

Fact Sheet / Anlagegruppe Proreal

Valoren-Nummer	2048822
ISIN	CH0020488224
Anlagepolitik, Fondsportrait	Die Anlagegruppe Proreal investiert hauptsächlich in Geschäftsimmobilien. Sie verfolgt dabei die Entwicklungsstrategie eines breit diversifizierten Portfolios an guten Mikrolagen mit regionalen Investitionsschwerpunkten in den schweizerischen Wirtschaftszentren und grossen Büromärkten. Ziel ist die Erwirtschaftung von langfristig marktgerechten Mieterträgen. Die Liegenschaften werden mittels DCF-Methode bewertet.
Gründung	1983
Rechtsform	Anlagestiftung auf Grundlage des Bundesgesetzes über die berufliche Vorsorge (BVG)
Geschäftsführung	Pensimo Management AG, Zürich
Stiftungsrat	Ständert Alex Kuprecht, Präsident Othmar Stöckli, Vizepräsident Jürg Althaus, Françoise Bruderer Thom, Marianne Fassbind, Franz Landolt, Dr. Mariusz Platek, David Saxer, Fabio Strinati, Dr. Jürg Tobler
Anlagekommission	Othmar Stöckli, Präsident Hervé Froidevaux, Michel Gut, Astrid Heymann, Andreas Kressler, Nigel G. Volkart
Mandatsleiter	Daniel Schürmann
Schätzexperten	Daniel Schneider und Sabrina Läderach, JLL, Zürich
Aufsicht	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge, JLL, Zürich (OAK BV)
Rechnungslegung	Gemäss Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 26
Revisionsstelle	Deloitte AG, Zürich
Abschluss Rechnungsjahr	31. Dezember
Ausschüttungsdatum	Nach Anlegerversammlung (im ersten Halbjahr)
Eckdaten, Kennzahlen	31.12.2022
Anzahl Ansprüche	379'485
Inventarwert pro Anteil (nach Ausschüttung)	CHF 1'313.82
Gesamtvermögen (Mio.)	CHF 550.33
Marktwert der Liegenschaften (Mio.)	CHF 549.94
Nettovermögen (Mio.)	CHF 514.51
Mietertrag netto (Mio.)	CHF 24.45
Operatives Ergebnis (Mio.)	CHF 17.26
Nettoertrag (Mio.)	CHF 16.84
Ausschüttung pro Anspruch	CHF 42.00
Anlagerendite	% 3.98
Eigenkapitalrendite (ROE)	% 3.85
Ausschüttungsrendite	% 3.10
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	% 94.64
Fremdfinanzierungsquote	% 2.40
Mietausfallquote	% 4.55
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	% 84.47
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA GAV})	% 0.19
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA NAV})	% 0.20
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	% 3.61
KGAST Immo-Index¹	
Alle Immobilien Schweiz	% 4.9
Immobilien Schweiz Geschäft	% 5.1
Nutzungsart (in % des Ertrags)	
Büro	64.8
Verkauf	10.7
Gewerbe	7.7
Parkierung	6.7
Wohnen	3.7
Lager/Archiv	3.9
Andere	2.3
Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)	
Zürich	50.4
Bern	21.2
Basel	9.8
Genf	11.5
Übrige Schweiz	7.0
Gemeindetyp (in % des Marktwerts)	
Grossstädte	64.7
Agglomeration Grossstädte	6.3
Mittelstädte	26.1
Reiche Gemeinden	2.9

¹KGAST Immo-Index per 31.12.2022

Hinweis: Die Definition der Kennzahlen richtet sich nach der aktuellen Fachinformation der KGAST (Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen).