



Medienmitteilung der Swiss Finance & Property Investment AG

Anpassungen in der Darstellung des Halbjahresabschlusses per 30.6.2010

Zürich, 15. Oktober 2010 – Die Gesellschaft hat entschieden, die Transparenz der Jahres- und Halbjahresabschlüsse in drei Punkten anzupassen. Diese Anpassungen betreffen die Darstellung des Halbjahresabschlusses, haben aber keinen Einfluss auf den Ausweis der Vermögens-, Finanz- und Ertragszahlen der Gesellschaft per 30.6.2010 oder früherer Berichterstattungen. Die Anpassungen betreffen den Ausweis der Position Wertschriften in der Bilanz, die Offenlegung der beiden Halbjahre 2009 im Eigenkapitalnachweis und die Offenlegung einer vertraglichen Verpflichtung in der Anmerkung 3 (Renditeliegenschaften) im Anhang. Die Anpassungen sind ab sofort auf der Website der Gesellschaft www.sfpi.ch verfügbar. Diese Mitteilung erfolgt im Hinblick auf eine transparente Kommunikation und die Einhaltung der Corporate Governance.

Über die Swiss Finance & Property Investment AG

Die Swiss Finance & Property Investment AG (SFPI) ist eine Schweizer Immobiliengesellschaft mit Sitz in Zürich. Sie befasst sich einerseits mit der Entwicklung und Bewirtschaftung eines Portfolios von Bestandesimmobilien und andererseits mit der Akquisition von Liegenschaften. Im Rahmen ihrer Tätigkeit investiert die Swiss Finance & Property Investment AG in Geschäfts- und Wohnliegenschaften mit Entwicklungspotential. Die Gesellschaft sucht vor allem Anlageliegenschaften, welche durch Kostenmanagement, Repositionierung, Weiterentwicklung, Restrukturierung der Mietverhältnisse und andere Massnahmen nachhaltig optimiert werden können.

Die Swiss Finance & Property Investment AG ist seit November 2007 an der BX Berne eXchange kotiert (Symbol: SFPN, Valor: 3281613, ISIN CH0032816131).

Weiterführende Informationen finden Sie auf www.sfpi.ch.

Ansprechpartner:

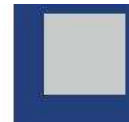
Carolin Schmäser
Swiss Finance & Property Investment AG
Seefeldstrasse 275
8008 Zürich
Tel.: +41 (0)43 344 61 36
Fax: +41 (0)43 344 61 30
Email: info@swissfp.com



Präzisierung des Halbjahresberichts vom 30.06.2010:

- Präzisierung der Bilanz** (Seite 11, Halbjahresbericht 2010)
 Separate Darstellung einer vorhandenen Short-Position im Wertschriftenhandel über CHF 69'748 (Darstellung vorher unter „Wertschriften“)

| | 30. Juni 2010 | 31. Dezember 2009 | 1. Januar 2009 | Anhang |
|---|--------------------|----------------------|--------------------|--------|
| AKTIVEN | | | | |
| Flüssige Mittel | 3'509'226 | 3'265'866 | 1'318'317 | |
| Wertschriften | 1'191'599 | 0 | 0 | |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 322'225 | 508'198 | 459'696 | |
| Übrige Forderungen | 2'315'314 | 1'213'296 | 813'417 | |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen | 212'727 | 183'881 | 250'986 | |
| Total Umlaufvermögen | 7'551'091 | 5'171'242 | 2'842'416 | |
| Renditeliegenschaften | 197'021'100 | 163'485'100 | 162'119'200 | 3 |
| Latentes Steuerguthaben | 193'600 | 0 | 0 | 6 |
| Total Anlagevermögen | 197'214'700 | 163'485'100 | 162'119'200 | |
| TOTAL AKTIVEN | 204'765'791 | 168'656'342 | 164'961'616 | |
| PASSIVEN | | | | |
| Kurzfristige Bankverbindlichkeiten | 14'400'000 | 676'860 | 0 | |
| Wertschriftenpositionen "short" | 69'748 | 0 | 0 | |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen | 256'057 | 756'816 | 1'160'964 | |
| Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten | 35'789 | 17'835 | 33'255 | |
| Amortisationsverbindlichkeit Hypotheken | 1'970'500 | 1'290'500 | 1'260'000 | |
| Vorauszahlungen | 1'423'336 | 712'979 | 1'102'031 | |
| Passive Rechnungsabgrenzungen | 1'231'416 | 624'754 | 767'545 | |
| Steuerverbindlichkeiten | 201'000 | 388'000 | 225'000 | 6 |
| Total kurzfristige Verbindlichkeiten | 19'587'846 | 4'467'734 | 4'548'795 | |
| Derivative Finanzinstrumente | 1'790'698 | 0 | 0 | |
| Hypotheken | 78'205'438 | 62'885'036 | 62'027'924 | |
| Rückstellungen | 0 | 0 | 57'650 | |
| Latente Steuern | 6'657'415 | 5'664'228 | 4'915'748 | |
| Total langfristige Verbindlichkeiten | 86'653'551 | 68'549'264 | 67'001'322 | |
| Total Fremdkapital | 106'241'397 | 73'016'998 | 71'550'117 | |
| Aktienkapital | 60'487'988 | 60'487'988 | 62'358'750 | 4 |
| Kapitalreserven | 11'176'696 | 11'228'773 | 11'771'453 | |
| Cash Flow Hedge Reserven | -1'402'117 | 0 | 0 | |
| Gewinnreserven | 23'922'583 | 19'719'866 | 16'575'842 | |
| Periodenerfolg | 4'339'245 | 4'202'717 | 2'705'454 | |
| Total Eigenkapital | 98'524'395 | 95'639'344 | 93'411'499 | |
| TOTAL PASSIVEN | 204'765'791 | 168'656'342 | 164'961'616 | |



