

## Quartalsbericht Q2 2020 zur Immobilienanlagegruppe «Swiss Development Commercial» per 30.06.2020

### Anlagestrategie

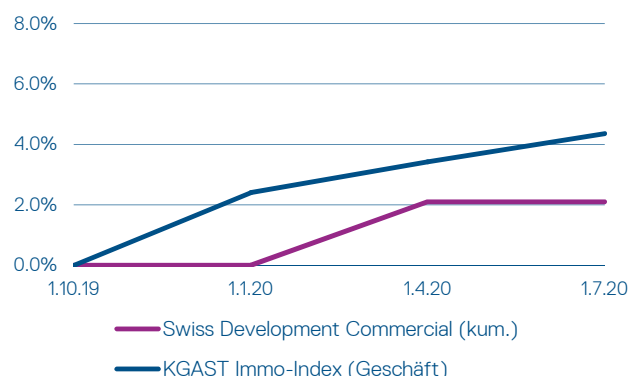
Die strategische Allokation der Anlagegruppe «Swiss Development Commercial» ist auf ein diversifiziertes Portfolio aus Schweizer Gewerbe Immobilienprojekten (inkl. sanierungsbedürftige Bestandsimmobilien) mit vorwiegend kommerzieller Nutzung fokussiert. Die Anlagegruppe kann die fertiggestellten Immobilienprojekte behalten oder veräussern.

Eine angemessene Verteilung nach Regionen, Lagen und Nutzungsarten steht dabei im Vordergrund. Bei der Auswahl der Standorte wird insbesondere den Immobilienmarktzyklen, der Wirtschaftskraft sowie dem politischen, rechtlichen und steuerlichen Umfeld Rechnung getragen. Als Nutzungsarten kommen unter anderem Logistik, Gewerbe, Büro, Industrie als auch Retail in Frage.

