

## Faktenblatt

### Firmenausrichtung und Grundsatz

Die Impact Immobilien AG investiert in Immobilien Sozialinstitutionen und schafft so erschwinglichen Wohn- und Lebensraum und damit einen sozialen Nutzen in der Schweiz.

Die Investoren der Impact Immobilien AG sind gemeinnützige Stiftungen und Private, die einen sozialen Nutzen bewirken und eine dem Zweck angemessene finanzielle Rendite erzielen wollen. Die Impact Immobilien AG und ihre Aktionärinnen und Aktionäre streben explizit keine Profitmaximierung an.

### Investitionsstrategie und sozialer Nutzen

Die Impact Immobilien AG kauft, entwickelt, baut und saniert Immobilien für soziale und öffentliche Institutionen und vermietet diese Liegenschaften langfristig zu erschwinglichen Konditionen. Das Investitionsvolumen beträgt i.d.R. bis 25 Mio. je Objekt/Projekt.

Sozialinstitutionen finden in der Impact Immobilien AG einen zuverlässigen und erfahrenen Partner mit Immobilienkompetenz, der sozial und langfristig ausgerichtet ist.

### BESTEHENDE IMMOBILIEN



#### LadenBistro Biel-Bienne

Inklusion von Menschen mit kognitiven Einschränkungen  
Jakob-Rosius-Strasse 12, Biel-Bienne  
Generalmieterin: Verein LadenBistro  
Mitmieterin: Verein Casa Nostra



#### BeWoPlus Bern im Mattenhof

Betreutes und begleitetes Wohnen für Menschen mit psych. Problemen  
Zieglerstrasse 34 in Bern  
Generalmieterin: BeWo Plus Bern



#### BeWo Plus Bern im Breitenrain

Inklusion und Wohncoaching.  
Waffenweg 21 in Bern  
Generalmieterin: BeWo Plus Bern



#### Pflegetwohngruppe Holziken

Pflege mit Herz  
Hauptstrasse 8a bis 8c in Holziken  
Mieter: Pflegetwohngruppe und Drittm Mieter



#### Nathalie Stiftung Wattenwil

Wohnheim für Menschen mit Autismus  
Mettleneggenstrasse in Wattenwil  
Generalmieterin: Nathalie Stiftung



#### Mobile Basel im Gundeli Quartier

Betreutes und begleitetes Wohnen für Menschen in schwierigen Lebenssituationen (Dornacherstr. 146 in Basel)  
Generalmieterin: Mobile Basel



#### Stiftung Siloah in Gümligen

Ärztelhaus der Stiftung Siloah  
Worbstrasse 12 in Gümligen  
Generalmieterin: Stiftung Siloah



#### Doppelpunkt AG in Kölliken

Betriebsgebäude für ein Sozialunternehmen  
Obere Bahnstrasse 3 in Kölliken  
Generalmieterin: Doppelpunkt AG



**IMMOBILIEN IM BAU UND IN PLANUNG**



**Geras Pflegehotel AG**  
**Sutz-Lattrigen (Eröffnung August 2019)**  
 74 Pflegeplätze, Wohnungen & Studios für selbstbestimmtes Leben im Alter  
 Generalmieterin: Geras Pflegehotel AG



**Stiftung Aarhus Gümligen**  
 Wohnen und Beschäftigung für Menschen mit einer Körper- und Mehrfachbehinderung (im Bau)  
 Generalmieterin: Stiftung Töpferhaus



**Stiftung Töpferhaus in Suhr**  
 Wohnstudios und Produktionsfläche für Menschen mit psych. Einschränkungen  
 Neubau in Baugenehmigung  
 Generalmieterin: Stiftung Töpferhaus



**Nathalie Stiftung Gümligen**  
 Heilpädagogische Schule und Internat für Kinder und Jugendliche mit Autismus der Nathalie Stiftung  
 Neubau in Baugenehmigung  
 Generalmieterin: Nathalie Stiftung



**Mobile Basel, Ziegelhöfen Basel**  
 Betreutes Wohnen und Wohncoaching für Menschen in schwierigen Situationen  
 Ersatzneubau in Baugenehmigung  
 Generalmieterin: Mobile Basel

