

Medienmitteilung

zur sofortigen Veröffentlichung

Zürich, 27. August 2019

SF Retail Properties Fund

Sehr erfolgreiches Halbjahresergebnis per 30. Juni 2019

- **Zunahme des Marktwertes auf CHF 717.7 Mio.**
- **Steigerung der Soll-Mieteinnahmen auf CHF 41.2 Mio.**
- **Erhöhung der fixen Vertragslaufzeiten auf 6.9 Jahre durch Neuabschlüsse und gezielte Verlängerungen**

Der SF Retail Properties Fund hat das erste Halbjahr 2019 erfolgreich abgeschlossen. Innert der letzten sechs Monate wurden an zehn Standorten neue Mietverträge abgeschlossen und zwölf Verträge mit bestehenden Mietern um fünf Jahre verlängert. Die gewichteten fixierten Mietzinseinnahmen (WAULT) konnten gegenüber 31. Dezember 2018 auf den Spitzenwert von 6.9 Jahren leicht gesteigert werden. Gleichzeitig erhöht sich der Marktwert der Liegenschaften per 30. Juni 2019 auf CHF 717.7 Mio. (30.06.2018: CHF 682.3 Mio.). Die jährlichen Soll-Mieteinnahmen steigen auf CHF 41.2 Mio. Der Nettoertrag beträgt CHF 12.91 Mio., was einem Nettoertrag für das Halbjahr pro Anteil von CHF 2.32 entspricht.

Immobilienportfolio

Das Portfolio besteht per Stichtag aus 85 Liegenschaften in 19 Kantonen. Der Verkehrswert des Portfolios nahm im ersten Halbjahr 2019 um 5.19% gegenüber der Halbjahresbewertung 2018 zu. Im Vergleich zum 31. Dezember 2018 konnte der WAULT mit 6.9 Jahre auf hohem Niveau noch gesteigert werden. Dieser Wert wurde durch Vertragsverlängerungen und Neuabschlüssen erreicht. In Bioggio neigen sich die Erneuerungsarbeiten dem Ende zu. Ein Mieter konnte im Erdgeschoss bereits den neu umgebauten Laden eröffnen und drei weitere Mieter sind im Umbau. Am 29. August 2019 ist die Eröffnungsfeier für das komplett renovierte Gebäude.

Finanzergebnis per 30. Juni 2019

Die Steigerung der Mietzinseinnahmen beträgt im Vergleich zum 30. Juni 2018 CHF 1.25 Mio., was einer Erhöhung von 7% entspricht. Diese Entwicklung konnte durch Zukäufe oder durch Mietvertragsverlängerungen sowie Wiedervermietungen erreicht werden. Der Nettoinventarwert liegt per Ende Juni 2019 bei CHF 554.78 Mio. Im April 2019 wurde eine Dividende in Höhe von CHF 4.35 pro Anteil ausbezahlt.

Ausblick

Die Reduktion der verfügbaren Mietflächen und die Optimierung der bestehenden Mietverträge bleibt auch im 2. Halbjahr 2019 die Fokusthemen. Die Fondsleitung stimmt sich zu diesem Zweck regelmässig mit den wichtigsten Mietern ab und bindet lokale Partner in den Prozess ein. Der Abschluss der Erneuerungsprojekte in Bioggio und La-Chaux-de-Fonds und die Prüfung von Akquisitionsoptionen bilden ebenfalls eine zentrale Aufgabe. Nach dem Bilanzstichtag konnte ein Objekt in Vernier zu einem Kaufpreis von CHF 16.55 Mio. beurkundet werden.

Weitere Informationen

Thomas Lavater
Portfolio Manager Direct Real Estate
Swiss Finance & Property Funds AG
lavater@sfp.ch

Urs Kunz
Head Client Relationship Management
Swiss Finance & Property Group AG
kunz@sfp.ch

Eine umfassende Berichterstattung und den Halbjahresbericht 2019 finden Sie unter:

www.sfp.ch

[Download Halbjahresbericht 2019](#)

