Anlagestiftung Turidomus

Pensimo Management AG
Obstgartenstrasse 19
Postfach 246, 8042 Zürich

+41 44 518 02 00
pensimo.ch

Factsheet / Anlagegruppe Proreal

Valoren-Nummer	2048806
ISIN	CH0020488067

Anlagepolitik, Fondsportrait

Die Anlagegruppe Proreal investiert hauptsächlich in Büro- und Gewerbebauten in Schweizer Städten und Agglomerationen. Sie verfolgt dabei die Entwicklungsstrategie eines breit diversifizierten Portfolios mit regionalen Investitionsschwerpunkten in den schweizerischen Wirtschaftszentren und grossen Büromärkten. Ziel ist die Erwirtschaftung von langfristig marktgerechten Mieterträgen als Grundlage für eine nachhaltige und solide Ausschüttungspolitik.

Gründung	2002
Rechtsform	Immobilien-Anlagestiftung (BVG, BVV 2, ASV)
Geschäftsführung	Pensimo Management AG, Zürich
Stiftungsrat	Dr. Markus Notter (Präsident) Astrid Heymann (Vizepräsidentin) Françoise Bruderer Thom, Dr. Dominik Irniger, Adrian Klingele, Max Michel, Eliane Riner, Christophe Sarrasin, Louis Schmid, Markus Schneider, Jan Sohnrey, Dr. Jürg Tobler
Anlagekommission	Astrid Heymann (Präsidentin) Hervé Froidevaux, Andreas Kressler, Othmar Stöckli, Nigel G. Volkart
Mandatsleiter	Michel Schneider
Schätzungsexperten	Vincent Clapasson & Pascal Marazzi-de Lima, Wüest Partner AG
Aufsicht	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (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		1'028'737
Inventarwert pro Anteil (ex Ausschüttung)	CHF	1'224.62
Gesamtvermögen (Mio.)	CHF	1'693.84
Marktwert der Liegenschaften (Mio.)	CHF	1'677.69
Nettovermögen (Mio.)	CHF	1'304.05
Mietertrag netto (Mio.)	CHF	53.58
Operatives Ergebnis (Mio.)	CHF	42.72
Nettoertrag (Mio.)	CHF	43.79
Ausschüttung pro Anteil	CHF	43.00
Anlagerendite	%	5.80
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	5.61
Ausschüttungsrendite	%	3.39
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	%	101.01
Fremdfinanzierungsquote	%	19.00
Mietausfallquote	%	2.83
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	%	86.53
Betriebsaufwandquote ($TER_{ISA\ GAV}$)	%	0.13
Betriebsaufwandquote ($TER_{ISA\ NAV}$)	%	0.16

KGAST Immo-Index[1]		
Alle Immobilien Schweiz	%	4.9
Immobilien Schweiz: Geschäft	%	5.1

Nutzungsart (in % des Ertrags)	
Büro	67.1
Verkauf	8.3
Wohnen	5.4
Gewerbe	5.0
Andere	14.2

Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)	
Zürich	38.5
Bern	23.5
Genf	27.3
Basel	5.3
Übrige Schweiz	5.4

Gemeindetyp (in % des Marktwerts)	
Grossstädte	76.5
Agglomeration Grossstädte	15.2
Mittelstädte	7.3
Agglomeration Mittelstädte	1.0

[1] KGAST Immo-Index per Dezember 2022

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