

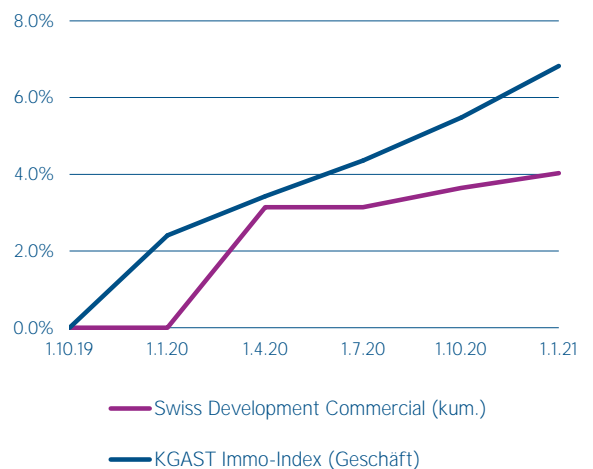
Quartalsbericht Q4 2020 zur Immobilienanlagegruppe «Swiss Development Commercial» per 31.12.2020

Anlagestrategie

Die strategische Allokation der Anlagegruppe «Swiss Development Commercial» ist auf ein diversifiziertes Portfolio aus Schweizer Gewerbe Immobilienprojekten (inkl. sanierungsbedürftige Bestandsimmobilien) mit vorwiegend kommerzieller Nutzung fokussiert. Die Anlagegruppe kann die fertiggestellten Immobilienprojekte behalten oder veräussern.

Eine angemessene Verteilung nach Regionen, Lagen und Nutzungsarten steht dabei im Vordergrund. Bei der Auswahl der Standorte wird insbesondere den Immobilienmarktzyklen, der Wirtschaftskraft sowie dem politischen, rechtlichen und steuerlichen Umfeld Rechnung getragen. Als Nutzungsarten kommen unter anderem Logistik, Gewerbe, Büro, Industrie als auch Retail in Frage.

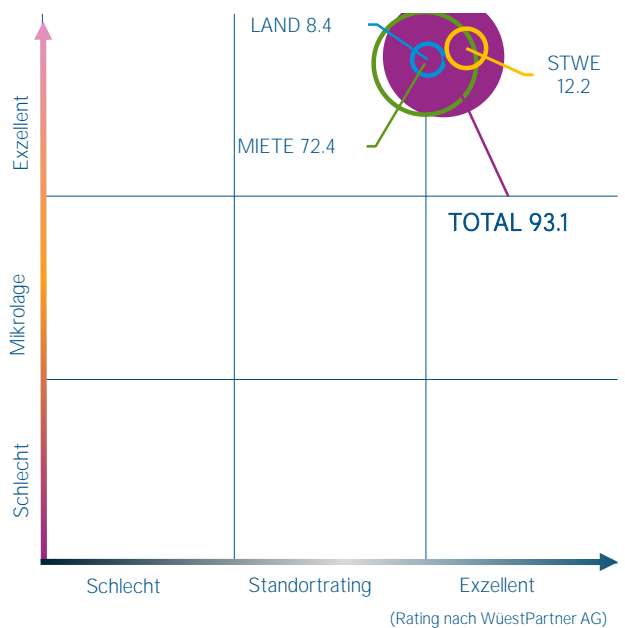
Performance (kumuliert)



Informationen zur Anlagegruppe

Name	Swiss Development Commercial
Anlageklasse	Immobilien Schweiz
Währung	CHF
Strategie	Entwicklung (Geschäftsimmobilien)
Revisionsstelle	Ernst & Young AG
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Schätzungsexperten	Wüest Partner AG, KPMG AG
Aufsichtsbehörde	OAK BV, Bern
Lancierung	01.10.2019
Geschäftsjahr	01.01.-31.12.
Ertragsverwendung	Thesaurierend ¹
Management Fee	0.35% p.a. auf dem Gesamtvermögen
TER-ISA NAV	1.63%
Belehnungsquote	1.87%
Performance 2020:	4.03%
seit Lancierung	4.03%
Benchmark	KGAST Immo-Index (Geschäft)
Anzahl Anleger	3
Bruttovermögen	CHF 16.6 Mio.
Nettovermögen	CHF 15.6 Mio.
NAV pro Anspruch	CHF 104.03
NAV Publikation	Quartalsweise
Anzahl Projekte	3
Marktwert (in Mio.)	CHF 93.1
Valoren-Nr. / ISIN	50968130 / CH0509681307

