



Neuemission 2010

## **IMMOFONDS gibt neue Anteile aus**

**Der IMMOFONDS erhöht das Kapital und gibt vom 14. bis 22. Oktober 2010 neue Anteile mit Bezugsrecht im Verhältnis von 12:1 aus. Die zufließenden Mittel von netto rund CHF 65 Mio. werden überwiegend in Neubauprojekte von attraktiven Wohnliegenschaften investiert.**

Zug, 17. September 2010 – Die Nachfrage nach IMMOFONDS-Anteilen an der SIX Swiss Exchange ist anhaltend hoch, was sich auch im Agio von über 20 % gegenüber dem Nettoinventarwert spiegelt. Der Verwaltungsrat der AG für Fondsverwaltung hat deshalb beschlossen, in der Zeit vom 14. Oktober bis 22. Oktober 2010 insgesamt 225'099 neue Anteilscheine des IMMOFONDS zur Zeichnung aufzulegen. Bezugsberechtigt sind alle bisherigen Inhaber von IMMOFONDS-Zertifikaten, denen die neuen Anteilscheine im Verhältnis 12:1 zum Preis von CHF 297.00 netto angeboten werden

### **Konzentration auf Neubauten**

Die Emission wird neue Mittel von netto rund CHF 65 Mio. für den weiteren Ausbau des Portfolios bereitstellen. Das Gesamtfondsvermögen wird dadurch auf knapp CHF 1,2 Mrd. ansteigen. In den vergangenen zwei Jahren hatte der IMMOFONDS auf eine Emission verzichtet und das Portfolio durch eine massvolle Erhöhung der Fremdfinanzierung ausgebaut. Die Fremdfinanzierungsquote ist mit rund 20 % noch immer sehr konservativ.

Die neuen Mittel werden hauptsächlich in Neubauvorhaben von Wohnliegenschaften an attraktiven Standorten investiert. Am Ende des Geschäftsjahres per 30. Juni 2010 war der IMMOFONDS bei vier Neubauprojekten mit insgesamt 144 Wohnungen in Allschwil, Domat/Ems, Sargans und Wetzikon engagiert. Auf dem Markt für bestehende Renditeliegenschaften ist es hingegen schwieriger geworden, geeignete Objekte zu finden, die den Renditevorgaben des Fondsmanagements entsprechen. Die zufließenden Gelder dienen auch dazu, in den bestehenden Liegenschaften mit laufenden Sanierungen den Erhalt der Bausubstanz und damit die Mieterträge zu sichern. Dadurch erhalten Investoren weiterhin ein langfristiges, wertstabiles Immobilien-Portfolio mit nachhaltiger Rendite.

### **Emission mit Bezugsrecht**

Die geplante Emission erfolgt mit Bezugsrecht. Dadurch werden die Vermögenswerte der bisherigen Anteilscheininhaber nicht verwässert. Das Bezugsrecht kann durch die Einreichung des Coupons Nr. 21 bis 22. Oktober 2010, 12.00 Uhr ausgeübt werden. Die Liberierung erfolgt per 10. November 2010. Käufe und Verkäufe der Bezugsrechte werden zu einem Einheitspreis auf der Basis des Durchschnittsschlusskurses während der Emissionsperiode abgerechnet. Die neuen Anteilscheine sind rückwirkend ab 1. Juli 2010 für das Geschäftsjahr 2009/2010 voll dividendenberechtigt.



Neue Interessenten haben die Möglichkeit, die kotierten IMMOFONDS-Anteilscheine an der SIX Swiss Exchange zum Tageskurs oder während der Zeichnungsfrist durch den Kauf von Bezugsrechten zu erwerben.

Die direkte Anlagerendite der IMMOFONDS-Anteile lag im letzten Geschäftsjahr – gemessen am Börsenkurs am Ende des Geschäftsjahres – bei 3,7 %. Pro Anteil wurde eine Dividende von CHF 13.50 ausgeschüttet.

### Die Emission auf einen Blick

Emissionsvolumen netto	CHF 65 Mio.
Bezugsfrist	14. bis 22. Oktober 2010
Bezugspreis	CHF 297.00 netto je Anteil
Bezugsverhältnis	12 bisherige Anteile berechtigen zum Bezug eines neuen Anteils
Anteile im Umlauf per 30.6.10	2'701'187
Anteile neue Emission	225'099
Liberierung	10. November 2010
Letzte Ausschüttung	CHF 13.50
Ausschüttungsrendite (Ausschüttung zum Börsenkurs per 30.6.10)	3,7 %
Valorennummer Anteil	977.876
Valorennummer Bezugsrecht	11.747.069
Fondsleitung	AG für Fondsverwaltung, Zug
Depotbank	Zuger Kantonalbank, Zug

Der IMMOFONDS (Valoren-Nummer 977'876) wurde 1955 gegründet und gehört zu den zehn grössten börsenkotierten Immobilienfonds der Schweiz. Der Fonds investiert ausschliesslich in schweizerische Immobilienwerte, dies zu rund 85 % in konjunkturresistente Wohnliegenschaften in städtischen Zentren und Agglomerationen mit überdurchschnittlicher Rendite. Im Zentrum der Anlagepolitik steht das qualitative Wachstum des Immobilienportfolios. Erklärtes Anlageziel des Fonds sind die langfristige Substanzerhaltung und die Ausschüttung einer attraktiven Rendite.

### Weitere Informationen

René Foschi, Mitglied der Geschäftsleitung  
 AG für Fondsverwaltung, Poststrasse 12, 6301 Zug  
 Telefon 041 711 99 30, [info@immofonds.ch](mailto:info@immofonds.ch)