

FACTSHEET

DEZEMBER 2023

VERTINA

KURZPROFIL

Die «Vertina Anlagestiftung» ist eine Stiftung schweizerischen Rechts im Sinne von Art. 53g ff. des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG). Sie investiert in ausgewählte Wohnbauprojekte und -liegenschaften in der Schweiz und ermöglicht qualifizierten Investoren den Zugang zu einem nachhaltigen, diversifizierten und inflationsgesicherten Portfolio mit interessanten Objekten. Die Stiftung unterscheidet sich von herkömmlichen Immobiliengefässen, indem sie in neuwertige Liegenschaften investiert, die den höchsten Nachhaltigkeitskriterien entsprechen.

Durch den neuen Aufbau des Portfolios kann sichergestellt werden, dass den ökologischen, wirtschaftlichen, sozialen wie auch gesellschaftlichen Anliegen Rechnung getragen wird. Dies wirkt sich langfristig in eine überdurchschnittliche und stabile Rendite für die Anleger aus.

ANLEGERKREIS

Die Anlagegruppe Vertina Wohnen richtet sich an Anleger der beruflichen Vorsorge, Stiftungen und der 3. Säule.

ANLAGESTRATEGIE

Die Anlagestrategie der Vertina fokussiert sich auf neuere bestehende Wohnbauliegenschaften wie auch Neubauprojekte, bei denen die Umsetzung der vorgegebenen Nachhaltigkeitskriterien umgesetzt werden können.

NACHHALTIGKEIT AUF HOHEM NIVEAU

Die Anlagestiftung setzt auf höchste Nachhaltigkeit. Nebst CO₂-Neutralität sieht sie vor, ihre Neubauprojekte nach SNBS zertifizieren zu lassen und nur in begründeten Ausnahmefällen davon abzusehen. Mit dem Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI) bilden wir das Nachhaltigkeitsprofil unserer Bestandsliegenschaften ab.

DIE ANLAGESTIFTUNG IM ÜBERBLICK

| | |
|--|--------------------------------|
| Art der Gesellschaft | Anlagestiftung |
| Valorenummer | 116503599 |
| Anzahl Ansprüche | 58 397 |
| Jahresabschluss | 31. März |
| Revision | BDO AG, Zürich |
| Immobilienbewerter | Wüest Partner AG, Zürich |
| Zahlstelle | Zürcher Kantonalbank, Zürich |
| Anlagestrategie | Immobilien Wohnen Schweiz |
| Nachhaltigkeit | Zertifizierung nach SNBS/SSREI |
| Asset Manager & Advisory | Markstein Advisory AG, Baden |
| Investitionstranchen | mind. CHF 0.5 Mio. |
| Ausgabeaufschlag | 1.0 % |
| Vertriebskommission | 0.5 % |
| Kapitalmarktberatung | Markstein Advisory AG, Baden |
| Immobilienpipeline | CHF 31 Mio. |
| Gesamtvermögen (GAV) | CHF 80.2 Mio. |
| Gesamtvermögen (GAV) nach Fertigstellung der Projekte | CHF 146.8 Mio. |
| Ziel-Performance | 3 bis 4 % p.a. thesaurierend |
| Fremdfinanzierungsquote | 6.4 % |
| TER_{ISA} (GAV) | 0.90 % ab 3. Jahr |
| Management-Fee | 0.30 % p. a. GAV |

DIE IMMOBILIEN BEFINDEN SICH IN DEN KANTONEN ZÜRICH UND AARGAU



| Ort | Liegenschaft | Erwerb | Anteil Wohnen und Gewerbe | Bilanzwert in CHF | Aktueller Status | Strategie | Marktwert nach Fertigstellung in CHF |
|---------------------------------|---------------|-----------------|--|-------------------|------------------|--------------|--------------------------------------|
| Bachenbülach¹ | Neubauprojekt | 12.22 | 100 % 26 Wohnungen | 10.2 Mio. | im Bau | Halten | 23.6 Mio. |
| Bachenbülach² | MFH Bestand | 06.22 | 100 % 24 Wohnungen | 11.3 Mio. | vollvermietet | Ersatzneubau | 28.1 Mio. |
| Oftringen | MFH Bestand | 05.22 | 100 % 40 Wohnungen | 23.0 Mio. | vollvermietet | Halten | |
| Schlieren | MFH Bestand | 12.22+ 08.23 | 75 % 12 Wohnungen 25 % 4 Gewerbeeinheiten | 11.0 Mio. | vollvermietet | Ersatzneubau | 25.8 Mio. |
| Untersiggenthal | Neubauprojekt | 08.23 | 100 % 34 Wohnungen | 0.5 Mio. | in Planung | Halten | 15.9 Mio. |
| Wallisellen | Neubauprojekt | 12.22 | 100 % 12 Wohnungen | 4.5 Mio. | baubewilligt | Halten | 10.0 Mio. |
| Zürich | Neubauprojekt | 05.22 | 100 % 14 Wohnungen | 5.4 Mio. | im Bau | Halten | 20.4 Mio. |

Hinweis: Dieses Dokument wurde von der Vertina Anlagengestiftung für den internen Gebrauch erstellt und dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Es ist keine Anlageberatung. Vertina Anlagengestiftung hat dieses Papier mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie übernimmt jedoch keinerlei Verantwortung oder Gewähr für den Inhalt, ausdrücklich oder implizit, in Bezug auf die Genauigkeit oder Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen. Die Vertina Anlagengestiftung übernimmt keine Haftung für die in diesem Dokument enthaltenen Angaben oder Auslassungen. Weder das vorliegende Dokument noch Kopie davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika eingeführt oder an US-Personen verteilt werden.