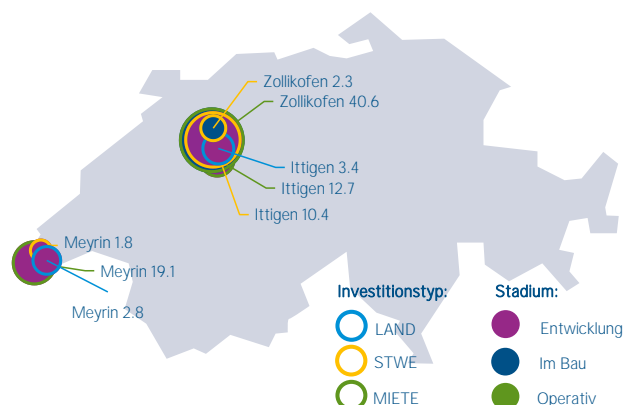
Positionierung Portfolio (in CHF Mio.)³



Kommentar zum Quartal

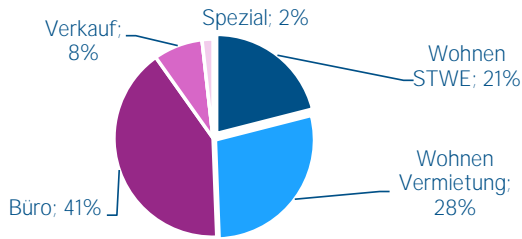
Die Anlagegruppe "Swiss Development Commercial" umfasst neu drei Projekte, davon eine Parzelle in Meyrin, die viertgrösste Stadt in Genf. Dieses Bauprojekt befindet sich am internationalen Flughafen und der Autobahn. Das Potential beläuft sich über 2000m² Gewerbe- und Dienstleistungsfläche sowie Wohnungen. ZOWO und Talgutzentrum, an sehr guter Lage im Kanton Bern. Das ZOWO ist ein Bauprojekt auf einer Büro- und Gewerbeliegenschaft, 80% der Gewerbemietflächen wurden bereits vermietet. Der Baustart des ZOWO's ist im Frühling 2021 geplant. Beim Projekt Talgutzentrum konnte der Mietvertrag mit dem bestehenden Mieter verlängert werden. Die Jahresperformance 2020 beträgt 4.03%.

Geographische Verteilung (in CHF Mio.)³

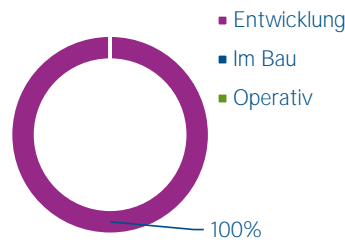


Portfoliostruktur Vermietungsprojekte

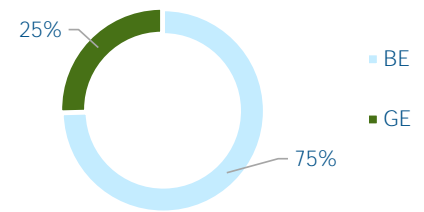
Flächen nach Nutzung



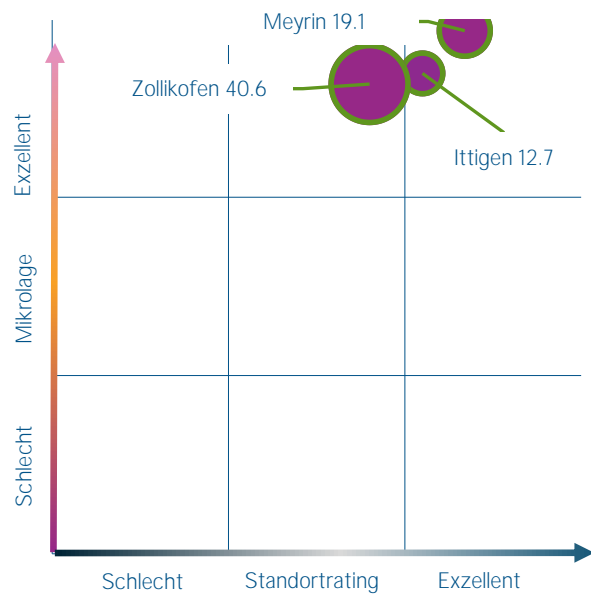
Nach Stadium



Marktwerte nach Kanton

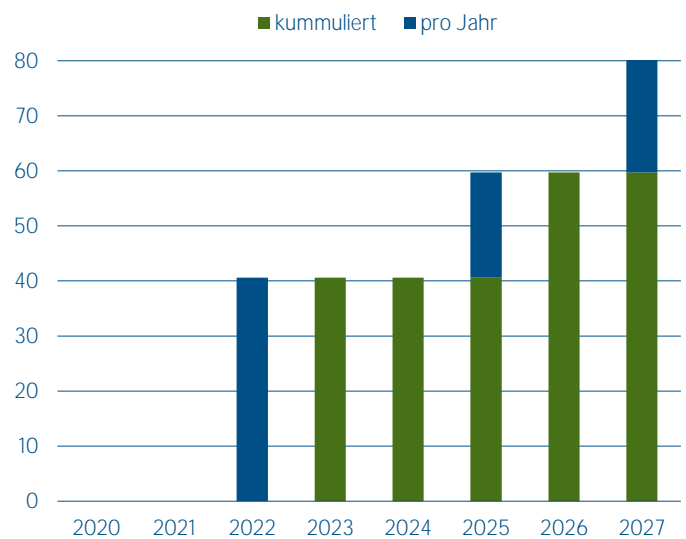


Positionierung Vermietungsprojekte (In CHF Mio.)



(Rating nach WüestPartner AG)

Fertigstellungsvolumen Vermietungsprojekte (In CHF Mio.)



- 1 Die Anlagegruppe ist gemäss Reglement thesaurierend, kann jedoch mit Beschluss des Stiftungsrates Gewinne ausschütten.
- 2 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 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.