



Swiss Finance & Property Funds AG

# SF Sustainable Property Fund Halbjahresbericht 2023

29. August 2023



# Inhaltsverzeichnis

1. Wichtigste Ereignisse 1. Halbjahr 2023
2. Portfolio
3. Finanzen
4. Key Take-aways und Ausblick

A photograph of a modern, multi-story apartment building. The building has a light-colored facade and several balconies with dark metal railings. The windows are dark-framed, and some are illuminated from within. The sky is a pale, overcast blue. A semi-transparent dark blue rectangle is overlaid on the left side of the image, containing white text. Below the text, there is a solid teal horizontal bar.

# Wichtigste Ereignisse 1. Halbjahr 2023

# Wichtigste Ereignisse 1. Halbjahr 2023



## Portfolio / Transaktionen

**Portfolioqualität** durch Verkäufe **optimiert** – weitere Devestitionen geplant  
**Geringe Abwertung** Like-for-Like in Höhe von **1.1%**  
Portfolio mit **113 Liegenschaften** zu einem Marktwert von **CHF 1.52 Milliarden**



## Leerstand

**Leerstandsquote per Stichtag** 30. Juni 2023 bei **5.0%** (31. Dezember 2022: 5.2%)  
**Leerstand** über gesamte **Berichtsperiode** bei **5.9%** (31. Dezember 2022: 5.9%)



## Finanzen

**Mietzinseinnahmen** gegenüber der Vorjahresperiode um CHF 0.92 Millionen (+ 3.57%) **gesteigert**  
**Referenzzinssatzanpassung erfolgreich umgesetzt** – positiver Effekt auf Ertragsseite ab Q4 2023  
Finanzierungskosten belasten Finanzergebnis – **Optimierungsmassnahmen** eingeleitet



## Nachhaltigkeit / Entwicklung

**GRESB-Assessment 2023 abgeschlossen** – Resultate liegen im Herbst vor  
**Anteil nachhaltiger Heizmedien ausgebaut**, weitere Steigerung bis Jahresende erwartet  
**Sanierung** in Olten und Lausen **abgeschlossen**, weitere Sanierungen in Ausführung / Planung

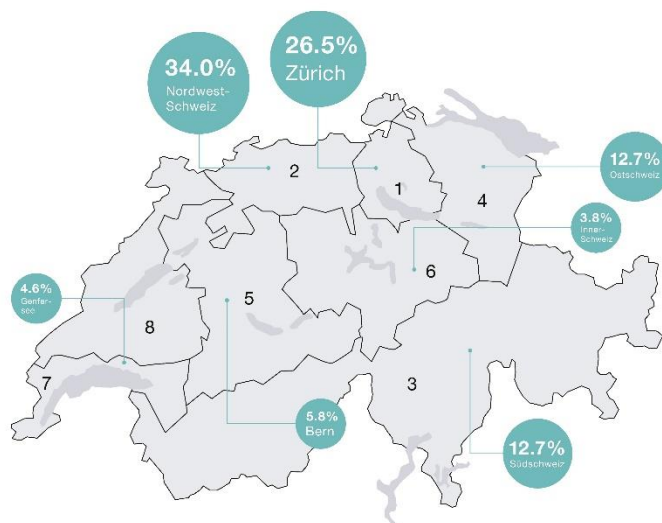
# Portfolio



# Portfolioüberblick

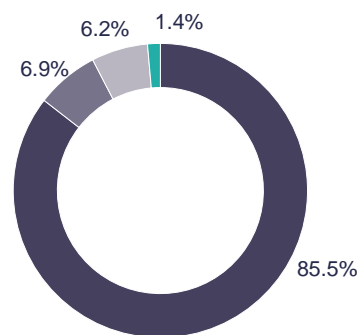
per 30. Juni 2023

## Marktregionen



- Auf die Regionen Nordwestschweiz und Zürich fallen weiterhin rund 60% der Assets gemessen am Marktwert
- Regionen West-, Zentralschweiz und Bern bieten weiterhin Ausbaupotenzial

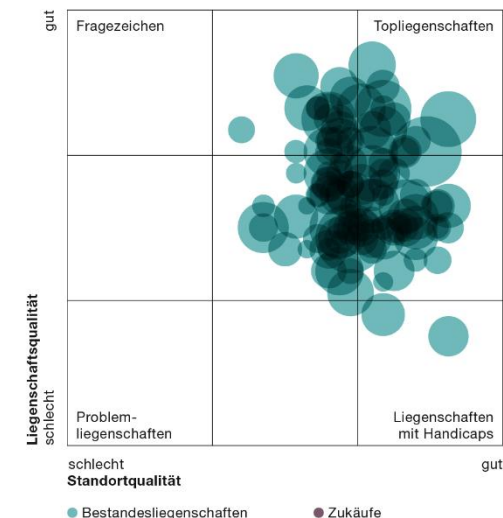
## Nutzungsarten



- Wohnen
- Gewerbe, Verkauf, Lager, etc
- Parkplätze
- Büro

- Die Wohnquote ist auf konstant hohem Niveau
- Die leichten Veränderungen erklären sich durch die Veräusserung einer reinen Wohnliegenschaft

## Liegenschafts- und Standortqualität



- Liegenschafts- und Standortqualität gemäss Wüest Partner liegt bei 3.6 von 5.0
- Durchschnittlicher Preis pro m<sup>2</sup> Wohnen konnte von CHF 188 auf CHF 190 p.a. gesteigert werden (Ø Schweiz CHF 189 pro m<sup>2</sup> p.a.)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Gemäss Wüest Partner Standortinformation 2023/1

### Fazit

Die hohe Wohnquote sowie die regionale Verteilung verbleiben beinahe unverändert.

Der durchschnittliche Mietzins für Wohnfläche konnte weiter gesteigert werden und liegt nun über dem Schweizer Durchschnitt.

