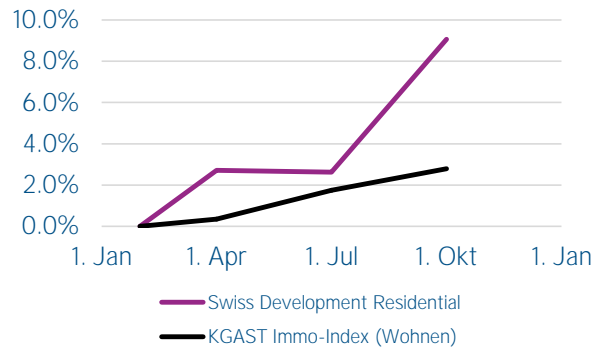


Quartalsbericht per 30.09.2017 zur Immobilienanlagegruppe «Swiss Development Residential»

Anlagestrategie

Die strategische Allokation der Anlagegruppe «Swiss Development Residential» ist auf ein diversifiziertes Portfolio aus Schweizer Wohnimmobilienprojekten von mindestens 70% fokussiert – daneben kann das Portfolio auch Bestandesimmobilien mit Entwicklungspotenzial beinhalten. Eine angemessene Verteilung nach Regionen, Lagen und Nutzungsarten steht dabei im Vordergrund. Bei der Auswahl der Standorte wird insb. den Immobilienmarktzyklen, der Wirtschaftskraft sowie dem politischen, rechtlichen und steuerlichen Umfeld Rechnung getragen.

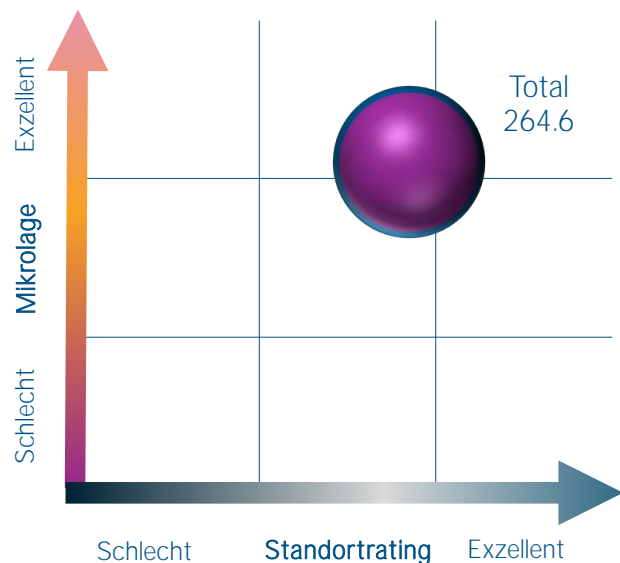
Performance (kumuliert)



Anlagegruppe

Name	Swiss Development Residential
Anlageklasse	Immobilien Schweiz
Währung	CHF
Strategie	Entwicklung (Wohnimmobilien)
Revisionsstelle	Ernst & Young AG
Depotbank	Notenstein La Roche Privatbank AG
Schätzungsexperten	Wüest Partner AG, KPMG AG
Aufsichtsbehörde	OAK BV, Bern
Ausgabe	03.03.2017
Geschäftsjahr	01.01.-31.12.
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Management Fee	0.35% p.a. (Projektphase/ GAV), 0.40% p.a. (n. Fertigstellung/ GAV)
Belehnungsquote	0.00%
Performance	9.06% (kumuliert)
Benchmark	KGAST Immo-Index (Wohnen)
Anzahl Anleger	22
Gesamtvermögen	CHF 71.31 Mio
Nettovermögen	CHF 47.25 Mio.
NAV pro Anspruch	CHF 109.50
NAV Publikation	Quartalsweise
Anzahl Projekte	5
Marktwert	ca. CHF 264.6 Mio. (n. Fertigstellung)
Valoren-Nr. / ISIN	34401187 / CH0344011876

Positionierung Portfolio (in CHF Mio.)

