

Medienmitteilung

zur sofortigen Veröffentlichung

Zürich, 7. September 2020

SF Retail Properties Fund Stabiles Halbjahresergebnis in herausforderndem Umfeld

- **Steigerung der Soll-Mieteinnahmen auf CHF 43.8 Mio.**
- **Stabiler Wert der fixen Vertragslaufzeiten von 6.5 Jahren durch Neuabschlüsse und gezielte Verlängerungen**
- **Zunahme des Portfoliowertes auf CHF 763.4 Mio.**
- **Ausschüttung einer Dividende von CHF 4.35 pro Anteil**

Der SF Retail Properties Fund hat das erste Semester 2020 erfolgreich abgeschlossen. Die turbulenten Zeiten aufgrund der COVID-19 Massnahmen haben zu neuen Mietabschlüssen und Verlängerungen geführt. Die gewichteten fixierten Mietzinseinnahmen (WAULT) bleiben auf dem Topwert von 6.5 Jahren. Der Marktwert der Liegenschaften erhöht sich per 30. Juni 2020 auf CHF 763.4 Mio. Die jährlichen Soll-Mieteinnahmen bleiben stabil auf CHF 43.8 Mio. Der Nettoertrag für das erste Halbjahr 2020 beträgt CHF 13.2 Mio., was einem Nettoertrag von CHF 2.17 pro Anteil entspricht.

Immobilienportfolio

Das Portfolio besteht per Stichtag aus 88 Liegenschaften in 20 Kantonen. Der Verkehrswert des Portfolios nahm per 30. Juni 2020 um 6.3% gegenüber der Halbjahresbewertung 2019 zu. Die gewichteten fixierten Mietzinseinnahmen (WAULT) bleiben auf dem Topwert von 6.5 Jahren. Dieser Wert wurde durch Vertragsverlängerungen und Neuabschlüssen erreicht. In Reinach AG haben die Arbeiten für den Neubau eines Verkaufspavillons begonnen. Die Planungsarbeiten für verschiedene Erweiterungs- und Erneuerungsprojekte in Schöffland, Delémont, Aigle, Thayngen und Echallens konnten weitergeführt werden, so dass die Arbeiten 2021 starten können.

Finanzergebnis per 30. Juni 2020

Die Steigerung der Sollmietzinseinnahmen beträgt im Vergleich zum 30. Juni 2019 CHF 2.6 Mio., was einer Erhöhung von 6.3% entspricht. Diese Entwicklung konnte durch Zukäufe sowie der Realisation von Erweiterungsprojekten erreicht werden. Das Nettofondsvermögen (NAV) stieg gegenüber 30. Juni 2019 um CHF 52.1 Mio. von CHF 554.8 Mio. auf CHF 606.9 Mio. Im April 2020 wurde eine Dividende für das Geschäftsjahr 2019 in der Höhe von CHF 4.35 pro Anteil ausbezahlt. Der Gesamterfolg hat sich im Vergleich zum Halbjahresabschluss 2019 um 13.2% auf CHF 12.4 Mio. erhöht, der Nettoertrag per 30. Juni 2020 um 2.2% auf CHF 13.2 Mio.

Auswirkungen der Notmassnahmen aufgrund COVID-19

Die Ankermieter des Portfolios sind die grossen Lebensmittelhändler Coop, Aldi, Lidl und Denner sowie diverse Drogerien, Apotheken, Bäckereien und Kioske mit einem Mietertragsanteil von über 60%. Die Verkaufsgeschäfte dieser Mieter blieben für die Sicherstellung der Grundversorgung permanent geöffnet. Zusätzliche 15% der Mieteinnahmen waren von den Schliessungsmassnahmen des Bundes nicht betroffen (Büro-, Gewerbeflächen, Parkplätze resp. Wohnungen). Die nationalen und internationalen Formate, die zwischen März und April die Läden geschlossen halten mussten, erwirtschafteten weiterhin einen Teilumsatz über die Online-Verkaufspunkte resp. Lieferdienste wie z.B. Coop Fachmärkte und Media Markt. Unsere Mieterschaft hat eine vorzügliche Bonität und wird aufgrund der aktuellen Marktsituation wirtschaftlich kaum gefährdet sein. Wir stehen im stetigen Austausch mit den Mietern und suchen partnerschaftliche Lösungen, um die schwierigen Umstände meistern zu können. Bis zum 30. Juni 2020 konnten Vereinbarungen mit rund 95% der betroffenen Mieter abgeschlossen werden. Die Abmachungen beinhalten Mietzinsstundungen bzw. Mietzinsverzicht bei gleichzeitiger Verlängerung der Vertragslaufzeiten. Diese partnerschaftlichen Lösungen führen zu einer Stärkung der Mieterschaft sowie des SF Retail Properties Fund.

