

Freundliches Übernahmeangebot an die Aktionäre der Immobiliengesellschaft Fadmatt AG

MOBIMO



Motivation von Mobimo für das Übernahmeangebot

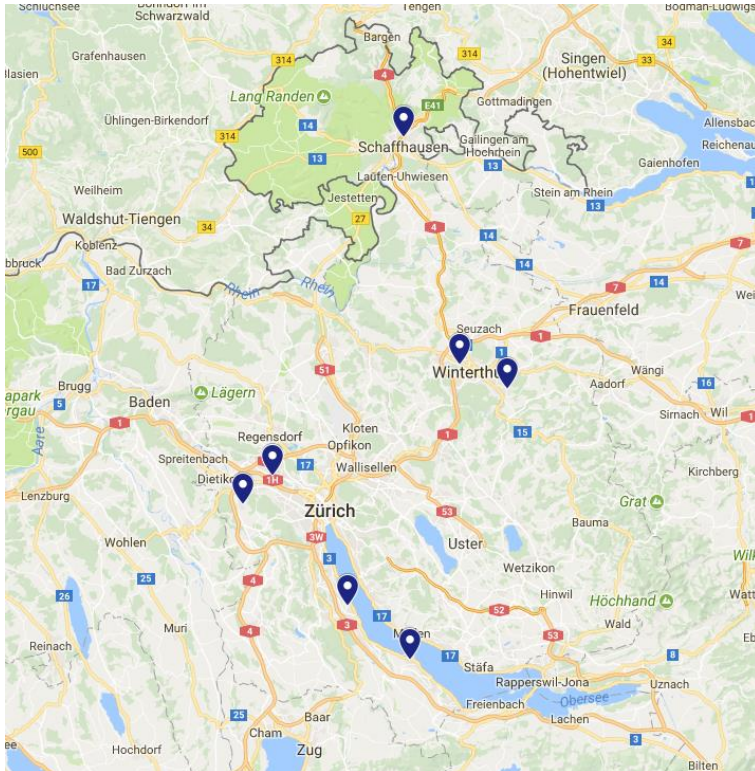
- **Gute Standortqualität:** Die Immobiliengesellschaft Fadmat AG besitzt heute 503 Wohnungen verteilt auf sieben sehr gute Standorte in den Kantonen Zürich und Schaffhausen mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- **Gute Qualität der Liegenschaften:** Das reine Wohnimmobilienportfolio befindet sich nach der Durchführung von umfangreichen Renovationsarbeiten an zwei Standorten und dem vollständigen Ersatzneubau an einem Standort in den Jahren 2016 und 2017 in gutem Zustand.
- **Nachhaltige Mieterträge:** Mit dem Portfolio werden heute stabile Mieterträge von über CHF 10 Mio. p.a. erzielt.
- **Tiefer Leerstand:** Nach den umfangreichen Sanierungen wird per Ende 2018 ein Leerstand von noch rund 2% erwartet.

Eine Übernahme folgt der langfristigen Strategie von Mobimo

Das Angebot zur Übernahme folgt der langfristig orientierten Strategie der Mobimo hinsichtlich eines qualitativen Wachstums:

«Mobimo strebt einen weiteren schrittweisen Ausbau ihres Immobilienportfolios an. Der Ausbau erfolgt primär durch den Bau von Anlageobjekten für das eigene Portfolio sowie den Erwerb von Einzelobjekten oder von Portfolios. Er kann zudem durch Gesellschaftsübernahmen erreicht werden. Der Ausbau erfolgt dann, wenn der Preis, die Lage und die Zukunftserwartungen Mehrwert für die Aktionäre in Aussicht stellen. Mobimo investiert in zukunftssträchtige Standorte der Schweiz. Darunter verstehen wir primär die Wirtschaftsräume Zürich und Lausanne / Genf sowie die Wirtschaftsräume Basel, Luzern / Zug, Aarau und St. Gallen. Investitionen werden nur an nachhaltig guten Lagen getätigt.»

Portfolio der Immobiliengesellschaft Fadmatt AG



Quelle: Kartendaten © 2018 Google

Portfoliowert
CHF Mio.

289

Wohnungen
Anzahl

503

Soll-Mietertrag
CHF Mio. p.a.

>10

Erwartete
Leerstandsquote 2018
in % (ca.)

