

PROPERTY ONE

Finance

ONE Real Estate Debt Fund | DF

30.09.2021

Anlagestrategie

Der ONE Real Estate Debt Fund bietet Anlegern die Möglichkeit, sich an einem diversifizierten, vorwiegend nachrangigen Immobilienkredit-Portfolio (Hypotheken) zu beteiligen.

Die Anlagen des Fonds erfolgen in Kredite, die an professionelle Akteure am Schweizer Immobilienmarkt vergeben werden. Die gewährten Kredite stehen dabei immer in Verbindung mit einem Grundstück und/oder einer Liegenschaft, welche als Sicherheit dienen.

Der ONE Real Estate Debt Fund erwirtschaftet durch die selektive Finanzierung von erstklassigen Wohn-/Gewerbeimmobilien und Promotions, attraktive Renditen in CHF.

Fondsdaten

Vermögensverwalter	Property One Investors AG
Fondsleitung	Solfonds AG
Depotbank	Credit Suisse (Schweiz) AG
Valorennummer	53728281
ISIN	CH0537282813
Währung	CHF
Domizil	Schweiz
Fondsvermögen (in Mio.)	CHF 121.0 Mio.
TER	
Ausschüttungsfrequenz	Jährlich
Max. Ausgabekommission in %	3.00
Max. Rücknahmekommission in %	3.00
NAV (30.09.2021)	CHF 103.71

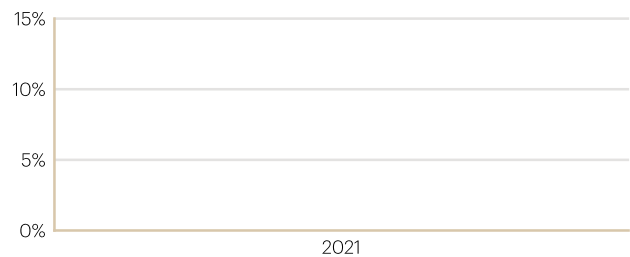
Top 5 der grössten Kredite in %

ZH 36 Monate 15 Mio.	12.4%
GE 6 Monate 11.5 Mio	9.5%
ZH 35 Monate 10.8 Mio.	8.9%
GE 25 Monate 10 Mio.	8.2%
LU 24 Monate 7.5 Mio.	6.2%
Total	45.3%

Laufzeit und Belehnung

Ø Laufzeit in Monaten	20.6
Ø Restlaufzeit in Monaten	14.4
Ø Belehnungsgrad (LTV) in %	75.5
Ø Belehnungsgrad Vorrang in %	58.9

Jahresperformance in CHF

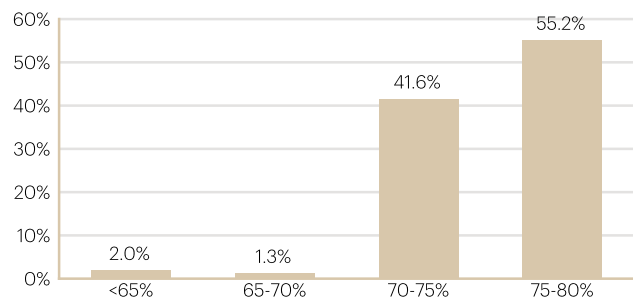


Daten nicht ausreichend zu diesem Zeitpunkt. Die jährliche Performance wird ab März 2022 angezeigt.

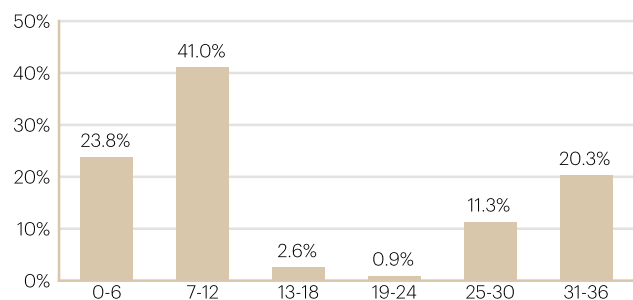
Netto-Performance in %

	YTD	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	seit Lancierung
Klasse	3.7	n.a.	n.a.	n.a.	3.7