Dazu auch Ergänzung in Kapitel 2 / Seite 14 des Halbjahresberichts: „Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze“:

„Im Wertschriftenhandel sind Short-Positionen grundsätzlich zulässig. Per 30.06.2010 ist eine Short-Position in Höhe von CHF -69'748 vorhanden. Entsprechend wird eine Bilanzposition „Wertschriftenpositionen short“ in den kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen“

- **Detaillierung des Eigenkapitalnachweises** (Seite 13, Halbjahresbericht 2010)
Ausweis der Entwicklung des Eigenkapitals in 2009 jeweils per 1. und 2. Halbjahr

| | Aktien- kapital in CHF | Kapital- reserven in CHF | Gewinn- reserven in CHF | Reserve für Cash Flow Hedges | Total Eigenkapital in CHF |
|---|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| Bestand am 30.06.2008 | 62'358'750 | 11'882'752 | 19'801'836 | 0 | 94'043'338 |
| Gesamtergebnis | | | -520'540 | | -520'540 |
| Total erfasste Gewinne/Verluste per 2. Halbjahr 2008 | | | -520'540 | | -520'540 |
| Latente Steuern auf Kapitalerhöhungskosten | | -111'299 | | | -111'299 |
| Bestand am 31.12.2008 | 62'358'750 | 11'771'453 | 19'281'296 | 0 | 93'411'499 |
| Gesamtergebnis | | | 2'577'656 | | 2'577'656 |
| Total erfasste Gewinne/Verluste per 1. Halbjahr 2009 | | | 2'577'656 | | 2'577'656 |
| Kapitalrückzahlung | -1'870'763 | | | | -1'870'763 |
| Latente Steuern auf Kapitalerhöhungskosten | | -52'055 | | | -52'055 |
| Verrechnung handelsrechtlicher Verlustvortrag | | -438'570 | 438'570 | | 0 |
| Bestand am 30.06.2009 | 60'487'987 | 11'280'828 | 22'297'522 | 0 | 94'066'338 |
| Gesamtergebnis | | | 1'625'061 | | 1'625'061 |
| Total erfasst Gewinne/Verluste per 2. Halbjahr 2009 | | | 1'625'061 | | 1'625'061 |
| Latente Steuern auf Kapitalerhöhungskosten | | -52'055 | | | -52'055 |
| Bestand am 31.12.2009 | 60'487'987 | 11'228'773 | 23'922'583 | 0 | 95'639'344 |
| Gesamtergebnis | | | 4'339'245 | -1'402'117 | 2'937'128 |
| Total erfasste Gewinne/Verluste per 1. Halbjahr 2010 | 0 | 0 | 4'339'245 | -1'402'117 | 2'937'128 |
| Kapitalrückzahlung | 0 | | | | 0 |
| Latente Steuern auf Kapitalerhöhungskosten | | -52'077 | | | -52'077 |
| Bestand am 30.06.2010 | 60'487'987 | 11'176'696 | 28'261'828 | -1'402'117 | 98'524'395 |

- **Ergänzung von „Renditeliegenschaften“** (Seite 15, Halbjahresbericht 2010)

Per 30.Juni 2010 besteht für die geplante Sanierung und Aufstockung der Liegenschaft in der Witikonstrasse in Zürich ein Totalunternehmervertrag mit einem Gesamtvolumen von CHF 5.16 Mio. Die Ausführung und damit verbundenen der Kosten hängen von der noch ausstehenden Baubewilligung ab. Somit ist auch ein allfälliger Mehrwert der Massnahmen noch nicht in der Bewertung der Liegenschaft berücksichtigt.