# Transaktionen

## Verkauf

Liegenschaft	Verkauf per	Marktwert <sup>1</sup> in CHF	Verkaufspreis in CHF	Differenz in CHF	Differenz zu Marktwert	Bruttorendite zu Marktwert	Bruttorendite zu Verkaufspreis
Bonaduz GR, Sculmserstrasse 4	30.06.2023	4 635 000	4 400 000	- 235 000	- 5.07%	3.78%	3.99%

## Verkauf nach dem Bilanzstichtag

Liegenschaft	Verkauf per	Marktwert <sup>1</sup> in CHF	Verkaufspreis in CHF	Differenz in CHF	Differenz zu Marktwert	Bruttorendite zu Marktwert	Bruttorendite zu Verkaufspreis
Bazenheid SG, Spelterinistrasse 16 - 28a	31.08.2023	23 420 000	24 950 000	+ 1 530 000	+ 6.53%	5.47%	5.14%

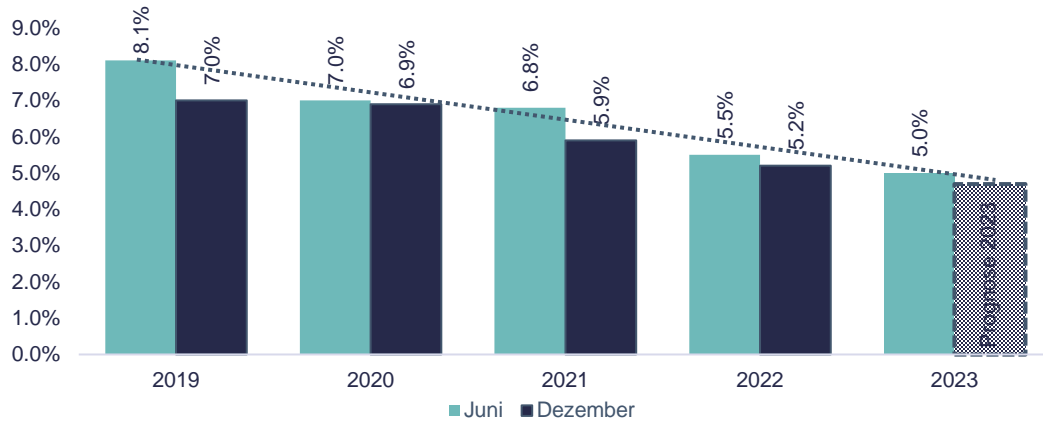
<sup>1</sup> Marktwert bei Verkauf

### Portfoliooptimierung

- Portfoliobereinigung durch Verkauf einer kleineren Liegenschaft in der Ostschweiz zur Optimierung des Bewirtschaftungsmandats
- Verkauf der Liegenschaft in Bazenheid nach dem Bilanzstichtag mit Reingewinn in Höhe von CHF 1 Million

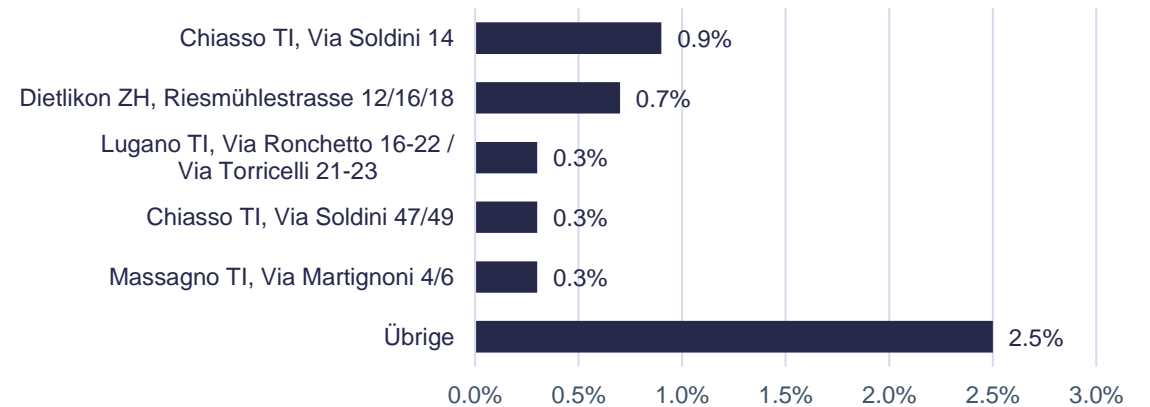
# Leerstandsentwicklung 2019 - 2023

## Entwicklung Leerstandsquoten per Periodenende



- Die Leerstände konnten gegenüber dem Jahresende 2022 um weitere 0.2%-Punkte reduziert werden
- Die Reduktion ist auf erfolgreiche Vermietung im Bestand wie z. B. in Pratteln oder an der Via Roncobello in Pregassona zurückzuführen
- Like-for-Like konnte der Mietertrag um CHF 118 000 oder rund 0.44% gesteigert werden

## Leerstandsquoten Liegenschaften zum Soll-Nettomietertag des Portfolios



- Leerstand in Dietlikon aufgrund Konkurses eines Möbelhändlers – Verhandlung mit Nachfolgemietern im Gange
- Grösste Leerstände pro Objekt bei Liegenschaften vor Sanierung oder aufgrund schwieriger Marktbedingungen
- Übrige konnte um deutliche 0.6 Prozentpunkte gegenüber dem Jahresende 2022 reduziert werden

### Prognose bestätigt, weiterer Leerstandabbau erwartet

Vermietungserfolge im Bestand führen erneut zu einer Reduktion des Leerstandes bzw. insgesamt zu einer Like-for-Like Mietertragssteigerung von CHF 118 000.

# Investitionen

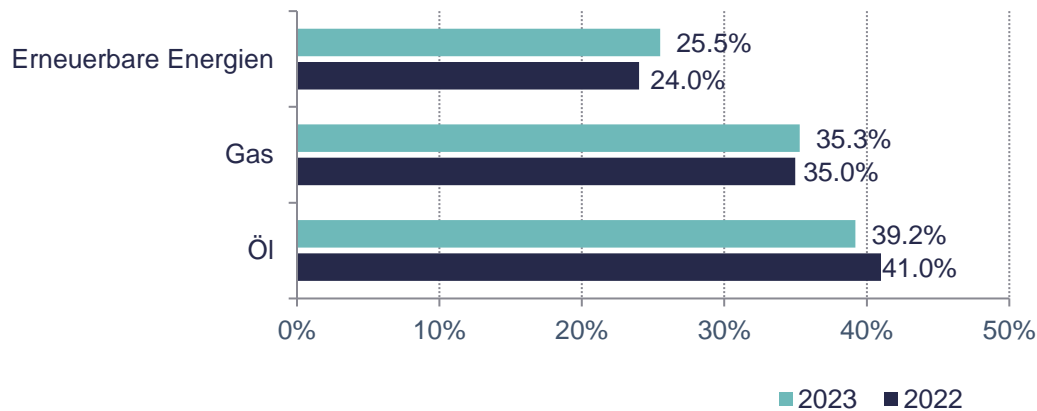
Laufende / vorgemerkte Projekte	Total in CHF	Bis 2022 in CHF	2023 in CHF	2024 in CHF	2025 In CHF
Neuhardstrasse 9/11, Olten	6 700 000	4 100 000	2 600 000		
Hofmattstrasse 38-48, Furlenstrasse 42, Lausen	1 100 000	770 000	330 000		
Im First 6/10, Ehrendingen	1 250 000	90 000	1 160 000		
Sundgauerstrasse 2, Luzernerring 148, Basel	3 200 000	20 000	3 180 000		
Rufacherstrasse 8, Basel	2 300 000	20 000	2 280 000		
Via Giuseppe Cattori 5, Locarno	6 450 000	220 000	1 530 000	4 700 000	
Rütistrasse 9/11, Schlieren	6 000 000	100 000	100 000	5 800 000	
Ankengasse 7-15, Wetzikon	8 400 000	130 000	100 000	3 000 000	5 170 000
Dornacherstrasse 270, Laufenstrasse 59, Basel	9 400 000	500 000	500 000	5 000 000	3 400 000
Via Industria 17/17a, Pregassona	23 900 000	250 000	250 000	2 600 000	8 000 000
<b>Total</b>	<b>68 700 000</b>	<b>6 200 000</b>	<b>12 030 000</b>	<b>21 100 000</b>	<b>16 570 000</b>

