

Anlagegruppe Gemeinnützige Immobilien Schweiz

NAV CHF 1 212,46 (nicht revidiert)

Beschreibung

Die Utilita positioniert sich im Segment gemeinnütziger Immobilien (Liegenenschaften mit öffentlichen Auflagen) und preiswerter Wohnliegenschaften (Affordable Housing). Anlagen in gemeinnützige Immobilien sind eine sinnvolle Alternative und Diversifikation zu traditionellen Immobilien und anderen Anlageklassen.

Die Utilita bietet eine marktkonforme Performance mit hohem Netcashflow-Anteil sowie tiefem Risiko und hoher Wertresilienz. Zudem bietet sie den Anlegern ein zukünftiges Wertpotenzial in Wachstum und tiefen Energiesanierungskosten.

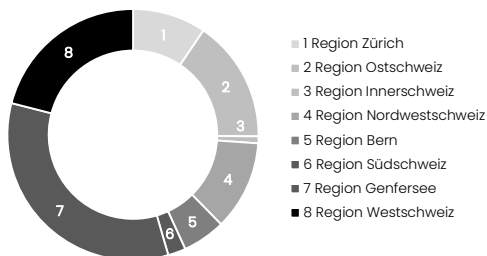
Wichtigste Fakten

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Anlagegruppe | gemeinnützige Immobilien Schweiz |
| Geschäftsführung | Utilita Management GmbH |
| Revisionsgesellschaft | BDO AG, Bern |
| Depotbank | Banque Cantonale Vaudoise |
| Referenzwährung | CHF |
| Benchmark | KGAST Wohnen |
| Lancierungsdatum | 03.02.2017 |
| Valoren-/ISIN-Nummer | 35781736 / CH0357817367 |
| Bloomberg Code | ULAFGIS:SW |
| Management Fee | Cost + Fee |

Portfoliokennzahlen (per 31.12.2023)

| | | |
|---|--------|-------------|
| Wohnanteil | % | 94 |
| Anzahl Liegenenschaften | Anzahl | 43 |
| Marktwert Immobilien | CHF | 204 588 983 |
| Marktwert Immobilien bei Fertigstellung | CHF | 289 700 000 |
| Bruttorendite (annualisiert auf GAK) | % | 4,35 |
| Operating Cashflow adjustiert | % | 2,86 |

Marktwert nach Wirtschaftsregion (per 31.12.2023)

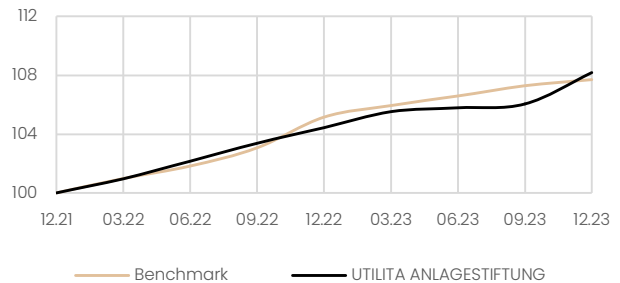


Schweizerkarte (per 31.12.2023)



Wichtigste Finanzzahlen

Performance (zurückgesetzt auf Basis 100, per Ende Monat)



Kumulierte Performance (in %, per Ende Monat)

| | YTD | 1J | 3J | 5J |
|---------------------|------|------|-------|-------|
| Anlagegruppe | 2,0% | 3,6% | 12,9% | 18,0% |
| Benchmark | 0,4% | 2,4% | 15,5% | 29,6% |

KGAST Performance (in %, per 30.09)

| | YTD | 1J | 3J | 5J |
|---------------------|------|------|------|------|
| Anlagegruppe | 2,0% | 3,6% | 4,1% | 3,4% |
| Benchmark | 0,4% | 2,6% | 4,7% | 5,1% |

