

Medienmitteilung

zur sofortigen Veröffentlichung

Zürich, 25. März 2019

SF Retail Properties Fund Sehr erfolgreiches Jahresergebnis per 31. Dezember 2018

- **Zunahme des Marktwertes um 18.51% auf CHF 706.7 Mio.**
- **Akquisition von sechs Objekten mit einem Marktwert von CHF 103.83 Mio.**
- **Steigerung der Mieteinnahmen um CHF 10.7 Mio.**
- **Erhöhung der fixen Vertragslaufzeiten auf 6.8 Jahre durch Neuabschlüsse und gezielte Verlängerungen**

Der SF Retail Properties Fund hat das Geschäftsjahr 2018 sehr erfolgreich abgeschlossen. Innert der letzten zwölf Monate wurde über ein Drittel der bestehenden Mietverträge erneuert oder verlängert. Die gewichteten fixierten Mietzinseinnahmen (WAULT) bleiben auf einen Spitzenwert von 6.8 Jahren. Gleichzeitig erhöht sich der Marktwert der Liegenschaften per 31. Dezember 2018 auf CHF 706.7 Mio. (31.12.2017: CHF 596.4 Mio.). Die Mieteinnahmen für das Jahr 2018 steigen um CHF 10.7 Mio. auf CHF 38.62 Mio. Der Nettoertrag wächst um 19.4% auf CHF 26.03 Mio., was einem Nettoertrag pro Anteil von CHF 4.67 entspricht.

Immobilienportfolio

Die Kapitalerhöhung vom Mai 2018 brachte CHF 50.14 Mio., die bis Ende des ersten Halbjahres 2018 vollständig investiert wurden. Das Portfolio besteht per Stichtag aus 84 Liegenschaften in 19 Kantonen. Der Verkehrswert des Portfolios nahm 2018 um 18.51% gegenüber der Endjahresbewertung 2017 zu. Im Vergleich zum 31. Dezember 2017 stabilisierte sich der WAULT mit 6.8 Jahre auf hohem Niveau. Dieser Wert konnte durch Vertragsverlängerungen und Neuabschlüssen erreicht werden. Im Grütpark in Regensdorf konnte ein Mieter für die letzte Mietfläche gefunden werden.

Finanzergebnis per 31. Dezember 2018

Die Steigerung der Mietzinseinnahmen um CHF 10.74 Mio. (+38.52%) resultiert mehrheitlich aus der Akquisition von neuen Liegenschaften und der Vermietung von Leerstandsflächen. Die Mietvertragsverlängerungen sowie Wiedervermietungen wurden auf einem Niveau abgeschlossen, welches die bisherigen Einnahmen nachhaltig sichert. Das Nettofondsvermögen steigt um CHF 50.38 Mio. auf CHF 568.08 Mio. an. Das gute Ergebnis ermöglicht die Erhöhung der Dividende um CHF 0.10 auf CHF 4.35 pro Anteil.

Ausblick

Die Reduktion der verfügbaren Mietflächen und die Optimierung der bestehenden Mietverträge bleiben auch 2019 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. Nach dem Bilanzstichtag konnte ein Objekt in Adelboden zu einem Preis von CHF 6.2 Mio. gekauft werden, das in den kommenden Wochen ins Portfolio integriert wird.

Weitere Informationen

Remo Thomas Marti
Head Direct Real Estate Funds
Swiss Finance & Property Funds AG
tmarti@sfp.ch

Reto Schnabel
CFO
Swiss Finance & Property Funds AG
schnabel@sfp.ch

Eine umfassende Berichterstattung und den Geschäftsbericht 2018 finden Sie unter <https://www.sfp.ch/produkte/sf-retail-properties-fund/>

Ausschüttung

01.04.2019 **Ex Dividende**
03.04.2019 **Zahlung**

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 2018

Mietausfallrate ¹	Einheit	31. Dez. 2018	31. Dez. 2017
Soll-Nettomieten	CHF	38 796 425	27 843 101
Mietausfälle	CHF	2 497 138	1 395 016
Mietausfallrate	%	6.44	5.01

Fremdfinanzierungsquote ¹	Einheit	31. Dez. 2018	31. Dez. 2017
Aufgenommene Fremdmittel	CHF	108 375 000	59 100 000
Verkehrswert der Grundstücke	CHF	706 776 100	596 430 000
Fremdfinanzierungsquote	%	15.33	9.91

Ausschüttungsrendite ^{1/2}	Einheit	31. Dez. 2018	31. Dez. 2017
Ausschüttung pro Anteil ⁵	CHF	4.35	4.25
Marktkurs pro Anteil zum Ende der Berichtsperiode	CHF	112.50	119.50
Ausschüttungsrendite⁴	%	3.87	3.56
Ausschüttungsquote⁴	%	93.08	98.71

Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) ¹	Einheit	31. Dez. 2018	31. Dez. 2017
Betriebsgewinn	CHF	25 642 566	18 665 882
Mietzinseinnahmen	CHF	36 132 116	26 448 085
Betriebsgewinnmarge	%	70.97	70.58

Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF})	Einheit	31. Dez. 2018	31. Dez. 2017
Betriebsaufwand	CHF	6 991 026	5 265 691
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	680 498 731	496 280 354
Ø Marktwert	CHF	619 913 250	486 437 133
Ø Nettofondsvermögen	CHF	542 081 894	443 702 905
TER REF (GAV)¹	%	1.03	1.06
TER REF (MV)¹	%	1.13	1.08
TER REF (NAV)³	%	1.29	1.19

Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE) ^{1/2}	Einheit	31. Dez. 2018	31. Dez. 2017
Gesamterfolg	CHF	21 766 192	23 861 987
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	517 690 416	409 531 714
+ Saldo Anteilverkehr zum Kapitalwert	CHF	50 137 137	99 848 716
Nettofondsvermögen zu Beginn + Saldo Anteilverkehr	CHF	567 827 553	509 380 430
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	3.83	4.68
Agio / Disagio	%	10.28	16.86
Performance⁴	%	-1.61	n/a

Anlagerendite^{1/2}	Einheit	31. Dez. 2018	31. Dez. 2017
NAV zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	102.26	101.12
NAV am Ende der Berichtsperiode	CHF	102.01	102.26
Ausschüttungen je Anteil in Periode	CHF	4.25	3.84
Anlagerendite	%	4.08	4.69

Rendite des investierten Kapitals (ROIC)^{1/2}	Einheit	31. Dez. 2018	31. Dez. 2017
Bereinigter Gesamterfolg + Zinsaufwand	CHF	21 703 128	20 586 050
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	680 498 731	496 280 354
Rendite des investierten Kapitals	%	3.19	4.15
Restlaufzeit Fremdfinanzierungen³	Jahren	1.26	0.10
Verzinsung Fremdfinanzierungen³	%	0.49	0.47
Börsenkapitalisierung³	CHF	626 484 375	604 968 750

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 basiert auf die vorgesehene Ausschüttung pro Anteil.

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 qualifizierte 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.