

Medienmitteilung

zur sofortigen Veröffentlichung

Zürich, 15. März 2018

SF Retail Properties Fund

Erfolgreiches Jahresergebnis per 31. Dezember 2017

- Erhöhte Dividendenausschüttung von CHF 3.84 auf CHF 4.25 / Anteil
- Akquisition von sieben Liegenschaften mit einem Marktwert von Total CHF 168.0 Mio.
- Steigerung der Mietzinseinnahmen um 22.0% auf CHF 26.4 Mio.
- Erhöhung des fixen Vertragslaufzeit WAULT um 1 Jahr auf 6.9 Jahre

Der SF Retail Properties Fund konnte alle wesentlichen Kennzahlen gegenüber der Vergleichsperiode verbessern. Der Gesamtwert des Portfolios per 31. Dezember 2017 erhöht sich auf CHF 596.4 Mio. (31.12.2016: CHF 421.2 Mio.). Der Soll-Nettomiettertrag ist auf CHF 26.4 Mio. gestiegen. Die Anlagerendite für 2017 beträgt 4.7%.

Immobilienportfolio

Das Kapital aus der Kapitalerhöhung von Oktober 2017 konnte bis zum Ende 2017 zu 100% investiert werden. Das Portfolio besteht per 31. Dezember 2017 aus 78 Liegenschaften in der ganzen Schweiz. 71.9% der Liegenschaften befinden sich im deutschsprachigen Raum, 28.1% in der lateinischen Schweiz. Der Verkehrswert des Portfolios nahm 2017 um CHF 168.0 Mio. auf CHF 596.4 Mio. zu, die entspricht einer Erhöhung von 41.6%.

Finanzergebnis per 31. Dezember 2017

Die Steigerung der Mietzinseinnahmen um CHF 4.8 Mio. (+22.0%) gegenüber der Vergleichsperiode 2016 auf CHF 26.4 Mio. (30. Juni 2016: CHF 21.7 Mio.) resultiert sowohl aus den erworbenen Liegenschaften als auch aus den erfolgreichen Wiedervermietungen und der Reduktion von Leerständen. Dabei ist zu beachten, dass die Vergleichsperiode 2016 auf einem verlängerten Geschäftsjahr (6. August 2015 bis 30. Juni 2016) basiert. Das Nettofondsvermögen stieg in der Berichtsperiode um CHF 108.2 Mio. auf CHF 517.7 Mio. Die Veränderung basiert auf den Akquisitionen mit einem Marktwert von Total CHF 168 Mio. Durch den soliden Abschluss hat die Fondsleitung eine Ausschüttung von CHF 4.25 pro Anteil beschlossen. Das Ex Datum ist der 27. März 2018, Valuta 29. März 2018. Die Ausschüttungsquote liegt bei 98.71 %. Der Fremdfinanzierungsquote beträgt per 31. Dezember 2017 9.91 % (31. Dezember 2016: 0 %).

Vertragsstruktur

Die Vertragslaufzeiten konnten für den SF Retail Properties Fund gesteigert werden. Die gewichteten, fixen Laufzeiten der Mietverträge (WAULT) stiegen von 5.9 auf 6.9 Jahre. Die Steigerung wurde durch Neuabschlüsse und vorzeitige Verlängerungen bei einem Drittel der Standorte erreicht. Dabei konnten Laufzeiten von bis zu 17 Jahren abgeschlossen werden. Der Fokus auf Güter des täglichen Bedarfs wurde dabei unverändert weiterverfolgt und die Mieterbasis verbreitert.

Ausblick

Im 1. Halbjahr 2018 wird die Optimierung im operativen Betrieb und die Reduktion der Leerstände mit Priorität weiterverfolgt. In Bevaix und Bioggio steht der Baustart für die Erneuerung der Standorte an, die im zweiten respektive vierten Quartal abgeschlossen werden können. Die Neubau- und Erneuerungsprojekte für die kommenden Jahre werden auch 2018 weiterverfolgt. Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der punktuellen Erweiterung des Portfolios mit strategiekonformen Objekten. Nach dem Bilanzstichtag wurden bereits vier Liegenschaften mit einem Marktwert von CHF 47.7 Mio. gekauft und ins Portfolio integriert. Die Fremdfinanzierungsquote erhöhte sich somit auf 16.0%. Der Fonds wird weitere Akquisitionen über die nächsten Monate tätigen.

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 Retail Properties Fund

Der SF Retail Properties Fund investiert in Immobilien mit Verkaufsflächen für den Detailhandel, in der ganzen Schweiz. Dazu gehören auch die betriebsnotwendigen Nebenräume und Parkplätze. Neben den Verkaufsflächen für den Detailhandel können diese Liegenschaften auch Gewerbe-, Büroräumlichkeiten oder Wohnungen enthalten. Weiterführende Informationen finden Sie auf www.sfp.ch.

