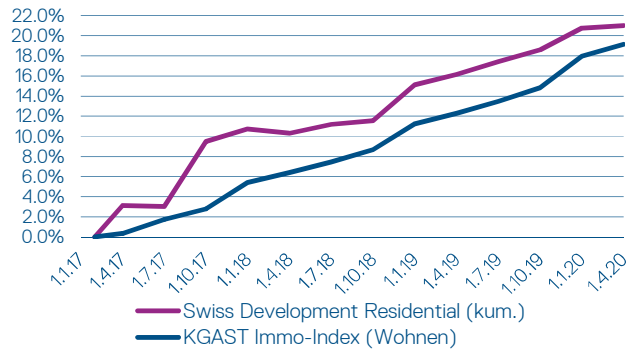


Quartalsbericht Q1 2020 zur Immobilienanlagegruppe «Swiss Development Residential» per 31.03.2020

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.

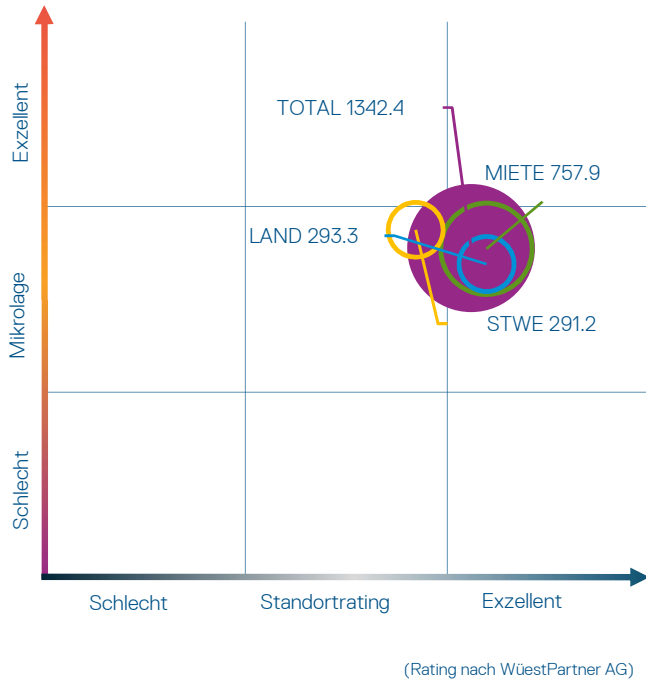
Performance (kumuliert)



Informationen zur Anlagegruppe

Table with 2 columns: Attribute and Value. Includes Name (Swiss Development Residential), Anlageklasse (Immobilien Schweiz), Währung (CHF), Strategie (Entwicklung (Wohnimmobilien)), Revisionsstelle (Ernst & Young AG), Depotbank (Banque Cantonale Vaudoise), Schätzungsexperten (Wüest Partner AG, KPMG AG), Aufsichtsbehörde (OAK BV, Bern), Lancierung (03.03.2017), Geschäftsjahr (01.01.-31.12.), Ertragsverwendung (Thesaurierend), Management Fee (0.35% p.a. (Entwicklungsprojekt), 0.40% p.a. (nach Fertigstellung)), TER SIF IC (YTD) (0.78%), Belehnungsquote (0.00%), Performance (kum.) (21.02%), Performance (YTD) (4.19%), Benchmark (KGAST Immo-Index (Wohnen)), Anzahl Anleger (64), Bruttovermögen (CHF 545.7 Mio.), Nettovermögen (CHF 419.3 Mio.), NAV pro Anspruch (CHF 121.78), NAV Publikation (Quartalsweise), Anzahl Projekte (27), Marktwert (CHF 1'342.4 Mio.), Valoren-Nr. / ISIN (34401187 / CH0344011876).

Positionierung Portfolio (in CHF Mio.)³

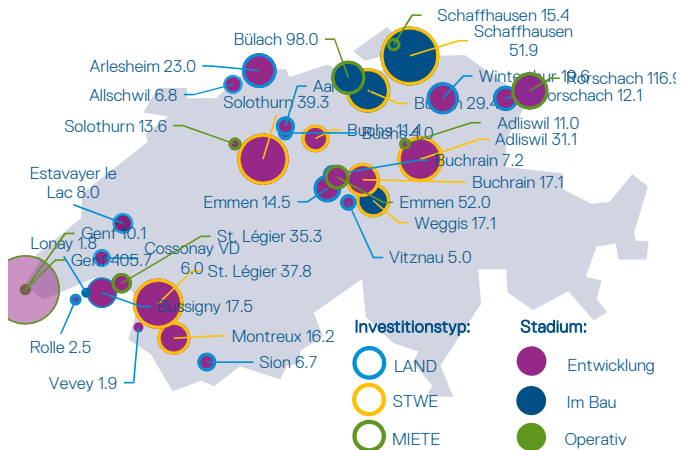


Kommentar zum Quartal

Der kumulierte Fertigstellungswert des Portfolios beträgt per Ende Q1 2020 CHF 1'342.4 Mio. Aktuell befinden sich 27 Projekte im Portfolio. Das Nettovermögen der Anlagegruppe konnte auf CHF 419 Mio. gesteigert werden. Nach erfolgreicher Durchführung der 11. Emission im 1. Quartal beträgt das Zeichnungsvolumen über CHF 430 Mio. Der NAV der Anlagegruppe legte im ersten Quartal erneut zu und beträgt CHF 121.78.