Ausblick

Die Vermietung von verfügbaren Mietflächen und die Optimierung der bestehenden Mietverträge bleiben weiterhin 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 Neubauprojekte in Reinach und die Erweiterungs- und Erneuerungsprojekte stehen im Zentrum der Bauprojekte. Ein Neubauprojekt wurde bereits im Dezember 2019 beurkundet und wurde per 1. Juli 2020 ins Portfolio aufgenommen. Das Objekt bietet Mietflächen für Retail, eine Gemeinschaftspraxis und zwölf Wohnungen. Das Objekt ist bereits vor Vollendung vollvermietet. Der Ankermieter ist Migros für die Retailflächen. Der Vertrag weist eine fixe Laufzeit von 15 Jahren auf.

Weitere Informationen

Thomas Lavater

Portfolio Manager

Real Estate Direct

Swiss Finance & Property Funds AG

lavater@sfp.ch

Urs Kunz

**Head Client Relationship Management
& Marketing**

Swiss Finance & Property Group AG

kunz@sfp.ch

Eine umfassende Berichterstattung finden Sie unter: www.sfp.ch

[Halbjahresbericht 2020 \(PDF\)](#)

[Präsentation Portfolio Manager \(Video\)](#)

[Präsentation Halbjahresbericht 2020 \(PDF\)](#)

Kennzahlen zum Immobilienfonds

Per 30. Juni 2020

Mietausfallrate	Einheit	30. Juni 2020	30. Juni 2019
Soll-Nettomieten	CHF	22 078 998	20 420 583
Leerstände	CHF	1 831 716	1 253 251
Verluste aus Forderungen	CHF	29 305	66 801
Mietausfallrate	%	8.43	6.46

Fremdfinanzierungsquote	Einheit	30. Juni 2020	30. Juni 2019
Aufgenommene Fremdmittel	CHF	125 275 000	131 575 000
Verkehrswert der Grundstücke	CHF	763 441 300	717 718 600
Fremdfinanzierungsquote	%	16.41	18.33

Ausschüttungsredite	Einheit	30. Juni 2020	30. Juni 2019
Ausschüttung pro Anteil	CHF	n/a	n/a
Börsenkurs pro Anteil zum Ende der Berichtsperiode	CHF	106.50	118.60
Ausschüttungsrendite	%	n/a	n/a
Ausschüttungsquote	%	n/a	n/a

Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	Einheit	30. Juni 2020	30. Juni 2019
Betriebsgewinn	CHF	13 531 082	13 269 176
Mietzinseinnahmen	CHF	19 161 314	18'944 275
Betriebsgewinnmarge	%	70.62	70.04

Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF})	Einheit	30. Juni 2020	30. Juni 2019
Betriebsaufwand	CHF	7 334 068	7 152 216
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	760 521 367	719 371 195
Ø Marktwert	CHF	683 741 250	643 970 250
TER REF (GAV)	%	0.96	0.99
TER REF (MV)	%	1.07	1.11

Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)_{1/2}	Einheit	30. Juni 2020	30. Juni 2019
Gesamterfolg	CHF	12 369 517	10 926 013
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	620 929 495	568 078 120
+ Saldo Anteilverkehr zum Kapitalwert	CHF	–	–
Nettofondsvermögen zu Beginn + Saldo Anteilverkehr	CHF	620 929 495	568 078 120
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	1.99	1.92

Agio	%	6.61	19.05
Performance	%	-9.25	9.44

Anlagerendite^{1/2}	Einheit	30. Juni 2020	30. Juni 2019
NAV zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	102.21	102.01
NAV am Ende der Berichtsperiode	CHF	99.90	99.62
Ausschüttungen je Anteil in Periode	CHF	4.35	4.35
Anlagerendite	%	2.08	2.01

Rendite des investierten Kapitals (ROIC)^{1/2}	Einheit	30. Juni 2020	30. Juni 2019
Bereinigter Gesamterfolg + Zinsaufwand	CHF	12 843 913	11'450'334
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	760 521 367	719 371 195
Rendite des investierten Kapitals	%	1.69	1.59

Restlaufzeit Fremdfinanzierungen	Jahre	0.90	0.95
Verzinsung Fremdfinanzierungen	%	0.37	0.44

Börsenkapitalisierung	CHF	646 987 500	660 453 750
------------------------------	------------	--------------------	--------------------

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)

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.

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.