

Medienmitteilung

zur sofortigen Veröffentlichung

Zürich, 7. September 2020

SF Sustainable Property Fund Erfolgreiches erstes Halbjahr 2020

- **Erfolgreich durchgeführte Kapitalerhöhung**
- **Zeitnahe Vollinvestition der Kapitalerhöhung**
- **Planmässiger Abschluss der Gesamterneuerung in Zofingen**
- **Nur geringer COVID-19-Impact**

Der SF Sustainable Property Fund konnte im ersten Halbjahr 2020 ein solides Ergebnis erzielen. Die wirtschaftlichen Folgen der COVID-19-Pandemie haben das Halbjahresergebnis kaum negativ beeinflusst. In diesem schwierigen Marktumfeld ist es gelungen, eine Kapitalerhöhung in Höhe von CHF 61.9 Mio. durchzuführen. Die Mietzinseinnahmen konnten gegenüber der Vorjahresperiode um 9.8% gesteigert werden.

Immobilienportfolio

Im ersten Halbjahr 2020 wurden drei Liegenschaften für den SF Sustainable Property Fund akquiriert. Nach dem Bilanzstichtag sind zwei weitere Liegenschaften dazugekommen, so dass die Gelder der erfolgreich durchgeführten Kapitalerhöhung in Höhe von CHF 61.9 Mio. innert kürzester Frist reinvestiert werden konnten. Die Zukäufe belaufen sich auf CHF 77.5 Mio. und befinden sich in den Kantonen Bern, Graubünden, St. Gallen, Waadt und Zürich. Alle Liegenschaften verfügen über eine GEAK-Bewertung B oder C und entsprechen damit der Nachhaltigkeitsstrategie des Fonds. Per 1. Januar 2020 wurde zudem die Liegenschaft Via Chiasso 10 in Biasca (TI) veräussert und zwei weitere Verkäufe in Biasca konnten nach dem Bilanzstichtag getätigt werden. Die Leerstandsquote hält sich konstant auf 7.0%, trotz zum Teil erschwerter Vermietungsbedingungen aufgrund COVID-19. Nebst den Zukäufen mit einer hohen Vermietungsquote verzeichneten auch die Liegenschaften in Binningen (BL), Unterkulm (AG) und Augsterheglistrasse 27 in Pratteln (BL) grosse Vermietungserfolge.

Erneuerungsprojekte und Entwicklungen

Die Gesamterneuerung an der Mühlemattstrasse 6/8 und Gotthelfstrasse 3 in Zofingen (AG) wurde planmässig im ersten Halbjahr abgeschlossen. Die 62 Wohnungen und zwei Gewerberäumlichkeiten inkl. Autoeinstellhalle stehen für den nächsten Lebenszyklus bereit. Insgesamt standen 38 Wohnungen und eine Gewerbefläche während der Erneuerung leer, zum heutigen Zeitpunkt sind von den 38 Leerwohnungen bereits 26 wieder vermietet wie auch die leerstehende Gewerbefläche. Das Neubauprojekt in Lausen ist trotz der COVID-19-

Pandemie planmässig vorangeschritten, der Erstbezug im ersten Halbjahr 2021 kann nach wie vor eingehalten werden. Der Fokus gilt nun der Erstvermietung, um die 52 Wohnungen und 52 Autoeinstellhallenplätze schnellstmöglich zu vermieten. Ein lokaler Vermietungsspezialist wurde mit einem Erstvermietungsauftrag mandatiert.

Finanzergebnis

Die Mietzinseinnahmen konnten im ersten Halbjahr verglichen zur Vorjahresperiode um 9.8% auf CHF 20.7 Mio. gesteigert werden. Dieser Anstieg ist hauptsächlich auf die Zukäufe (Bonaduz GR, Bülach ZH und Lausanne VD) zurückzuführen. Durch die erfolgreiche Kapitalerhöhung stieg die Position «Einkauf in laufende Nettoerträge» um CHF 0.75 Mio. Das Nettofondsvermögen stieg in der Berichtsperiode um CHF 51.1 Mio. von CHF 786.8 Mio. auf CHF 837.9 Mio. Die Veränderung erklärt sich durch den Nettogeldzufluss von CHF 59.9 Mio. aus der Kapitalerhöhung, durch die Ausschüttung von CHF 23.1 Mio. im April 2020 sowie durch den im ersten Halbjahr 2020 erzielten Gesamterfolg von CHF 14.2 Mio. Der Börsenkurs pro Anteil lag per 30. Juni 2020 bei CHF 133.00.