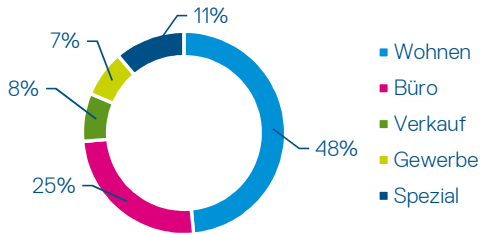
Bereits im Januar konnte das aktuell grösste Projekt im Portfolio akquiriert werden. Weiter wurde im Februar das erste Projekt der neuen Anlagegruppe «Swiss Development Commercial» (SDC) akquiriert. Im März wurden weitere Projekte an hervorragenden Lagen in Bern gesichert. Der Abschluss dieser Transaktionen ist im Q2 geplant. Desweiteren wurde die Anlagestiftung um zwei Stiftungsratsmitgliedern erweitert. Auch wurde der Jahresbericht 2019 erfolgreich abgeschlossen und publiziert.

Geographische Verteilung (in CHF Mio.)³

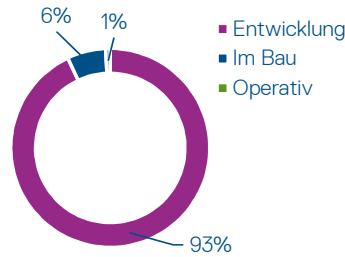


Portfoliostruktur Vermietungsprojekte ³

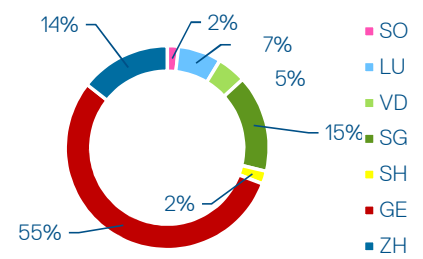
Flächen nach Nutzung



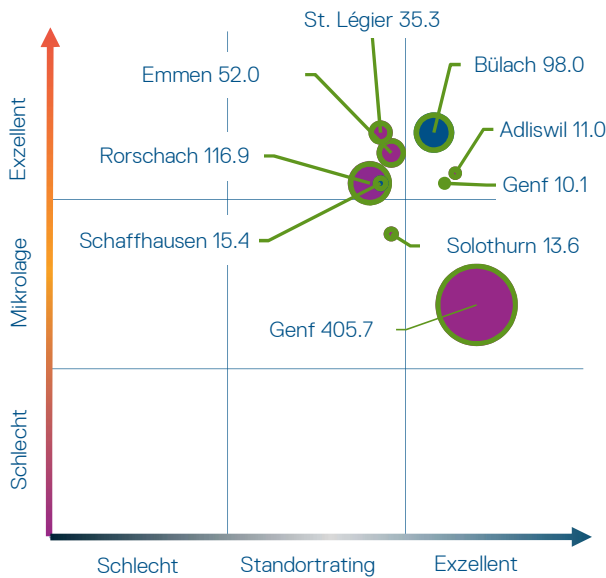
Nach Stadium



Marktwerte nach Kanton

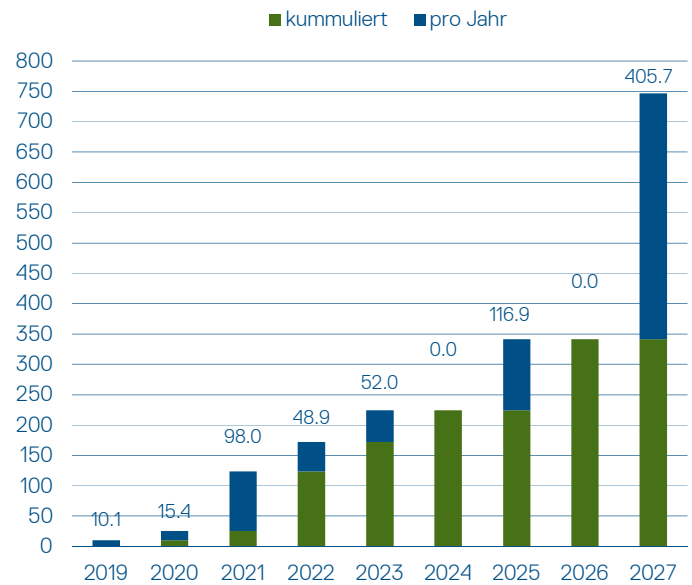


Positionierung Vermietungsprojekte (in CHF Mio.) ³



(Rating nach WüestPartner AG)

Fertigstellungsvolumen Vermietungsprojekte (in CHF Mio.) ³



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

2 Sollte innerhalb der Entwicklungsphase der ersten drei Geschäftsjahre die Zielrendite von mind. 5.5% p.a. pro Projekt nicht erreicht werden, entfällt die Management Fee auf Projektebene.

3 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 28
 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.