

## Factsheet Anlagegruppe "Gemeinnützige Immobilien Schweiz"

### Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien

Utilita positioniert sich im Segment gemeinnütziger Immobilien und preiswerter Wohnliegenschaften (Affordable Housing). Anlagen in gemeinnützige Immobilien sind eine sinnvolle Alternative und Diversifikation zu traditionellen Immobilien und anderen Anlageklassen. Sie bieten einen regelmässigen, stabilen und langfristigen Ertrag mit teilweiser Absicherung von Zinsrisiken.

Dank ihrer gemeinnützigen Ausrichtung ermöglicht Utilita schweizerischen Vorsorgeeinrichtungen der beruflichen Vorsorge Zugang zu verantwortungsvollen und nachhaltigen Anlagen. Der Markt für gemeinnützige Immobilien ist wegen seiner hohen Nachfrage nach preiswertem Wohnraum und der Wohnpolitik der Behörden interessant. Gemeinnützige Immobilien sind der Spekulation weitgehend entzogen und somit vor unerwünschten Marktmechanismen geschützt. Die Utilita zeichnet sich auch durch die Anwendung von ESG-Kriterien (Environmental-Social-Governance) aus, was sie zu einer modernen verantwortungsvollen Anlage mit gesellschaftlichem Impact macht.

### Profil der Anlagegruppe

<b>Name</b>	Gemeinnützige Immobilien Schweiz
<b>Anlageklasse</b>	Immobilien Schweiz
<b>Strategie</b>	Wohnen (max. 20% Gewerbe)
<b>Geschäftsführung</b>	Utilita Management GmbH
<b>Revisionsstelle</b>	BDO AG, Bern
<b>Depotbank</b>	Banque Cantonale Vaudoise
<b>Schätzungsexperten</b>	Wüest Partner AG
<b>Aufsichtsbehörde</b>	OAK BV, Bern
<b>Geschäftsjahr</b>	01.10. - 30.09.
<b>Verkehrswertschätzung Portfolio</b>	jährlich per 30.09
<b>NAV-Publikation</b>	halbjährlich
<b>Fremdfinanzierungsquote</b>	maximal 33.33%
<b>Anlagezielrendite</b>	3.5% - 4.5% p.a.
<b>Ertragsverwendung</b>	ausschüttend <sup>1</sup> u. thesaurierend
<b>Management Fee</b>	max. 0,5% <sup>2</sup>
<b>Valoren-Nr.</b>	35781736
<b>ISIN</b>	CH0357817367

### Zeichnung

<b>Emissionsvolumen</b>	variabel
<b>Emissionspreis</b>	NAV Ende Zeichnungsmonat zzgl. Ausgabekommission
<b>Ausgabekommission</b>	max. 2% <sup>3</sup>
<b>Mindestzeichnung</b>	CHF 100'000.00
<b>Zuteilung</b>	first come first served
<b>Liberierung</b>	gemäss Absprache

1 Der Gesamtertrag berechnet sich aus einem Cash wirksamen Anteil, der auf der Basis einer ca. 1% höheren Verzinsung gegenüber dem Hypotheken-Referenzzinssatz des BWO basiert und einem sich positiv auf den NAV auswirkenden Ertrag in Form von Rückstellung. Der Cash wirksame Anteil wird vollumfänglich ausgeschüttet und die Rückstellung wird thesauriert. Siehe auch Organisationsreglement Art. 9.2 Bst. c.

2 Die effektive Geschäftsführungsvergütung basiert auf einer Kostendeckung zuzüglich einer erfolgsabhängigen Gebühr von 0.1% (Cost-plus-Incentive - Modell).

3 20% der Ausgabekommission wird der Anlagegruppe gutgeschrieben. Der Rest wird zur Deckung der Vertriebskosten und Nebenkosten wie Beratungskosten, Gebühren etc. im Zusammenhang mit der Ausgabe verwendet.

### Kennzahlen per 30.09.2022

Rendite- und Performanceangaben	
Anlagerendite (Performance)	4.38%
Ausschüttung (pro Anspruch)	-
Ausschüttungsrendite	-
Ausschüttungsquote	-
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	72.58%
Betriebsaufwandquote TER <sub>ISA</sub> (GAV)	0.76%
Betriebsaufwandquote TER <sub>ISA</sub> (NAV)	0.94%
Eigenkapitalrendite (ROE)	4.33%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	3.65%
Vermögensrechnung	
Gesamtvermögen (GAV)	172'631'682
Marktwert aller Immobilien	161'879'187
Marktwert bei Fertigstellung aller Liegenschaften in Bau	245'000'000
Fremdfinanzierungsquote	19.79%
Nettovermögen (NAV)	134'243'921
Inventarwert je Anspruch	1'158.65
Anzahl Ansprüche im Umlauf	115'862
Anzahl Anleger	35
Erfolgsrechnung	
Realisierter Erfolg	3'914'228
Gesamtergebnis	5'570'034
SOLL-Mietertrag (netto)	5'810'037
Mietausfallquote	3.31%

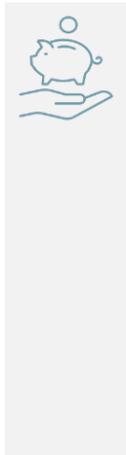
### Kontakt

**Utilita Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien**  
c/o Utilita Management GmbH  
Bollwerk 15  
Postfach 2159  
3001 Bern  
www.utilita.ch

