

Fact Sheet

Valoren-Nummer: 2048827
 ISIN: CH0020488273

Anlagepolitik	Die Anlagestiftung Imoka investiert hauptsächlich in mittelständische Wohnbauten in Schweizer Städten und Agglomerationen. Ferner investiert sie in Geschäftsbauten an guten Mikrolagen in Gross- und Mittelzentren. Sie verfolgt dabei die Entwicklungsstrategie eines breit diversifizierten Portfolios mit regionalen Investitionsschwerpunkten in den grossen Ballungsräumen von Zürich, Basel, Genf und Lausanne. Ziel ist die Erwirtschaftung von langfristig marktgerechten Mieterträgen. Mindestens zwei Drittel der Mieterträge stammen aus der Wohnnutzung. Die Liegenschaften werden mittels DCF-Methode bewertet.		
Gründung	2000		
Rechtsform	Immobilien-Anlagestiftung (BVG, BVV2, ASV)		
Geschäftsführung	Pensimo Management AG, Zürich		
Stiftungsrat	Dr. Hermann Bürgi, Präsidentin David Saxer, Vizepräsident Johannes Caprez Willi Rohner Robert Savary Thomas Schmidiger Fabio Strinati		
Anlagekommission	David Saxer, Präsident Michel Gut Andi Hoppler Richard Hunziker Roland Stockmann		
Mandatsleiter	Daniel Schürmann		
Schätzungsexperten	Pascal Marazzi-de Lima und Hervé Froidevaux, Wüest & Partner AG, Zürich		
Aufsicht	Oberaufsichtskommission (OAK BV)		
Rechnungslegung	Gemäss Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 26		
Revisionsstelle	Deloitte AG, Zürich		
Abschluss Rechnungsjahr	30. September		
Ausschüttungsdatum	Nach Anlegerversammlung (im ersten Halbjahr)		
Eckdaten, Kennzahlen	30.09.2015	Nutzungsart (in % des Ertrags)	
Anzahl Ansprüche	3'900'308	Wohnen	66.9%
Inventarwert pro Anteil (nach Ausschüttung)	CHF 119.69	Büro	8.7%
		Verkauf	9.8%
		Gewerbe	4.8%
Gesamtvermögen	CHF 558'280'592.32	Sondernutzung	1.8%
		Andere	8.0%
Marktwert der Liegenschaften	CHF 556'557'000.00	Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)	
Nettovermögen	CHF 484'756'134.42	Zürich	23.4%
		Genfersee	8.2%
Mietertrag netto	CHF 26'924'711.23	Nordwestschweiz	27.9%
Operatives Ergebnis	CHF 20'087'252.20	Innerschweiz	4.3%
Nettoertrag	CHF 19'586'497.31	Ostschweiz	14.2%
Ausschüttung pro Anteil	CHF 4.60	Bern	10.6%
		Westschweiz	11.4%
Anlagerendite	10.01%	Südschweiz	0.0%
Eigenkapitalrendite (ROE)	9.10%	Gemeindetyp (in % des Marktwerts)	
Ausschüttungsrendite	3.70%	Grossstädte	26.5%
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	91.60%	Agglomeration Grossstädte	23.3%
Fremdfinanzierungsquote	7.35%	Mittelzentren	35.0%
Mietzinsausfallquote (Ertragsausfallquote)	4.05%	Agglomeration Mittelzentren	10.0%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	81.10%	Ländliche Gemeinden	5.2%
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (GAV))	0.30%	Tourismugemeinden	0.0%
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (NAV))	0.35%	Übrige Gemeinden	0.0%
KGAST Immo-Index			
Alle Immobilien Schweiz	5.33%		
Immobilien Schweiz: Gemischt (Median)	4.80%		