

# FACTSHEET

PER 11.08.2022

## 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 und Grundstücke 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 und wird nebst CO<sub>2</sub>-Neutralität und Gebäudezertifizierungen mit dem internationalen Benchmark «GRESB» gemessen. Der angestrebte Zielwert beträgt 4 bis 5 Sterne.

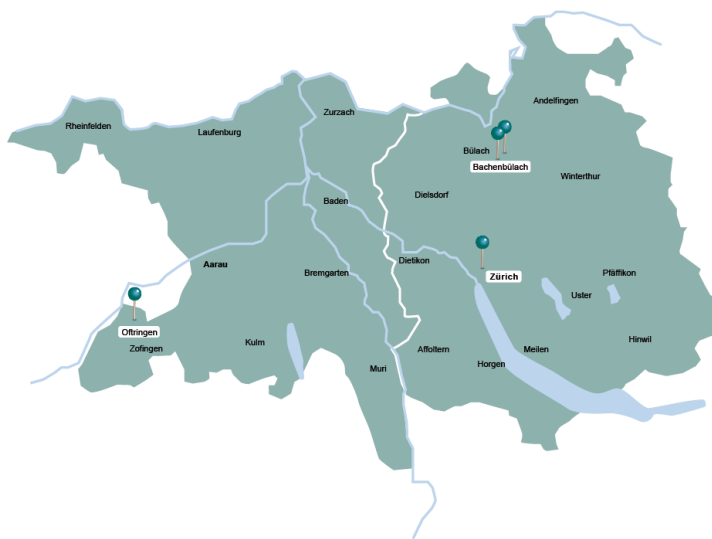
## DIE ANLAGESTIFTUNG IM ÜBERBLICK

Art der Gesellschaft	Anlagestiftung
Valorenummer	116503599
Anzahl Ansprüche	26'000
Jahresabschluss	31. März
Revision	BDO AG, Zürich
Immobilienbewerter	Wüest Partner AG, Zürich
Zahlstelle	Zürcher Kantonalbank, Zürich
Anlagestrategie	Immobilien Wohnen Schweiz
Nachhaltigkeit	GRESB 4 bis 5 Sterne
Asset Manager & Advisory	Markstein Advisory AG, Baden
Erstmission	52 Mio. (26. März 2022)
Closing Kapitalerhöhung	25. November 2022
Investitionstranchen	mind. CHF 1 Mio. (mit Kapitalabruf)
Ausgabeaufschlag	1.0%
Vertriebskommission	0.5%
Kapitalmarktberatung	Markstein Advisory AG, Baden REIS Partners AG, Zug
Immobilienpipeline	CHF 123 Mio.
Gesamtvermögen (IST)	CHF 35 Mio. (GAV per 01.08.2022)
Gesamtvermögen	CHF 101 Mio. nach Fertigstellung der Projekte
Ziel-Performance	3 bis 4% p.a. (thesaurierend)
Fremdfinanzierungsquote	12%
TER ISA GAV	0.52% (ab 3. Jahr)
Management-Fee	0.3% p. a. (GAV)

## PORTFOLIO

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 20 Mio. erstellt. Weitere Akquisitionen sind in Verhandlung.

Aufgrund unserer Akquisitionsbemühungen wächst unsere Objektpipeline stetig und wir sind zuversichtlich, dass unser Portfolio das stetige Wachstum ungehindert fortsetzen kann.



Die Immobilien befinden sich in den Kantonen Zürich und Aargau.



<b>Ort</b>	<b>ZÜRICH</b>
Liegenschaft	Neubauprojekt
Erwerb	Mai 2022
Wohnanteil	100% (14 WHG)
Aktueller Status	baubewilligt
Strategie	Halten
Marktwert n. Fertigstell.	CHF 19.9 Mio.



<b>Ort</b>	<b>OFTRINGEN</b>
Liegenschaft	MFH (Bestand)
Erwerb	Mai 2022
Wohnanteil	100% (40 WHG)
Marktwert	CHF 22.9 Mio.
Aktueller Status	vollvermietet
Strategie	Halten



<b>Ort</b>	<b>BACHENBÜLACH</b>
Liegenschaft	MFH (Neubauprojekt)
Erwerb	September 2022
Wohnanteil	100% (13 WHG)
Aktueller Status	vollvermietet
Strategie	Ersatzneubau
Marktwert n. Fertigstell.	CHF 11.0 Mio.



<b>Ort</b>	<b>BACHENBÜLACH</b>
Liegenschaft	MFH (Bestand)
Erwerb	Juni 2022
Wohnanteil	100% (24 WHG)
Marktwert	CHF 11.0 Mio.
Aktueller Status	vollvermietet
Strategie	Ersatzneubau
Marktwert n. Fertigstell.	CHF 32.7 Mio.

Hinweis: Dieses Dokument wurde von der 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. Die 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. Die Vertina Anlagestiftung 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.