Kennzahlen Rendite und Performance

| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | |
|---|------------|------------|-------|
| Anlagegrendite | % | 2,57 | 4,38 |
| Betriebsgewinnmarge | % | 68,69 | 72,58 |
| Eigenkapitalrendite (ROE) | % | 2,57 | 4,33 |
| Rendite des investierten Kapitals (ROIC)% | | 2,30 | 3,65 |
| Ausschüttungsrendite | % | 0,00 | 0,00 |
| Ausschüttungsquote | % | 0,00 | 0,00 |

Kennzahlen zur Vermögensrechnung

| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | |
|-----------------------------------|------------|-------------|-------------|
| Verkehrswert der Liegenenschaften | CHF | 179 685 031 | 161 879 187 |
| Gesamtvermögen | CHF | 183 469 407 | 172 631 682 |
| Nettovermögen | CHF | 144 362 143 | 134 243 921 |
| Fremdfinanzierungsquote | % | 20,34 | 19,79 |

Kennzahlen zur Erfolgsrechnung

| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | |
|--------------------------|------------|------------|-----------|
| Mietzinseinnahmen | CHF | 6 718 595 | 5 810 037 |
| Mietausfallquote | % | 4,24 | 3,31 |
| Nettoertrag | CHF | 3 672 978 | 3 914 228 |
| TER _{ISA} (GAV) | % | 0,57 | 0,76 |
| TER _{ISA} (NAV) | % | 0,74 | 0,94 |

Kennzahlen zu den Anteilen

| | 30.09.2023 | 30.09.2022 | |
|--|------------|------------|----------|
| Nettoinventarwert | CHF | 1 188,45 | 1 158,65 |
| Ausschüttung pro Anteil | CHF | 0 | 0 |
| Anteile am Ende der Berichtsperiode Anz. | | 121 471 | 115 862 |

Historische Performancedaten sind keine Garantien für zukünftige Erträge. Die Erträge der Anlagegruppe sowie die Werte der Ansprüche können zu-, aber auch abnehmen und können nicht garantiert werden. Bei der Rückgabe von Ansprüchen kann der Anleger eventuell weniger Mittel zurückbekommen, als er ursprünglich eingesetzt hat.

Anlagegruppe Gemeinnützige Immobilien Schweiz

Wirtschaftliches Potential / Ausblick

Die Utilita bietet ihren Anlegern dank laufender Entwicklungsprojekten ein planbares Potential btr. Volumen und Wert. Dies ermöglicht Anlegern ihr Kapital gemäss einem abgesprochenen Investitionsplan anzulegen.

| | | YTD | 30.09.2023 |
|---|------|-------|------------|
| Marktwert bei Fertigstellung aller Liegenschaften | MCHF | 289,7 | 264,8 |
| durchschnittliches Wachstum | MCHF | 24,9 | 20,1 |

Umwelt

Die Liegenschaften werden jährlich durch ein unabhängiges Unternehmen (Signa-Terre AG) btr. Umweltkennzahlen und Energieeffizienz bewertet (AMAS-REIDA). Der schon aktuell tiefe CO₂-Fussabdruck des Portfolios wird in den nächsten Jahren aktiv noch verringert. Zukünftige CO₂ Planungsdaten sind durch CO₂mpass eruiert.

| Kennzahlen Umweltaspekt | | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
|---|---|---------------|------------|
| Scope | | 1 + 2 | - |
| Abdeckungsgrad | % | 96,9 | - |
| Intensität Treibhausgasemissionen (kg CO ₂ /m ²) | | 14,8 | - |
| Erneuerbare Energie | % | 26,1 | - |
| Energieintensität (kWh/m ² EBF) | | 102,4 | - |
| Nicht fossile Brennstoffe | % | 29,3 | - |
| ESG-Benchmark | | in Evaluation | |

Gesellschaft

Die Utilita ist eine unternehmerisch und wirtschaftlich handelnde Anlagestiftung, die einen gesellschaftlichen Zweck erfüllt. Sie erzeugt Synergien zwischen dem Kapital der Berufsvorsorge und bezahlbarem Wohnraum. Um die Bewohnerzufriedenheit zu steigern wird zum Teil aktive und passive Gesellschaftsförderung betrieben.

