

Quartalsbericht Q4 2018 zur Immobilienanlagegruppe «Swiss Development Residential» per 31.12.2018

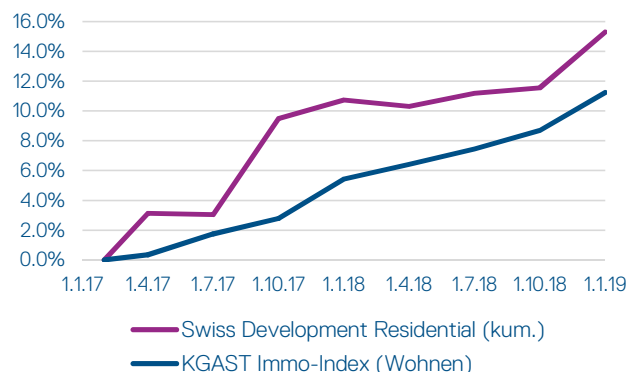
Anlagestrategie

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.

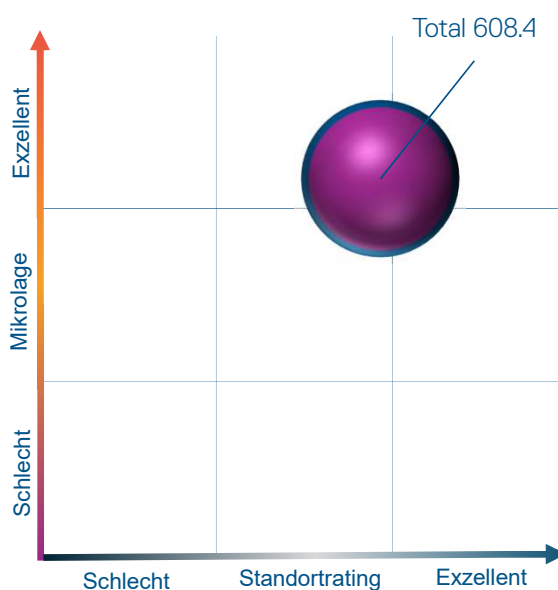
Anlagegruppe

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 ¹
Management Fee	0.35% p.a. (Entwicklungsprojekt) 0.40% p.a. (nach Fertigstellung)
TER (NAV)	0.67%
Belehnungsquote	0.00%
Performance (kum)²	15.30%
Performance (YTD)²	4.13%
Benchmark	KGAST Immo-Index (Wohnen)
Anzahl Anleger	44
Bruttovermögen	CHF 212.5 Mio.
Nettovermögen	CHF 191.9 Mio.
NAV pro Anspruch	CHF 115.85
NAV Publikation	Quartalsweise
Anzahl Projekte	13
Marktwert	CHF 608.4 Mio. ³
Valoren-Nr. / ISIN	34401187 / CH0344011876

Performance (kumuliert)



Positionierung Portfolio (in CHF Mio.)³

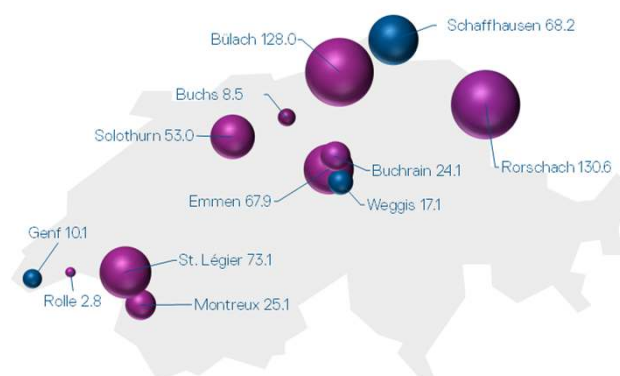


(Rating nach WüestPartner AG)

Kommentar - Rückblick vergangenes Quartal

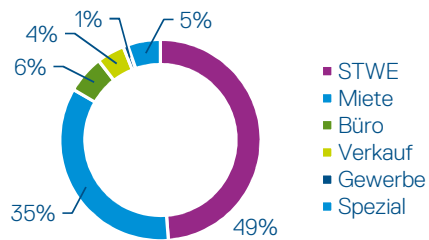
Der NAV der Anlagegruppe erhöhte sich vierten Quartal um +3.35%. Dieser Anstieg ist insbesondere auf den Erwerb der drei Projekte in Solothurn, Buchs und Rolle zurückzuführen. Für das kommende Quartal befinden sich weitere sehr aussichtsreiche Projekte in der Akquisitionspipeline. Die Wachstumsdynamik der Anlagegruppe ist im Ausblick auf das Geschäftsjahresende weiterhin positiv.

Geographische Verteilung (in CHF Mio.)³

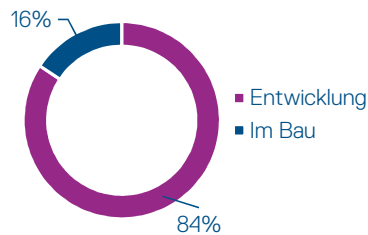


Portfoliostruktur³

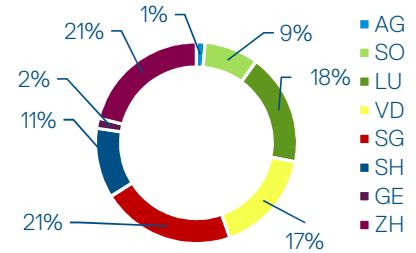
Flächen nach Nutzung



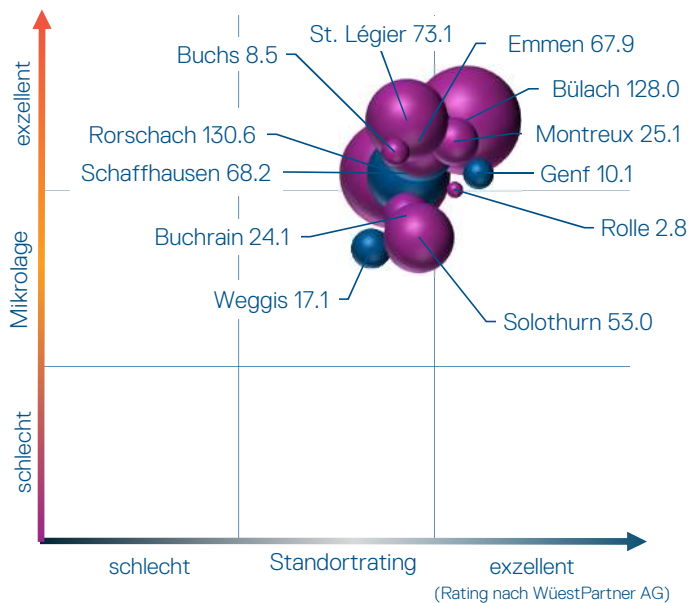
Nach Stadium



Marktwerte nach Kanton



Positionierung Projekte (in CHF Mio.)³



Im vierten Quartal 2018 erwarb die Anlagegruppe das Projekt "Hofmatt Süd" in Solothurn. Die Parzelle ist nur wenige Minuten vom Stadtzentrum und dem Bahnhof Solothurn entfernt. Bei den Projekten Weggishof und Gloggenriet fand der Spatenstich statt. Weiterhin wurde die erste Wohnung der Wohnüberbauung Weggishof in Weggis (LU) verkauft. Noch vor Jahresende hat die Anlagegruppe SDR ein Entwicklungsprojekt in Rolle (VD) sowie ein Grundstück in Buchs (AG) erworben. Die Liegenschaft in Buchs befindet sich an einer sehr ruhigen Lage unweit der Gemeindegrenze zu Aarau und ist verkehrstechnisch attraktiv erschlossen. Die letzte von 38 Wohnung des Projekts "Weidsicht" in Pfäffikon (ZH) wurde mit Erfolg verkauft.

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
 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 verbindet 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 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.