Belehnung (LTV) in %



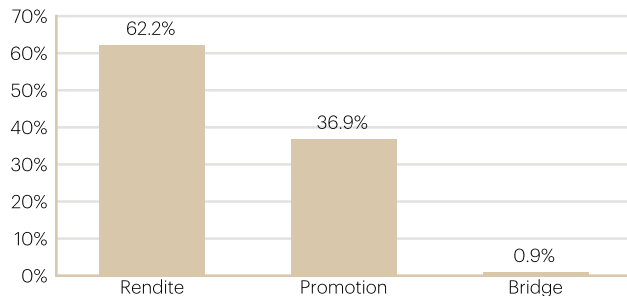
Restlaufzeiten in Monaten



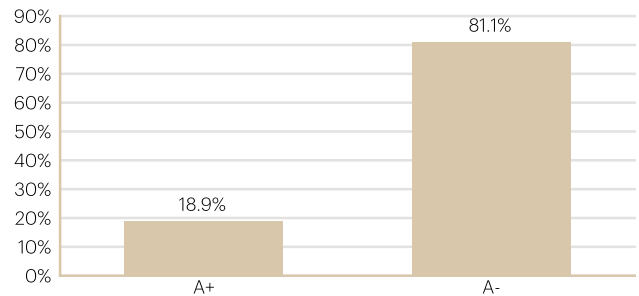
PROPERTY ONE

Finance

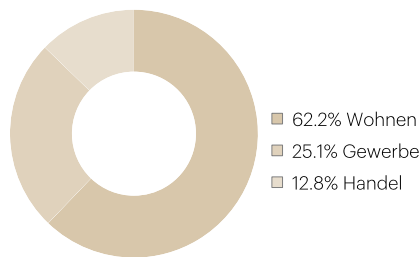
Vermögensaufteilung in %



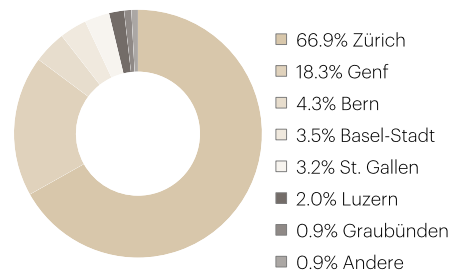
Kredit-Ratings in %



Liegenschaftsnutzung in %



Kantonale Verteilung Immobilien in %



Managerkommentar

Im dritten Quartal 2021 konnten aufgrund der geringeren Marktaktivitäten während den Sommerferien etwas weniger Kredite abgeschlossen werden als im Vorquartal. Dies liegt jedoch im erwarteten Bereich. Der Umfang der abgeschlossenen Kredite beläuft sich auf CHF 8'800'000. Gesamthaft befinden sich per Ende des dritten Quartals 28 Kredite mit einem Gesamtvolumen in Höhe von CHF 116'900'000 im Portfolio, welche eine durchschnittliche Laufzeit von 20 Monaten aufweisen. Die durchschnittliche Laufzeit konnte um 5 Monate gesteigert werden. Per Ende Q3 2021 beträgt die Kreditpipeline CHF 150'000'000 (Anfragen in Prüfung). Weiter konnte die geographische Diversifizierung ausgeweitet werden. Aktuell sind Liegenschaften in 9 verschiedenen Kantonen als Sicherheiten hinterlegt. Der Grossteil der Liegenschaften befinden sich nach wie vor im Kanton Zürich gefolgt von Genf und Bern.

Wichtige rechtliche Hinweise: Dieses Dokument dient ausschliesslich zu Informationszwecken und stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung oder Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Anteilen des Fonds / von Fondsanteilen oder von Anlageinstrumenten, zur Durchführung von Transaktionen oder zum Abschluss von Rechtsgeschäften dar. Allfällige Zeichnungen von Anteilen des Fonds sollten in jedem Fall ausschliesslich auf der Grundlage des aktuellen Verkaufsprospekts des Fonds (der "Prospekt"), des Fondsvertrags und des letzten Jahres- und Halbjahresberichts des Fonds sowie nach Einholung einer Beratungsdienstleistung eines unabhängigen Finanz-, Rechts-, Buchhaltungs- und Steuerexperten erfolgen. Darüber hinaus sollten Sie, bevor Sie eine Vereinbarung in Bezug auf eine in diesem Dokument erwähnte Anlage treffen, Ihre eigenen Anlageberater in Bezug auf deren Eignung befragen. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für die aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung des Fonds. Die Performancedaten berücksichtigen nicht die bei der Ausgabe und Rücknahme von Fondsanteilen gegebenenfalls anfallenden Kommissionen und Gebühren. Datenquelle: Solufonds AG, sofern nicht anders angegeben.