

QUARTALSBERICHT Q4 2024

«SIF LIVING ESG»



Seraina Investment Foundation	
Anlageklasse	Immobilien Schweiz
Währung	CHF
Strategie	Bestand Wohnen ESG
Revisionsstelle	Ernst & Young AG
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Schätzungsexperten	Wüest Partner AG / KPMG AG
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Lancierung	01.10.2023
Valoren-Nr. / ISIN	127509133 / CH1275091333
Benchmark	KGAST Immo-Index (Wohnen)

Anlagestrategie

Die strategische Allokation der Anlagegruppe «SIF LIVING ESG» ist auf ein Portfolio aus fertiggestellten und praktisch vollvermieteten Schweizer Wohnimmobilienprojekten aus dem Anlagegefäss «Swiss Development Residential (SDR)» fokussiert und wird mit Zukäufen von externen Wohnobjekten weiter ergänzt. Die Qualität der Projekte zeichnet sich durch die besonders nachhaltige Bauweise aus, welche sich in den überdurchschnittlichen ESG-Ratings (von Wüest Partner) widerspiegeln. Langfristig hohe Nachfrage an ESG-konformen Immobilien lässt Renditeerwartungen deutlich steigen.

Aktuelle Informationen zur Anlagegruppe

Name	SIF LIVING ESG
Bruttovermögen	CHF 125.76 Mio.
Nettovermögen	CHF 62.88 Mio.
Bestandesvolumen	CHF 125.43 Mio.
Performance YTD/2024	5.36 %
seit Lancierung	6.15 %
NAV pro Anspruch	CHF 106.1525
NAV Publikation	Quartalsweise
Anzahl Projekte	5
Belehnungsquote	46.1 %
Betriebsaufwandsquote TER (GAV)	0.0 %

Nach Stadium (per 31. Dezember 2024)

Leerstandsquote	2.6 %
Operativ	100.0 %
Bau	0.0 %

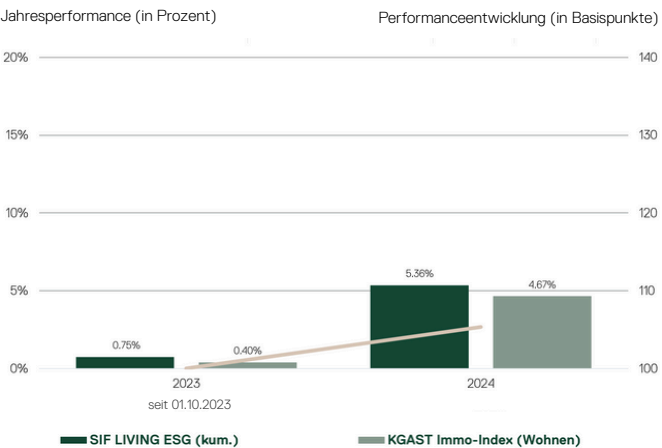
Aktueller Marktwert nach Region (per 31. Dezember 2024)

Westschweiz und Genferseeregion	10.0 %
Zürich	74.0 %
Ostschweiz	15.0 %

Rückblick

Die Häuser Glasi Bülach P & Q wurden erfolgreich von der Anlagegruppe Swiss Development Residential (SDR) in den SIF LIVING ESG übertragen.

Performance (per 31. Dezember 2024)



Nutzungsart (per 31. Dezember 2024)

Wohnen	88.0 %
Retail, Gewerbe, Büro	8.0 %
Übrige	4.0 %

Ausblick

Die selektive Prüfung von Objekten findet laufend statt.

UPDATE Q4 2024

PROJEKTE IM FOKUS

«SIF LIVING ESG»



ESG 3.7  **3.8**  **3.5**

Bülach (Glasi, Haus S), Dolomitgasse 2



ESG 3.8  **4.0**  **3.5**

Bülach (Glasi, Haus P), Piazza Santeramo 2



ESG 3.9  **4.2**  **3.5**

Bülach (Glasi, Haus Q), Glasistrasse 4



ESG 3.8  **4.1**  **3.6**

Schaffhausen (Gloggenguët), Herblingerstrasse 47



ESG 5.0  **5.0**  **4.9**

Genf (Les Genets), Chemin du Champ-Baron 22

Seraina Invest AG

Stockerstrasse 34 · 8002 Zürich
www.serainainvest.ch
info@serainainvest.ch

Peter Hausberger

CFO
+ 41 58 458 44 22
peter.hausberger@serainainvest.ch

Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der Seraina Invest AG (nachfolgend «SI») sorgfältig und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die SI 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 SI 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 SI 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 SI. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der SI 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. Prospekt, Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der SI 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.