

REPORTING

Q2 2024

VERTINA

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

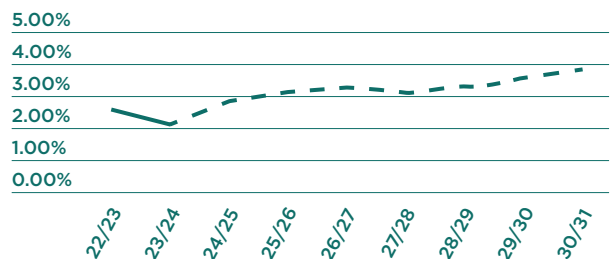
Art der Gesellschaft	Anlagestiftung
Valorennummer	116503599
Jahresabschluss	31. März
Referenzwährung	CHF
Anlagestrategie	Immobilien Wohnen Schweiz
Nachhaltigkeit	CO ₂ -Neutralität Zertifizierung nach SNBS/SSREI
Anlagevolumen	mittelfristig CHF 500 Mio. (GAV)
Ziel-Performance	3% bis 4% p.a. (thesaurierend)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

KENNZAHLEN PER 30. JUNI 2024

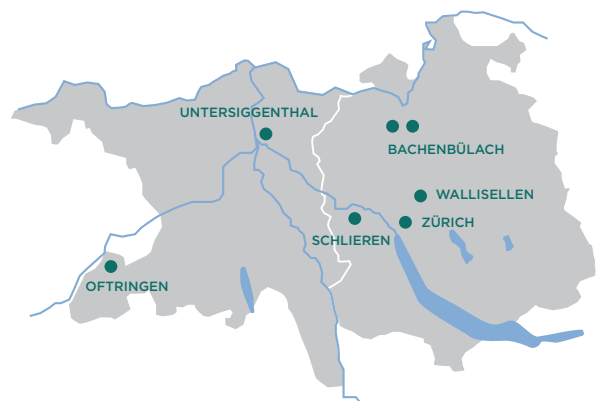
Abgerufenes Kapital	CHF 73.0 Mio.
Nicht abgerufenes Kapital	CHF 13.5 Mio.
Anzahl Ansprüche	72 486
Gesamtvermögen (GAV)	CHF 96.6 Mio.
Nettovermögen (NAV)	CHF 75.8 Mio.
Fremdfinanzierungsquote	13.7%
NAV pro Anspruch	CHF 1045.91
Anlagerendite GJ 24/25	2.85%
TER_{ISA} (GAV) GJ 23/24	0.79%
TER_{ISA} (NAV) GJ 23/24	0.86%

PROGNOSTIZIERTE ANLAGERENDITE

Geschäftsjahr 2022/23 bis 2030/31



STANDORTE PORTFOLIO



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	15.1 Mio.	im Bau	Halten	23.0 Mio.
Bachenbülach²	MFH Bestand	06.22	100 % 24 Wohnungen	11.3 Mio.	vollvermietet	Ersatzneubau	28.2 Mio.
Oftringen	MFH Bestand	05.22	100 % 40 Wohnungen	22.8 Mio.	vollvermietet	Halten	22.8 Mio.
Schlieren	MFH Bestand	12.22+ 08.23	75 % 15 Wohnungen 25 % 4 Gewerbeeinheiten	14.1 Mio.	vollvermietet	Ersatzneubau	32.6 Mio.
Untersiggenthal	Neubauprojekt	08.23	100 % 34 Wohnungen	0.4 Mio.	in Planung	Halten	17.6 Mio.
Wallisellen	Neubauprojekt	12.22	100 % 12 Wohnungen	4.6 Mio.	baubewilligt	Halten	9.2 Mio.
Zürich	Neubauprojekt	05.22	100 % 14 Wohnungen	13.4 Mio.	im Bau	Halten	19.6 Mio.

KAPITALERHÖHUNG ZUR REDUKTION DES FREMDFINANZIERUNGSGRADES

Im Zeitraum vom 10. März 2024 bis am 10. Mai 2024 konnten qualifizierte Anleger an der bereits vierten Kapitalerhöhung der Anlagegruppe «Vertina Wohnen» partizipieren. Mit Zeichnungsverpflichtungen in der Höhe von CHF 13.5 Mio. wurde das angestrebte Zielvolumen von CHF 40.0 Mio. zwar nicht erreicht, jedoch konnte der Anlegerkreis um vier neue Anleger erweitert werden, was sehr erfreulich ist. Das neu gezeichnete Kapital ermöglicht es der Anlagegruppe «Vertina Wohnen», den Fremdfinanzierungsgrad auf einem tiefen Niveau zu halten. Durch den Abruf des gezeichneten Kapitals per Anfang Juli 2024 wurde das Fremdkapital kurzfristig komplett zurückbezahlt. Das Total des gezeichneten Kapitals beträgt neu CHF 86.5 Mio. Nach Fertigstellung der bestehenden Projektentwicklungen beträgt das Anlagevolumen gemäss Marktwertschätzungen der Wüest Partner AG CHF 153 Mio. Die sich bereits im Portfolio befindenden

Entwicklungsprojekte können aufgrund der erfolgten Kapitalerhöhung beinahe vollständig realisiert werden, ohne die zulässige Finanzierungsquote zu verletzen. Unsere Strategie sieht jedoch eine Fremdfinanzierungsquote vor, welche deutlich unterhalb der zulässigen Maximalquote von 33% liegt. Für das Vertrauen in die Vertina Anlagengestiftung, welches uns sowohl die bestehenden wie auch die neuen Anleger entgegenbringen, möchten wir uns herzlich bedanken. Um das mittelfristig angestrebte Anlagevolumen von CHF 500 Mio. erreichen zu können, sind bereits weitere Kapitalerhöhungen geplant. Das Kapital aus den kommenden Kapitalerhöhungen soll in neue Wohnprojekte investiert werden, welche den hohen Ansprüchen der Vertina Wohnen gerecht werden.

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

Hinweis: Dieses Dokument wurde von 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. Vertina Anlagengestiftung übernimmt keine Haftung für die in diesem Dokument enthaltenen Angaben oder Auslassungen.