KENNZAHLEN ZUM IMMOBILIENFONDS

PER 31. DEZEMBER 2017

Mietausfallrate ¹	Einheit	31. Dez. 2017	31. Dez. 2016 ⁶
Soll-Nettomieten	CHF	27 843 101	22 623 625
Mietausfälle	CHF	1 395 016	951 995
Mietausfallrate	%	5.01	4.21

Fremdfinanzierungsquote ¹	Einheit	31. Dez. 2017	31. Dez. 2016 ⁶
Aufgenommene Fremdmittel	CHF	59 100 000	–
Verkehrswert der Grundstücke	CHF	596 430 000	421 186 000
Fremdfinanzierungsquote	%	9.91	–

Ausschüttungsrendite ^{1/2}	Einheit	31. Dez. 2017	31. Dez. 2016 ⁶
Ausschüttung pro Anteil ⁵	CHF	4.25	3.84
Marktkurs pro Anteil zum Ende der Berichtsperiode	CHF	119.50	111.50
Ausschüttungsrendite⁴	%	3.56	3.45
Ausschüttungsquote⁴	%	98.71	100.00

Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) ¹	Einheit	31. Dez. 2017	31. Dez. 2016 ⁶
Betriebsgewinn	CHF	18 665 882	14 272 125
Mietzinseinnahmen	CHF	26 448 085	21 671 630
Betriebsgewinnmarge	%	70.58	65.86

Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF})	Einheit	31. Dez. 2017	31. Dez. 2016 ⁶
Fondsbetriebsaufwand	CHF	5 265 691	3 622 540
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	496 280 354	352 309 869
Ø Marktwert	CHF	486 437 133	360 787 500
Ø Nettofondsvermögen	CHF	443 702 905	339 765 857
TER_{REF} (GAV)¹	%	1.06	1.03
TER_{REF} (MV)¹	%	1.08	1.00
TER_{REF} (NAV)³	%	1.19	1.07

Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)¹	Einheit	31. Dez. 2017	31. Dez. 2016⁶
Gesamterfolg	CHF	23 861 987	3 708 214
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	409 531 714	–
+ Saldo Anteilverkehr zum Kapitalwert	CHF	99 848 716	405 823 500
Nettofondsvermögen zu Beginn + Saldo Anteilverkehr	CHF	509 380 430	–
Eigenkapitalrendite	%	4.68	0.91
Agio / Disagio	%	16.86	10.27
Performance	%	n/a	n/a

Anlagerendite^{1/2}	Einheit	31. Dez. 2017	31. Dez. 2016⁶
NAV zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	101.12	100.00
NAV am Ende der Berichtsperiode	CHF	102.26	101.12
Ausschüttungen je Anteil	CHF	3.84	–
Anlagerendite	%	4.69	1.12

Rendite des investierten Kapitals (ROIC)^{1/2}	Einheit	31. Dez. 2017	31. Dez. 2016⁶
bereinigter Gesamterfolg + Zinsaufwand	CHF	20 586 050	2 052 340
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	496 280 354	352 309 869
Rendite des investierten Kapitals	%	4.15	0.58
Restlaufzeit Fremdfinanzierungen³	Jahren	0.1	n/a
Verzinsung Fremdfinanzierungen³	%	0.47	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 sind teilweise in der «Fachinformation Kennzahlen von Immobilienfonds» der SFAMA vom 13. September 2016 definiert.

⁴ Die Berechnung beruht auf der aktuell geplanten Ausschüttung.

⁵ Die Berechnung basiert im Berichtsjahr neu auf die vorgesehene Ausschüttung pro Anteil. In der Vergleichsperiode basiert die Berechnung auf die effektiv erfolgte und ausbezahlte Ausschüttung pro Anteil.

⁶ Die Vorperiode zeigt ein verlängertes Geschäftsjahr (6. August bis 30. Dezember 2016). Ein Vergleich mit der aktuellen Periode (1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017) ist somit nur begrenzt aussagekräftig.

Disclaimer

SF Retail Properties Fund - SF Retail Properties Fund (ISIN CH0285087455) 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). Der SF Retail Properties Fund investiert vorwiegend in ein diversifiziertes Immobilienportfolio von Liegenschaften mit Verkaufsflächen für den Detailhandel (inkl. die betriebsnotwendigen Nebenräume und dazu gehörenden Parkingflächen). Neben den Retail-Verkaufsflächen können diese Liegenschaften auch Räumlichkeiten für das Gewerbe, Büroräumlichkeiten oder Wohnungen enthalten. Weiterführende Informationen finden Sie auf www.sfp.ch.

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.