

## Factsheet / Anlagegruppe Proreal

Valoren-Nummer	2.048.806
ISIN	CH0020488067

<b>Anlagepolitik, Fondsportrait</b>	Die Anlagegruppe Proreal investiert hauptsächlich in Büro- und Gewerbebauten in Schweizer Städten und Agglomerationen. Sie verfolgt dabei die Entwicklungsstrategie eines breit diversifizierten Portfolios mit regionalen Investitionsschwerpunkten in den schweizerischen Wirtschaftszentren und grossen Büromärkten. Ziel ist die Erwirtschaftung von langfristig marktgerechten Mieterträgen als Grundlage für eine nachhaltige und solide Ausschüttungspolitik.
-------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Gründung</b>	2002
<b>Rechtsform</b>	Immobilien-Anlagestiftung (BVG, BVV 2, ASV)
<b>Geschäftsführung</b>	Pensimo Management AG, Zürich
<b>Stiftungsrat</b>	Dr. Markus Notter (Präsident) (bis 30. April 2025) Benno Flury (Präsident) (ab 1. Mai 2025) Astrid Heymann (Vizepräsidentin) Françoise Bruderer Thom, Dr. Dominik Irniger, Walter Kälin, Adrian Klingele, Eliane Riner, Christophe Sarrasin, Adriano Sbriglio, Markus Schneider, Dr. Jürg Tobler, Ivo Vögtli Astrid Heymann (Präsidentin)
<b>Anlagekommission</b>	Hervé Froidevaux, Andreas Kressler, Othmar Stöckli, Nigel G. Volkart (bis 30. April 2025), Jessica K. Brackmann (ab 1. Mai 2025) Michel Schneider
<b>Mandatsleiter</b>	Vincent Clapasson & Pascal Marazzi-de Lima, Wüest Partner AG
<b>Schätzungsexperten</b>	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV)
<b>Aufsicht</b>	Gemäss Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 26
<b>Rechnungslegung</b>	Deloitte AG, Zürich
<b>Revisionsstelle</b>	31. Dezember
<b>Abschluss Rechnungsjahr</b>	Nach Anlegerversammlung (im ersten Halbjahr)
<b>Ausschüttungsdatum</b>	

<b>Eckdaten, Kennzahlen</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Nutzungsart (in % des Ertrags)</b>	
Anzahl Ansprüche	1'305'783	Büro	63.2
Inventarwert pro Anteil		Gewerbe	10.1
(ex Ausschüttung)	CHF 1'180.13	Verkauf	7.5
Gesamtvermögen (Mio.)	CHF 1'835.84	Wohnen	5.5
		Lager / Archiv	5.3
Marktwert der Liegenschaften (Mio.)	CHF 1'833.94	Andere	8.4
Nettovermögen (Mio.)	CHF 1'594.53		
		<b>Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)</b>	
Mietertrag netto (Mio.)	CHF 69.18	Zürich	36.3
Operatives Ergebnis (Mio.)	CHF 55.23	Bern	20.8
Nettoertrag (Mio.)	CHF 51.85	Genf	24.7
		Basel	13.5
Ausschüttung pro Anteil	CHF 41.00	Übrige Schweiz	4.6
Anlagerendite	% 2.17	<b>Gemeindetyp (in % des Marktwerts)</b>	
Eigenkapitalrendite (ROE)	% 2.11	Grossstädte	69.6
Ausschüttungsrendite	% 3.36	Agglomeration Grossstädte	23.4
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	% 103.26	Mittelstädte	6.0
Fremdfinanzierungsquote	% 9.99	Agglomeration Mittelstädte	1.0
Mietausfallquote	% 6.48		
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	% 85.42		
Betriebsaufwandquote (TER <sub>ISA GAV</sub> )	% 0.16		
Betriebsaufwandquote (TER <sub>ISA NAV</sub> )	% 0.18		
<b>KGAST Immo-Index<sup>1</sup></b>			
Alle Immobilien Schweiz	% 3.82		
Immobilien Schweiz: Geschäft	% 2.86		

<sup>1</sup>KGAST Immo-Index per Dezember 2024

Hinweis: Die Definition der Kennzahlen richtet sich nach der Richtlinie Nr. 1 der KGAST (Konferenz der Geschäftsführer für Anlagestiftungen / gültig per 1. September 2016).