Der COVID-19 Einfluss auf den Fonds war aufgrund des hohen Wohnanteils bislang sehr klein. Die Risikoanalyse hat gezeigt, dass lediglich 1.3% des Nettomietetrages von den Massnahmen des Bundes massgeblich betroffen waren. Aktuell gehen wir von Mietertragsausfällen in Höhe von weniger als 0.5% des Nettomietetrages aus.

Ausblick

In der zweiten Jahreshälfte 2020 werden weitere Portfoliobereinigungen angestrebt. Zudem wird eine Gesamterneuerung im Längi-Quartier, Pratteln (BL) weiter vorangetrieben, um mit der Ausführung im ersten Halbjahr 2021 starten zu können. Weiterhin nimmt der Leerstandabbau eine wichtige Rolle ein, unter anderem die Erstvermietung in Aarwangen (BE) und die Wiedervermietung der restlichen Wohnungen in Zofingen (AG).

Weitere Informationen

Nicolas Beutler

Portfolio Manager

Real Estate Direct

Swiss Finance & Property Funds AG

beutler@sfp.ch

Urs Kunz

Head Client Relationship Management

& Marketing

Swiss Finance & Property Group AG

kunz@sfp.ch

Eine umfassende Berichterstattung finden Sie unter: www.sfp.ch

[Halbjahresbericht 2020 \(PDF\)](#)

[Präsentation Portfolio Manager \(Video\)](#)

[Präsentation Halbjahresbericht 2020 \(PDF\)](#)

Kennzahlen zum Immobilienfonds

Per 30. Juni 2020

Mietausfallrate	Einheit	30. Juni 2020	30. Juni 2019
Soll-Nettomieten	CHF	22 987 643	21 067 828
Leerstände	CHF	1 739 152	1 804 939
Verluste aus Forderungen	CHF	350 412	284 312
Mietausfallrate	%	9.09	9.92

Fremdfinanzierungsquote	Einheit	30. Juni 2020	30. Juni 2019
Aufgenommene Fremdmittel	CHF	222 880 860	205 246 600
Verkehrswert der Grundstücke	CHF	1 104 477 000	1 013 114 000
Fremdfinanzierungsquote	%	20.18	20.26

Ausschüttungsrendite	Einheit	30. Juni 2020	30. Juni 2019
Ausschüttung pro Anteil	CHF	n/a	n/a
Börsenkurs pro Anteil zum Ende der Berichtsperiode	CHF	133.00	135.10
Ausschüttungsrendite	%	n/a	n/a
Ausschüttungsquote	%	n/a	n/a

Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	Einheit	30. Juni 2020	30. Juni 2019
Betriebsgewinn	CHF	12 451 376	11 831 824
Mietzinseinnahmen	CHF	20 725 145	18 870 272
Betriebsgewinnmarge	%	60.08	62.70

Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF})	Einheit	30. Juni 2020	30. Juni 2019
Betriebsaufwand	CHF	8 498 237	6 587 811
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	1 069 751 747	938 529 726
Ø Marktwert	CHF	933 037 266	878 502 593
TER REF (GAV)	%	0.79	0.70
TER REF (MV)	%	0.91	0.75

Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE) ^{1/2}		30. Juni 2020	30. Juni 2019
Gesamterfolg	CHF	14 269 833	15 811 579
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	786 803 309	780 421 051
+ Saldo Anteilverkehr zum Kapitalwert	CHF	59 914 933	0
Nettofondsvermögen zu Beginn + Saldo Anteilverkehr	CHF	846 718 242	780 421 051
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	1.69	2.03

Agio	%	12.78	15.35
-------------	---	--------------	--------------

Performance	%	-5.86	5.28
--------------------	---	--------------	-------------

Anlagerendite^{1/2}	Einheit	30. Juni 2020	30. Juni 2019
NAV zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	119.26	118.29
NAV am Ende der Berichtsperiode	CHF	117.93	117.09
Ausschüttungen je Anteil in Periode	CHF	3.50	3.60
Anlagerendite	%	1.88	2.09

Rendite des investierten Kapitals (ROIC)^{1/2}	Einheit	30. Juni 2020	30. Juni 2019
Bereinigter Gesamterfolg + Zinsaufwand	CHF	13 959 722	16 183 427
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	1 069 751 747	938 529 726
Rendite des investierten Kapitals	%	1.30	1.72

Restlaufzeit Fremdfinanzierungen	Jahre	1.67	2.11
---	--------------	-------------	-------------

Verzinsung Fremdfinanzierungen	%	0.38	0.41
---------------------------------------	----------	-------------	-------------

Börsenkapitalisierung	CHF	944 942 922	891 301 445
------------------------------	------------	--------------------	--------------------

¹ Historische Performancedaten sind keine Garantie für zukünftige Erträge. Die Erträge des Fonds sowie die Werte der Fondsanteile können zu-, aber auch abnehmen und können nicht garantiert werden. Bei der Rückgabe von Fondsanteilen kann der Investor eventuell weniger Geld zurückbekommen, als er ursprünglich eingesetzt hat.

