

PROPERTY ONE

Finance

ONE Real Estate Debt Fund | DF

30.09.2022

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	Solufonds AG
Depotbank	Zürcher Kantonalbank
Valorenummer	53728281
ISIN	CH0537282813
Währung	CHF
Domizil	Schweiz
Fondsvermögen	CHF 130.5 Mio.
TER in %	1.36
Ausschüttungsfrequenz	Jährlich
Max. Ausgabekommission in %	3
Max. Rücknahmekommission in %	3
NAV (30.09.2022)	CHF 106.21

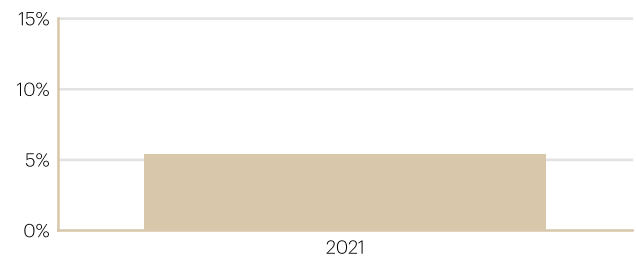
Top 5 der grössten Kredite in %

ZH 36 Monate 15.00 Mio.	11.4%
SO 36 Monate 7.00 Mio.	5.3%
ZH 27 Monate 6.00 Mio.	4.5%
GE 24 Monate 6.00 Mio.	4.5%
ZH 30 Monate 5.65 Mio.	4.3%
Total	30.3%

Laufzeit und Belehnung

Ø Laufzeit in Monaten	27.3
Ø Restlaufzeit in Monaten	17.3
Ø Belehnungsgrad (LTV) in %	75.3
Ø Belehnungsgrad Vorrang in %	65.1

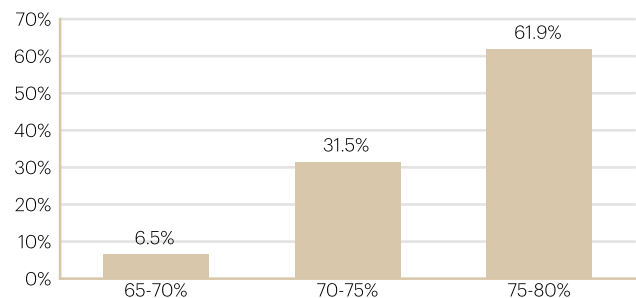
Jahresperformance in CHF



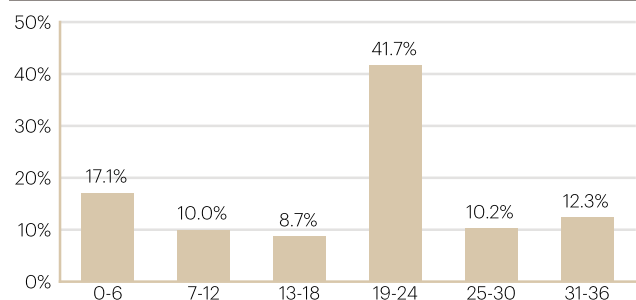
Netto-Performance in %

	YTD	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	seit Lancierung
Klasse	4.4	6.1	n.a.	n.a.	10.1

Belehnung (LTV) in %



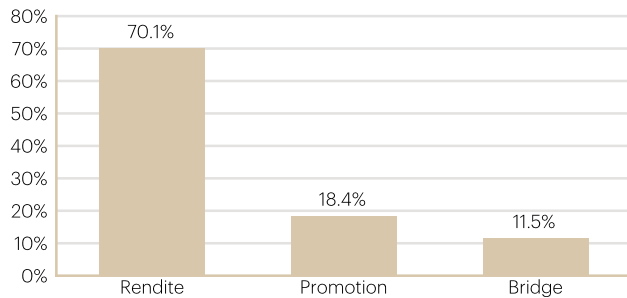
Restlaufzeiten in Monaten



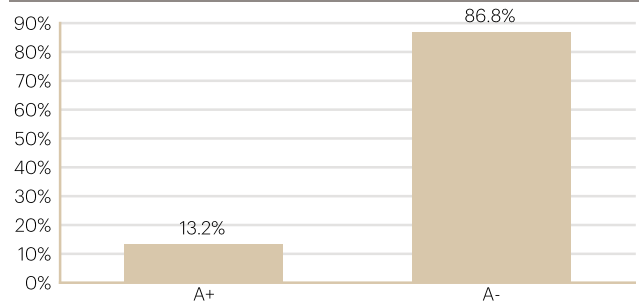
PROPERTY ONE

Finance

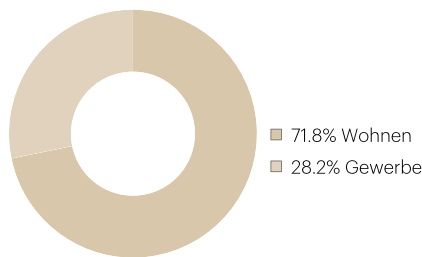
Vermögensaufteilung in %



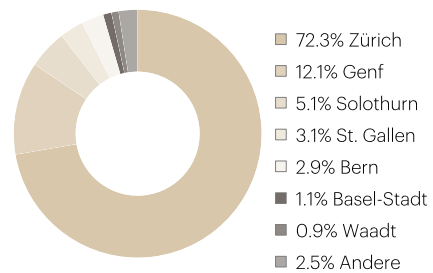
Kredit-Ratings in %



Liegenschaftsnutzung in %



Kantonale Verteilung Immobilien in %



Managerkommentar

Mit dem jüngsten Zinsentscheid der Schweizerischen Nationalbank den Leitzins um weitere 75 Basispunkte auf neu 0.5 Prozent anzuheben, endet (vorerst) das Umfeld negativer Zinsen. Das Zinsrisiko ist durch die Anknüpfung an den SARON jedoch abgesichert. Der reale Zinsertrag im Fonds bleibt somit unverändert. Aufgrund der Feriensaison im Juli und August wurde mit einer geringeren Aktivität im Markt gerechnet. Im dritten Quartal wurden sieben neue Finanzierungen mit einem Gesamtvolumen von CHF 20.8 Mio. abgeschlossen. Nach Rückzahlungen im Umfang von CHF 13.0 Mio. befinden sich 42 Kredite im Volumen von CHF 151.2 Mio. im Portfolio.

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.