**Jürg Capol**  
Geschäftsführer  
Telefon +41 58 255 08 51  
Natel +41 79 346 58 73  
juerg.capol@utilita-management.ch

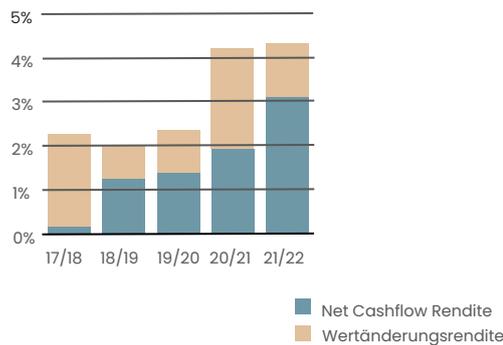
**Benoît Grenon**  
CFO  
Telefon +41 58 255 08 52  
Natel +41 79 782 71 72  
benoit.grenon@utilita-management.ch

# Utilita in Graphiken

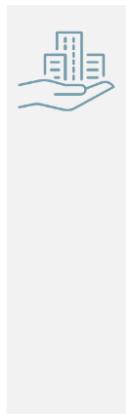
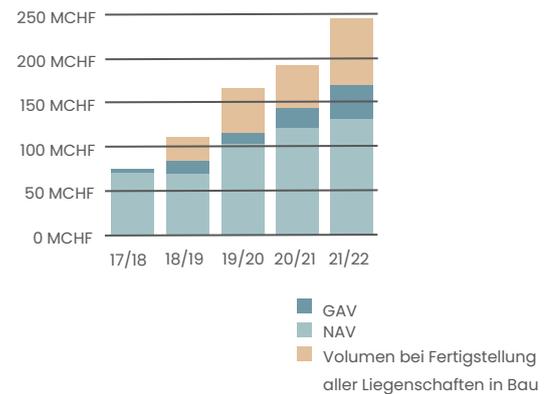


## Wirtschaftlichkeit

### Performance.

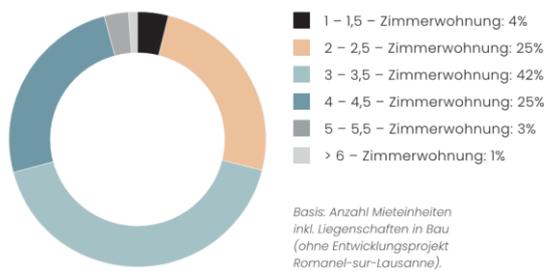


### Volumen.

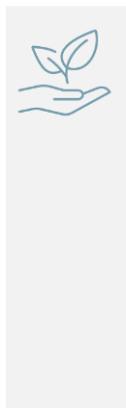
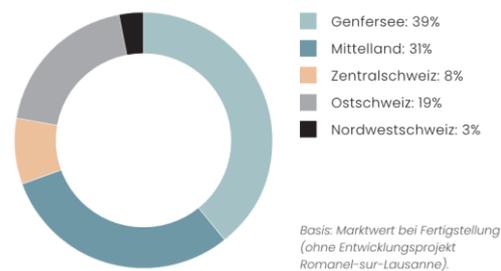


## Diversifikation

### Wohnungstypologie.

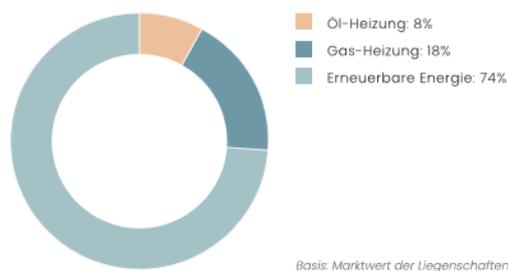


### Geographische Verteilung.

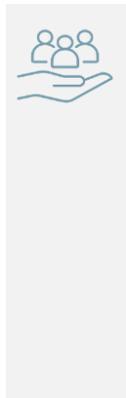


## Umwelt

### Energiequelle.

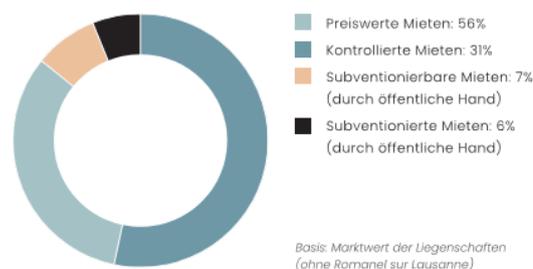


### Energiestandart.

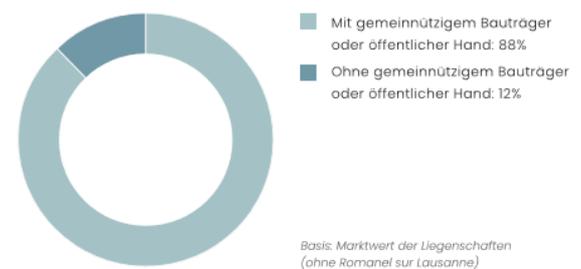


## Gesellschaft

### Mietpreisgestaltung.



### Zusammenarbeit mit dem gemeinnützigen Sektor.



Beim vorliegenden Dokument handelt es sich um eine Marketing-Kommunikation der Utilita Anlagengestiftung für gemeinnützige Immobilien, die zu reinen Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger dient. Die Beträge sind Schätzungen, basierend auf der Annahme von gleichbleibenden Parametern und sind nicht bindenden. Das Dokument erhebt nicht den Anspruch, vollständig zu sein. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der Utilita Anlagengestiftung für gemeinnützige Immobilien weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Der gesamte Inhalt dieses Dokumentes ist urheberrechtlich geschützt (alle Rechte vorbehalten).