## Projekte gemäss Planung abgeschlossen, Pipeline gut gefüllt

- Die Projekte in Olten und Lausen konnten planmässig im 1. Halbjahr 2023 abgeschlossen werden
- Erneuerungsprojekte in Ehrendingen, Locarno sowie in Basel an der Rufacherstrasse und dem Luzernerring starten im 2. Halbjahr 2023

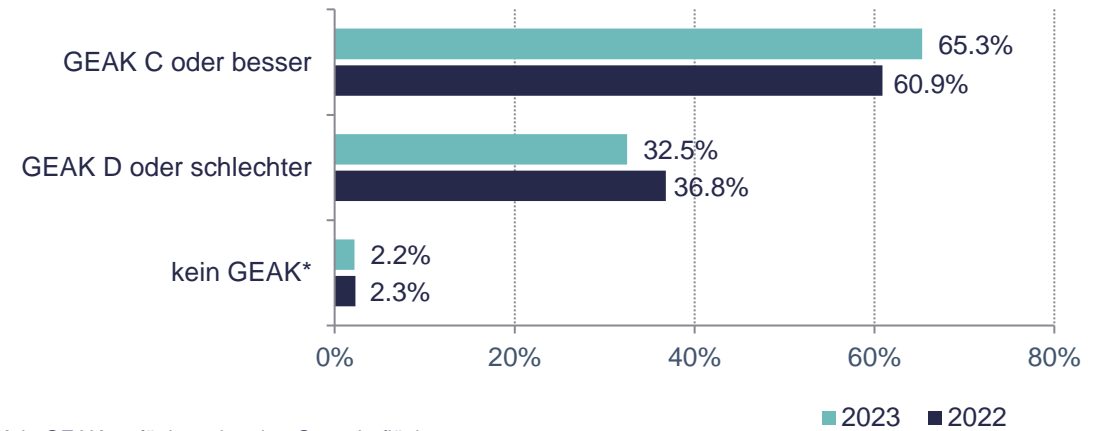
# Nachhaltigkeitsentwicklung

## Entwicklung Heizmedium zum Marktwert per 30. Juni 2023



- Die fossilen Heizmedien konnten im Total um 1.5 Prozentpunkte reduziert werden
- Die erneuerbaren Energien werden aufgrund laufender Projekte weiter ausgebaut. Wir erwarten einen Wert von ca. 30% per Ende 2023

## Entwicklung GEAK-Klassifizierung zum Marktwert per 30. Juni 2023



\* Kein GEAK verfügbar, da reine Gewerbeflächen

- Portfolioanteil strategiekonformer Liegenschaften (GEAK C oder besser) konnte um 4.4 Prozentpunkte ausgebaut werden
- Per Jahresende 2023 erwarten wir nach wie vor einen GEAK C oder besser Wert von ca. 70%

### Nachhaltiger Fortschritt

Der Anteil der Liegenschaften mit GEAK C konnte kontinuierlich ausgebaut werden – eine weitere Steigerung ist gemäss Absenkpfad in den nächsten Jahren zu erwarten. Neben Totalsanierungen liegt der Fokus im aktuellen Marktumfeld auf dem Heizträgertausch, bzw. der Abkehr von fossilen Rohstoffen.

# Portfoliokennzahlen

Portfoliokennzahlen	30. Juni 2023	31. Dez. 2022	31. Dez. 2021	31. Dez. 2020
Anzahl Liegenschaften	113	114	108	94
Marktwert in CHF	1 522 044 000	1 544 375 000	1 404 604 000	1 160 791 000
Anzahl Anteile	8 416 494	8 416 494	8 416 494	7 104 834
Bruttorendite	3.79%	3.69%	3.83%	4.09%
Realer Diskontsatz	2.70%	2.66%	2.79%	2.99%
Nominaler Diskontsatz	3.98%	3.69%	3.30%	3.51%
Leerstandsquote Berichtsperiode	5.94%	5.90%	6.85%	7.69%
Leerstandsquote per Stichtag	5.01%	5.17%	5.92%	6.89%

## Reduktion des realen Diskontsatzes, leichte Abwertung und Leerstandabbau

- Die realen Diskontsätze erfahren eine Reduktion um 4 Basispunkte – leichte Abwertung von 1.1%
- Die nominalen Diskontsätze steigen aufgrund des inflationären Umfelds nochmals um rund 30 Basispunkte an
- Leerstand über gesamte Berichtsperiode konstant, per Stichtag konnte nochmals Reduktion erreicht werden



