

Rapport trimestriel Q1 2021 du groupe de placement «Swiss Development Residential» du 31.03.2021

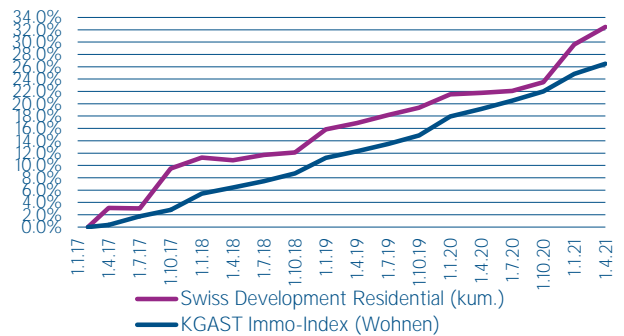
Stratégie de placement

L'allocation stratégique du groupe de placements «Swiss Development Residential» se concentre sur un portefeuille diversifié composé à 70% au moins de projets immobiliers résidentiels suisses. Le portefeuille peut également contenir des biens immobiliers existants présentant un potentiel de développement. A cet égard, une répartition adaptée par région, emplacement et utilité est primordiale. Dans le cadre de la sélection, il est tenu tout particulièrement compte des cycles du marché immobilier, du potentiel économique et de l'environnement politique, juridique et fiscal.

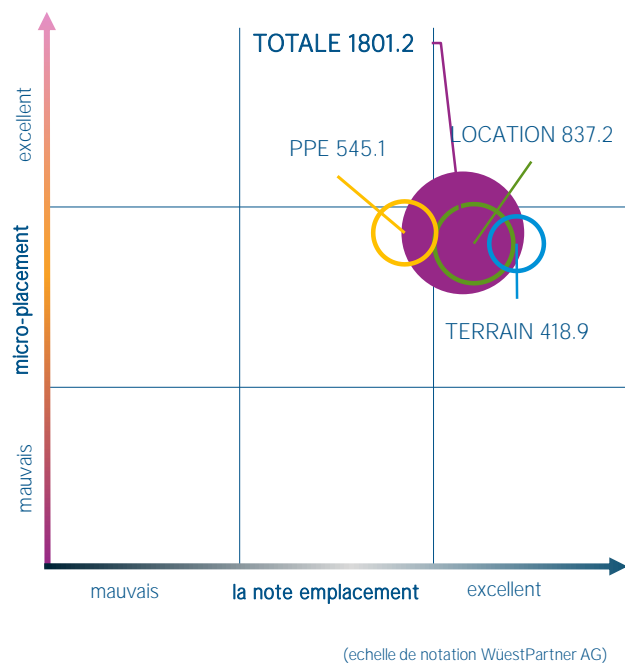
Groupe d'investissement

nom	Swiss Development Residential
catégorie d'actif	immobilier suisse
monnaie	CHF
stratégie	développement (logements)
audit	Ernst & Young AG
banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise
experts chargés des estimations	Wüest Partner AG, KPMG AG
autorité d. surveillance	CHS PP, Berne
lancement	03.03.2017
exercice	01.01.-31.12.
utilisation des revenu	accumulation ¹
frais de gestion	0.35% p.a. (par projet) 0.40% p.a. (après termination)
TER-ISA NAV	0.83%
endettement	15.20%
performance 1er trimestre/2021:	2.20%
depuis le lancement	32.46%
indice de référence	KGAST Immo-Index (logements)
investisseurs	68
actif brut	CHF 716.5 Mio.
actif net	CHF 589.1 Mio.
VNI par droit	CHF 132.46
VNI (calcul)	trimestrielle
projets	37
valeur marchande	CHF 1'801.25
n° de valeur / ISIN	34401187 / CH0344011876

Performance (cumulée)



