Anlagestiftung Turidomus

Pensimo Management AG
Obstgartenstrasse 19
Postfach 246, 8042 Zürich

+41 44 518 02 00
pensimo.ch

Factsheet / Anlagegruppe Urban & Mixed-use

Valoren-Nummer	30770251
ISIN	CH0307702511

Anlagepolitik, Fondsportrait

Die Anlagegruppe Urban & Mixed-use, deren Portfolio sich noch im Aufbau befindet, verfolgt eine differenzierte Anlagestrategie. Sie investiert sowohl in Bestandesliegenschaften (Core) als auch in Entwicklungsprojekte und Spezialimmobilien. Die Investitionen in unterschiedliche Nutzungsarten erfolgen an etablierten Standorten in Schweizer Grossstädten, Agglomerationszentren oder in Agglomerationsgemeinden mit günstigen Entwicklungsperspektiven. Ziel ist die Erwirtschaftung von langfristig marktgerechten Mieterträgen als Grundlage für eine nachhaltige und solide Ausschüttungspolitik.

Gründung	2016
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		1'229'676
Inventarwert pro Anteil (ex Ausschüttung)	CHF	1'023.32
Gesamtvermögen (Mio.)	CHF	1'393.94
Marktwert der Liegenschaften (Mio.)	CHF	1'369.63
Nettovermögen (Mio.)	CHF	1'289.10
Mietertrag netto (Mio.)	CHF	31.91
Operatives Ergebnis (Mio.)	CHF	27.05
Nettoertrag (Mio.)	CHF	38.03
Ausschüttung pro Anteil	CHF	25.00
Anlagerendite	%	2.87
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	2.82
Ausschüttungsrendite	%	2.38
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	%	80.83
Fremdfinanzierungsquote	%	6.97
Mietsausfallquote	%	9.61
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	%	101.76
Betriebsaufwandquote ($TER_{ISA\ GAV}$)	%	0.12
Betriebsaufwandquote ($TER_{ISA\ NAV}$)	%	0.14

KGAST Immo-Index[1]		
Alle Immobilien Schweiz	%	4.9
Immobilien Schweiz: Gemischt	%	4.7

Nutzungsart (in % des Ertrags)	
Büro	25.5
Freizeit, Kultur & Bildung / Andere	17.8
Gewerbe	18.3
Wohnen	19.2
Lager / Archiv	3.4
Parkplätze	4.8
Verkauf	11.0

Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)	
Zürich	42.9
Genfersee	33.8
Nordwestschweiz	23.2

Gemeindetyp (in % des Marktwerts)	
Grossstädte	45.7
Mittelstädte	19.0
Agglomeration Grossstädte	28.6
Kleinstädte	6.6

[1] KGAST Immo-Index per Dezember 2022

Hinweise: Das Portfolio der Anlagengruppe umfasst per Ende 2022 17 Bestandesliegenschaften und 7 Entwicklungsvorhaben und Bauprojekte. Insofern sind die Vergleichbarkeit und Aussagekraft der oben ausgewiesenen Kennzahlen zu relativieren. Deren Definition richtet sich nach der aktuellen Fachinformation der KGAST (Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen).