

Quartalsbericht Q4 2019 zur Immobilienanlagegruppe «Swiss Development Residential» per 31.12.2019

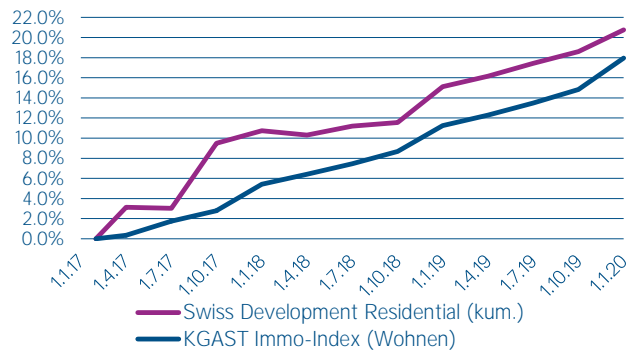
Anlagestrategie

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 Bestandsimmobilien 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.

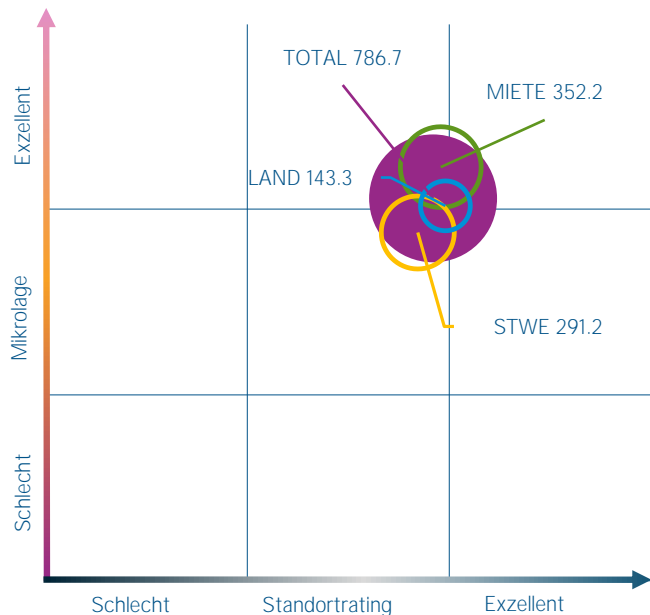
Informationen zur Anlagegruppe

- 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** Thesaurierend¹
- Management Fee** 0.35% p.a. (Entwicklungsprojekt)
0.40% p.a. (nach Fertigstellung)
- TER NAV (YTD)** 0.78%
- Beleihungsquote** 0.00%
- Performance (kum.)²** 20.76%
- Performance (YTD)²** 4.89%
- Benchmark** KGAST Immo-Index (Wohnen)
- Anzahl Anleger** 61
- Bruttovermögen** CHF 402.9 Mio.
- Nettovermögen** CHF 343.7 Mio.
- NAV pro Anspruch** CHF 121.52
- NAV Publikation** Quartalsweise
- Anzahl Projekte** 25
- Marktwert** CHF 786.7 Mio.³
- Valoren-Nr. / ISIN** 34401187 / CH0344011876

Performance (kumuliert)



Positionierung Portfolio (in CHF Mio.)³

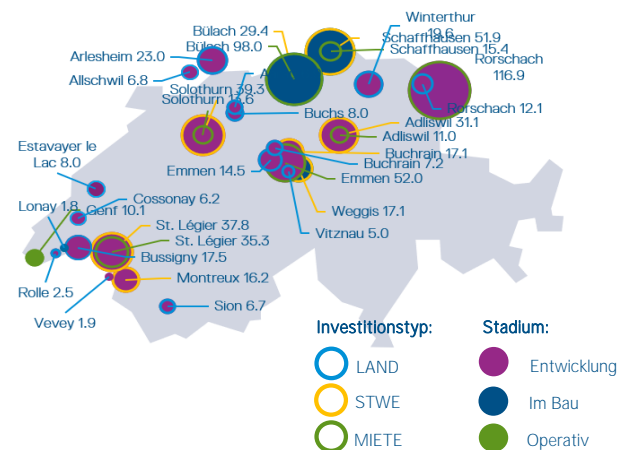


(Rating nach WüestPartner AG)

Kommentar zum Quartal

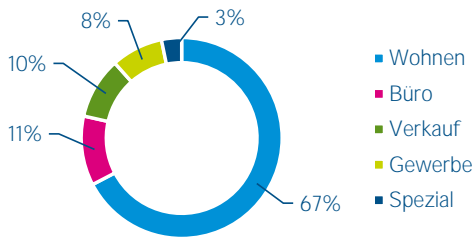
Der kumulierte Fertigstellungswert des Portfolios beträgt per Ende Q4 2019 CHF 786.7 Mio. Aktuell befinden sich 25 Projekte im Portfolio. Das Nettovermögen der Anlagegruppe konnte auf CHF 344 Mio. gesteigert werden. Nach erfolgreicher Durchführung der 10. Emission im 4. Quartal beträgt das Zeichnungsvolumen über CHF 350 Mio. Der NAV der Anlagegruppe legte im vierten Quartal erneut zu und beträgt CHF 121.52. Zum Ende des Jahres gründete die Stiftung eine neue Anlagegruppe «Swiss Development Commercial» (SDC), welche auf ein diversifiziertes Portfolio aus Schweizer Immobilienprojekten mit vorwiegend kommerzieller Nutzung spezialisiert ist. Die erste Kapitalerhöhung des SDC fand im November statt. Zeitgleich erhielt die Steiner Investment Foundation die offizielle Mitgliedschaft der KGAST (Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen) und erfüllt damit strengste Qualitätsstandards, wenn es um Werterhaltung und langfristige Renditeoptimierung geht.

Geographische Verteilung (in CHF Mio.)³

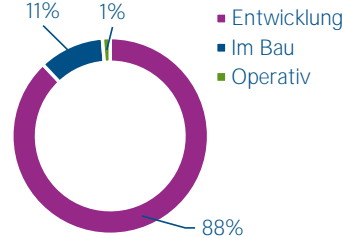


Portfoliostruktur Vermietungsprojekte³

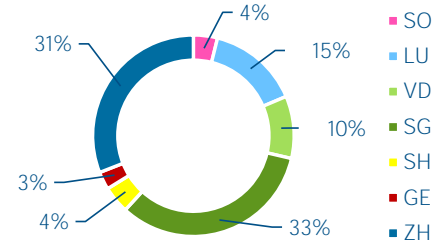
Flächen nach Nutzung



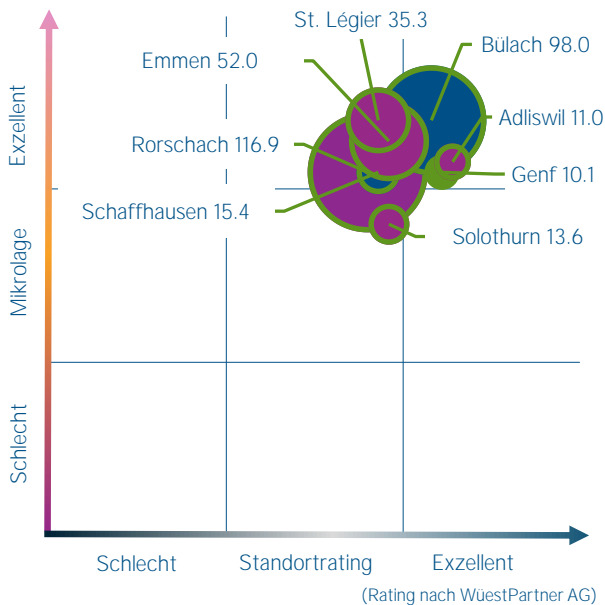
Nach Stadium



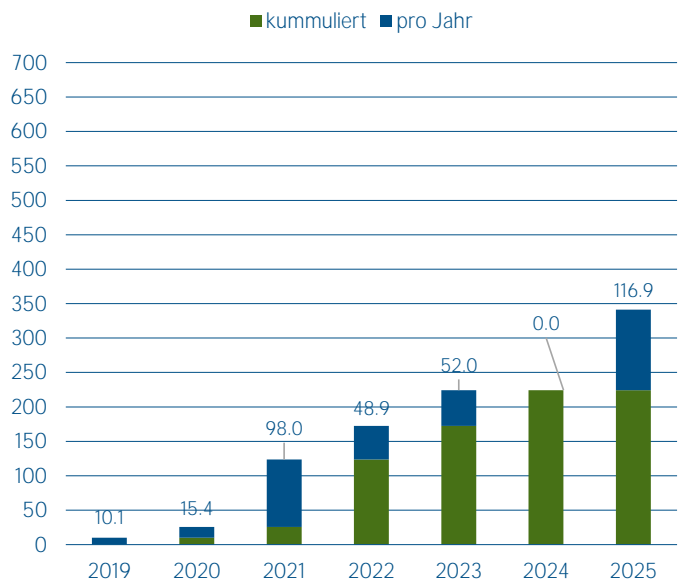
Marktwerte nach Kanton



Positionierung Vermietungsprojekte (in CHF Mio.)³



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 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 Finanzmarktsszenarien 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.