**Angaben zu den Finanzen**

NAV pro Aktie mit Agio:	CHF 11.80
NAV pro Aktie ohne Agio:	CHF 11.64
Ausschüttung pro Aktie:	CHF 0.28 (2019)
Nominalwert pro Aktie:	CHF 9.55
Letzter Steuerwert pro Aktie	CHF 10.00

(revidierte Werte Geschäftsjahr 2018/19 per 30.6.19)

Mietertrag:	CHF 1.7 Mio.
Immobilienanlagen:	CHF 40.9 Mio.
Immobilien im Bau:	CHF 25.4 Mio.
Eigenkapital:	CHF 54.6 Mio.
Eigenkapitalquote:	75.3 %

**Angaben zur Aktiengesellschaft**

ISIN-Nr. / Valoren Nr.	CH0206934264 / 20.693.426
Währung:	CHF
Rechtsform	Schweizerische Aktiengesellschaft
Ord. Aktienkapital:	CHF 44'784'046.95
Genehmigtes Kapital:	CHF 1.0 Mio. bis (bis 21. September 2019)
Anzahl Aktien:	4'689'429 Namenaktie
Geschäftsjahr	1. Juli bis 30. Juni
TER GAV (2018/19):	0.73% (0.48% mit 50% Leverage)
Reporting Standard:	Swiss GAAP FER
Revisionsstelle:	Engel Copera AG, Bern
Immobilienbewertung:	WüestPartner AG, Zürich
Investoren:	Qualifizierte Schweizer Anleger (u.a. gemeinnützige Stiftungen)

**Kontakt :**

Impact Immobilien SA, Taubenstrasse 8, Postfach, 3001 Bern  
 Daniel Kusio, Tel. 031 / 311 62 40, daniel.kusio@invethos.ch  
 www.impact-immobilien.ch

**Rechtlicher Hinweis:**

Keine Kauf- oder Verkaufsangebote: Die Inhalte dieser Präsentation dienen ausschließlich der Information und stellen weder ein Angebot, eine Aufforderung noch eine Empfehlung dar, Aktien der Impact Immobilien AG zu kaufen oder zu verkaufen oder andere Investitionen oder Transaktionen finanzieller Art zu tätigen.  
 Limitierter Zugang und geographische Einschränkung: Diese Präsentation ist nicht für juristische oder natürliche Personen bestimmt, die aufgrund ihrer Nationalität, ihres Sitzes, ihres Wohnsitzes oder aus sonstigen Gründen einer Rechtsordnung unterliegen, welche die Nutzung, die Distribution oder die Publikation der hier präsentierten Informationen verbietet oder einschränkt. Solchen Personen ist der Zugang zu dieser Präsentation untersagt und sie sollten insbesondere mit Bezug auf allfällige Verkaufsbeschränkungen ihres Wohnsitzlandes unabhängige Rechtsberatung in Anspruch nehmen.  
 Keine Gewährleistung und Haftungsausschluss: Die Verantwortlichen der Impact Immobilien AG und Invethos AG sind bestrebt, die Aktualität, die Richtigkeit und die Vollständigkeit der Informationen in dieser Präsentation sicherzustellen. Sie übernehmen jedoch keine Gewähr für die darin enthaltenen Informationen und Inhalte. Sämtliche Informationen stehen unter dem Vorbehalt jederzeitiger Änderung.  
 Risikohinweis: Die Impact Immobilien AG ist eine private Aktiengesellschaft mit entsprechenden Risiken und ist daher nur für qualifizierte Anleger geeignet, die Verluste aufgrund ihrer finanziellen Situation verkraften können und einen entsprechend längeren Investitionshorizont haben. Kein Prospekt: Dieses Factsheet stellt keinen Prospekt dar im Sinne des schweizerischen Gesellschafts- oder Kapitalmarktrechts, insbesondere des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen.  
 Double-Net Mietverträge: Die Impact Immobilien AG hat sogenannte Dach- & Fachmietverträge (Double-Net Mietverträge) über 10 resp. 20 Jahre mit jeweils 2 Mal 5 Jahre Verlängerungsoption abgeschlossen, bei denen der Generalmieter alle Nebenkosten, die Verwaltung sowie auch weitgehend den Unterhalt der Liegenschaften selber übernimmt (Ausnahmen: Holziken, Källiken und Biel).