

Reporting Q2 2022

STRATEGIE

Die «Vertina Anlagestiftung» ist eine Stiftung schweizerischen Rechts im Sinne von Art. 53g ff. des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG).

Die Anlagestrategie der Anlagegruppe «Vertina Wohnen» fokussiert sich auf Neubauprojekte und neuere Wohnimmobilien.

Durch den Aufbau des neuwertigen Portfolios kann sichergestellt werden, dass den aktuellen ökologischen, wirtschaftlichen, sozialen wie auch gesellschaftlichen Anliegen Rechnung getragen wird. Dies wird sich langfristig in einer stabilen, überdurchschnittlichen Rendite für die Anleger ausdrücken.

ANLEGERKREIS

In der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen sowie sonstige steuerbefreite Einrichtungen privaten oder öffentlichen Rechts mit Sitz in der Schweiz, die mit ihrem Zweck der beruflichen Vorsorge dienen.

PROFIL

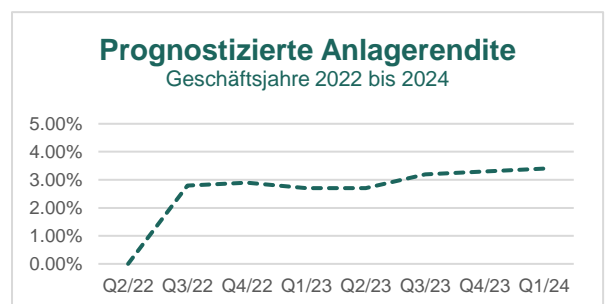
Art der Gesellschaft	Anlagestiftung
Valorennummer	116503599
Geschäftsjahr	31. März
Referenzwährung	CHF
Anlagestrategie	Immobilien Wohnen Schweiz
Nachhaltigkeit	CO ₂ -Neutralität Benchmark: GRESB 4 bis 5 Sterne
Anlagevolumen	mittelfristig CHF 500 Mio. (GAV)
Ziel-Performance	3% bis 4% p.a. (thesaurierend)
Fremdkapitalquote	max. 33% (GAV)
Asset Advisory	Markstein Advisory AG, Baden
Immobilienbewerter	Wüest Partner AG, Zürich
Revision	BDO AG, Zürich
Depotstelle	Zürcher Kantonalbank, Zürich
Aufsicht	OAK BV, Bern

KENNZAHLEN PER

1. JULI 2022

Erstmission (26.04.2022)	CHF 52 Mio.
Abgerufenes Kapital	CHF 26 Mio.
Nicht abgerufenes Kapital	CHF 26 Mio.
Kapitalerhöhung	geplant im Q4 2022
Gesamtvermögen GAV	CHF 29.0 Mio.
Nettovermögen NAV	CHF 25.6 Mio.
Fremdfinanzierungsquote	12%
NAV pro Anspruch	CHF 987.63
Anlagerendite*	2.52%
TER REF GAV*	0.86%
TER REF NAV*	1.15%

*Prog. per 31.03.2023



Standorte Portfolio



Portfolio Bestand	Zürich – Neubauprojekt
●	Oftringen – Bestand
	Bachenbülach - Bestand
Akquisitionen	Bachenbülach – Neubauprojekt
○	Untersiggenthal - Neubauprojekt

ERSTE AKQUISITIONEN ERFOLGREICH ABGESCHLOSSEN

Die Vertina Anlagestiftung hat per 1. Juni 2022 bereits in eine «vollvermietete» Liegenschaft, mit fünf bestehenden Mehrfamilienhäusern in Oftringen, in ein Grundstück mit baubewilligtem Projekt in Zürich und in eine Bestandsliegenschaft (Ersatzneubau) in Bachenbülach investiert. In Zürich wird bis Ende 2023 ein Mehrfamilienhaus mit einem Anlagevolumen von CHF 19.9 Mio. erstellt. Weitere Akquisitionen sind in Verhandlung.



Ort	Zürich	Ort	Oftringen	Ort	Bachenbülach
Liegenschaft	Neubauprojekt	Liegenschaft	MFH (Bestand)	Liegenschaft	MFH (Bestand)
Erwerb	Mai 2022	Erwerb	Mai 2022	Erwerb	Juni 2022
Wohnanteil	100% (14 WHG)	Wohnanteil	100% (40 WHG)	Wohnanteil	100% (12 WHG)
		Marktwert	CHF 22.9 Mio.	Marktwert	CHF 5.3 Mio.
Aktueller Status	baubewilligt	Aktueller Status	vollvermietet	Aktueller Status	vollvermietet
Strategie	Halten	Strategie	Halten	Strategie	Ersatzneubau
Marktwert n. Fertigstell.	CHF 19.9 Mio.			Marktwert n. Fertigstell.	CHF 21 Mio.

NACHHALTIGKEIT AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Die Anlagestiftung setzt auf höchste Nachhaltigkeit und wird nebst CO₂-Neutralität und Gebäudezertifizierungen mittels dem internationalen Benchmark «GRESB» gemessen. Der angestrebte Zielwert beträgt 4 bis 5 Sterne.

RISIKEN IM IMMOBILIENMARKT

Die Geschäftsleitung setzt sich intensiv mit den aktuellen Kosten- und Zinsveränderungen wie auch mit anderen Marktrisiken auseinander. Die Stiftung wendet bei der Suche, der Prüfung sowie bei der Auswahl und Umsetzung der Projekte und Objekte grösstmögliche Sorgfalt und Fachkenntnis an, um die Ziele der Stiftung zu erreichen.

Hinweis: Dieses Dokument wurde von Vertina Anlagestiftung für den internen Gebrauch erstellt und dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Es ist keine Anlageberatung. Es stellt weder einen Prospekt noch ein Angebot dar und ist keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren. Vertina Anlagestiftung 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. Vertina Anlagestiftung übernimmt keine Haftung für die in diesem Dokument enthaltenen Angaben oder Auslassungen.