

Medienmitteilung

Zürich, 31. August 2021

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

SF Sustainable Property Fund Erfolgreiches erstes Halbjahr 2021

- **Erfolgreich durchgeführte Kapitalerhöhung und zeitnahe Vollinvestition**
- **Steigerung der Mietzinseinnahmen um 6.47%**
- **Verbesserung der EBIT-Marge um 5% auf 63.1%**
- **Planmässiger Beginn der Gesamterneuerung in Pratteln**
- **Entwicklungsprojekt in Lausen erfolgreich abgeschlossen**

Der SF Sustainable Property Fund konnte im ersten Halbjahr 2021 ein solides Ergebnis erzielen. Die im April 2021 durchgeführte Kapitalerhöhung konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Es wurden alle Anrechte vollumfänglich ausgeübt, womit dem SF Sustainable Property Fund Neugelder in der Höhe von brutto CHF 66.67 Millionen zugeflossen sind. Die Mietzinseinnahmen konnten gegenüber der Vorjahresperiode um 6.47% gesteigert werden. Die Leerstandsquote per Stichtag beträgt 6.8% und konnte gegenüber dem Jahresende 2020 um 0.1 Prozentpunkte reduziert werden.

Immobilienportfolio

Im ersten Halbjahr 2021 wurden sieben neue Liegenschaften für den SF Sustainable Property Fund mit einem Marktwert per 30. Juni 2021 von CHF 60.96 Millionen akquiriert. Zudem konnten drei weitere Objekte nach dem 30. Juni 2021 zu einem Marktwert von CHF 37.03 Millionen erworben werden. Mit den Zukäufen hält der Fonds per Jahresmitte nun 100 Liegenschaften – ein weiterer Meilenstein, der erreicht werden konnte. Durch die zusätzlich erworbenen Objekte wird die Diversifikation nach Standort/Lage, Grösse und Bausubstanz erweitert, um weiterhin eine ausgewogene Ertrags- und Risikostruktur zu verfolgen. Die Zukäufe befinden sich in Elsau, Rorschach, Wohlen AG, Oftringen, Olten und Uzwil.

Zwecks Portfoliooptimierung wurde per 15. Juni 2021 die Liegenschaft Via Breggia 1/3 in Vacallo TI verkauft. Per 30. Juni 2021 beträgt der Marktwert des Immobilienportfolios CHF 1.24 Milliarden.

Erneuerungsprojekte und Entwicklungen

Im April 2021 ist der Startschuss für die Gesamterneuerung der Längistrasse 7/15/17 in Pratteln gefallen. Die drei Gebäude mit total 62 Wohnungen werden im bewohnten Zustand komplett erneuert und nach Abschluss der Bauarbeiten den Nachhaltigkeitskriterien des Fonds vollumfänglich entsprechen (GEAK-Klasse C oder höher).

Die Bauarbeiten des im Januar 2021 gesicherten Neubauprojekts in St. Gallen schreiten gut voran. Dabei entstehen zwei riegelartige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 70 Kleinwohnungen in nachhaltiger Holzelement-Bauweise. Die erste Lieferung der vorgefertigten UNUS-Modulbauwohnungen hat bereits stattgefunden.

Das 2016 lancierte Entwicklungsobjekt in Lausen mit insgesamt 52 Wohnungen und 52 Einstellhallenplätzen konnte planmässig im 1. Halbjahr 2021 abgeschlossen werden. Die Vollvermietung wurde bereits vor Fertigstellung erreicht. Der Marktwert per 30. Juni 2021 beträgt CHF 26.5 Millionen, die Erstellungskosten inklusive Bauland betragen rund CHF 19.4 Millionen.

Finanzergebnis

Die Mietzinseinnahmen konnten im ersten Halbjahr verglichen zur Vorjahresperiode um 6.47% auf CHF 22.1 Millionen gesteigert werden. Durch die erfolgreiche Kapitalerhöhung resultierte ein Ertrag in der Höhe von CHF 0.49 Millionen beim «Einkauf in laufende Nettoerträge». Die EBIT-Marge konnte aufgrund erfolgreichem Kostenmanagement gegenüber der Vorjahresperiode von 60.1% auf 63.1% gesteigert werden. Das Nettofondsvermögen stieg in der Berichtsperiode um 7.08% von CHF 854.0 Millionen auf CHF 914.5 Millionen. Die Veränderung erklärt sich durch den Nettogeldzufluss von CHF 66.67 Millionen aus der Kapitalerhöhung, durch die Ausschüttung von CHF 24.8 Millionen im März 2021 sowie durch den im ersten Halbjahr 2021 erzielten Gesamterfolg von CHF 20.5 Millionen. Der Börsenkurs pro Anteil lag per 30. Juni 2021 bei CHF 159.00.

Einfluss von COVID-19

Die erneuten behördlich angeordneten Nutzungseinschränkungen von COVID-19-Massnahmen für gewisse Branchen hatte auf das Ergebnis vom ersten Halbjahr 2021 keinen wesentlichen Einfluss.

