seraina invest

FACTSHEET

«SWISS DEVELOPMENT RESIDENTIAL»

Eine Anlagegruppe der Anlagestiftung Seraina Investment Foundation

Stiftung

Die Seraina Investment Foundation ist eine Anlagestiftung nach Schweizer Recht, welche 2016 gegründet wurde. Die Anlagestiftung richtet sich ausschliesslich an in der Schweiz domizilierte, registrierte und steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen privaten oder öffentlichen Rechts sowie juristische Personen, die kollektive Anlagen derartiger Vorsorgeeinrichtungen verwalten, von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) beaufsichtigt werden und bei der Anlagestiftung ausschliesslich Gelder für diese Einrichtungen anlegen. Der Zweck der unabhängigen und durch die Seraina Invest AG verwaltete Anlagestiftung, ist das Management von innovativen und nachhaltigen Anlagelösungen exklusiv für Schweizer Personalvorsorgeeinrichtungen.

Anlagestrategie

Die strategische Allokation der Anlagegruppe «Swiss Development Residential» ist auf ein diversifiziertes Portfolio aus Schweizer Immobilienprojekten (inkl. sanierungsbedürftige Bestandesimmobilien) 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 insb. den Immobilienmarktzyklen, der Wirtschaftskraft sowie dem politischen, rechtlichen und steuerlichen Umfeld Rechnung getragen. Als Nutzungsarten kommen insbesondere Wohnen (Miete und Stockwerkeigentum) wie auch Büro und Verkauf als Teil von Überbauungen in Frage.

Portfolio

Die Anlagegruppe «Swiss Development Residential» ist eine innovative und nachhaltige Anlagelösung mit aktuell über 40 schweizerischen Wohnimmobilienprojekten. Es handelt sich dabei um ein attraktives Schweizer Immobilienprojektportfolio an sehr guten Makro- und Mikrolagen. Das Portfolio der Seraina Investment Foundation stammt teils aus der eigenen Akquisitionspipeline sowie aus Immobilienkäufen von Dritten.

Anlagegruppe

Name	Swiss Development Residential
Anlageklasse	Immobilien Schweiz
Strategie	Entwicklung (Wohnen)
Benchmark	KGAST Immo-Index
Revisionsstelle	Ernst & Young AG
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise (BCV)
Schätzungsexperten	Wüest Partner AG
Aufsichtsbehörde	OAK BV, Bern
Geschäftsjahr	01.01.-31.12.
Verkehrswertschätzung Portfolio	Jährlich per 31.12.
NAV Kalkulation	Quartalsweise
NAV Publikation	Quartalsweise
Ordentliche Rückgabemöglichkeit	Kündigungsfrist beträgt 18 Monate auf Geschäftsjahresende
Ausgabekommission	1.0 % [1]
Ertragsverwendung	Thesaurierend [2]
Fremdfinanzierungsquote	max. 33.33 %
Anlagezielrenditen	5.5% p.a.
TER_{ISA} GAV max.	0.95 %
Valoren-Nr.	34401187
ISIN	CH0344011876

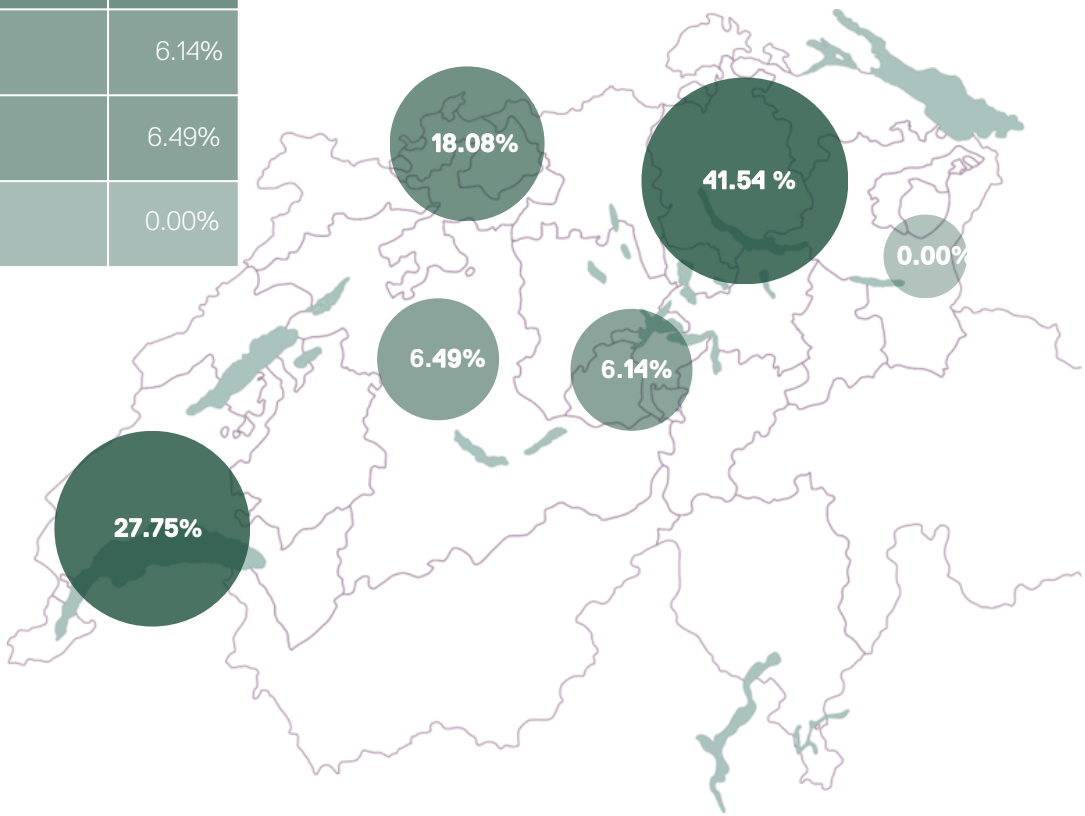
Anlagezielrendite

Die langfristige Anlagezielrendite der gemäss neusten Baustandards zu erstellenden Immobilienanlagen soll bei 5.5% p.a. liegen.

[1] Die Ausgabekommission wird dem Vermögen der Anlagegruppe gutgeschrieben. Sie dient zur Deckung der Vertriebskosten und Nebenkosten wie Beratungskosten, Gebühren etc. im Zusammenhang mit der Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen. Ein Teil der Ausgabekommissionen (bis max. 0.5% des Inventarwertes der Ansprüche) kann zur Bezahlung der Vertriebskommission an Dritte verwendet werden.

[2] Die Anlagegruppe Swiss Development Residential kann Ausschüttungen vornehmen oder Gewinne thesaurieren.

Zürich	41.54%
Genferseeregion & Westschweiz	27.75%
Nordwestschweiz	18.08%
Innerschweiz	6.14%
Region Bern	6.49%
Ostschweiz	0.00%



Seraina Investment Foundation
Thurgauerstrasse 36 · 8050 Zürich
www.serainainvestmentfoundation.ch

vertreten durch:

Seraina Invest AG
Baarerstrasse 37 · 6300 Zug
www.serainainvest.ch
info@serainainvest.ch

Ingo Bofinger
Geschäftsführer Seraina Investment Foundation
+ 41 58 458 44 41
ingo.bofinger@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 Vergleichsindexes erreicht oder übertroffen wird. Emittentin der Ansprüche ist die SIF. Depotbank ist die Banque Cantonal 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