Finanzen

# Finanzen auf einen Blick



**Marktwert**

**CHF 1.52 Mrd.**

- 1.45%  
per 31. Dez. 2022



**TER (GAV)**

**0.78%**

- 0.01 Prozentpunkte  
per 30. Juni 2022



**NAV pro Anteil**

**CHF 120.31**

- 3.59%  
per 31. Dez. 2022



**Mietzins-  
einnahmen**

**CHF 26.79 Mio.**

+ 3.57%  
per 30. Juni 2022



**Fremdfinanzie-  
rungsquote**

**28.75%**

+ 1.31 Prozentpunkte  
per 31. Dez. 2022



**Verzinsung  
Fremdfinanzierung**

**1.21%**

+ 0.10 Prozentpunkte  
per 31. Dez. 2022

# Finanzen

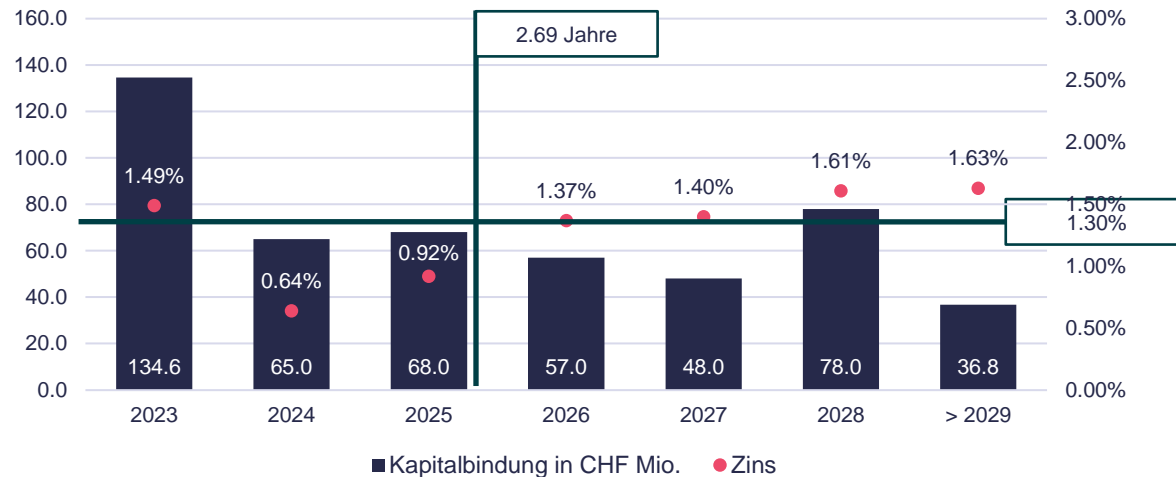
## Kennzahlen

<b>Vermögensrechnung</b>		<b>30. Juni 2023</b>	<b>31. Dez. 2022</b>	<b>Δ</b>
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	<b>1 522 044 000</b>	1 544 375 000	- 22 331 000
Gesamtfondsvermögen	CHF	<b>1 543 001 980</b>	1 567 633 611	- 24 631 631
Fremdfinanzierungsquote	%	<b>28.75</b>	27.44	1.31
Nettofondsvermögen	CHF	<b>1 012 557 312</b>	1 050 288 500	- 37 731 188
NAV pro Anteil	CHF	<b>120.31</b>	124.79	- 4.48
Börsenkurs	CHF	<b>115.50</b>	125.90	- 10.40
Agio/Disagio	%	<b>- 4.00</b>	0.89	- 4.89

<b>Erfolgsrechnung</b>		<b>30. Juni 2023</b>	<b>30. Juni 2022</b>	<b>Δ</b>
Mietzinseinnahmen	CHF	<b>26 785 189</b>	25 862 607	922 582
Mietausfallrate	%	<b>7.08</b>	6.58	0.50
Instandhaltungs-/Instandsetzungsquote	%	<b>10.37</b>	9.83	0.54
Betriebskostenquote	%	<b>10.89</b>	8.56	2.33
EBIT-Marge	%	<b>59.60</b>	62.39	- 2.79
Hypothekarzinsen	CHF	<b>- 2 462 236</b>	- 299 251	- 2 162 985
Nettoertrag	CHF	<b>12 404 407</b>	15 182 500	- 2 778 093
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	<b>16 592</b>	- 5 942	22 534
Unrealisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	<b>- 20 694 458</b>	13 869 649	- 34 564 107
Gesamterfolg	CHF	<b>- 8 273 459</b>	29 046 207	- 37 319 666
TER (GAV)	%	<b>0.78</b>	0.79	- 0.01
Anlagerendite	%	<b>- 0.81</b>	2.89	- 3.70

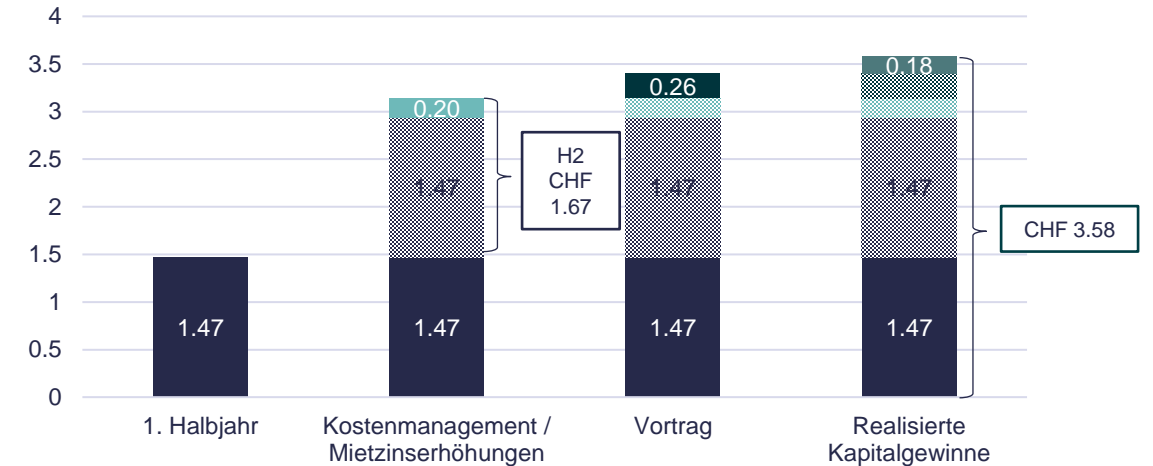
# Finanzierung und Forecast

## Finanzierungen per 11. August 2023



		31. Dez. 2021	31. Dez. 2022	30. Juni 2023	11. Aug. 2023
Restlaufzeit Fremdfinanzierungen	Jahre	1.94	2.52	2.29	2.69
Verzinsung Fremdfinanzierungen per Stichtag	%	0.16	1.11	1.21	1.30

## Forecast H2 pro Anteil Geschäftsjahr 2023




- Das 1. Halbjahr wird von steigenden Zinsen / Einmaleffekten belastet
- Kostenmanagement, die Korrektur des Steuereffektes sowie die Referenzzinssatzanpassung verbessern das 2. Halbjahr deutlich
- Der Vortrag sowie realisierte Kapitalgewinne stabilisieren das Jahresergebnis

### Risikogerechte Finanzierung & Steigerung des Nettoertrages im zweiten Halbjahr

Die risikogewichtete Zinsbindungsdauer befindet sich im Zielband von 2.5 bis 3.5 Jahren.

