



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 auf Neubauprojekte und neue Wohnbauten.

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

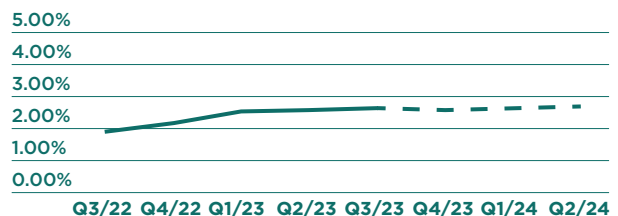
Art der Gesellschaft	Anlagestiftung
Valorenummer	116503599
Jahresabschluss	31. März
Referenzwährung	CHF
Anlagestrategie	Immobilien Wohnen Schweiz
Nachhaltigkeit	CO ₂ -Neutralität Zertifizierung nach SNBS/SSREI
Anlagevolumen	mittelfristig CHF 500 Mio. (GAV)
Ziel-Performance	3% bis 4% p.a. (thesaurierend)
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 30. SEPTEMBER 2023

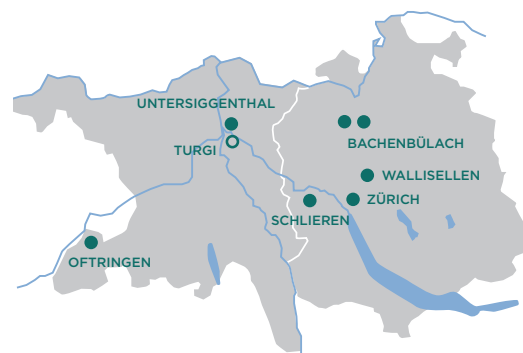
Abgerufenes Kapital	CHF 70.8 Mio.
Nicht abgerufenes Kapital	CHF 0 Mio.
Anzahl Ansprüche	70 318
Gesamtvermögen (GAV)	CHF 78.8 Mio.
Nettovermögen (NAV)	CHF 60.2 Mio.
Fremdfinanzierungsquote	3.0%
NAV pro Anspruch	CHF 1030.10
Anlagerendite	2.65%
TER_{ISA} (GAV)	0.80%
TER_{ISA} (NAV)	0.85%

PROGNOSTIZIERTE ANLAGERENDITE

Geschäftsjahr 2022 bis 2024



STANDORTE PORTFOLIO



Portfolio Bestand ● Bachenbülach – Bachenbülach – Oftringen – Schlieren – Untersiggenthal – Wallisellen – Zürich

Akquisitionspipeline ○ Turgi

AKTUELLES PORTFOLIO



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 Gewerbe-einheiten	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.

ORGANISATION

Am 24. August 2023 hat die Anlegerversammlung der Vertina Anlagestiftung in Baden stattgefunden. Der Stiftungsrat und die Geschäftsführung gaben Auskunft zu den Kennzahlen, Projekten und auch zur Nachhaltigkeitsstrategie. Auch der Geschäftsbericht des ersten Geschäftsjahres wurde von den Anlegern abgenommen.

Es freut uns sehr, dass der wiedergewählte Stiftungsrat um ein neues Mitglied erweitert werden konnte. Durch die Wahl von René Müller verfügt die Anlagestiftung nun über vier Stiftungsräte. Zudem wurde darüber informiert, dass Danilo Altieri seit dem 5. Juli 2023 die Geschäftsführung der Anlagestiftung von Pierluigi Cannoletta übernommen hat, welcher die Vertina seit der Gründung geführt hat.

INVESTITIONSTÄTIGKEIT

Im August 2023 ist es der Geschäftsleitung der Vertina Anlagestiftung gelungen, ein Wohnprojekt in Untersiggenthal

mit total 34 Mietwohnungen zu sichern. Mit der Realisierung des Wohnprojektes soll im Jahr 2025 gestartet werden.

Zudem konnte ein Arrondierungskauf zur Liegenschaft in Schlieren abgeschlossen werden. Dies ermöglicht der Vertina einen grösseren und qualitativ hochwertigeren Neubau zu realisieren. In zwei Jahren soll mit dem Bau der ca. 30 Wohneinheiten gestartet werden.

Durch die beiden Akquisitionen konnte das gezeichnete Kapital aus der zweiten Kapitalerhöhung innert kurzer Zeit bereits komplett investiert werden.

DRITTE KAPITALERHÖHUNG

Um das Wachstum des Wohnportfolios durch die Akquisition von Neubauprojekten weiter voranzutreiben, führt die Vertina Anlagestiftung bereits ihre dritte Kapitalerhöhung durch.

Bis am 10. November 2023 haben Anleger die Möglichkeit, in die Anlagegruppe «Vertina Wohnen» zu investieren.

[Weitere Infos finden Sie unter vertina.ch/kapitalaufnahme.](https://www.vertina.ch/kapitalaufnahme)

Hinweis: Dieses Dokument wurde von Vertina Anlagestiftung für den internen Gebrauch erstellt und dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Es ist keine Anlageberatung. 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.