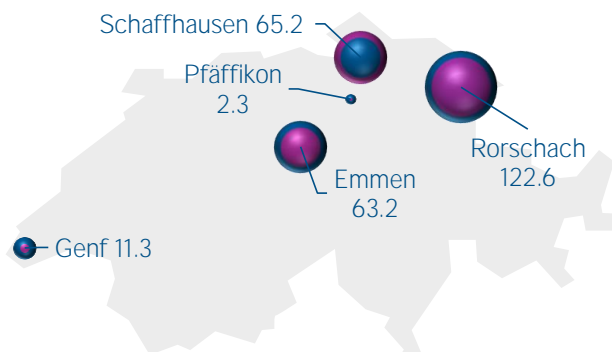


(Rating nach WüestPartner AG)

Kommentar – Rückblick aufs vergangene Quartal

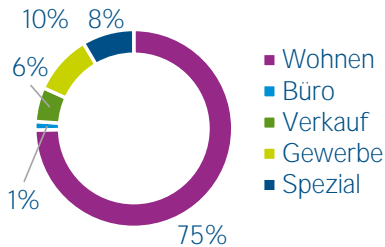
In den vergangenen Wochen tätigte die Anlagegruppe weitere Akquisitionen an sehr guten Lagen in den Kantonen Schaffhausen, Genf, Luzern und St. Gallen. Der Marktwert nach Fertigstellung wird gemäss aktuellen Bewertungsgutachten von Wüest Partner AG auf über CHF 264.6 Mio. geschätzt. Das Projekt Pfäffikon (ZH), als reines Stockwerkeigentum mit 38 Wohnungen, wurde bereits zu ca. 85% verkauft. Die Rückflüsse wurden hieraus im dritten Quartal u.a. für die neuen Akquisitionen verwendet. Der Gesamtmarktwert des Portfolios nach Fertigstellung wurde auf CHF 264.6 Mio. angepasst. Die aktuell geplante Nutzfläche beträgt insgesamt 55'000 m². Die Aktivitäten der letzten Monate unterstreichen das stetige Wachstum des Portfolios und verbessern dessen Qualität und Diversifikation.

Geographische Verteilung (in CHF Mio.)

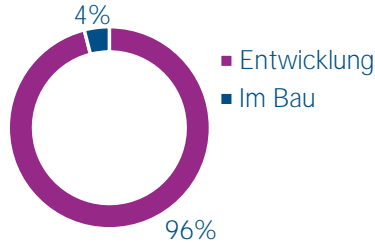


Portfoliostruktur

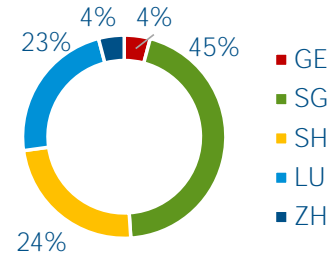
Flächen nach Nutzungsart



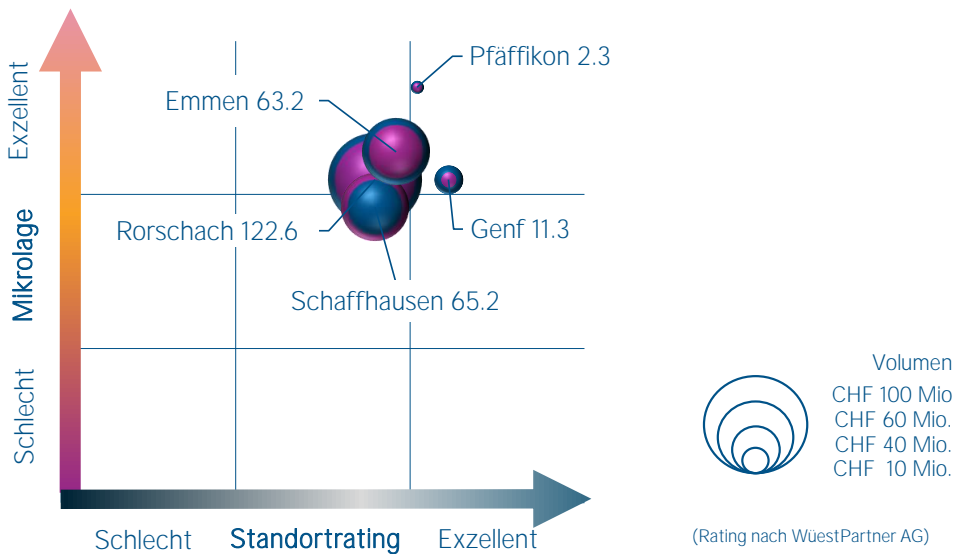
Nach Stadium



Marktwerte nach Kanton



Geographische Verteilung (In CHF Mio.)



Kontakt

Steiner Investment Foundation
 Ralf Labrenz, CEO
 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. Emittentin der Ansprüche ist die SIF. Depotbank ist die Notenstein Privatbank AG, St. Gallen. 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