



Medienmitteilung der Swiss Finance & Property Investment AG

Zürich, 06.12.2010

Anpassung der Anlagerichtlinien per 1. Januar 2011

Der Verwaltungsrat der Swiss Finance & Property Investment AG hat im Zuge eines Reviews der Anlagerichtlinien am 11. November 2010 folgende Änderungen beschlossen, welche per 1. Januar 2011 in Kraft treten:

- „Beteiligungen an Immobiliengesellschaften sind dann möglich, wenn die Gesellschaft direkten Einfluss auf die Bewirtschaftung der zugrundeliegenden Immobilien hat und so das Management seine Kompetenzen einbringen kann.“ wurde gestrichen und durch die folgende Formulierung ersetzt: „Strategische Beteiligungen an Immobiliengesellschaften sind möglich“.
- „Für die Finanzierung des Liegenschaftenportfolios der Gesellschaft wird im Durchschnitt ein Fremdfinanzierungsgrad (Leverage) in der Grössenordnung von 60% bis 70% angestrebt.“ wurde gestrichen und durch die folgende Formulierung ersetzt: „Für die Finanzierung des Liegenschaftenportfolios der Gesellschaft wird im Durchschnitt ein Fremdfinanzierungsgrad (Leverage) in der Grössenordnung von 50% bis 66% angestrebt.“
- „Als langfristige Eigenmittelrenditeziel, bezogen auf das operative Ergebnis ohne Berücksichtigung von rein marktbedingten Wertschwankungen aber inklusive realisierter Gewinn aus Verkäufen von Renditeliegenschaften, werden 8% angestrebt. Investitionen in neue Objekte richten sich grundsätzlich nach diesem Eigenmittelrenditeziel. Kurzfristig sind auch Investitionen zu tieferen Renditen möglich, wenn die begründete Aussicht besteht, das angestrebte Renditeziel durch Ausschöpfung dieser Potenziale zu erreichen.“ wurde gestrichen und durch die folgende Formulierung ersetzt: „Bezüglich der Höhe der Eigenmittelrendite soll sich die Gesellschaft an den Profilierten der börsenkotierten Schweizer Immobilienaktiengesellschaften mit einer vergleichbaren Anlage- und Finanzierungsstrategie orientieren“.

Erwerb zweier Wohn- und Geschäftsliegenschaften in Zürich

Wir freuen uns, Sie über den Erwerb der Liegenschaften an der Birmensdorferstrasse 20/Grüngasse 2 und die Liegenschaft an der Zweierstrasse 25 informieren zu dürfen.

„Es freut uns sehr, dass wir bereits zwei Wochen nach der Kapitalerhöhung das aufgenommene Kapital grösstenteils investieren konnten“, meint Dr. Hans-Peter Bauer, Verwaltungsratspräsident der Swiss Finance & Property Investment AG.

Die Wohn- und Geschäftsliegenschaft „Eschenmoser“ an der Birmensdorferstrasse 20 / Grüngasse 2 und die Geschäftsliegenschaft Zweierstrasse 25 in 8004 Zürich umfassen gesamthaft ca. 5'300 m² Mietfläche und befinden sich an prominenter Lage Nahe des Stauffacher und in Gehdistanz zum Zürcher Hauptbahnhof. Die 1957 erstellten Liegenschaften beherbergt das bekannte



Elektrofachgeschäft „Eschenmoser“ heute Dipl. Ing. Fust AG, die Baudirektion des Kantons Zürich, 15 Wohnungen und weitere kleinere Büroeinheiten. Die Liegenschaften sind vollvermietet und verfügen im Rahmen von Modernisierungen sowie die Weiterentwicklung des Quartier Wiedikon mittelfristig über ein substantielles Wertpotenzial.



Birmensdorferstrasse 20/ Grüngasse 2



Zweierstrasse 25

Ausbau des Teams beim Manager Swiss Finance & Property AG

Bei der Swiss Finance & Property AG konnte das Team Asset Management weiter verstärkt werden. Im Zuge der Nachfolge von Herrn Chris Miller, der per Jahresende austritt, konnten mit Herrn Jonathan van Gelder sowie Herrn Reto Flükiger zwei erfahrene Persönlichkeiten im Bereich Akquisition und Portfolio-Management gewonnen werden. Herr Flükiger wird per Dezember 2010, Herr van Gelder per März 2011 in das Unternehmen eintreten. Wir freuen uns sehr, mit den beiden Herren das Wachstum der Unternehmung und damit die Investition der durch die Kapitalerhöhung zugeflossenen Mittel voran zu treiben.

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 Mieterverhältnisse 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 sowie den vollständigen Jahresbericht 2009 und Halbjahresbericht per 30. Juni 2010 finden Sie auf www.sfpi.ch.

Ansprechpartner:

Dr. Hans-Peter Bauer, CEO
Swiss Finance & Property Investment AG
Seefeldstrasse 275, CH - 8008 Zürich
Tel.: +41 (0)43 344 61 31
Fax: +41 (0)43 344 61 30
Email: info@swissfp.com