| Kennzahlen Gesellschaftsapt | | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
|--|---|------------|------------|
| Zusammenarbeit mit gemeinnützigem Sektor | % | 80 | - |
| Liegenschaften mit Gemeinschaftsbildung | % | 64 | - |
| Liegenschaften mit Auflagen (gemeinnützig) | % | 52 | - |
| Mieten unter Marktmiete pro Objekt | % | -13,7 | - |

Kapitalerhöhung / Beitritt

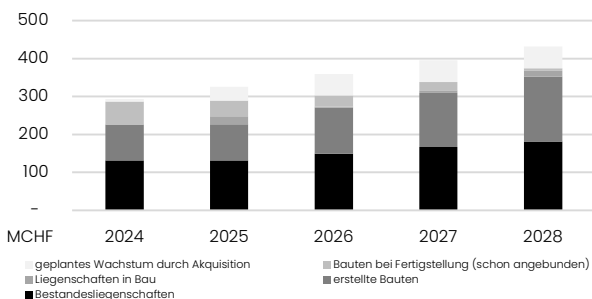
| | |
|--|--|
| Anlageklasse | Immobilien Schweiz; Indirekte Wohnimmobilien |
| Zeichnungsfrist | dauernd geöffnet, keine Frist |
| Zuteilung | auf Basis "first come, first served" |
| Liberierung | nach Absprache, kann gestaffelt werden |
| Ausgabekommission | ca. 1% |
| Zession von Ansprüchen und Sacheinlagen (SWAP) | möglich |

Kontaktpersonen

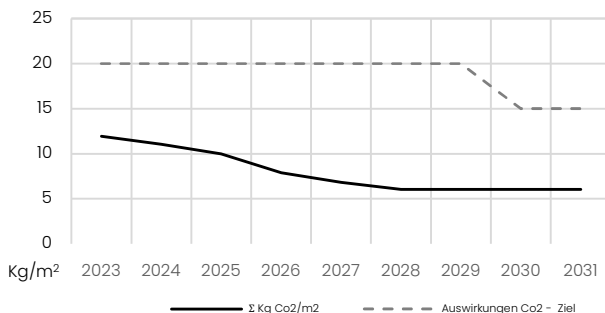
| Geschäftsleiter | Leiter Finanzen, GL Stv. |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Jürg Capol | Benoît Grenon |
| 058 255 08 51 | 058 255 08 52 |
| juerg.capol@utilita-management.ch | benoit.grenon@utilita-management.ch |

Beim vorliegenden Dokument handelt es sich um eine Marketing-Kommunikation der Utilita Anlagestiftung 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 Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien weder auszugsweise noch vollständig

geplantes Wachstum

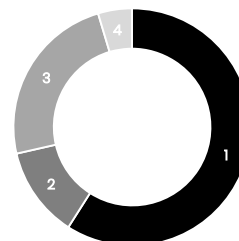


CO₂ Absenkungspfad



Nutzungsgruppen

- 1 Wohnungen für die breite Bevölkerung
- 2 Alterswohnungen
- 3 Sozialwohnungen
- 4 Hobby-/ Gemeinschaftsräume



Mitgliedschaften, Vereine und Dachverbände

| |
|--|
| Schweizerische Pensionskassenverband (ASIP) |
| Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) |
| Swiss Sustainable Finance (SSF) |
| Wohnen Schweiz |
| Wohnbaugenossenschaften (WBG) |

Kontaktadressen

| UTILITA Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien | |
|---|----------------------------------|
| Geschäftsstelle Bern | Geschäftsstelle Lausanne |
| Laupenstrasse 45 | Ch. d'Entre-Bois 29a |
| Postfach 2159 | 1018 Lausanne |
| 3001 Bern | www.utilita.ch / info@utilita.ch |