

Medienmitteilung

zur sofortigen Veröffentlichung

Zürich, 6. September 2018

SF Retail Properties Fund

Sehr erfolgreiches Halbjahresergebnis per 30. Juni 2018

- Zunahme des Marktwertes um 14.39% auf CHF 682.3 Mio.
- Akquisition von fünf Objekten mit einem Marktwert von CHF 80.37 Mio.
- Steigerung der Mieterträge um CHF 5.45 Mio.
- Reduktion der Leerstände von 5.5% auf 4.83%

Der SF Retail Properties Fund hat das erste Halbjahr 2018 sehr erfolgreich abgeschlossen. Innert der letzten zwölf Monate wurde über ein Drittel der bestehenden Mietverträge erneuert oder verlängert. Die gewichteten fixierten Mietzinseinnahmen (WAULT) steigen auf einen Spitzenwert von 7.0 Jahren. Gleichzeitig erhöht sich der Marktwert der Liegenschaften per 30. Juni 2018 auf CHF 682.3 Mio. (31.12.2017: CHF 596.4 Mio.). Der jährliche Sollmietertrag konnte auf CHF 40.09 Mio. gesteigert werden. Auch die Anlagerendite verbesserte sich gegenüber dem 30. Juni 2017 um 0.36 Prozentpunkte auf 2.46%.

Immobilienportfolio

Das Kapital aus der Kapitalerhöhung vom Mai 2018 konnte bis Ende des ersten Halbjahres 2018 vollständig investiert werden. Das Portfolio besteht per Stichtag aus 83 Liegenschaften in 19 Kantonen. Der Verkehrswert des Portfolios nahm im 1. Halbjahr 2018 um 14.40% gegenüber der Endjahresbewertung 2017 zu. Im Vergleich zum 30. Juni 2017 steigt der WAULT um 1.1 Jahr auf 7.0 Jahre. Diese Steigerung basiert auf dem Abschluss neuer Mietverträge mit fixen Laufzeiten von bis zu 10 Jahren sowie vorzeitigen Verlängerungen mit bestehenden Mietern um bis zu 17 Jahren. Im Grütpark in Regensdorf konnte ein Mieter für die letzte Mietfläche gefunden werden. Somit ist das Objekt neun Monate nach dem Ankauf vollvermietet.

Finanzergebnis per 30. Juni 2018

Die Steigerung der Mietzinseinnahmen um CHF 5.45 Mio. (+44.05%) resultiert mehrheitlich aus der Akquisition von neuen Liegenschaften. Mietvertragsverlängerungen sowie Wiedervermietungen wurden auf einem Niveau abgeschlossen, welches die Einnahmen nachhaltig sichert. Das Nettofondsvermögen steigt um CHF 41.54 Mio. auf CHF 559.23 Mio. an. Dies wurde durch den Nettogeldzufluss von CHF 50.14 Mio. aus der Kapitalerhöhung, den erzielten Gesamterfolg für das erste Halbjahr 2018 von CHF 12.92 Mio. und der Ausschüttung von CHF -21.52 Mio. im März 2018 beeinflusst.

Ausblick

Die Reduktion der verfügbaren Mietflächen und die Optimierung der bestehenden Mietverträge bleiben auch im 2. Halbjahr 2018 die Fokusthemen. Die Fondsleitung stimmt sich zu diesem Zweck regelmässig mit den wichtigsten Mietern ab und bindet lokale Partner in den Prozess ein. Die Weiterführung der Entwicklungs- und Erneuerungsprojekte und die Prüfung von Akquisitionsoptionen bilden ebenfalls eine zentrale Aufgabe. Ein Objekt in Sant'Antonino konnte bereits nach dem Bilanzstichtag gekauft werden und wird in den kommenden Wochen ins Portfolio integriert.

Weitere Informationen

Thomas Remo Marti

Head Direct Real Estate Funds

Swiss Finance & Property Funds AG

tmarti@sfp.ch

Urs Kunz

Head Marketing & Sales

Swiss Finance & Property Funds AG

kunz@sfp.ch

Eine umfassende Berichterstattung und den Halbjahresbericht 2018 finden Sie unter:

www.sfp.ch

[Download Halbjahresbericht 2018](#)

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 30. JUNI 2018 (UNGEPRÜFT)

Mietausfallrate¹	Einheit	30. Juni 2018	30. Juni 2017
Soll-Nettomieten	CHF	18 779 468	12 780 884
Mietausfälle	CHF	1 083 001	662 782
Mietausfallrate	%	5.77	5.19

Fremdfinanzierungsquote¹		30. Juni 2018	30. Juni 2017
Aufgenommene Fremdmittel	CHF	107 050 000	22 000 000
Verkehrswert der Grundstücke	CHF	682 255 200	441 695 400
Fremdfinanzierungsquote	%	15.69	4.98

Ausschüttungsrendite^{1/2}		30. Juni 2018	30. Juni 2017
Ausschüttung pro Anteil ⁵	CHF	n/a	n/a
Marktkurs pro Anteil zum Ende der Berichtsperiode	CHF	114.10	112.00
Ausschüttungsrendite⁴	%	n/a	n/a
Ausschüttungsquote⁴	%	n/a	n/a

Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)¹		30. Juni 2018	30. Juni 2017
Betriebsgewinn	CHF	12 813 288	8 433 971
Mietzinseinnahmen	CHF	17 696 468	12 254 768
Betriebsgewinnmarge	%	72.41	68.82

Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF})		30. Juni 2018	30. Juni 2017
Betriebsaufwand	CHF	6 182 997	4 434 416
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	589 610 554	394 796 167
Ø Marktwert	CHF	555 572 925	397 125 000
Ø Nettofondsvermögen	CHF	477 997 277	361 373 216
TER REF (GAV)¹	%	1.05	1.12
TER REF (MV)¹	%	1.11	1.12
TER REF (NAV)³	%	1.29	1.23

Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)^{1/2}	Einheit	30. Juni 2018	30. Juni 2017
Gesamterfolg	CHF	12 916 985	9 906 872
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	517 690 416	–
+ Saldo Anteilverkehr zum Kapitalwert	CHF	50 137 137	409 531 714
Nettofondsvermögen zu Beginn + Saldo Anteilverkehr	CHF	567 827 553	–
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	2.27	2.42
Agio / Disagio	%	13.62	12.31
Performance	%	– 0.21	n/a

Anlagerendite^{1/2}		30. Juni 2018	30. Juni 2017
NAV zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	102.26	101.12
NAV am Ende der Berichtsperiode	CHF	100.42	99.73
Ausschüttungen je Anteil in Periode	CHF	4.25	3.84
Anlagerendite	%	2.46	2.10

Rendite des investierten Kapitals (ROIC)^{1/2}		30. Juni 2018	30. Juni 2017
Bereinigter Gesamterfolg + Zinsaufwand	CHF	12 331 035	9 926 419
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	589 610 554	394 796 167
Rendite des investierten Kapitals	%	2.09	2.51
Restlaufzeit Fremdfinanzierungen³	Jahren	0.09	0.1
Verzinsung Fremdfinanzierungen³	%	0.37	0.73

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 Diese Kennzahlen werden nur für die abgeschlossene Berichtsperiode ermittelt.

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.