² Berechnung für sechs Monate (1. Januar bis 30. Juni)

SF Sustainable Property Fund

Der SF Sustainable Property Fund investiert in Immobilien sowie Projekte in der ganzen Schweiz. Die Strategie sieht vor, die Nachhaltigkeit der Liegenschaften während des ganzen Lebenszyklus zu optimieren. Der Fonds investiert vor allem in Liegenschaften, welche innerhalb von rund sieben Jahren an die ökologischen, soziologischen und wirtschaftlichen Kriterien des Fonds herangeführt werden können. Weiterführende Informationen finden sie auf www.sfp.ch.

Disclaimer

Der SF Sustainable Property Fund (ISIN CH0120791253) ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» im Sinne von Art. 25 ff. i.V.m. Art. 58 ff. des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG). Diese Medienmitteilung kann auf die Zukunft bezogene Aussagen, wie zum Beispiel Erwartungen, Pläne, Absichten oder Strategien betreffend die Zukunft enthalten. Solche Aussagen sind mit Unsicherheiten und Risiken behaftet. Der Leser muss sich daher bewusst sein, dass solche Aussagen von den zukünftigen tatsächlichen Ereignissen abweichen können. Sämtliche auf die Zukunft gerichtete Aussagen in dieser Medienmitteilung beruhen auf Daten, die Swiss Finance & Property Funds AG zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Medienmitteilung vorlagen. Die Gesellschaft übernimmt keinerlei Verpflichtung, zukunftsorientierte Aussagen in dieser Medienmitteilung zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder Ähnlichem zu aktualisieren. Diese Medienmitteilung (i) stellt weder einen Emissionsprospekt im Sinne des Art. 652a oder Art. 1156 des schweizerischen Obligationenrechts oder Art. 27 ff. des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange noch einen Prospekt, einen vereinfachten Prospekt oder Wesentliche Informationen für die Anlegerinnen und Anleger (Key Investor Information Document; KIID) im Sinne des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes dar. Die für einen Investitionsentscheid allein massgeblichen Unterlagen können bei der Swiss Finance & Property Funds AG bezogen werden. Investitionen in Finanzprodukte sind mit unterschiedlichen Risiken verbunden, wozu auch der potenzielle Verlust des eingesetzten Kapitals gehört. Preis, Wert und Ertrag von kollektiven Kapitalanlagen sind Schwankungen unterworfen. Die vergangene Performance ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung und bietet keine Garantie für künftige Erfolge. Die Swiss Finance & Property Funds AG übernimmt keine Gewähr für die Realisation der erwarteten Wertsteigerungen. Detaillierte Informationen zum Handel mit Effekten und zu Investitionen in kollektive Kapitalanlagen können der Broschüre „Besondere Risiken im Effektenhandel“ der Schweizerischen Bankiervereinigung entnommen werden. Die in dieser Publikation genannten Informationen stammen aus Quellen, welche von der Swiss Finance & Property Funds AG als zuverlässig erachtet werden. Die Swiss Finance & Property Funds AG übernimmt jedoch weder eine ausdrückliche noch stillschweigende Gewähr dafür, dass die publizierten Informationen und Elemente richtig, vollständig, genau und aktuell sind. Die Swiss Finance & Property Funds AG haftet nicht für allfällige Verluste oder Schäden (direkte, indirekte und Folgeschäden), die durch die Verteilung dieses Dokuments oder deren Inhalt verursacht werden oder mit der Verteilung dieses Dokuments im Zusammenhang stehen. Die in diesem Dokument genannten Informationen können sich jederzeit und ohne vorherige Ankündigung ändern. Weder diese Medienmitteilung noch Kopien davon dürfen in die USA versandt, dorthin mitgenommen oder in den USA verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Anteile der kollektiven Kapitalanlagen dürfen innerhalb der USA und ihren Territorien weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden. Anteile des Fonds dürfen Bürgern der USA oder Personen mit Wohnsitz oder Sitz in den USA und/oder anderen natürlichen oder juristischen Personen, deren Einkommen und/oder Erträge, ungeachtet der Herkunft, der US Einkommenssteuer unterliegen, sowie Personen, die gemäss Regulation S des US Security Act von 1933 und/oder US Commodity Exchange Act in der jeweils gültigen Fassung als US- Personen gelten, weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden. Gleiches gilt für sämtliche Staaten und Ländern, in denen der solch ein Vertrieb untersagt ist.