Swiss Finance & Property Funds AG

30. September 2026

SF Commercial Properties Fund

Kurs CHF 84.80

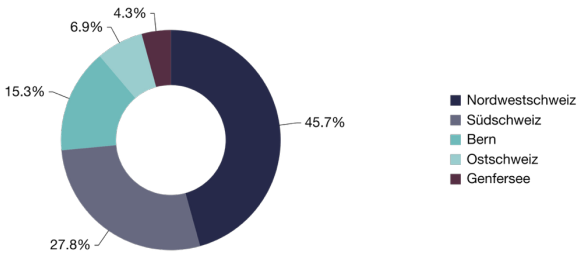
Beschreibung

Der SF Commercial Properties Fund investiert vorwiegend in ein diversifiziertes Immobilienportfolio kommerzieller Liegenschaften in der ganzen Schweiz mit Fokus auf Logistik, Lager, Gewerbe, Industrie und Produktion. Nebst einer hervorragenden Verkehrsanbindung bilden das Wertsteigerungspotenzial und die Mieterbonität wesentliche Anlagekriterien.

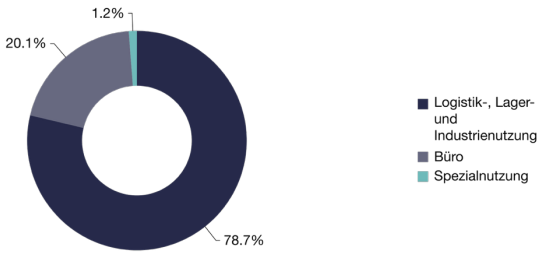
Fondsdaten

Name	SF Commercial Properties Fund
Fondsleitung	Swiss Finance & Property Funds AG
Revisionsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Schätzungsexperte	Wüest Partner AG
Market Maker	Swiss Finance & Property AG
Rechtsform	Anlagefonds schweizerischen Rechts der Kategorie «Immobilienfonds»
Haltestruktur Immobilien	Indirekter Grundbesitz
Referenzwährung	CHF
Benchmark	SXI Real Estate Funds Broad
Lancierungsdatum	13. Dezember 2016
Kotierung	24. November 2017
Valoren- / ISIN-Nummer	34479969 / CH0344799694
Bloomberg Code	SFC SW
Management Fee	0.60% p.a.
Steuerwert pro Anteil per 31. Dezember 2025	CHF 87.50
Marktkapitalisierung per 30. September 2026	CHF 195.3 Mio.
Letzte Ausschüttung für Geschäftsjahr 2025	19. März 2026

Marktwert nach Region (per 30. Juni 2026)



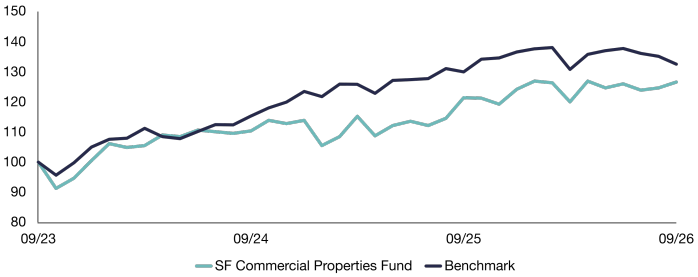
Nutzungsart (per 30. Juni 2026)



Gesamtrisikoindikator

← Niedrigeres Risiko Höheres Risiko →

Performance (zurückgesetzt auf Basis 100)



Kumulierte Performance (in %)

	YTD	1 Mt	3 Mte	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Beginn
Fonds	1.91%	1.56%	0.47%	4.30%	26.59%	10.76%	26.25%
Benchmark	-2.97%	-1.92%	-3.78%	1.97%	32.53%	13.39%	66.54%

Kennzahlen Rendite und Performance	Einheit	30. Jun. 2026	31. Dez. 2025
Anlagerendite	%	**3.19**[1]	3.95
Betriebsgewinnmarge	%	**72.71**	73.07
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	**3.04**[1]	3.76
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	%	**2.40**[1]	3.14
Ausschüttungsrendite	%	**n.a.**	4.86
Ausschüttungsquote	%	**n.a.**	98.66
Agio / Disagio	%	**0.27**	1.96

Kennzahlen zur Vermögensrechnung	Einheit	30. Jun. 2026	31. Dez. 2025
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	**266 090 000**	263 270 000
Gesamtfondsvermögen	CHF	**273 225 948**	269 634 813
Nettofondsvermögen	CHF	**193 829 327**	197 616 023
Fremdfinanzierungsquote	%	**24.69**	22.79

Kennzahlen zur Erfolgsrechnung	Einheit	30. Jun. 2026	30. Jun. 2025
Mietzinseinnahmen	CHF	**7 649 001**	7 735 650
Mietausfallrate[2]	%	**6.86**	7.56
Nettoertrag	CHF	**4 970 473**	4 997 119
Fondsbetriebsaufwandquote TER_{REF} (GAV)	%	**0.90**	0.90
Fondsbetriebsaufwandquote TER_{REF} (MV)	%	**1.26**	1.32

Kennzahlen zu den Anteilen	Einheit	30. Jun. 2026	31. Dez. 2025
Nettoinventarwert am Ende der Berichtsperiode	CHF	**84.17**	85.81
Ausschüttung pro Anteil	CHF	**n.a.**	4.25
– davon verrechnungssteuerfrei	CHF	**n.a.**	3.25
Anteile am Ende der Berichtsperiode	Anz.	**2 302 832**	2 302 832

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 Mittel zurückbekommen, als er ursprünglich eingesetzt hat.