Der Forecast für das Jahr 2023 zeigt im zweiten Halbjahr eine deutliche Steigerung aufgrund von Kostenmanagement und der Korrektur von Einmaleffekten.



# Key Take-aways und Ausblick

# Key Take-aways und Ausblick



## Portfolio

**Portfolioqualität** konnte durch die Transaktionen weiter **verbessert** und die **Leerstände** durch Vermietung im Bestand nochmals **reduziert** werden

Die **Sanierungen / Planungen** schritten **erfolgreich** voran und **stärken** die **Ertragsbasis** in der **Zukunft**



## Finanzen

**Mieterträge** konnten um **3.6%** (CHF + 0.92 Millionen) **gesteigert** werden - Like-for-Like **CHF + 118 000 (0.44%)**

Leichte Abwertung (- 1.1%) und die Ausschüttung in Höhe von CHF 3.50 pro Anteil reduzieren den **NAV pro Anteil** per Halbjahr auf **CHF 120.31**

Deutlich **gestiegene Finanzierungskosten belasten** das **Resultat** trotz Umsetzung der Referenzzinssatzanpassung deutlich. Zur Ausschüttung bestimmte **Vorträge und realisierte Kapitalgewinne stabilisieren das Ergebnis**



## Nachhaltigkeit

**GRESB-Assessment 2023 abgeschlossen** – Resultate liegen im Herbst vor  
**Nachhaltigkeit** auf Portfoliostufe **durch Abschluss von Sanierungen und Heizträgertausch verbessert** – weitere Projekte in Ausführung / Planung



## Ausblick

**Portfolio:** Weitere **Verbesserung der Portfolioqualität** durch Devestition / Portfoliooptimierung  
Die **Reduktion der Leerstände** steht nach wie vor im Fokus. Ziel: kurzfristig < 5.0%; mittelfristig < 4.5%

**Finanzen:** Konsequentes **Kostenmanagement** und weitere **Mietertragssteigerungen** im Rahmen von Sanierungen / Mieterfluktuation und Referenzzinssatzsteigerung von zentraler Bedeutung

**Nachhaltigkeit:** **Reduktion des CO<sub>2</sub>-Fussabdrucks** durch Sanierung, Erstellung des **Nachhaltigkeitsberichtes** und **Analyse der GRESB-Resultate**



Anhang

# Verkauf

Bonaduz GR, Sculmserstrasse 4

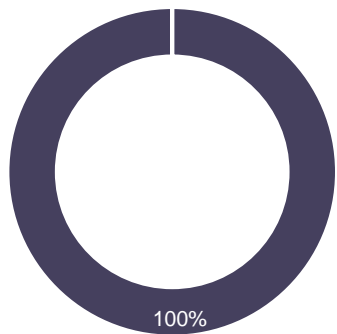
(1/2)

## Wohnliegenschaft

Mietfläche	757 m <sup>2</sup>
Anzahl Einheiten	8 Wohnungen, 13 PP
Baujahr	2008
Verkauf per	30. Juni 2023
Bruttorendite Verkaufspreis	3.99%
Marktwert	CHF 4 635 000
Verkaufspreis	CHF 4 400 000



## Mieteinnahmen



■ 4.5 Zi-Whg



# Verkauf

Bazenheid SG, Spelterinistrasse 16 – 28a

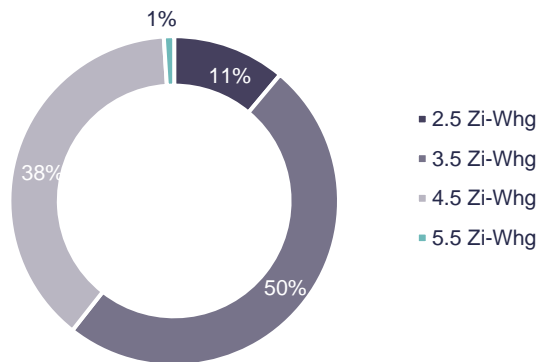
(2/2)

## Wohnliegenschaft, GEAK D

Mietfläche	7 724 m <sup>2</sup>
Anzahl Einheiten	99 Wohnungen, 79 PP
Baujahr	1969, 1971
Verkauf per	30. August 2023
Bruttorendite Verkaufspreis	5.14%
Marktwert	CHF 23 420 000
Verkaufspreis	CHF 24 950 000



## Wohnungsmix



# Laufende Bauprojekte

Locarno TI, Via Giuseppe Cattori 5

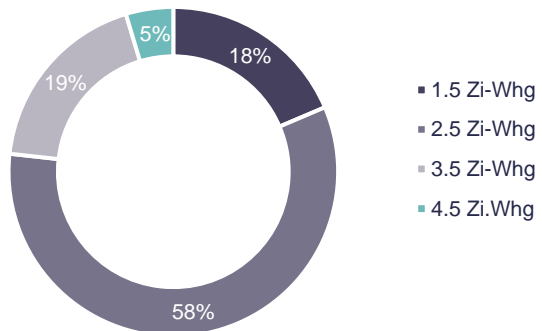
(1/4)

## Energetische und werterhaltende Sanierung

Mietfläche	2 388 m <sup>2</sup>
Anzahl Einheiten	43 Wohnungen, 1 Büro, 1 Verkauf
Baustart / -ende	Q3 2023 / Q3 2024
Investitionsvolumen	CHF 6 450 000
Marktwert vor / nach Inv.	CHF 8 692 000 / CHF 14 690 610
Bruttorendite vor / nach Inv.	5.18% / 3.89%
Marktmiete Wohnen vor / nach Inv.	CHF 180/m <sup>2</sup> p.a. / CHF 250/m <sup>2</sup> p.a.
Heizmedium / GEAK	Erdgas (bestehend), Wärmepumpe in Zukunft / GEAK B/C



## Wohnungsmix



# Laufende Bauprojekte

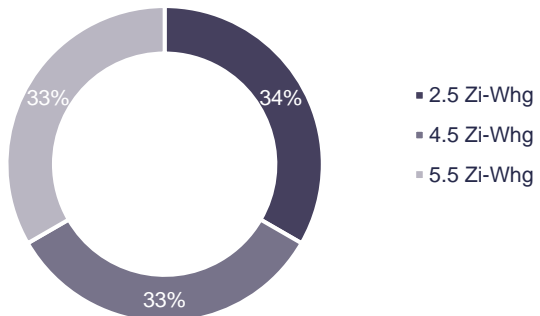
## Ehrendingen AG, Im First 6+10

(2/4)

