

Vertina Anlagestiftung

Gebühren- und Kostenreglement

Gültig ab 17. März 2022

Gestützt auf Art. 13 Abs. 4 lit. f der Statuten erlässt der Stiftungsrat das vorliegende Gebühren- und Kostenreglement.

1 Zweck

Dieses Gebühren- und Kostenreglement definiert die Rechtsgrundlage für die Geltendmachung von Gebühren und Kosten gegenüber Anlegern und Anlagegruppen sowie deren Bemessungsgrundlage und Höhe.

2 Gebühren zu Lasten der Anleger

2.1 Ausgabeaufschlag und Rücknahmeabschlag

Bei der Ausgabe und der Rücknahme von Ansprüchen wird jeweils ein Ausgabeaufschlag bzw. ein Rücknahmeabschlag von max. 5.00% (Spread) verrechnet, welcher der Anlagegruppe gutgeschrieben wird. Zudem dient der Ausgabeaufschlag zur Anlage des einbezahlten Betrags bzw. der Rücknahmeabschlag zur Deckung der Nebenkosten bei der Veräusserung. Ausgabeaufschlag bzw. Rücknahmeabschlag werden durch die Geschäftsführung in geeigneter Form publiziert.

2.2 Vertriebsgebühren

Die Kosten des Vertriebs betragen max. 1.00% zzgl. allfälliger MWST auf zugeteilten Ansprüchen und gehen zu Lasten des jeweiligen Anlegers. Die Vertriebsgebühr wird auf Basis des Nettoinventarwerts berechnet.

3 Verwaltungsaufwand zu Lasten der Anlagegruppe Vertina Wohnen

3.1 Managementgebühr

Die Managementgebühr von 0.30% p.a. zzgl. allfälliger MWST wird quartalsweise ausgerichtet und auf dem Gesamtvermögen der Anlagegruppe zu Beginn des jeweiligen Quartals erhoben. Die Managementgebühr entschädigt die Markstein

Advisory AG für das Management der Anlagegruppe (Basisgebühr). Diese Gebühr deckt die Managementdienstleistungen (Geschäftsführung, Administration, IT, etc.) sowie die Vermögensberatung. Administrative Aufgaben können in zulässigem Umfang an Dritte delegiert werden. Gemäss Vermögensberatungsvertrag zwischen der Vertina Anlagengruppe und dem Vermögensberater wird eine doppelte Honorierung gleicher Leistungen ausgeschlossen, falls der Vermögensberater bei der Anlage von Stiftungsvermögen von ihm selbst verwaltete kollektive Kapitalanlagen einsetzt.

3.2 Kauf- und Verkaufskommission

¹Beim Kauf und Verkauf von Anlageobjekten sowie auf allen eingebrachten Sachwerten (Sacheinlage) belastet die geschäftsführende Gesellschaft und der Vermögensberater der Anlagegruppe folgende Kommission auf Basis des beurkundeten Kaufpreises netto:

bis CHF 30 Mio.	2.00%
über CHF 30 Mio. bis CHF 50 Mio.	1.50%
über CHF 50 Mio. bis CHF 100 Mio.	1.25%
über CHF 100 Mio.	1.00%

²Die jeweiligen Sätze verstehen sich zzgl. allfälliger MWST. Basis bei Pakettransaktionen bildet der beurkundete Kaufpreis netto des gesamten Pakets. Bei Share Deals erfolgt die Berechnung auf Basis des Verkehrswertes der Liegenschaft(en).

3.3 Baukommission

¹Für die Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten durch die geschäftsführende und die beratende Gesellschaft wird der Anlagegruppe eine Baukommission von max. 3.00% zzgl. allfälliger MWST belastet. Die Berechnung erfolgt auf Basis der Gesamtinvestitionskosten netto exkl. Land.

²Für die Baubegleitung beim Kauf von schlüsselfertigen Bauprojekten belastet die geschäftsführende und beratende Gesellschaft der Anlagegruppe neben der Kaufkommission eine Baukommission von max. 1.50% zzgl. allfälliger MWST. Die Berechnung erfolgt auf Basis der Gesamtinvestitionskosten netto exkl. Land.

3.4 Liegenschaften-/Objektverwaltung

Die durch Dritte erbrachten Verwaltungstätigkeiten werden der Anlagegruppe gemäss den jeweiligen separaten Verträgen in Rechnung gestellt. Die Entschädigung beträgt max. 4.50% zzgl. allfälliger MWST der jährlichen Netto-IST-Mietzinseinnahmen. Es erfolgt keine zusätzliche Entschädigung an die Markstein Advisory AG.

3.5 Depotbank

Es werden Depotbankgebühren inklusive Abwicklung von Zeichnungen und Rücknahmen von Ansprüchen und Sicherstellung der Einhaltung des Anlegerkreises von max. 0.05% des monatlichen Nettoinventarwerts zu Beginn jedes Monats erhoben.

3.6 Übrige Verwaltungskosten

Im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlagegruppe fallen weitere Kosten an, die der Anlagegruppe direkt belastet und entsprechend bei der Berechnung des Werts eines Anspruchs berücksichtigt werden. Dazu gehören insbesondere die nachfolgend aufgeführten effektiven Kosten:

- Honorar der Schätzungsexperten;
- Aufsichtsgebühren der OAK BV;
- Kosten für Verbandsmitgliedschaften (KGAST, ASIP, u.ä.);
- Gründungskosten (Honorar für Aufwendungen der Stifterin, Notariatskosten, Handelsregistereintrag, Gebühren OAK, Gründungsprüfung, etc.);
- Honorare der Mitglieder des Stiftungsrats;
- Honorare der Mitglieder etwaiger vom Stiftungsrat eingesetzter Kommissionen, Fachausschüsse und Arbeitsgruppen;
- Kosten der Anlegerversammlung;
- Honorar der Revisionsstelle;
- Kosten für die Veröffentlichungen von Mitteilungen an die Anleger inkl. Quartals- und Jahresberichte und Bekanntmachung von Preisen (NAV) in elektronischen Informationssystemen und Plattformen;

3.7 Schlussbestimmungen

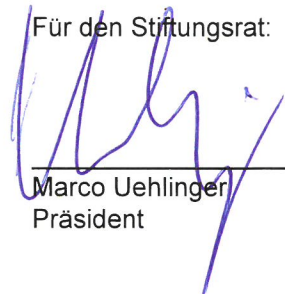
Der Stiftungsrat kann jederzeit Änderungen dieses Gebühren- und Kostenreglements beschliessen.

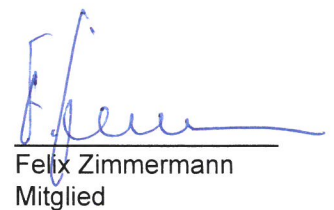
Die aktuell gültige Fassung wird im Internet unter www.vertina.ch publiziert.

Dieses Gebühren- und Kostenreglement wurde vom Stiftungsrat am 17. März 2022 genehmigt und auf dieses Datum in Kraft gesetzt.

Baden, 17. März 2022

Für den Stiftungsrat:


 Marco Uehlinger
 Präsident


 Felix Zimmermann
 Mitglied