

Daneo Swiss Residential Property Debt Fund | DS

30.06.2023

Anlagestrategie

Der Fonds stellt grundpfandgesicherte, nachrangige Darlehen an professionelle Immobilieninvestoren in der Schweiz bereit. Als Sicherheit dienen ausschliesslich Renditeliegenschaften in der Schweiz. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Wohnliegenschaften. Mit einer Zielrendite von brutto 6% p.a. in CHF und einer durchschnittlichen Laufzeit der Kredite von zwei Jahren bietet die Anlagestrategie ein äusserst attraktives Ertrags- und Risikoverhältnis mit soliden und regelmässigen Cashflows. Die Zinserträge werden einmal jährlich ausgeschüttet. Der Fonds bietet institutionellen und qualifizierten Anlegern eine interessante Ergänzungsstrategie zu traditionellen Obligationenanlagen in CHF.

Performance in CHF *



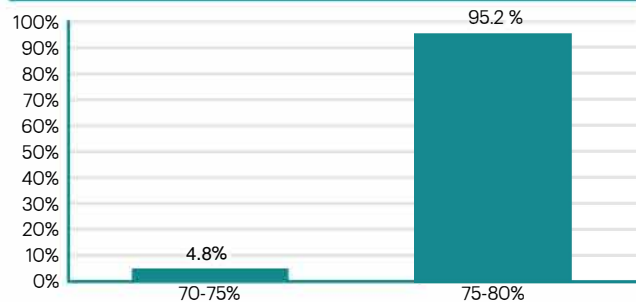
Eckdaten

Fondsmanager	IFS Independent Financial Services AG
Fondsleitung	Solutions & Funds SA
Depotbank	ZKB
Valorennummer	117432930
ISIN	CH1174329305
Basiswährung	CHF
Domizil	Schweiz
Fondsvermögen	CHF 29.0 Mio
TER in %	n.a.
Ausschüttungsfrequenz	Jährlich
Max. Ausgabekommission in %	3
Max. Rücknahmekommission in %	3
NAV (Stichtag)	CHF 102.37

Netto-Performance in %

	YTD	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	seit Lancierung
Klasse	1.6	n.a.	n.a.	n.a.	2.4

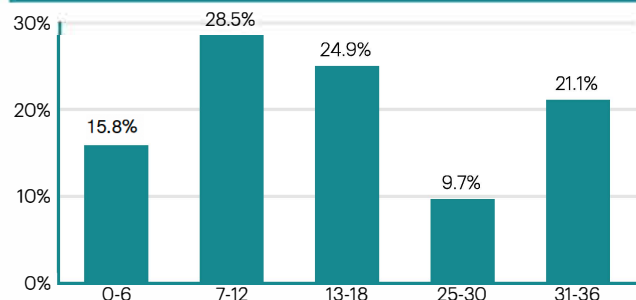
Belehnung (LTV) in %



Top 5 der grössten Kredite in %

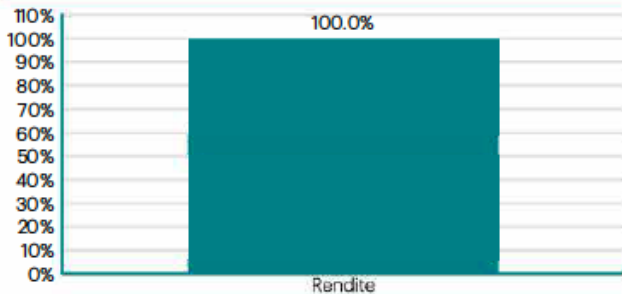
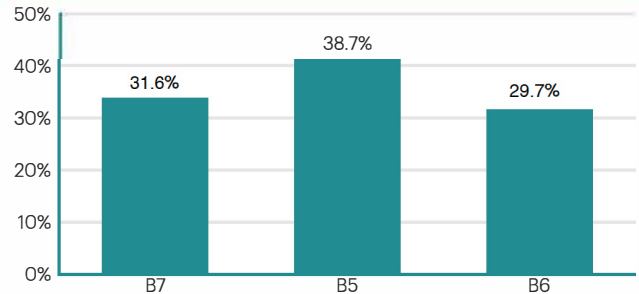
ZH 6 Monate 4.90 Mio.	15.8
SG 18 Monate 3.90 Mio.	12.6
VD 36 Monate 3.40 Mio.	11.0
VD 36 Monate 3.10 Mio.	10.0
SG 24 Monate 2.50 Mio.	8.1
Total	57.5

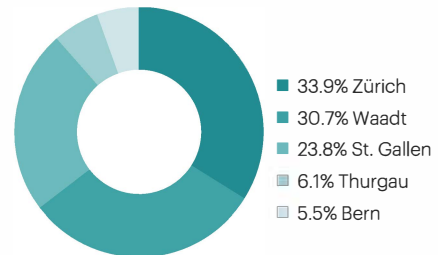
Restlaufzeiten in Monaten



Laufzeit und Belehnung

Ø Laufzeit in Monaten	22.6
Ø Restlaufzeit in Monaten	16.9
Ø Belehnungsgrad (LTV) in %	78.6
Ø Belehnungsgrad Vorrang in %	62.9

Vermögensaufteilung in %

Kredit-Ratings in %

Liegenschaftsnutzung in %

Kantonale Verteilung Immobilien in %

Managerkommentar
Rückblick:

Der Portfolioausbau schreitet erfolgreich voran. Es wurden drei neue Finanzierungen getätigt womit das Portfolio geografisch und bezüglich finanzieller Kennzahlen noch breiter abgestützt ist. Somit ist das Portfolio per Quartalsende über neun Finanzierungen in der Deutschschweiz und vier Finanzierungen aus der Region Lausanne diversifiziert. Die Bruttorendite sämtlicher Finanzierungen beträgt aktuell 6.9% p.a. (Vorquartal 6.5% p.a.), die durchschnittliche Laufzeit beträgt 23 Monate (Vorquartal 25 Monate) und die gewichtete Darlehenshöhe beläuft sich auf CHF 2.4 Mio. (Vorquartal CHF 2.3 Mio.). Der Fonds erzielte eine Nettoperformance von 0.8% im zweiten Quartal. Der Effekt der Zinserhöhungen der SNB schlug sich im Portfolio mit -0.4% nieder ohne diese Bewertungsanpassungen (Discounted Cash-Flow) läge die Nettorendite bei +1.2%. Damit liegt die Rendite des Fonds bereits im Rahmen der von uns anvisierten Nettozielrendite über jährlich 5%.

Ausblick:

Wir prüfen aktuell sieben Finanzierungsanfragen von professionellen Immobilieninvestoren im Umfang von CHF 19 Mio. und erwarten, dass sich die Pipeline an neuen Finanzierungen in den kommenden Monaten weiter füllen wird. Entsprechend erwarten wir einen noch breiteren Diversifikationsgrad mittels neuer Darlehen sowie ein generelles Wachstum des Fondsvermögens.

* Daten nicht ausreichend zu diesem Zeitpunkt. Die jährliche Performance wird ab September 2023 angezeigt.