Ausblick

Im zweiten Halbjahr 2021 werden die bereits beurkundeten Liegenschaften optimal in das bestehende Portfolio integriert. Zudem werden die laufenden Bauprojekte weiter vorangetrieben und bis zum Jahresende abgeschlossen. Gleichzeitig gilt es die Bauprojekte für das Jahr 2022 vorzubereiten. Die Datenerhebung zur Aktualisierung der Absenkpfade läuft bereits und wird im zweiten Halbjahr abgeschlossen, sodass die Ergebnisse im Nachhaltigkeitsbericht als Teil des Geschäftsberichtes 2021 publiziert werden können.

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 AG
kunz@sfp.ch

Kennzahlen 1. Halbjahr 2021

Mietausfallrate ¹	Einheit	30. Juni 2021	30. Juni 2020
Soll-Nettomieten	CHF	24 248 709	22 987 643
Leerstände	CHF	1 779 597	1 739 152
Verluste aus Forderungen	CHF	278 295	350 412
Mietausfallrate	%	8.49	9.09

Fremdfinanzierungsquote	Einheit	30. Juni 2021	30. Juni 2020
Aufgenommene Fremdmittel	CHF	270 666 000	222 880 860
Verkehrswert der Grundstücke	CHF	1 241 592 000	1 104 477 000
Fremdfinanzierungsquote	%	21.80	20.18

Ausschüttungsrendite	Einheit	30. Juni 2021	30. Juni 2020
Ausschüttung pro Anteil	CHF	n/a	n/a
Börsenkurs pro Anteil zum Ende der Berichtsperiode	CHF	159.00	133.00
Ausschüttungsrendite	%	n/a	n/a
Ausschüttungsquote	%	n/a	n/a

Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	Einheit	30. Juni 2021	30. Juni 2020
Betriebsgewinn	CHF	13 913 573	12 451 376
Mietzinseinnahmen	CHF	22 065 895	20 725 145
Betriebsgewinnmarge	%	63.05	60.08

Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF})	Einheit	30. Juni 2021	30. Juni 2020
Betriebsaufwand	CHF	9 376 978	8 498 237
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	1 182 147 794	1 069 751 747
Ø Marktwert	CHF	1 065 910 897	933 037 266
TER_{REF} (GAV)	%	0.79	0.79
TER_{REF} (MV)	%	0.88	0.91

Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE) ^{2/3}	Einheit	30. Juni 2021	30. Juni 2020
Gesamterfolg	CHF	20 548 258	14 269 833
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	853 993 713	786 803 309
+ Saldo Anteilverkehr zum Kapitalwert	CHF	64 834 378	59 914 933
Nettofondsvermögen zu Beginn + Saldo Anteilverkehr	CHF	918 828 091	846 718 242
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	2.24	1.69

Agio	%	33.03	12.78
Performance	%	5.94	-5.86

Anlagerendite^{2/3}	Einheit	30. Juni 2021	30. Juni 2020
NAV zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	120.20	119.26
NAV am Ende der Berichtsperiode	CHF	119.52	117.93
Ausschüttungen je Anteil in Periode	CHF	3.50	3.50
Anlagerendite	%	2.42	1.88

Rendite des investierten Kapitals (ROIC)^{2/3}	Einheit	30. Juni 2021	30. Juni 2020
Bereinigter Gesamterfolg + Zinsaufwand	CHF	20 396 491	13 959 722
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	1 182 147 794	1 069 751 747
Rendite des investierten Kapitals	%	1.73	1.30

Restlaufzeit Fremdfinanzierungen	Jahre	2.42	1.67
---	--------------	-------------	-------------

Verzinsung Fremdfinanzierungen	%	0.21	0.38
---------------------------------------	----------	-------------	-------------

Börsenkapitalisierung	CHF	1 216 566 081	944 942 922
------------------------------	------------	----------------------	--------------------

¹ Gewährte Mietzinsverbilligungen werden bei der Ermittlung der Mietausfallrate in Übereinstimmung mit der massgebenden Fachinformation der AMAS nicht berücksichtigt.

² 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.

³ Berechnung für sechs Monate (1. Januar bis 30. Juni).

Live-Übertragung

Das Management Team des SF Sustainable Property Fund präsentiert die Halbjahreszahlen 2021 wie folgt:

- **Präsentation Deutsch am Dienstag, 31. August 2021, 08.30 Uhr**
- **Präsentation Englisch am Dienstag, 31. August 2021, 10.30 Uhr**

Nicolas Beutler (Portfolio Manager) wird das Halbjahresergebnis kommentieren. Die Aufnahmen werden im Anschluss an die Präsentation auf unserer Webseite www.sfp.ch aufgeschaltet. Wir danken Ihnen für Ihr Interesse.

Eine umfassende Berichterstattung und den Halbjahresbericht 2021 finden Sie [hier](#).

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 (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 bzw. Basisinformationsblatt dar. Die für einen Investitionsentscheid allein massgeblichen Unterlagen können bei der Swiss Finance & Property Funds AG bezogen werden. 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. 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 aktuellen 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 solch ein Vertrieb untersagt ist.