KENNZAHLEN ZUM IMMOBILIENFONDS

per 30. Juni 2019

| Mietausfallrate | Einheit | 30. Juni 2019 | 30. Juni 2018 |
|--------------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| Soll-Nettomieten | CHF | 20 177 157 | 18 614 754 |
| Baurechtzins (Ertrag) | CHF | 243 425 | 173 722 |
| Leerstände | CHF | 1 253 251 | 1 057 900 |
| Verluste aus Forderungen | CHF | 66 801 | 25 101 |
| Mietausfallrate | % | 6.46 | 5.77 |

| Fremdfinanzierungsquote | Einheit | 30. Juni 2019 | 30. Juni 2018 |
|--------------------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| Aufgenommene Fremdmittel | CHF | 131 575 000 | 107 050 000 |
| Verkehrswert der Grundstücke | CHF | 717 718 600 | 682 255 200 |
| Fremdfinanzierungsquote | % | 18.33 | 15.69 |

| Ausschüttungsredite | Einheit | 30. Juni 2019 | 30. Juni 2018 |
|--|----------------|----------------------|----------------------|
| Ausschüttung pro Anteil | CHF | n/a | n/a |
| Börsenkurs pro Anteil zum Ende der Berichtsperiode | CHF | 118.60 | 114.10 |
| Ausschüttungsrendite | % | n/a | n/a |
| Ausschüttungsquote | % | n/a | n/a |

| Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) | Einheit | 30. Juni 2019 | 30. Juni 2018 |
|---|----------------|----------------------|----------------------|
| Betriebsgewinn | CHF | 13 269 176 | 12 813 288 |
| Mietzinseinnahmen | CHF | 18 944 275 | 17 696 468 |
| Betriebsgewinnmarge | % | 70.04 | 72.41 |

| Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF}) | Einheit | 30. Juni 2019 | 30. Juni 2018 |
|--|----------------|----------------------|----------------------|
| Betriebsaufwand | CHF | 7 152 216 | 6 182 997 |
| Ø Gesamtfondsvermögen | CHF | 719 371 195 | 589 610 554 |
| Ø Marktwert | CHF | 643 970 250 | 555 572 925 |
| TER REF (GAV) | % | 0.99 | 1.05 |
| TER REF (MV) | % | 1.11 | 1.11 |

| Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)^{1/2} | Einheit | 30. Juni 2019 | 30. Juni 2018 |
|---|----------------|----------------------|----------------------|
| Gesamterfolg | CHF | 10 926 013 | 12 916 985 |
| Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode | CHF | 568 078 120 | 517 690 416 |
| + Saldo Anteilverkehr zum Kapitalwert | CHF | - | 50 137 137 |
| Nettofondsvermögen zu Beginn + Saldo Anteilverkehr | CHF | 568 078 120 | 567 827 553 |
| Eigenkapitalrendite (ROE) | % | 1.92 | 2.27 |

| | | | |
|-----------------------|----------|--------------|--------------|
| Agio / Disagio | % | 19.05 | 13.62 |
|-----------------------|----------|--------------|--------------|

| | | | |
|--------------------------------|----------|-------------|--------------|
| Performance² | % | 9.44 | -0.21 |
|--------------------------------|----------|-------------|--------------|

| Anlagerendite^{1/2} | Einheit | 30. Juni 2019 | 30. Juni 2018 |
|-------------------------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| NAV zu Beginn der Berichtsperiode | CHF | 102.01 | 102.26 |
| NAV am Ende der Berichtsperiode | CHF | 99.62 | 100.42 |
| Ausschüttungen je Anteil in Periode | CHF | 4.35 | 4.25 |
| Anlagerendite | % | 2.01 | 2.46 |

| Rendite des investierten Kapitals (ROIC)^{1/2} | Einheit | 30. Juni 2019 | 30. Juni 2018 |
|---|----------------|----------------------|----------------------|
| Bereinigter Gesamterfolg + Zinsaufwand | CHF | 11 450 334 | 12 331 035 |
| Ø Gesamtfondsvermögen | CHF | 719 371 195 | 589 610 554 |
| Rendite des investierten Kapitals | % | 1.59 | 2.09 |

| | | | |
|---|--------------|-------------|-------------|
| Restlaufzeit Fremdfinanzierungen | Jahre | 0.95 | 0.09 |
| Verzinsung Fremdfinanzierungen | % | 0.44 | 0.37 |

| | | | |
|-----------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| Börsenkaptalisierung | CHF | 660 453 750 | 635 394 375 |
|-----------------------------|------------|--------------------|--------------------|

¹ 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.

² Berechnung für sechs Monate (1. Januar bis 30. Juni)

Der 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). Der SF Retail Properties Fund investiert in Projekte sowie Immobilien in der ganzen Schweiz. Der SF Retail Properties Fund investiert vorwiegend in Liegenschaften mit Verkaufsflächen für den Detailhandel (inkl. der betriebsnotwendigen Nebenräume und die dazu gehörenden Parkingflächen). Neben den Verkaufsflächen für den Einzelhandel können diese Liegenschaften auch Räumlichkeiten für das Gewerbe, Büroräumlichkeiten oder Wohnungen enthalten.

Disclaimer

Diese Medienmitteilung kann auf die Zukunft bezogene Aussagen, wie zum Beispiel Erwartungen, Pläne, Absichten oder Strategien betreffend der 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. 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.

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.