



Medienmitteilung der Swiss Finance & Property Investment AG

Weiterhin erfolgreicher Ausbau des Portfolios im 1. Halbjahr 2011 - Swiss Finance & Property Investment AG (SFPI) steigert wiederum das Geschäftsergebnis per 30. Juni 2011

Zürich, 30. August 2011 - Die Swiss Finance & Property Investment AG (SFPI) kann im ersten Halbjahr 2011 erneut ein sehr gutes Geschäftsergebnis vorweisen:

Das Halbjahres-Gesamtergebnis stieg per 30. Juni 2011 auf CHF 3.87 Mio. (2010: CHF 2.89 Mio.). Der Reingewinn exklusive Neubewertungseffekte stieg per 30. Juni auf CHF 2.96 (2010: CHF 1.95 Mio.). Das im Vorjahr aufgenommene neue Kapital konnte sofort gewinnbringend eingebracht werden. Der Gewinn pro Aktie exklusive Neubewertungseffekte erhöhte sich auf CHF 1.78 gegenüber CHF 1.56 per 30. Juni 2010. Das Eigenkapital pro kotierter Aktie (NAV) betrug per Ende Juni 2011 CHF 77.79. Die Aktionäre der Swiss Finance & Property Investment AG haben im Juni diesen Jahres eine Ausschüttung in Form einer Nennwertreduktion von CHF 2.40 (2010: CHF 2.40) erhalten. Die Leerstandsquote konnte seit Dezember 2010 von 5.16% auf 4.35% per Ende Juni 2011 gesenkt werden. Die EBIT-Marge liegt bei 74.9%, der Fremdfinanzierungsgrad beträgt per 30. Juni 2011 48.8%.

Sehr gute Ergebnissteigerung der Gesellschaft

Für das erste Halbjahr 2011 kann die Swiss Finance & Property Investment AG mit einem Reingewinn exklusive Neubewertungseffekte von CHF 2.96 Mio. gegenüber CHF 1.95 Mio. im Vorjahr auf den erfolgreichen Ausbau des Portfolios zurückblicken. Das Unternehmen profitiert hierbei erstmals voll von den Erträgen der im Jahr 2010 erworbenen Liegenschaften. Obwohl das Portfolio in der Berichtsperiode gewachsen ist, konnte der Betriebsaufwand stabil gehalten werden. Insgesamt fielen per 30. Juni 2011 Neubewertungseffekte der Renditeliegenschaften von CHF 1.27 Mio. an. (Vorjahr CHF 3.15 Mio.) Der Reingewinn inklusive Neubewertungseffekte fällt um rund CHF 0.6 Mio. geringer aus als im Vorjahr. Das gesamte Portfolio kann per 30. Juni 2011 einen Zuwachs von CHF 13.3 Mio. - davon CHF 11.6 Mio. aus einem Kauf sowie CHF 1.7 aus Neubewertungen und wertvermehrenden Investitionen - seit Ende 2010 verzeichnen.

Der Gewinn pro Aktie exklusive Neubewertungseffekte stieg – trotz im dritten Quartal 2010 durchgeführter Kapitalerhöhung – von CHF 1.56 per 30. Juni 2010 auf CHF 1.78.

Die Gesellschaft kann mit einer Gesamtsteigerung des Reingewinns exklusive Neubewertung um rund 52% im Vergleich zum Vorjahr den erfolgreichen Ausbau des operativen Geschäfts vorweisen.

Weiterer Ausbau des Portfolios im ersten Halbjahr 2011

Insgesamt konnten bis Juli 2011 fünf neue Liegenschaften erworben werden. Per 30. Juni wurde hiervon die Liegenschaft Zeltweg 67, Zürich, ins Portfolio aufgenommen. Das Bürogebäude befindet sich an sehr zentraler Dienstleistungslage in der Nähe des Bahnhof Stadelhofen. Vier weitere Liegenschaften in Zürich und Basel wurden im Juli 2011 erworben und werden



dementsprechend zum Jahresende 2011 das Ergebnis beeinflussen. Sehr erfreulich ist darüber hinaus die Leerstandsentwicklung im Portfolio von 5.16% auf 4.35% seit Dezember 2010. Darüber hinaus stieg der entwicklungsbedingte Leerstand im gleichen Zeitraum aufgrund der laufenden Projekte von 0.21% auf 0.90%.

Fortschritte bei laufenden Sanierungen und Projekt „Hubertus“

Das Projekt Letzigraben 101 in Zürich (Hubertus) wurde im ersten Halbjahr 2011 intensiv mit den Architekten weiterverfolgt. Eine Fertigstellung und Neuvermietung des Neubaus und des sanierten Altbaus ist für das Jahr 2013 vorgesehen.

Die Baueingabe für die Liegenschaft Schwarzwaldallee 171 in Basel konnte Anfangs Mai 2011 eingereicht werden. Die Baubewilligung wurde bereits im Juni 2011 erteilt. Der Bezug des neu sanierten Gebäudes ist ab Juni 2012 möglich.

Ausblick zweites Halbjahr 2011

Neben den im Juli erworbenen vier neuen Liegenschaften wird auch im zweiten Halbjahr 2011 der Fokus auf Akquisition und Durchführung der laufenden Projekte liegen. Es liegen derzeit mehrere neue Objekte zur Prüfung zum Kauf vor. Auf Ergebnisseite wird die Gesellschaft per Ende Jahr von zusätzlichen Mieterträgen von rund CHF 0.9 Mio. profitieren und hält unverändert an ihrer Strategie fest.

Gesamtwirtschaftlich betrachtet stellen Schweizer Immobilienaktien für ertragsorientierte Anleger immer noch eine sehr attraktive Anlageform dar. Mit einer Ausschüttungsrendite von durchschnittlich 4.2% und einer operativen Cashflow-Kursrendite von 4.4% weisen diese trotz Aufpreis zum inneren Wert (Agio 19%) eine attraktive Ertragsrendite in Schweizer Franken aus. Da die Expansion der Schweizer Immobilien in den letzten Jahren immer mehr als eine nachhaltige Expansion und nicht als spekulative Blase gesehen wird, ist weiterhin mit einer anhaltenden Nachfrage nach Immobilien zu rechnen. Für die nächsten Monate rechnen wir daher mit unverändert positiven Entwicklungen bei den kotierten Schweizer Immobiliengefässen.

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 2010 und Halbjahresbericht per 30. Juni 2011 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
Website: www.sfpi.ch