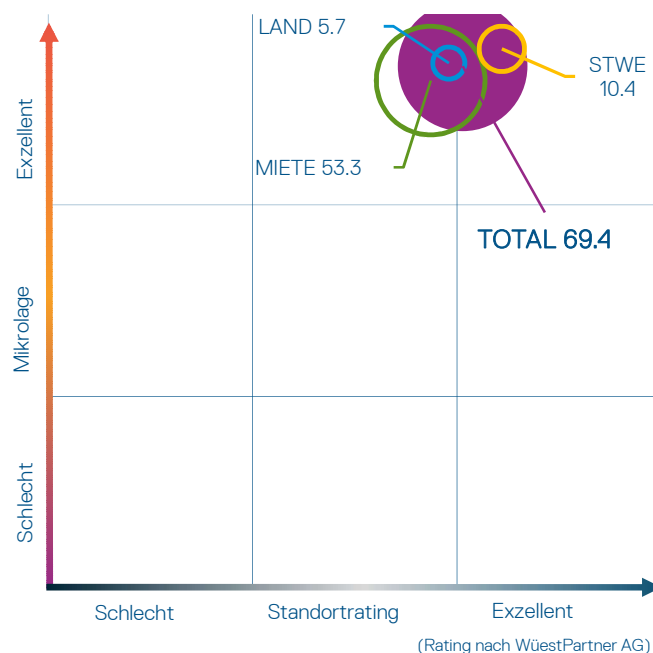
### Informationen zur Anlagegruppe

<b>Name</b>	Swiss Development Commercial
<b>Anlageklasse</b>	Immobilien Schweiz
<b>Währung</b>	CHF
<b>Strategie</b>	Entwicklung (Geschäftsimmobilien)
<b>Revisionsstelle</b>	Ernst & Young AG
<b>Depotbank</b>	Banque Cantonale Vaudoise
<b>Schätzungsexperten</b>	Wüest Partner AG, KPMG AG
<b>Aufsichtsbehörde</b>	OAK BV, Bern
<b>Lancierung</b>	01.10.2019
<b>Geschäftsjahr</b>	01.01.-31.12.
<b>Ertragsverwendung</b>	Thesaurierend <sup>1</sup>
<b>Management Fee</b>	0.45% p.a. auf dem Gesamtvermögen
<b>TER NAV (YTD)</b>	0.90%
<b>Belehungsquote</b>	0.00%
<b>Performance (kum)<sup>2</sup></b>	2.10%
<b>Performance (YTD)<sup>2</sup></b>	n/a
<b>Benchmark</b>	KGAST Immo-Index (Geschäft)
<b>Anzahl Anleger</b>	5
<b>Bruttovermögen</b>	CHF 15.7 Mio.
<b>Nettovermögen</b>	CHF 15.4 Mio.
<b>NAV pro Anspruch</b>	CHF 103.14
<b>NAV Publikation</b>	Quartalsweise
<b>Anzahl Projekte</b>	2
<b>Marktwert (in Mio.)</b>	CHF 69
<b>Valoren-Nr. / ISIN</b>	50968130 / CH0509681307

### Performance (kumuliert)



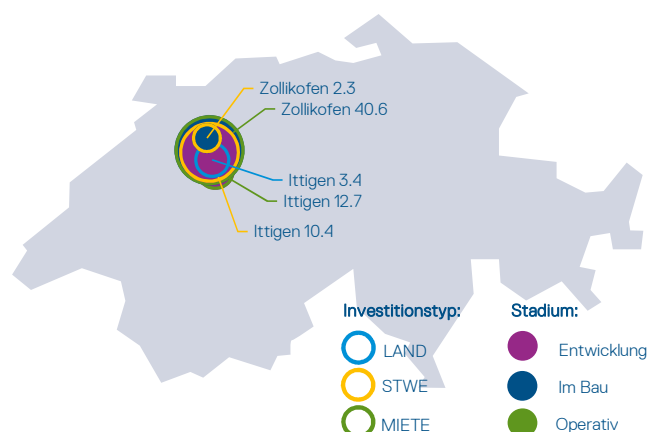
### Positionierung Portfolio (in CHF Mio.)<sup>3</sup>



### Kommentar zum Quartal

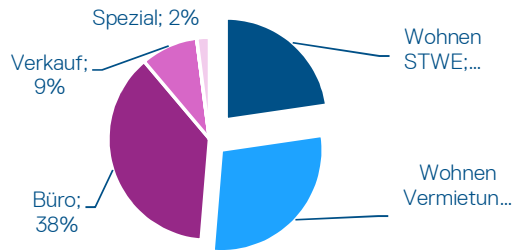
Die Anlagegruppe "Swiss Development Commercial" konnte im 2. Quartal 2020 mit dem Kauf des Projektes ZOWO die 2. Akquisition tätigen. Das ZOWO umfasst eine Büro- und Gewerbeliegenschaft, 80% der Gewerbemietflächen wurden bereits vermietet. Die Baugenehmigung liegt vor, der Baustart des ZOWO's steht unmittelbar bevor. Somit umfasst das Portfolio 2 Liegenschaften in guter Lage im Kanton Bern. Weitere Projekte befinden sich in der Pipeline und zur Akquisition bereit.