### Energetische Sanierung

Mietfläche	2 030 m <sup>2</sup>
Anzahl Einheiten	18 Wohnungen
Baustart / -ende	Q3 2023 / Q4 2023
Investitionsvolumen	CHF 1 250 000
Marktwert vor / nach Inv.	CHF 9 350 000 / CHF 10 550 000
Bruttorendite vor / nach Inv.	3.93% / 3.48%
Marktmiete Wohnen vor / nach Inv.	CHF 203/m <sup>2</sup> p.a. / CHF 213/m <sup>2</sup> p.a.
Heizmedium / GEAK,	Öl (bestehend MEG)
	in Zukunft / GEAK C

### Wohnungsmix



# Laufende Bauprojekte

Basel BS, Luzernerring 148

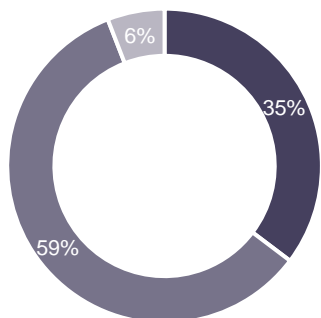
(3/4)

## Energetische und werterhaltende Sanierung

Mietfläche	870 m <sup>2</sup>
Anzahl Einheiten	17 Wohnungen
Baustart / -ende	Q2 2023 / Q4 2023
Investitionsvolumen	CHF 3 220 000
Marktwert vor / nach Inv. *	CHF 10 250 000 / CHF 14 890 000
Bruttorendite vor / nach Inv.	3.40% / 2.96%
Marktmiete Wohnen vor / nach Inv.	CHF 121/m <sup>2</sup> p.a. / CHF 270/m <sup>2</sup> p.a.
Heizmedium / GEAK	Fernwärme / mind. GEAK C

\* Marktwert für Sundgauerstrasse 2 und Luzernerring 148

## Wohnungsmix



- 1.5 Zi-Whg
- 2.5 Zi-Whg
- 4.5 Zi-Whg



# Laufende Bauprojekte

Basel BS, Rufacherstrasse 8

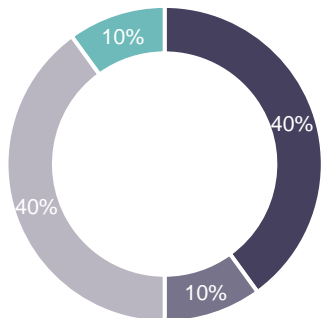
(4/4)

## Energetische und werterhaltende Sanierung

Mietfläche	1 184 m <sup>2</sup>
Anzahl Einheiten	10 Wohnungen, je 1 B/G/L, 2 PP
Baustart / -ende	Q2 2023 / Q4 2023
Investitionsvolumen	CHF 2 290 000
Marktwert vor / nach Inv.	CHF 5 718 000 / CHF 8 166 000
Bruttorendite vor / nach Inv.	3.93% / 3.26%
Marktmiete Wohnen vor / nach Inv.	CHF 218/m <sup>2</sup> p.a. / CHF 264/m <sup>2</sup> p.a.
Heizmedium / GEAK	Fernwärme / mind. GEAK C



## Wohnungsmix



- 2.0 Zi-Whg
- 2.5 Zi-Whg
- 3.0 Zi-Whg
- 3.5 Zi-Whg



# Abgeschlossene Bauprojekte

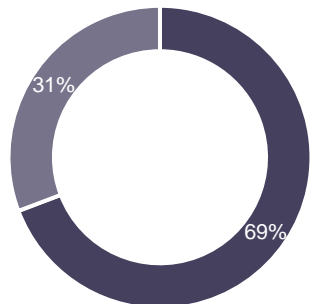
Olten SO, Neuhardstrasse 9/11

## Energetische und werterhaltende Sanierung

Mietfläche	2 624 m <sup>2</sup>
Anzahl Einheiten	39 Wohnungen, 4 Verkauf, 1 Lager
Baustart / -ende	Q3 2022 / Q2 2023
Investitionsvolumen	CHF 6 700 000
Marktwert vor / nach Inv.	CHF 8 692 000 / CHF 17 670 000
Bruttorendite vor / nach Inv.	5.19% / 3.21%
Marktmiete Wohnen vor / nach Inv.	CHF 177/m <sup>2</sup> p.a. / CHF 244/m <sup>2</sup> p.a.
Heizmedium / GEAK	Erdgas (bestehend), GEAK B



