

Quartalsbericht Q1 2019 zur Immobilienanlagegruppe «Swiss Development Residential» per 31.03.2019

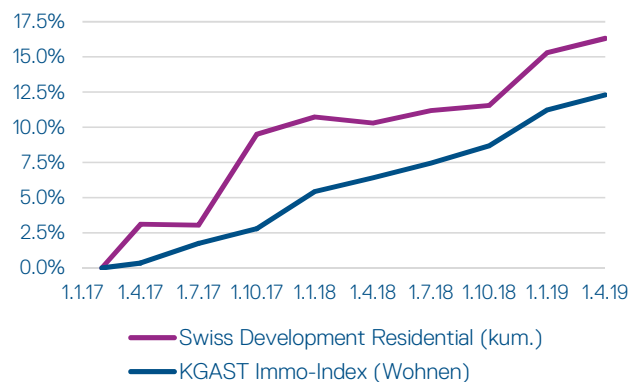
Anlagestrategie

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 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.

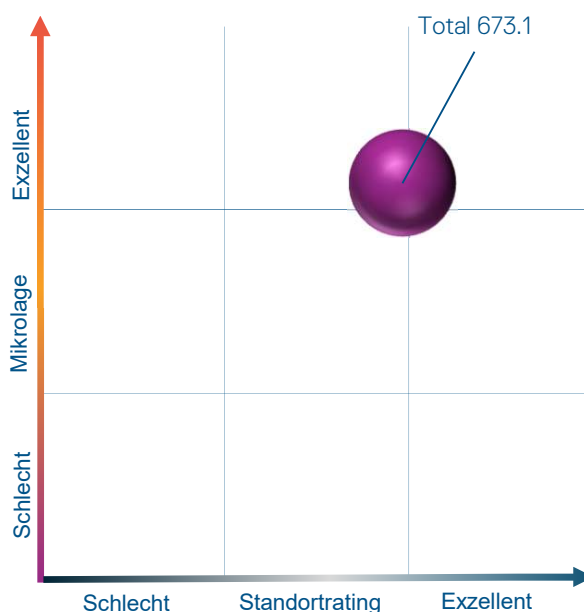
Anlagegruppe

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)	0.21%
Belehnungsquote	0.00%
Performance (kum)²	16.32%
Performance (YTD)²	0.89%
Benchmark	KGAST Immo-Index (Wohnen)
Anzahl Anleger	51
Bruttovermögen	CHF 237.9 Mio.
Nettovermögen	CHF 193.6 Mio.
NAV pro Anspruch	CHF 116.88
NAV Publikation	Quartalsweise
Anzahl Projekte	15
Marktwert	CHF 673.1 Mio. ³
Valoren-Nr. / ISIN	34401187 / CH0344011876

Performance (kumuliert)



Positionierung Portfolio (in CHF Mio.)³

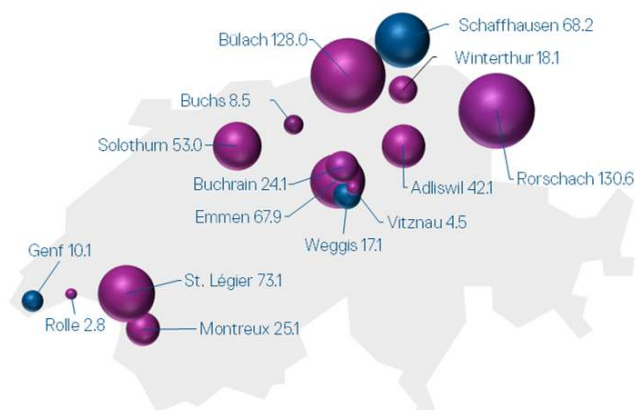


(Rating nach WüestPartner AG)

Kommentar - Rückblick vergangenes Quartal

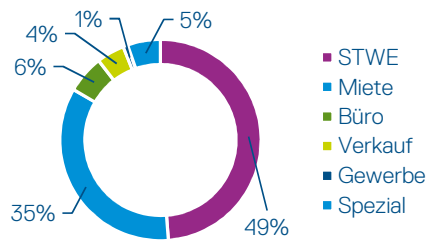
Der NAV der Anlagegruppe erhöhte sich ersten Quartal um +0.89% vor allem Dank der drei Projektakquisitionen in Adliswil (ZH), Winterthur (ZH) und Vitznau (LU) mit einem Fertigstellungswert von ca. CHF 65 Mio. Aktuell befinden sich damit 15 Projekte im Portfolio.

Geographische Verteilung (in CHF Mio.)³

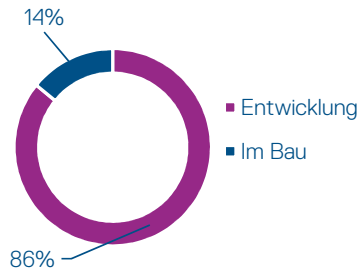


Portfoliostruktur³

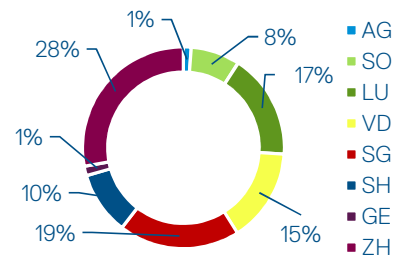
Flächen nach Nutzung



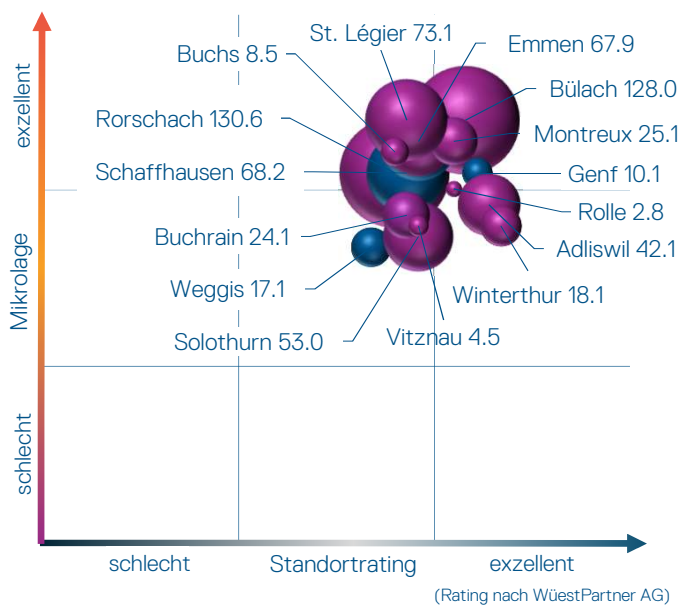
Nach Stadium



Marktwerte nach Kanton



Positionierung Projekte (in CHF Mio.)³



In Emmenbrücke wurde Studienwettbewerb gestartet. In Rorschach fand die Präsentation des Siegerprojektes aus dem Studienwettbewerb im Rahmen eines Stadtaperos statt. Die Bauarbeiten in Weggis schreiten planmässig voran (Betonierung Decke Erdgeschoss abgeschlossen). Das Genfer Projekt "Les Genêts" wird im zweiten Quartal der Nutzung übergeben. Für das kommende Quartal befinden sich weitere aussichtsreiche Projekte in der Akquisitionspipeline.

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 Vergleichsindexes 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.