

FACTSHEET

GROUPE DE PLACEMENTS «VERTINA HABITATION»

MARS 2025

VERTINA

PROFIL EN BREF

« Fondation de placement Vertina » est une fondation de droit suisse au sens de l'art. 53g ss de la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP). Elle investit dans des projets et immeubles résidentiels soigneusement sélectionnés en Suisse et permet à des investisseurs qualifiés d'accéder à un portefeuille durable, diversifié et résistant à l'inflation avec des objets intéressants. La fondation se distingue des véhicules immobiliers traditionnels en investissant dans des immeubles neufs qui répondent aux critères de durabilité les plus élevés.

La nouvelle structure du portefeuille permet de garantir que les préoccupations écologiques, économiques, sociales et sociétales sont prises en compte. Cela se traduit à long terme par un rendement supérieur à la moyenne et stable pour les investisseurs.

CERCLE D'INVESTISSEURS

Le groupe de placements « Vertina Habitation » s'adresse aux investisseurs de la prévoyance professionnelle, aux fondations et au 3^e pilier.

STRATÉGIE DE PLACEMENT

La stratégie d'investissement de Vertina se concentre sur des immeubles résidentiels existants récents ainsi que sur des projets de construction permettant de répondre aux critères de durabilité définis.

LA DURABILITÉ AU PLUS HAUT NIVEAU

La fondation de placement mise sur le plus haut niveau de durabilité. En plus de la neutralité carbone, elle prévoit de faire certifier ses projets de construction selon le standard SNBS et de ne déroger à cette règle que dans des cas exceptionnels justifiés. Le Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI) nous permet de dresser le profil de durabilité de nos immeubles existants.

VUE D'ENSEMBLE DE LA FONDATION DE PLACEMENT

Groupe de placements	Vertina Habitation
Type de société	Fondation de placement
Numéro de valeur	116503599
Nombre de parts	58 397
Clôture de l'exercice	31 mars
Révision	BDO SA, Zurich
Expert immobilier	Wüest Partner AG, Zurich
Agent payeur	Banque Cantonale de Zurich, Zurich
Stratégie de placement	Immobilier résidentiel Suisse
Durabilité	Certification SNBS/SSREI
Asset Manager & Advisory	Markstein Advisory AG, Baden
Affiliations	KGAST, SSREI, SSF, ASIP
Tranches d'investissement	Min. CHF 0,5 mio.
Prime d'émission	1,0%
Commission de distribution	0,5%
Conseil concernant les marchés de capitaux	Markstein Advisory AG, Baden
Fortune totale (GAV)	CHF 102,6 mio.
Fortune totale (GAV) après achèvement des projets	CHF 155 mio.
Performance cible	3 à 4% par an (thésaurisation)
Taux d'endettement	5,9%
TER _{ISA} (GAV)	0,52% (à partir de 2025/2026)
Commission de gestion	0,30% par an GAV

LES BIENS IMMOBILIERS SE SITUENT DANS LES CANTONS DE ZURICH ET D'ARGOVIE.



Lieu	Immeuble	Acquisition	Part logements et commerces	Valeur au bilan en CHF	Statut actuel	Stratégie	Valeur de marché après achèvement en CHF
Bachenbülach¹	Immeuble collectif existant	12.22	100% 26 Logements	22,3 mio.	Loué	Conserver	23,0 mio.
Bachenbülach²	Immeuble collectif existant	06.22	100% 24 Logements	11,5 mio.	Loué	Nouveau bâtiment de remplacement	27,6 mio.
Oftringen	Immeuble collectif existant	05.22	100% 40 Logements	23,0 mio.	Loué	Conserver	23,0 mio.
Schlieren	Immeuble collectif existant	12.22 08.23	75% 15 Logements 25% 4 Unités commerciales	16,4 mio.	Loué	Nouveau bâtiment de remplacement	34,9 mio.
Untersiggenthal	Projet de construction	08.23	100% 34 Logements	1,3 mio.	En cours de conception	Conserver	18,5 mio.
Wallisellen	Projet de construction	12.22	100% 12 Logements	7,5 mio.	En construction	Conserver	9,9 mio.
Zurich	Immeuble collectif existant	05.22	100% 14 Logements	18,8 mio.	Loué	Conserver	18,8 mio.

Remarque : Le présent document a été élaboré par Vertina Fondation de placement pour un usage interne et sert uniquement à des fins d'information. Il ne constitue nullement un conseil en placement. Vertina Fondation de placement a élaboré ce document avec le plus grand soin et en toute bonne foi. Elle n'assume cependant aucune responsabilité, explicite ou implicite, quant au contenu, en ce qui concerne l'exactitude ou l'exhaustivité des informations contenues dans le présent document. Vertina Fondation de placement décline toute responsabilité quant aux informations ou omissions contenues dans le présent document. Ni le présent document, ni aucune copie de celui-ci ne peuvent être importés aux États-Unis d'Amérique ou distribués à des US Persons.