

PROPERTY ONE

Finance

ONE Real Estate Debt Fund | DF

31.03.2023

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.

Eckdaten

Fondsmanager	Property One Investors AG
Fondsleitung	Solutions & Funds SA
Depotbank	Zürcher Kantonalbank
Valorenummer	53728281
ISIN	CH0537282813
Basiswährung	CHF
Domizil	Schweiz
Fondsvermögen	CHF 152.1 Mio
TER in %	1.45
Ausschüttungsfrequenz	Jährlich
Max. Ausgabekommission in %	3
Max. Rücknahmekommission in %	3
NAV (Stichtag)	CHF 109.60

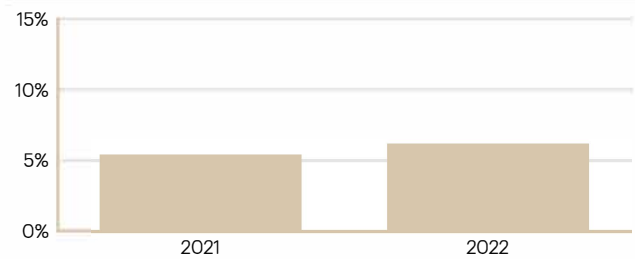
Top 5 der grössten Kredite in %

ZH 36 Monate 15.00 Mio.	9.8%
SO 36 Monate 7.00 Mio.	4.6%
ZH 27 Monate 6.00 Mio.	3.9%
GE 24 Monate 6.00 Mio.	3.9%
ZH 35 Monate 6.00 Mio.	3.9%
Total	26.2%

Laufzeit und Belehnung

Ø Laufzeit in Monaten	26.7
Ø Restlaufzeit in Monaten	12.9
Ø Belehnungsgrad (LTV) in %	75.0
Ø Belehnungsgrad Vorrang in %	58.2

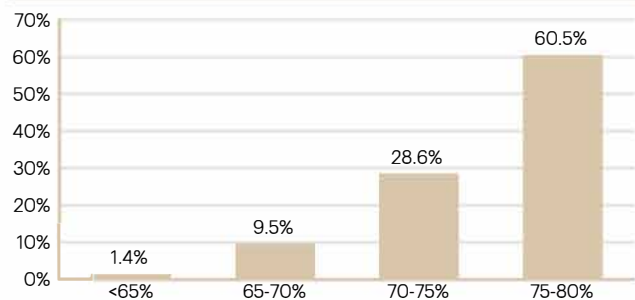
Performance



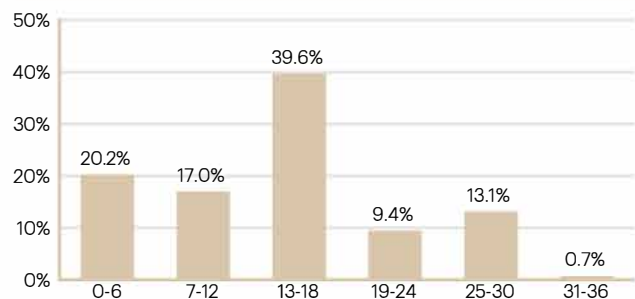
Netto-Performance in %

	YTD	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	seit Lancierung
Klasse	1.5	6.2	n.a.	n.a.	13.6

Belehnung (LTV) in %



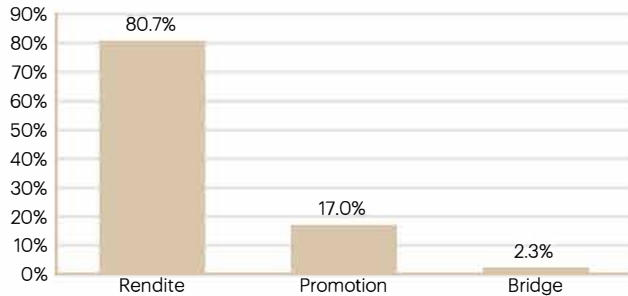
Restlaufzeiten in Monaten



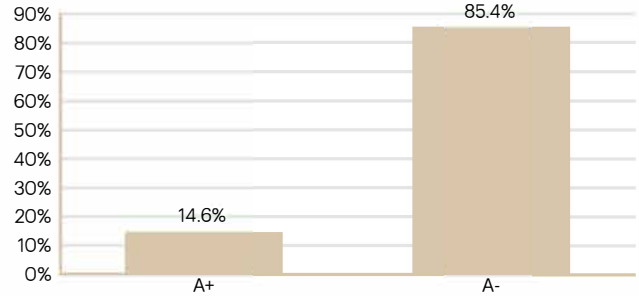
PROPERTY ONE

Finance

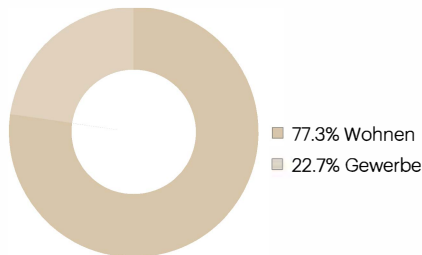
Vermögensaufteilung in %



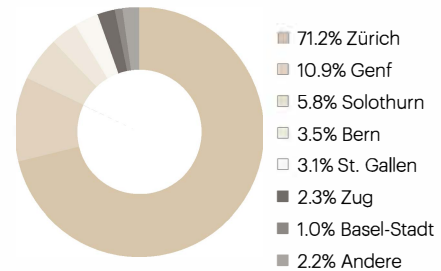
Kredit-Ratings in %



Liegenschaftsnutzung in %



Kantonale Verteilung Immobilien in %



Managerkommentar

Trotz der aktuellen Marktturbulenzen hat sich die Schweizer Nationalbank zu einem weiteren Zinsschritt um 50 Basispunkte entschieden und erhöht den Leitzins so auf 150 Basispunkte. Im ersten Quartal des Jahres konnten insgesamt vier Kredite im Umfang von CHF 7'000'000 abgeschlossen werden, dies aufgrund eines vergleichsweise zögerlichen Start ins 2023, es konnten aber bereits zwei Finanzierungen mit grösseren Volumen für das Q2 vorbereitet werden. Die Kreditpipeline (Anfragen in Prüfung) ist mit einem Volumen von fast CHF 190 Mio. per Quartalsende überdurchschnittlich gut gefüllt. Gesamthaft befinden sich per Ende März 44 Kredite mit einem Gesamtvolumen in Höhe von CHF 161'250'000 im Portfolio. Diese sind zum grössten Teil durch Renditeliegenschaften besichert und weisen eine durchschnittliche Restlaufzeit von 12.9 Monaten auf.

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: Solutions & Funds SA, sofern nicht anders angegeben.