

# Medienmitteilung

zur sofortigen Veröffentlichung

Zürich, 7. Januar 2020

## SF Retail Properties Fund

### Zukauf von vier Objekten mit einem Kaufpreis von total CHF 40.34 Mio.

- **Zukauf von drei Liegenschaften in St. Gallen, Frauenfeld, Delémont, ertragswirksam per 1. Dezember 2019**
- **Beurkundung eines Neubauprojektes in Zweisimmen, ertragswirksam per 1. Juli 2020**
- **Steigerung der Soll-Mietzinseinnahmen um CHF 2.47 Mio. auf CHF 43.3 Mio.**
- **Zunahme der vermietbaren Flächen um 10 353 m<sup>2</sup> auf total 230 040 m<sup>2</sup>**

**Der SF Retail Properties Fund hat in den letzten Wochen von 2019 vier Objekte gekauft. Drei Liegenschaften werden über die nächsten Wochen in das Portfolio integriert. Ein Neubauprojekt wird per 1. Juli 2020 in das Portfolio integriert.**

#### **Delémont, Rue de l'Avenir 5**

Das Objekt Rue de l'Avenir 5 ist eine Arrondierung zu den bestehenden Liegenschaften in Delémont. Mit dem Zukauf ist der SF Retail Properties Fund alleiniger Eigentümer der Grundstücke. Dieser Zukauf ist für die Weiterentwicklung des Standortes entscheidend. Es ist vorgesehen 2020 mit der Gesamterneuerung der Objekte Rue de l'Avenir 3 & 5 zu starten und diese per Q3 2021 an die Mieter zu übergeben. Der Kaufpreis von der Arrondierungsliegenschaft beträgt CHF 2.0 Mio.

#### **St. Gallen, Breifeldstrasse 1**

In unmittelbarer Nachbarschaft zur Bestandesliegenschaft Breifeldstrasse 7 konnten wir eine vollvermietete Retailliegenschaft erwerben. Auf zwei Etagen mit einer vermietbaren Fläche von 2 406 m<sup>2</sup> sind zwei Konzepte eingemietet, die bereits seit Jahren an diesem Standort erfolgreich sind. In den letzten Jahren wurden etliche Gebäudeteile erneuert. Die letzte Renovation ist aus dem Jahr 2018. Der jährliche Mietertrag beträgt CHF 519 000. Mit einem Kaufpreis von CHF 8.1 Mio. liegt die Bruttorendite bei 6.41%.

#### **Frauenfeld, Zürcherstrasse 297**

An der Einfallsachse nach Frauenfeld liegt das Objekt Zürcherstrasse 297. Die Liegenschaft weist verschiedene Retailflächen aus und hat Denner und Qualipet als Ankermieter. Das Objekt verfügt über eine Fläche von 3 423m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Etagen und eine Tiefgarage. Das etablierte Nahversorgungscenter ist bei den Kunden sehr geschätzt und gut frequentiert. Der Kaufpreis für diese Liegenschaft schlägt mit CHF 11.04 Mio. zu Buche. Der jährliche Soll-Mietzins beträgt CHF 702 000 und die Bruttorendite liegt bei 6.36%.

### **Zweisimmen, Märithalle**

In Zweisimmen konnte der SF Retail Properties Fund ein Neubauprojekt von der Migros Aare erwerben. Der Neubau wird im Juli 2020 schlüsselfertig übergeben. Im Erdgeschoss befindet sich ein Migros Supermarkt und ein Denner Discount. Für das Chalêt direkt neben dem Neubau sind verschiedene Konzepte in Prüfung. Die gesamte Mietflächen im Erdgeschoss konnten mit einem 15-jährigen Generalmietvertrag an Migros Aare vermietet werden. Im 1. Obergeschoss wird MedBase eine Gemeinschaftspraxis eröffnen. Auf einer Fläche von rund 400 m<sup>2</sup> werden verschiedene Allgemeinmediziner und Fachärzte der Bevölkerung ihre Dienstleistungen anbieten. Neben den Praxisräumen entstehen im Obergeschoss 13 Wohnungen, die ab Juli gemietet werden können. Das Objekt wurde zu einem Kaufpreis von CHF 19.2 Mio. beurkundet und wird per Juli 2020 ertragswirksam ins SF Retail Properties Fund Portfolio aufgenommen. Der jährliche Soll-Mietertrag liegt bei CHF 988 000.

### **Portfolio**

Mit den letzten Zukäufen 2019 steigert sich der Portfoliowert per Dezember 2019 auf CHF 761.1 Mio. und umfasst 88 Liegenschaften in 20 Kantonen. Mit einem Soll-Mietzins von CHF 43.3 Mio. liegt die Bruttorendite auf 5.69%. Der Geschäftsabschluss 2019 vom SF Retail Properties Fund wird im März 2020 kommuniziert. Weitere Informationen finden Sie auf unsere Webseite unter [www.sfp.ch](http://www.sfp.ch).

### **Weitere Informationen**

#### **Remo Thomas Marti**

#### **Head Direct Real Estate Funds**

Swiss Finance & Property Funds AG

[tmarti@sfp.ch](mailto:tmarti@sfp.ch)

#### **Urs Kunz**

#### **Head Client Relationship Management & Marketing**

Swiss Finance & Property AG

[kunz@sfp.ch](mailto:kunz@sfp.ch)

## SF Retail Properties Fund

Der SF Retail Properties Fund (ISIN CH0285087455) 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- und Büroräumlichkeiten oder Wohnungen enthalten. Weiterführende Informationen finden Sie auf [www.sfp.ch](http://www.sfp.ch).

### Disclaimer

SF Retail Properties Fund 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).

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 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.