

Fact sheet

Valoren-Nummer: 2616884, ISIN: CH0026168846

Anlagepolitik, Fondsporträt

Der Fonds investiert hauptsächlich in mittelständische Wohnbauten in Schweizer Städten und Agglomerationen sowie zu einem kleineren Teil in Geschäftsliegenschaften. Die Fondsleitung verfolgt dabei die Entwicklungsstrategie eines regional breit diversifizierten Portfolios mit Investitionsschwerpunkten in den beiden grossen Ballungsräumen Zürich und Basel. Ziel des Fonds ist die Erwirtschaftung von langfristig marktgerechten Mieterträgen. Das Portfolio der Liegenschaften wird mittels DCF-Methode bewertet.

Fondsdomizil	Schweiz
Gründung	1. Juli 2006 (Vereinigung der beiden Immobilienfonds Immovit und Swissinvest)
Rechtsform	Immobilienanlagefonds auf der Grundlage des KAG
Fondsleitung	Adimosa AG, Zürich
Depotbank	Credit Suisse AG, Zürich
Verwaltungsrat Adimosa AG	Dr. Hermann Bürgi, Präsident Dr. Peter Gnos, Vizepräsident Jürg Brechbühl Dr. Max Gsell Richard Hunziker
Geschäftsleitung Adimosa AG	Jörg Koch, Vorsitzender Michel Schneider, Mitglied
Fonds- und Portfoliomanager	Christian Germann
Schätzungsexperten	Wüest & Partner AG, Zürich (Martin Hofer, Dr. Christoph Zaborowski)
Aufsicht	FINMA
Revisionsstelle	KPMG AG, Zürich
Abschluss Rechnungsjahr	30. Juni
Ausschüttung, Ex-Datum	letzter Börsenhandelstag im Oktober
Rechnungswährung	CHF
EU-Zinsbesteuerung	nicht betroffen
Management Fee in % p. a.	bis 0.5% des Gesamtfondsvermögens

Eckdaten, Kennzahlen		30.6.2011	Nutzungsart (in % des Ertrags)	
Anteile im Umlauf		4'285'420	Wohnen	75.9
Inventarwert pro Anteil (vor Ausschüttung)	CHF	110.80	Büro	8.7
Börsenkurs 30.6.2011	CHF	126.50	Verkauf	6.2
- 52-Wochen-Hoch	CHF	127.93	Gewerbe	1.1
- 52-Wochen-Tief	CHF	118.70	Sondernutzung	0.4
			Andere	7.6
Gesamtfondsvermögen (Mio.)	CHF	606.85	Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)	
Marktwert der Liegenschaften (Mio.)	CHF	592.45	Zürich	31.0
Nettofondsvermögen (Mio.)	CHF	474.84	Nordwestschweiz	29.4
Mietzinseinnahmen (Mio.)	CHF	34.59	Genfersee	14.9
Nettoertrag (Mio.)	CHF	19.08	Innerschweiz	7.7
			Bern	7.4
			Ostschweiz	7.4
Ausschüttung pro Anteil	CHF	4.45	Westschweiz	2.2
Anlagerendite	%	7.03	Südschweiz	0.0
Eigenkapitalrendite	%	5.67		
Performance	%	7.04		
Ausschüttungsrendite	%	3.52		
Ausschüttungsquote	%	83.36		
Fremdfinanzierungsquote	%	15.66		
Mietzinsausfallrate	%	3.41		
Betriebsgewinnmarge	%	70.75		
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF})	%	0.70		
Agio	%	14.17		

Kauf und Verkauf der Anteile erfolgen über die Börse. Fondsprospekte mit integriertem Vertrag sowie Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei obenstehender Adresse oder via www.pensimo.ch bezogen werden. Anteile des Swissinvest Real Estate Investment Fund dürfen innerhalb der USA weder angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden. Die Informationen auf dieser Seite gelten nicht als Offerte, sondern dienen ausschliesslich zu Informationszwecken. Die vergangene Performance ist keine Garantie für künftige Entwicklungen.