

Medienmitteilung

zur sofortigen Veröffentlichung

Zürich, 15. März 2018

SF Commercial Properties Fund Ein erfolgreiches erstes Geschäftsjahr

- **Portfolioaufbau mit einem Marktwert von CHF 208.2 Mio.**
- **Leerstandsquote von 9.4% auf 6.4% gesenkt**
- **Steigerung durchschnittlicher Mietvertragslaufzeit von 3.4 auf 5.2 Jahre**
- **Ausschüttung aus dem Ergebnis pro Anteil von CHF 4.25**

Der SF Commercial Properties Funds blickt auf ein erfolgreiches erstes Geschäftsjahr zurück. Das seit der Gründung im November 2016 zugeflossene Kapital in Höhe von CHF 246 Mio. konnte fast vollständig in ein regional gut diversifiziertes Portfolio investiert werden. Seit der Lancierung des SF Commercial Properties Funds wurden insgesamt 13 Liegenschaften mit einem Marktwert von insgesamt CHF 208.2 Mio. zu einer durchschnittlichen Bruttorendite von 6.5% gekauft. Die Leerstandsquote konnte über das Jahr von 9.4% auf 6.4% gesenkt und die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit von 3.4 auf 5.2 Jahre gesteigert werden. Es wurde ein Erfolg in Höhe von CHF 10.25 Mio. realisiert. Die Ausschüttung aus dem Ergebnis pro Anteil beträgt 4.25 CHF. Zudem erfolgte im November 2017 die Kotierung des Fonds an der SIX Swiss Exchange.

Immobilienportfolio

Im ersten Halbjahr 2017 wurden 13 Immobilien in Lyss, Langenthal, Frenkendorf, Spreitenbach, Thal, Weinfelden, Bubendorf und Dietikon gekauft. Im August 2017 kamen zwei weitere Liegenschaften in Möhlin und Rheinfelden hinzu. Die Objekte in Aclens, Meisterschwanden sowie in Collina d'Oro wurden im vierten Quartal 2017 akquiriert. Insgesamt resultierte so ein bezüglich Nutzungsmix und regionaler Verteilung erfolgreich diversifiziertes Portfolio mit einem Marktwert von CHF 208.2 Mio. per Ende 2017 und einer Bruttorendite von 6.5%.

Die Immobilien weisen eine Gesamtmietfläche von 101'720 m² und in Summe Soll-Mieterträge in Höhe von CHF 13.5 Mio. auf. Der Hauptanteil der Flächen entfällt auf Logistik-/Lager- und Industrienutzung 68.2%, Büro 29.1% sowie Spezialnutzungen 2.72%. Die durchschnittliche Laufzeit aller Mietverträge wurde im Berichtszeitraum von 3.4 Jahre auf 5.2 Jahre gesteigert.

Aufgrund von umfangreichen Vermarktungsaktivitäten sowie dem Erwerb weiterer Immobilien ist die Leerstandsquote im zweiten Halbjahr 2017 von 9.4% auf 6.4% deutlich reduziert worden.

Finanzergebnis

Dem Fond sind seit der Gründung Gelder in Höhe von brutto CHF 246 Mio. zugeflossen. Der realisierte Erfolg betrug CHF 10.25 Mio. Hieraus folgt eine Ausschüttung aus dem Ergebnis 2017 pro Anteil in Höhe von 4.25 CHF. Ex-Datum ist der 27. März 2018, Valuta der 29. März 2018.

Ausblick

2018 sind weitere Akquisitionen mit den verbleibenden Eigenmittel und zusätzlichem Fremdkapital geplant. Die erfolgreichen Mieterbindungs- und Vermietungsmassnahmen werden fortgesetzt, um die Potentiale in den Objekten Dietikon, Frenkendorf und Langenthal im Jahr 2018 zu heben.