### Geographische Verteilung (in CHF Mio.)<sup>3</sup>

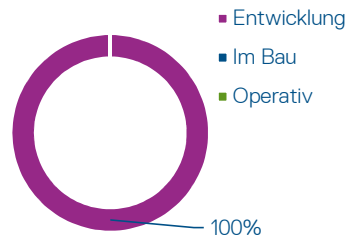


## Portfoliostruktur Vermietungsprojekte

### Flächen nach Nutzung



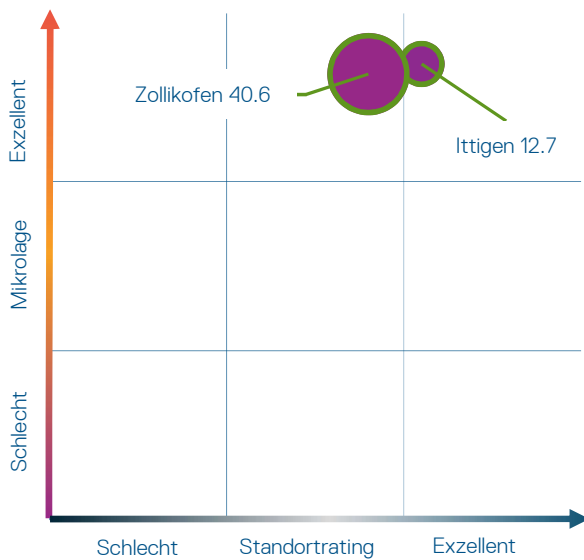
### Nach Stadium



### Marktwerte nach Kanton

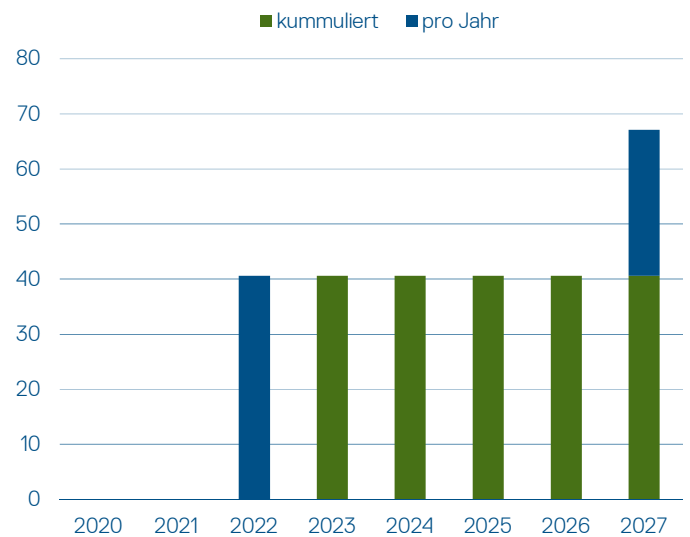


## Positionierung Vermietungsprojekte (in CHF Mio.)



(Rating nach WüestPartner AG)

## Fertigstellungsvolumen Vermietungsprojekte (in CHF Mio.)



1 Die Anlagegruppe ist gemäss Reglement thesaurierend, kann jedoch mit Beschluss des Stiftungsrates Gewinne ausschütten.

2 Prognostizierte Markt- und Flächenwerte bei Fertigstellung (ohne Gewährleistung) - die tatsächlichen Werte können abweichen.

## Kontakt

Steiner Investment Foundation  
 Peter Hausberger  
 CFO  
 Hagenholzstrasse 56  
 8050 Zürich  
 Tel: +41 58 445 21 20  
 Fax: +41 58 445 31 20  
 info@steinerinvest.com

## Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der Steiner Investment Foundation (nachfolgend «SIF») sorgfältig und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die SIF gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen sind diejenigen der SIF zum Zeitpunkt der Redaktion und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Das Dokument dient lediglich Informationszwecken und der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder zum anderweitigen Erwerb von Ansprüchen an der SIF dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Beizug eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen zu prüfen. Massgebend für die Zeichnung von Ansprüchen ist einzig der geltende Prospekt sowie die Statuten und Reglemente der SIF. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der SIF weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Es richtet sich ausdrücklich nur an Vorsorgeeinrichtungen sowie sonstige steuerbefreite Einrichtungen mit Sitz in der Schweiz, die nach ihrem Zweck der beruflichen Vorsorge dienen sowie an Personen, die Vorsorgegelder verwalten und von der FINMA beaufsichtigt werden. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen, verbunden. Historische Renditeangaben und Finanzmarktszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und der Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Es kann nicht garantiert werden, dass die Performance des Vergleichsindex erreicht oder übertroffen wird. Emittent der Ansprüche ist die SIF. Depotbank ist die Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne. Prospekt, Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der SIF kostenlos bezogen werden. Die Total Expense Ratio (TERISA GAV) bezeichnet die Gesamtheit derjenigen Kommissionen und Kosten, die laufend dem durchschnittlichen Gesamtvermögen belastet werden (Betriebsaufwand). Der Wert (ex ante) wird in einem Prozentsatz des Gesamtvermögens ausgedrückt und antizipiert den Durchschnitt der kommenden zwölf Monate bei gleichbleibenden Voraussetzungen.