## Wohnungsmix



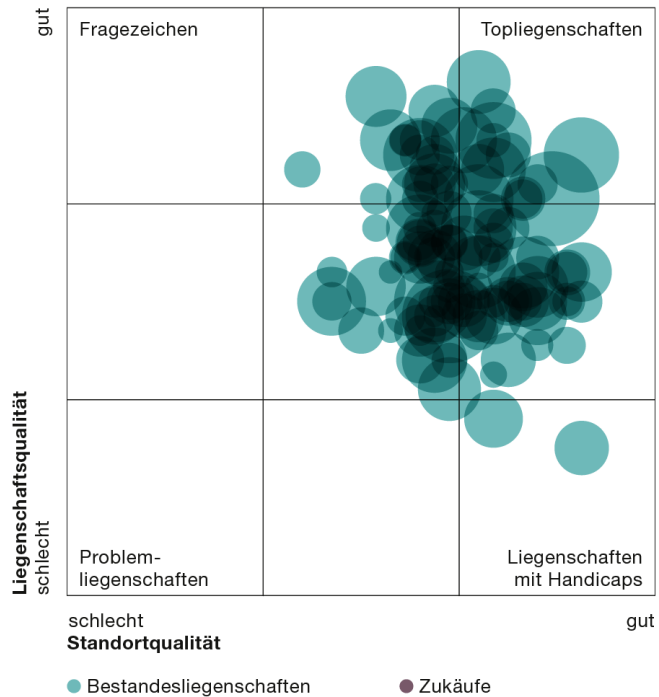
- 2.0 Zi-Whg
- 3.5 Zi-Whg



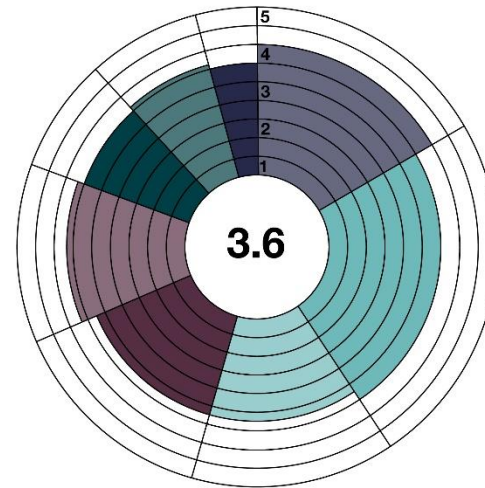
# Liegenschafts- und Standortqualität

per 30. Juni 2023

## Marktmatrix



## Qualitätsprofil



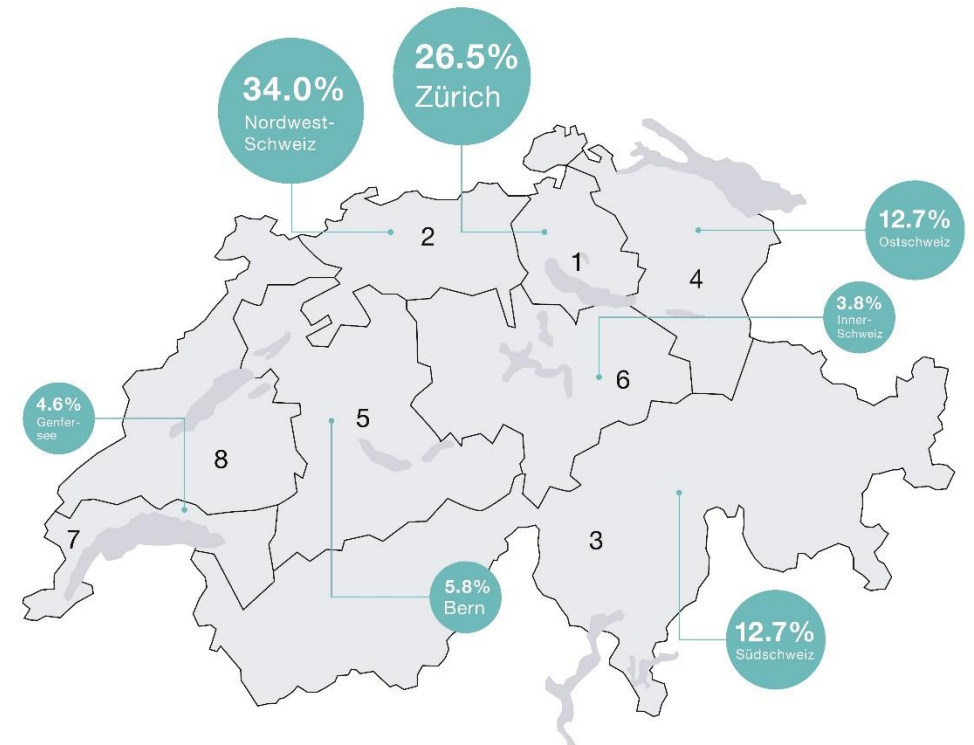
	Note
<b>Gesamtnote</b>	<b>3.6</b>
<b>Lage</b>	<b>3.7</b>
■ Makrolage	4.0
■ Mikrolage	3.5
<b>Objekt</b>	<b>3.4</b>
■ Nutzung	3.3
■ Standard	3.3
■ Zustand	3.7
<b>Investment</b>	<b>3.6</b>
■ Vermietbarkeit	3.5
■ Verkäuflichkeit	3.6
■ Ertragsrisiko	3.5

Hinweis: 1 = schlechteste Note, 5 = beste Note

# Verteilung nach Marktregionen

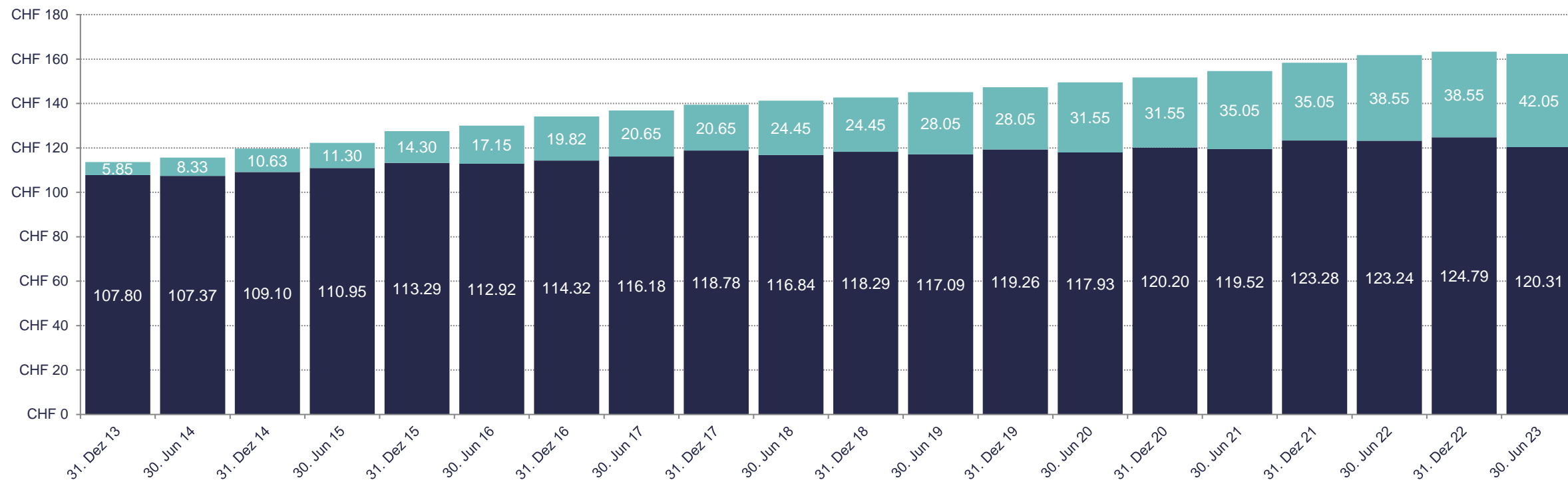
per 30. Juni 2023

Region	Marktwert in CHF	Marktwert in %
Zürich	403 643 000	26.5
Ostschweiz	192 717 000	12.7
Innerschweiz	57 911 000	3.8
Nordwestschweiz	517 355 000	34.0
Bern	88 176 000	5.8
Südschweiz	192 775 000	12.7
Genfersee	69 467 000	4.6
Westschweiz	-	-
<b>Total</b>	<b>1 522 044 000</b>	<b>100.0</b>