Weitere Informationen**Thomas Prajer, Gesamtleiter Direkte Immobilien**

Swiss Finance & Property Funds AG

Seefeldstrasse 275

CH-8008 Zürich

prajer@sfp.ch**Patrick Dobler, CFO**

Swiss Finance & Property Funds AG

Seefeldstrasse 275

CH-8008 Zürich

dobler@sfp.ch**SF Commercial Properties Fund**

Der SF Commercial Properties Fund investiert in Immobilien mit Fokus auf Industrie, Logistik, Gewerbe und Verkauf in der ganzen Schweiz. Der Immobilienfonds fokussiert sich auf Industrie- und Produktionsstandorte mit exzellenter Verkehrsanbindung sowie Logistikliegenschaften und Distributionsflächen mit langfristigen Verträgen. Das Immobilienportfolio kann auch Spezialliegenschaften wie Parkhäuser, Einkaufszentren, sowie Büro- und Gewerbeliegenschaften an zentralen Standorten und mit langfristigen Mietverträgen beinhalten. Weiterführende Informationen finden Sie auf www.sfp.ch.

KENNZAHLEN ZUM IMMOBILIENFONDS

PER 31. DEZEMBER 2017

Mietausfallrate ¹	Einheit	31. Dez. 2017
Soll-Nettomieten	CHF	8 834 813
Mietausfälle	CHF	858 419
Mietausfallrate	%	9.72

Fremdfinanzierungsquote ¹		31. Dez. 2017
Aufgenommene Fremdmittel	CHF	–
Verkehrswert der Grundstücke	CHF	208 180 000
Fremdfinanzierungsquote	%	0.00

Ausschüttungsrendite ^{1/2}		31. Dez. 2017
Ausschüttung pro Anteil ⁴	CHF	4.25
Marktkurs pro Anteil zum Ende der Berichtsperiode	CHF	107.80
Ausschüttungsrendite⁴	%	3.94
Ausschüttungsquote⁴	%	99.50

Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) ¹		31. Dez. 2017
Betriebsgewinn	CHF	5 460 550
Mietzinseinnahmen	CHF	8 212 908
Betriebsgewinnmarge	%	66.49

Fondbetriebsaufwandquote (TER _{REF})		31. Dez. 2017
Betriebsaufwand (annualisiert)	CHF	1 633 343
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	173 158 405
Ø Marktwert	CHF	150 744 000
Ø Nettofondsvermögen	CHF	152 947 621
TER_{REF} (GAV)¹	%	0.94
TER_{REF} (MV)¹	%	1.08
TER_{REF} (NAV)³	%	1.07

Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)¹	Einheit	31. Dez. 2017
Gesamterfolg	CHF	10 386 859
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	241 836 000
+ Saldo Anteilverkehr zum Kapitalwert		
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	4.30
Agio	%	3.78
Performance⁵	%	n/a

Anlagerendite^{1/2}		31. Dez. 2017
NAV zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	100.00
NAV am Ende der Berichtsperiode	CHF	103.87
Ausschüttungen je Anteil in Periode	CHF	0.00
Anlagerendite	%	3.87

Rendite des investierten Kapitals (ROIC)^{1/2}		31. Dez. 2017
Bereinigter Gesamterfolg + Zinsaufwand	CHF	5 527 067
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	173 158 405
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	%	3.19
Restlaufzeit Fremdfinanzierungen³	Jahren	n/a
Verzinsung Fremdfinanzierungen³	%	n/a

¹ Die Kennzahlen wurden auf Basis der «Fachinformation Kennzahlen von Immobilienfonds» der SFAMA mit Datum 13. September 2016 berechnet.

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 Diese Kennzahlen werden auf freiwilliger Basis ausgewiesen und ist teilweise in der «Fachinformation Kennzahlen von Immobilienfonds» der SFAMA vom 13. September 2016 definiert.

⁴ Die Berechnung beruht auf der aktuell geplanten Ausschüttung.

⁵ Der Börsenkurs am Anfang der Periode ist nicht verfügbar, da der Fonds unterjährig kotiert wurde. Aus diesem Grund wird die Kennzahl Performance per 31. Dezember 2017 nicht veröffentlicht.

Disclaimer

SF Commercial Properties Fund (ISIN CH0344799694) 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) für qualifizierte Anleger im Sinne von Art. 10 Abs. 3 bis 4 KAG in Verbindung mit Art. 6 und 6a Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV).

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.

Diese Medienmitteilung richtet sich ausschliesslich an qualifizierter Anleger i.S.v. Art. 10 Abs. 3, 3bis, 3ter und 4 des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes.

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.