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

[2] Gewährte Mietzinsverbilligungen werden bei der Ermittlung der Mietausfallrate in Übereinstimmung mit der massgebenden Fachinformation der AMAS nicht berücksichtigt.

Swiss Finance & Property Funds AG

30. September 2026

SF Commercial Properties Fund

Kurs CHF 84.80

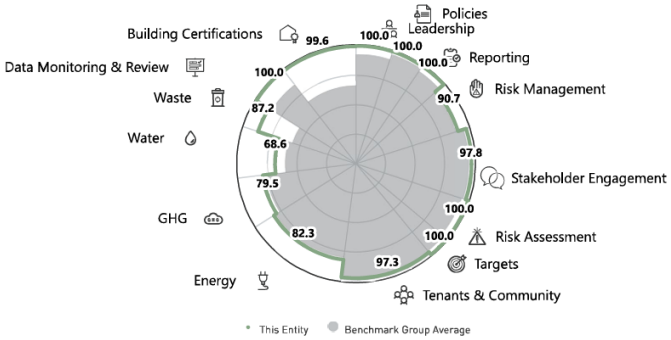
Nachhaltigkeit

Der Fonds strebt langfristig die Erreichung des Klimazieles 2050 des Bundesrates (Netto-Null bis spätestens 2050) in Umsetzung des Nachhaltigkeitsansatzes Klima-Ausrichtung an. Er erhielt 5 von 5 Sternen im GRESB-Rating für das Kalenderjahr 2025. Weitere Erläuterungen zur Nachhaltigkeit finden Sie unter www.sfp.ch/products/sf-commercial-properties-fund.

GRESB-Rating

GRESB Rating Standing Investment	★★★★★
GRESB Score Standing Investment	92.1 von 100
GRESB Average	80.9 von 100
GRESB Peer Average	84.8 von 100

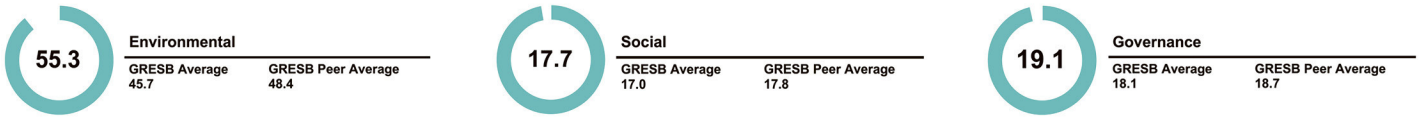
GRESB Portfolio Summary



Quelle: GRESB

All intellectual property rights to this data belong exclusively to GRESB B.V. All rights reserved. GRESB B.V. has no liability to any person (including a natural person, corporate or unincorporated body) for any losses, damages, costs, expenses or other liabilities suffered as a result of any use of or reliance on any of the information which may be attributed to it

GRESB ESG Breakdown



Quelle: GRESB

Head Client Relationship Management & Marketing

Dr. Patrick Sege | Seefeldstrasse 275 | 8008 Zürich | sege@sfp.ch | +41 43 344 74 78 | www.sfp.ch

Disclaimer
Dieses Dokument ist ausschliesslich zur Nutzung auf vertraulicher Basis für diejenigen Personen bestimmt, an die es übermittelt wird. Durch das Entgegennehmen und Aufbewahren dieses Informationsmaterials, welches Werbezwecken dient, bestätigen und stimmen die Empfänger zu, die Vertraulichkeit des Dokuments zu wahren. Empfänger sind nicht befugt, dieses Dokument an dritte Parteien weiterzugeben. Dieses Material darf nicht ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Swiss Finance & Property Funds AG und der Swiss Finance & Property AG im Ganzen oder teilweise zu jeglichem Zweck vervielfältigt oder kopiert werden. Dieses Dokument stellt weder eine Aufforderung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertschriften oder Finanzinstrumenten dar und sollte nicht als Anlageberatung oder jegliche andere Art der Entscheidungshilfe oder Ratschlag in Bezug auf rechtliche, steuerliche oder andere Fragen aufgefasst werden. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Frühere Performance garantiert nicht und ist kein Indikator für gegenwärtige oder zukünftige Wertentwicklung oder Erträge. Die Performance berücksichtigt nicht jegliche Kommissionen und Kosten bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile. Der Prospekt, das Basisinformationsblatt (KID) sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei der Swiss Finance & Property Funds AG bezogen werden.