2

Sieben Standorte in den Kantonen Zürich und Schaffhausen

Standort	Adresse	Anzahl Wohnungen	Vermietbare Fläche	Soll-Mietertrag p.a.
Au-Wädenswil	Alte Landstrasse 93-99	89	6 615 m ²	CHF 1,8 Mio.
Oberengstringen	Zürcherstrasse 1a, 2b, 3, 5	25	2 069 m ²	CHF 0,5 Mio.
Thalwil	Freiestrasse 23-37	53	3 470 m ²	CHF 1,0 Mio.
Urdorf	In der Fadmatt 1-63	191	13 839 m ²	CHF 3,8 Mio.
Winterthur	Stockenerstrasse 54-84, Landvogt Waser-Strasse 95-109	44	6 015 m ²	CHF 1,0 Mio.
Winterthur	Wartstrasse 154-162, Blumenaustrasse 20/22	53	5 501 m ²	CHF 1,5 Mio.
Schaffhausen	Hochstrasse 59, 69-75	48	3 313 m ²	CHF 0,6 Mio.
Total		503	40 822 m²	CHF 10,2 Mio.

Die Liegenschaften der Immobiliengesellschaft Fadmatt AG



Au-Wädenswil,
Alte Landstrasse 93-99

Sanierungsjahr

2016

Anzahl Wohnungen

89

Wohnungsmix

2½ - 5½ Zimmer



Urdorf, In der Fadmatt 1-63

Sanierungsjahr

2017/2018

Anzahl Wohnungen

191

Wohnungsmix

1½ - 5½ Zimmer



Winterthur, Wartstrasse 154-162,
Blumenaustrasse 20/22

Erneuerungsjahr

2016

Anzahl Wohnungen

53

Wohnungsmix

2½ - 5½ Zimmer

Die Liegenschaften der Immobiliengesellschaft Fadmatt AG



Oberengstringen,
Zürcherstrasse 1a, 2b, 3, 5

Anzahl Wohnungen

25

Wohnungsmix

1½ - 6½ Zimmer



Thalwil,
Freiestrasse 23-37

Anzahl Wohnungen

53

Wohnungsmix

2½ - 4½ Zimmer



Winterthur,
Stockenerstrasse 54-84, Landvogt
Waser-Strasse 95-109

Anzahl Wohnungen

40 + 4 Reihen EFH

Wohnungsmix

4½ - 6½ Zimmer



Schaffhausen,
Hochstrasse 59, 69-75

Anzahl Wohnungen

48

Wohnungsmix

1½ - 6½ Zimmer

Die Immobiliengesellschaft Fadmatt AG

- Die Fadmatt wurde 1861 mit dem Ziel der Erstellung von günstigen Arbeiterwohnungen in Zürich gegründet. Heute besitzt die Gesellschaft 503 Wohnungen verteilt auf sieben Standorte in den Kantonen Zürich und Schaffhausen.
- Die Überbauungen werden extern verwaltet, der fünfköpfige Verwaltungsrat nimmt auch die Geschäftsführung der Immobiliengesellschaft wahr.
- Der Verwaltungsrat der Immobiliengesellschaft Fadmatt AG und die Mobimo Holding AG haben sich einvernehmlich bezüglich einer freundlichen Übernahme verständigt.
- Weitere Angaben zur Gesellschaft sind unter www.fadmatt.ch zu finden.

Eckwerte des Übernahmeangebots

- Mobimo unterbreitet den Aktionären der Immobiliengesellschaft Fadmatt AG ein Angebot von CHF 28'000.- pro Fadmatt-Aktie. Das Angebot kommt zustande, wenn mindestens 67% der Fadmatt-Aktien angedient werden.
- Mindestens die Hälfte des Übernahmepreises von CHF 183 Mio. für die 6'520 Fadmatt-Aktien wird in Form von neu zu schaffenden Namenaktien aus dem genehmigten Kapital der Mobimo Holding AG entrichtet werden.
- Zur Herleitung des Umtauschverhältnisses wurde die Mobimo-Aktie auf Basis eines volumengewichteten Durchschnittskurses von 30 Handelstagen, vom 30. April bis und mit dem 13. Juni 2018, unter Berücksichtigung der noch folgenden Ausschüttung von CHF 10.00, fix mit CHF 244.04 bewertet.