# Entwicklung Net Asset Value

per 30. Juni 2023



- Die kumulierten Ausschüttungen per 30. Juni 2023 betragen CHF 42.05 pro Anteil
- Der NAV liegt bei CHF 120.31 pro Anteil
- Ausschüttung aus dem Geschäftsergebnis 2022 beträgt CHF 3.50 pro Anteil

# Direkte Immobilien Schweiz

## Immobilienfonds

	SF Sustainable Property Fund	SF Retail Properties Fund	SF Commercial Properties Fund
<b>AuM</b> per 30.06.2023	CHF 1 543.0 Mio.	CHF 897.8 Mio.	CHF 325.1 Mio.
<b>Anlagefokus</b>	Der Fonds investiert in Immobilienwerte und -projekte in der ganzen Schweiz. Der Hauptfokus des Immobilien-fonds liegt auf Wohnnutzung. Der Immobilienfonds optimiert Liegenschaften systematisch und schrittweise hinsichtlich definierter Nachhaltigkeitskriterien (ESG) während der Haltedauer. Mit dem Ziel der Erreichung der Klimaziele 2030 und 2050 des Bundesrates (Netto-Null bis spätestens 2050) liegt dabei ein Hauptfokus auf ökologische Kriterien (environmental, E), insbesondere auf die Steigerung der Energieeffizienz und auf die Reduktion der Treibhausgas-Emissionen.	Der Fonds investiert in Immobilien mit Verkaufsflächen für den Detailhandel, in der ganzen Schweiz. Dazu gehören auch die betriebsnotwendigen Nebenräume und Parkingflächen. Neben den Verkaufsflächen für den Detailhandel können die Liegenschaften auch Gewerbe-, Büroräumlichkeiten oder Wohnungen enthalten. Bei der Investition werden die Kriterien Wertsteigerungspotenzial, die Bonität der Mieter sowie die Bauqualität und die Bausubstanz berücksichtigt. Der Fond strebt langfristig die Erreichung der Klimaziele 2030 und 2050 des Bundesrates in Umsetzung des Nachhaltigkeitsansatzes Klima-Ausrichtung an.	Der Fonds investiert vorwiegend in ein diversifiziertes Immobilienportfolio kommerzieller Liegenschaften in der ganzen Schweiz mit Fokus auf Logistik, Lager, Gewerbe, Industrie und Produktion. Nebst einer hervorragenden Verkehrsanbindung bilden das Wertsteigerungspotential und die Mieterbonität wesentliche Anlagekriterien. Der Fond strebt langfristig die Erreichung der Klimaziele 2030 und 2050 des Bundesrates in Umsetzung des Nachhaltigkeitsansatzes Klima-Ausrichtung an.
<b>Bruttorendite</b> auf Portfolioebene per 30.06.2023	3.79%	5.51%	6.28%
<b>Lancierung</b>	27. Dezember 2010	6. August 2015	13. Dezember 2016
<b>Bloomberg Code</b>	SFPF SW	SFR SW	SFC SW
<b>Kotierung</b>	SIX Swiss Exchange 17. November 2014	SIX Swiss Exchange 3. Oktober 2017	SIX Swiss Exchange 24. November 2017
<b>Valor / ISIN</b>	12 079 125 / CH0120791253	28 508 745 / CH0285087455	34 479 969 / CH0344799694

# Adresse



## Swiss Finance & Property Funds AG

Seefeldstrasse 275

CH-8008 Zürich

T +41 43 344 61 31

[info@sfp.ch](mailto:info@sfp.ch)

[www.sfp.ch](http://www.sfp.ch)

# Disclaimer

The information in this document is confidential and may not be disclosed in or outside Switzerland to any other person without prior approval of Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates. This document does not constitute an issue and/or an issue prospectus pursuant to Art 652 a and Art 1156 of the Swiss Code of Obligations as well as Art 27 et seqq of the Swiss Listing Rules of SIX Swiss Exchange, a prospectus, the Key Information Document (PRIIPS-KID) according to the Swiss Federal Act on Collective Investment Schemes or a financial research according to the Directives on the Independence of Financial Research of the Swiss Banking Association. The solely binding documents for an investment decision are available from Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates. This document is a product of Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliated companies. The information and data contained in this document have been obtained from sources believed to be reliable Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates do not guarantee, represent or warrant, expressly or impliedly, that the information and data in this document are accurate, complete or up to date. All expressions of opinion are subject to change without notice by Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates accept no liability, including any liability for incidental or consequential damages, arising out of information and data contained in this document and/or the use of this document. Any proposed terms in this document are indicative only and remain subject to a separate contract. Nothing in this document shall constitute or form part of any legal agreement, or any offer to sell or the solicitation of any offer to buy any securities or other financial instruments or to engage in any transaction Investments in securities or other financial instruments should only be undertaken following a thorough study of the relevant prospectuses, regulations, the basic legal information that these regulations contain and other relevant documents. Investments in securities or other financial instruments can involve significant risks and the value of securities or other financial instruments may rise or fall. No assurance can be given that the investment objective of any investment will be achieved or that substantial losses will not be suffered. Past performance does not guarantee or indicate current or future performance or earnings. The performance shown does not take account of any commissions and costs charged when subscribing and redeeming shares or interests in securities or other financial instruments Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates do not provide legal, accounting or tax advice. Investors in securities or other financial instruments are advised to engage legal, tax and accounting professionals prior to entering into any investments, transactions or other actions mentioned in this document Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates may from time to time have positions in, and buy or sell, securities and for other financial instruments identical or related to those mentioned in this document and may possess or have access to non-public information relating to matters referred to in this document which Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates do not intend to disclose. No person shall be treated as a client of Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates, or be entitled to the protections afforded to clients of Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates, solely by virtue of having received this document. Neither this document nor any copy thereof may be sent to or taken into the United States or distributed in the United States or to any US persons or to any other state or territory where such distribution is contradictory to local law or regulation. Any eventual legal relationship resulting from the use of this document is governed by Swiss law. The place of jurisdiction is Zurich, Switzerland. The recipient of this publication and the investor in any financial instrument mentioned herein, respectively, undertakes to keep this publication and its content strictly confidential and not to further distribute it or make it publicly available and to comply with applicable Swiss laws, regulations and rules including but not limited to the Swiss Financial Market Supervisory FINMA guidelines.

© Copyright 2003 - 2023, Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates. All rights reserved.