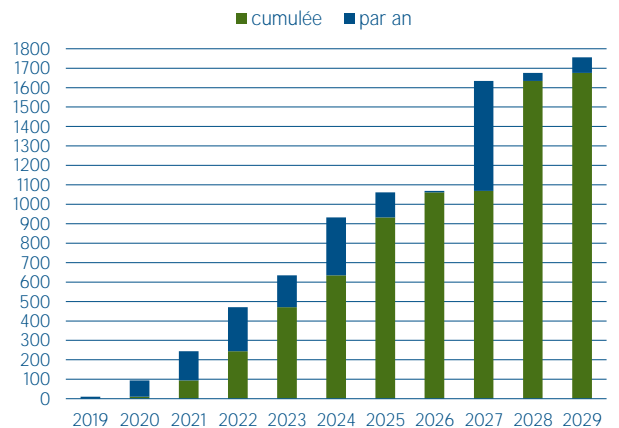
Positionnement des projets (en CHF mio)²



Commentaire du portefeuille

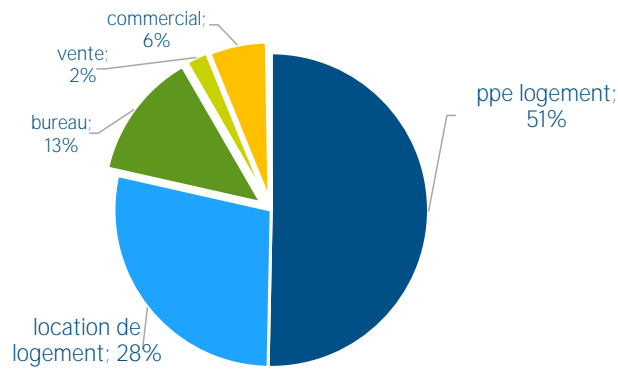
Le groupe de placement " Swiss Development Residential " poursuit sa croissance et a pu continuer à élargir son portefeuille au premier trimestre 2021. L'évaluation du projet Les Ailes à Genève a eu lieu au premier trimestre 2021. En outre, un grand site dans l'agglomération de Bâle a été sécurisé; la transaction sera clôturée au deuxième trimestre 2021. 37 projets sont en portefeuille, pour une valeur d'achèvement de CHF 1,8 milliard. Le capital investi du groupe de placement passe à 667,4 millions de francs suisses. La VNI a également augmenté au cours du premier trimestre et s'élève désormais à 132,46 francs suisses, ce qui correspond à une performance de 2,20 % au premier trimestre 2021.

