



## Fact Sheet: IMMOFONDS

Stichtag: 31. Dezember 2024

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 konjunkturresistente 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	30.06.2024	30.06.2023
Anzahl Anteile im Umlauf	3 511 544	3 511 544
Inventarwert pro Anteil in CHF	426.75	408.35
Rücknahmepreis pro Anteil in CHF	418.00	400.00
Letzter Börsenkurs per Stichtag in CHF	534.00	540.00
Agio/Disagio	25.1%	32.2%

### Vermögensrechnung in CHF Mio.

Marktwert der Liegenschaften	2 325.1	2 172.5
Gesamtfondsvermögen	2 348.9	2 196.2
Fremdkapital	597.2	538.9
Fremdfinanzierungsquote in % des Marktwertes	25.7%	24.8%
Nettofondsvermögen	1 498.5	1 434.0

### Erfolgsrechnung in CHF Mio.

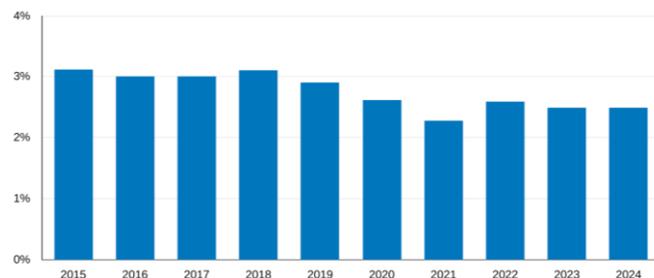
	2023/2024	2022/2023
Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	86.0	83.2
Mietausfallrate in % <sup>1)</sup>	1.8%	2.0%
Nettoertrag	46.3	47.5
Gesamterfolg	112.0	87.1

### Rendite und Performance in %

Ausschüttung pro Anteil in CHF	13.50	13.50
Ausschüttungsrendite (Barrendite) zum Kurs per 30.6.	2.5	2.5
Ausschüttungsquote per 30.6.	102.3	99.9
Eigenkapitalrendite (ROE)	7.8	6.2
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	5.4	4.5
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	72.4	73.2
Fondsbetriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> (GAV))	0.63	0.65
Fondsbetriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> (MV))	0.76	0.73

per 30.6. in %	2024	2023	2022	2021	2020
Anlagerendite	8.1	6.5	12.2	8.8	7.5
Performance	1.5	6.5	-9.5	20.4	13.9

### Ausschüttungsrendite jeweils per 30.6.



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

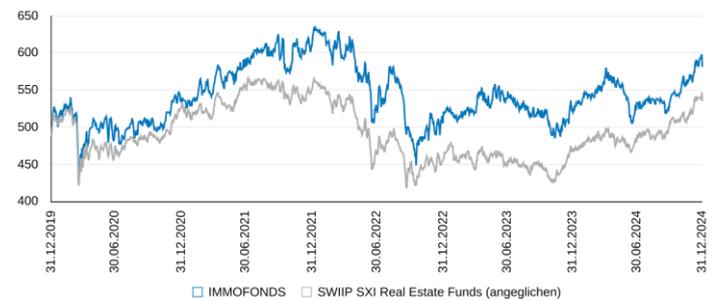
Alle Angaben ohne Gewähr. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Das Basisinformationsblatt (BIB), der Prospekt, der Fondsvertrag sowie der Halbjahres- und Jahresbericht sind bei der Fondsleitung (Immofonds Asset Management AG, Zürich) erhältlich. 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 das BIB sowie die weiteren 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

Valorennummer	977876
ISIN	CH0009778769
SIX Börsensymbol	IM
Lancierung	1955
Geschäftsjahresende	30.6.
Management Fee	Pauschalkommission 0.60% (2024/2025)
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 31. Dezember 2024

Kurs per 31. Dezember 2024: CHF 582.00



### Liegenschaften nach Nutzungsart

Marktwert per 30. Juni 2024



### Liegenschaften nach Regionen

Marktwert per 30. Juni 2024

