

## Fact Sheet: IMMOFONDS suburban

Stichtag: 31. Dezember 2024

Der IMMOFONDS suburban wurde im Dezember 2021 für qualifizierte Anleger lanciert. Er investiert vorwiegend in Wohnliegenschaften in Ortschaften mit regionaler Bedeutung in der ganzen Schweiz. Von besonderem Interesse sind die Grossräume St. Galler Rheintal, Bodenseeregion, Innerschweiz, Drei-Seen-Gebiet, Unterwallis und Tessin. Die Liegenschaften befinden sich vorzugsweise in Gemeinden mit Zentrumsfunktion und weisen gute Standortfaktoren wie Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und medizinische Versorgung in direkter Umgebung auf.

Der Fonds berücksichtigt die ESG-Strategie der Fondsleitung mit klaren Zielvorgaben, u.a. hinsichtlich CO<sub>2</sub>-Ausstoss, erneuerbaren Energien, Biodiversität und umweltfreundlicher Mobilität.

Der IMMOFONDS suburban verfolgt eine Wachstumsstrategie mit dem Ziel, eine regelmässige Ausschüttung zu gewährleisten und eine attraktive Anlagerendite zu erreichen. Das Investitionsvolumen liegt zwischen CHF 8 und 30 Mio. pro Objekt. Mittel- bis langfristig wird die Börsenkotierung des Fonds angestrebt.

Der Fonds hält die Liegenschaften im direkten Grundbesitz. Die Erträge und Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz werden beim Immobilienfonds selbst besteuert und sind somit beim Anteilsinhaber grundsätzlich steuerfrei.

### Kennzahlen

Eckdaten	30.06.2024	31.12.2023
Anzahl Anteile im Umlauf	537 771	537 771
Inventarwert pro Anteil in CHF	105.15	105.05
Rücknahmepreis pro Anteil in CHF	100.00	100.00

### Vermögensrechnung in CHF Mio.

Gesamtfondsvermögen	97.3	96.2
Nettofondsvermögen	56.5	56.5
Fremdkapital	39.4	38.4
Fremdfinanzierungsquote in % des Marktwertes der Liegenschaften	41.1%	40.5%

Erfolgsrechnung in CHF Mio.	1. Halbjahr 2024	1. Halbjahr 2023
Nettoertrag	0.7	0.6
Gesamterfolg	1.3	-0.1
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	67.4	59.2
Fondsbetriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> (GAV)) in %	0.33	0.39

### Rendite und Performance in %

Ausschüttung pro Anteil in CHF	2.25	2.15
Ausschüttungsrendite (Barrendite) zum NAV per 31.12.	2.1	2.0
Ausschüttungsquote per 31.12.	89.2	84.2
Eigenkapitalrendite (ROE)	2.2	-0.3
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	1.7	0.2

Portfoliodaten in CHF Mio.	30.06.2024/ 1. HJ 2024	31.12.2023/ 1. HJ 2023
Marktwert der Liegenschaften	95.9	94.9
Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	1.8	1.5
Mietausfallrate in % <sup>1)</sup>	2.4	5.3

<sup>1)</sup> Umfasst Periodenleerstände und Veränderungen der Debitorenbestände

Alle Angaben ohne Gewähr. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Der 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. Bitte lesen Sie die Fondsdokumente sorgfältig durch, bevor Sie Ihre endgültige Anlageentscheidung treffen. Der Fonds darf weder direkt noch indirekt in den USA vertrieben noch an US-Personen verkauft werden.

### Fondsdaten

Valorenummer	114 668 515
ISIN	CH 114 668 515 6
Handel	Die Depotbank stellt für den IMMOFONDS suburban einen ausserbörslichen Handel der Immobilienfondsanteile sicher, indem sie ein Bulletin Board führt.
Währung	CHF
Fondsdomizil	Schweiz
Lancierung	10. Dezember 2021
Geschäftsjahresende	31.12.
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Management Fee	Pauschalkommission 0.60% von Ø GAV
Rechtsform	Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art „Immobilienfonds“
Grundbesitz	Immobilienfonds mit direktem Grundbesitz
Fondsleitung	Immofonds Asset Management AG, Zürich
Depotbank	Zuger Kantonalbank, Zug
Schätzungsexperte	Jones Lang LaSalle AG, Zürich
Revisionsstelle	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

### Liegenschaften nach Nutzung

Sollmieterertrag per 30. Juni 2024, annualisiert



### Liegenschaften nach Kantonen

Marktwert per 30. Juni 2024