Géographie (en CHF Mio.)²

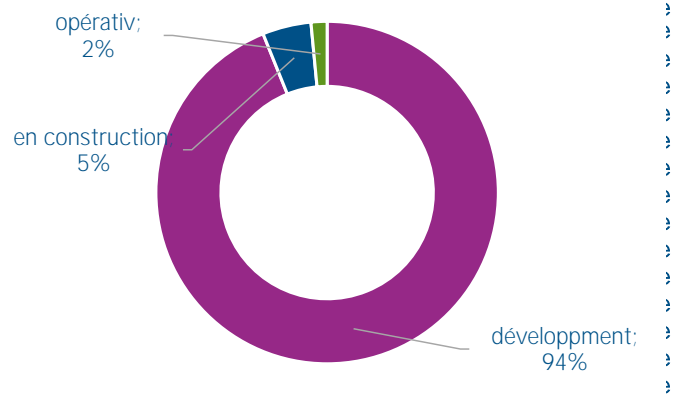


Structure du portefeuille de projets de location

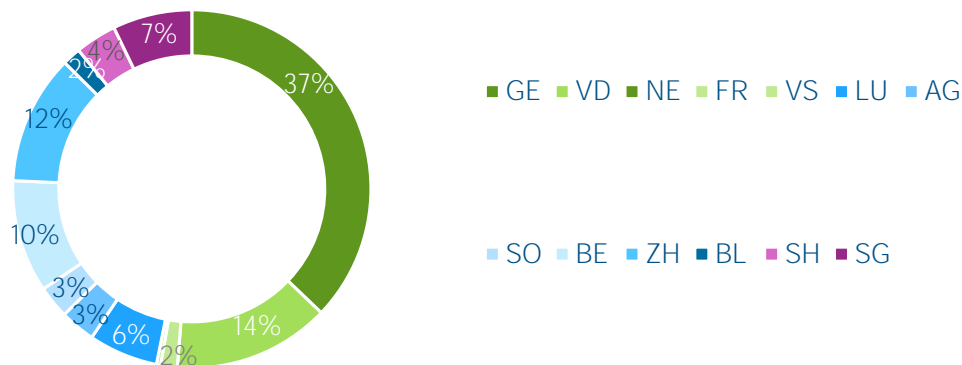
espace par utilisation



par phase



Volume d'achèvement des projets de location³



Légende

1 Conformément au Règlement, le groupe de placement peut effectuer des distributions ou réinvestir des bénéfices.
 2 Prévisions des valeurs du marché et de la zone à la fin (sans garantie) - les valeurs réelles peuvent différer.
 3 Codage des couleurs des cantons: tons verts = suisse romande; ton bleu = suisse centrale; ton magenta = suisse orientale

Contact

Steiner Investment Foundation
 Peter Hausberger
 CFO
 Hagenholzstrasse 56
 8050 Zürich
 Tel: +41 58 445 21 28
 info@steinerinvest.com

Disclaimer

Le présent document a été rédigé par la Steiner Investment Foundation (ci-après «SIF») avec le plus grand soin et en toute bonne foi. La SIF ne garantit toutefois aucunement l'exactitude ou l'exhaustivité des informations qu'il contient et décline toute responsabilité en cas de perte qui aurait découlé de leur utilisation. Les opinions exprimées dans le présent document sont celles de la SIF au moment de la rédaction; elles sont susceptibles d'être modifiées à tout moment sans préavis. Sauf mention contraire, les chiffres indiqués n'ont pas été vérifiés. Le présent document n'a qu'un but informatif et est fourni pour être exclusivement utilisé par son destinataire. Il ne constitue ni une offre, ni une recommandation de souscription ou d'acquisition quelconque de droits auprès de la SIF et n'exempte pas son destinataire de former son propre jugement. En particulier, il est recommandé au destinataire de vérifier ces informations, éventuellement avec l'aide d'un conseiller, pour en établir la compatibilité avec ses propres ressources. Concernant la souscription de droits, seul le prospectus en vigueur est applicable, ainsi que les statuts et règlements de la SIF. Il est interdit de reproduire le présent document en tout ou partie sans l'accord écrit de la SIF. Il s'adresse exclusivement, de façon explicite, aux institutions de prévoyance ainsi qu'à d'autres organismes exonérés d'impôts dont le siège est établi en Suisse et dont l'objet social réside dans la prévoyance professionnelle, ainsi qu'aux personnes qui gèrent des fonds de prévoyance et sont soumis à la surveillance de la FINMA. Tout placement comporte des risques, en particulier concernant des fluctuations de valeur et de revenus. Les données de rendements historiques et les scénarios des marchés financiers ne constituent aucunement une garantie de résultats actuels ou futurs. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais prélevés à l'émission et au rachat. Il est impossible de garantir que la performance de l'indice de référence sera égale ou dépassée. L'émettrice des droits est la SIF. La banque dépositaire est Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne. Le prospectus, les statuts, le règlement et les directives de placement, ainsi que les rapports annuels ou fact sheets les plus récents sont disponibles gratuitement auprès de la SIF. Le Total Expense Ratio (TER ISA GAV) représente la totalité des commissions et frais imputés en continu à la fortune totale moyenne (frais d'exploitation). La valeur (ex ante) est exprimée en pourcentage de la fortune totale et anticipe la moyenne des douze mois suivants, toutes choses égales par ailleurs.