



## Fact Sheet: IMMOFONDS

Stichtag: 30. September 2021

Der IMMOFONDS (Valoren-Nummer 977 876 / ISIN CH0009779769 / Ticker IM) wurde 1955 gegründet und gehört zu den zehn grössten börsenkotierten Immobilienfonds der Schweiz. Der Fonds investiert ausschliesslich in schweizerische Immobilienwerte, primär in konjunkturreistente Wohnliegenschaften in städtischen Zentren und Agglomerationen mit wirtschaftlichem Wachstumspotenzial. Im Zentrum der Anlagepolitik steht das qualitative Wachstum des Immobilienportfolios. Erklärtes Anlageziel des Fonds ist die langfristige Substanzerhaltung unter Ausschüttung einer attraktiven Rendite.

### Kennzahlen

Eckdaten	30.06.2021	30.06.2020
Anzahl Anteile im Umlauf	3 511 544	3 218 915
Inventarwert pro Anteil in CHF	367.35	351.00
Rücknahmepreis pro Anteil in CHF	360.00	344.00
Letzter Börsenkurs per Stichtag in CHF	590.00	515.00
Agio/Disagio	60.6%	46.7%

### Vermögensrechnung in CHF Mio.

Marktwert der Liegenschaften	1 810.0	1 687.1
Gesamtfondsvermögen	1 827.0	1 704.7
Fremdkapital	370.2	422.5
Fremdfinanzierungsquote in % des Marktwertes	20.5%	25.0%
Nettofondsvermögen	1 290.0	1 129.8

### Erfolgsrechnung in CHF Mio.

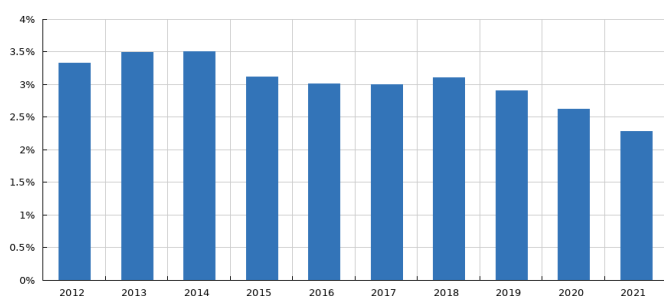
	2020/2021	2019/2020
Netto-Mietzinseinnahmen	78.4	76.1
Mietausfallrate in % <sup>1)</sup>	4.0%	4.7%
Nettoertrag	47.9	45.8
Gesamterfolg	104.5	78.4

### Rendite und Performance in %

Ausschüttung pro Anteil in CHF	13.50	13.50
Ausschüttungsrendite (Barrendite) zum Kurs per 30.6.	2.3	2.6
Ausschüttungsquote per 30.6.	99.0	95.0
Eigenkapitalrendite (ROE)	8.5	7.2
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	6.2	5.0
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	72.2	73.3
Fondsbetriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> (GAV))	0.64	0.65
Fondsbetriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> (MV))	0.61	0.69

per 30.6. in %	2021	2020	2019	2018	2017
Anlagerendite	8.8	7.5	7.7	9.4	6.4
Performance	20.4	13.9	10.5	-1.9	4.4

### Ausschüttungsrendite jeweils per 30.6.



### Fondsdaten

Valorennummer	977876
ISIN	CH0009778769
SIX Börsensymbol	IM
Lancierung	1955
Geschäftsjahresende	30.6.
Management Fee	Pauschalkommission 0.61% (2020/2021)
Rechtsform	Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art „Immobilienfonds“
Fondsleitung	Immofonds Asset Management AG, Zürich
Depotbank	Zuger Kantonalbank, Zug
Schätzungsexperte	KPMG AG, Zürich
Revisionsstelle	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

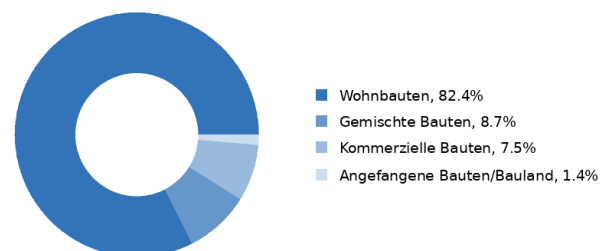
### Kursentwicklung per 30. September 2021

Kurs per 30. September 2021 CHF 597.00



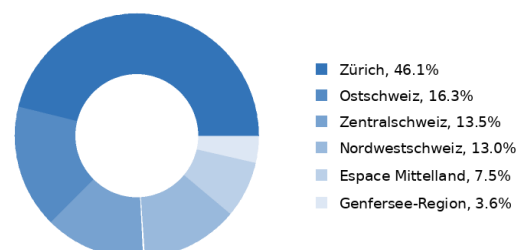
### Liegenschaften nach Nutzungsart

Marktwert per 30. Juni 2021



### Liegenschaften nach Regionen

Marktwert per 30. Juni 2021



<sup>1)</sup> Der coronabedingte Effekt wurde bei der Berechnung der Kennzahl als Mietzinsausfall berücksichtigt.

Alle Angaben ohne Gewähr. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Der (vereinfachte) Prospekt, der Fondsvertrag sowie der Halbjahres- und Jahresbericht sind bei der Fondsleitung (Immofonds Asset Management AG, Zürich) erhältlich. Dieses Dokument gilt als Werbung gemäss den Bestimmungen zum Finanzdienstleistungsgesetz und ist nur zu Informationszwecken bestimmt. Es gilt nicht als Angebot oder Verkauf dieses Fonds. Der Fonds darf weder direkt noch indirekt in den USA vertrieben noch an US-Personen verkauft werden.