

## SF Commercial Properties Fund

Kurs CHF 90.00

### Beschreibung

Der SF Commercial Properties Fund investiert in Immobilien mit Fokus auf Industrie, Logistik, Gewerbe und Verkauf in der ganzen Schweiz. Der Immobilienfonds fokussiert auf Industrie- und Produktionsstandorte mit exzellenter Verkehrsanbindung sowie Logistikliegenschaften und Distributionsflächen mit langfristigen Verträgen. Das Immobilienportfolio kann auch Spezialliegenschaften wie Parkhäuser, Einkaufszentren, sowie Büro- und Gewerbeliegenschaften an zentralen Standorten und mit langfristigen Mietverträgen beinhalten.

### Fondsdaten

Name	SF Commercial Properties Fund
Asset Manager	Swiss Finance & Property Funds AG
Revisionsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Referenzwährung	CHF
Benchmark	SXI Real Estate Funds Index TR
Lancierungsdatum	13. Dezember 2016
Kotierung	24. November 2017
Valoren- / ISIN-Nummer	34479969 / CH0344799694
Bloomberg Code	SFC SW
Management Fee	0.75% p.a.
Marktkapitalisierung	CHF 216.0 Mio.
30. Juni 2020	

### Marktwert nach Region (per 31. Dezember 2019)

Nordwestschweiz	41.7%
Bern	12.5%
Zürich	10.1%
Südschweiz	24.9%
Ostschweiz	7.2%
Genfersee	3.6%

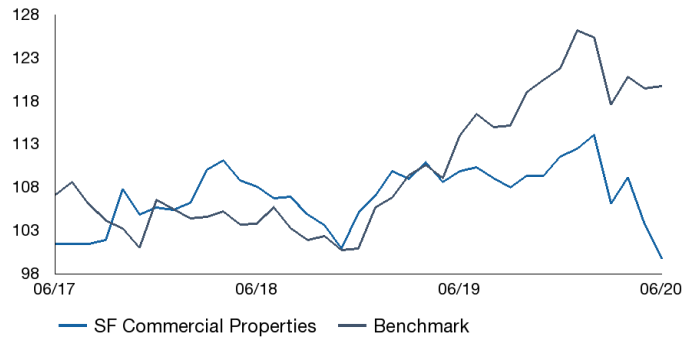
### Nutzungsart (per 31. Dezember 2019)

Logistik-, Lager- und Industrienutzung	72.5%
Büro	26.7%
Spezialnutzungen	0.8%

### Agio / Disagio

Agio / Disagio per 31. Dezember 2019	3.96%
Agio / Disagio per 30. Juni 2020	-9.08%
Benchmark per 30. Juni 2020	29.79%

### Performance (zurückgesetzt auf Basis 100)



### Kumulierte Performance (in %)

	YTD	1 Mt	3 Mte	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Beginn
Fonds	-10.57%	-3.85%	-6.01%	-9.19%	-1.67%	-	-0.22%
Benchmark	-1.64%	0.25%	1.87%	5.07%	11.77%	-	19.79%

### Rückblick

In den zurückliegenden Monaten erfolgten 29 Mieteranfragen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie. Von diesen konnten etwa die Hälfte bereits abschliessend verhandelt werden. Des Weiteren konnten 550m<sup>2</sup> in der Liegenschaft Bubendorf (Grüngenstrasse 25) neu an die Firma Ringo Türen vermietet werden. Zwei weitere Mietverträge im City Plaza Dietikon konnten abgeschlossen werden, so dass hier im Jahr 2020 bereits 525m<sup>2</sup> neu vermietet werden konnten. Zur strategischen Absenkung der Büroquote wurde das Objekt in Rheinfelden (Erlenweg 3) planmässig per 3. Juni 2020 für CHF 3.5 Mio. verkauft.

### Ausblick

Nach einem Corona-Pandemie bedingten Rückgang der Neumietinteressenten bis Ende Mai ziehen nun die Besichtigungen durch Neumietinteressenten seit Juni dieses Jahres wieder an. Hier wird der Abschluss weiterer Mietverträge angezielt. Zudem sollen die restlichen Mieteranfragen wegen der Corona-Pandemie alsbald partnerschaftlich gelöst werden.

## SF Commercial Properties Fund

Kurs CHF 90.00

### Kennzahlen (per 31. Dezember 2019)

Mietausfallrate	Einheit	31. Dez. 2019	31. Dez. 2018
Soll-Nettomieten	CHF	21 879 478	18 148 366
Leerstände <sup>2</sup>	CHF	4 152 785	1 300 261
Verluste aus Forderungen <sup>2</sup>	CHF	609 525	108 481
<b>Mietausfallrate</b>	%	<b>21.77</b>	<b>7.76</b>

Fremdfinanzierungsquote	Einheit	31. Dez. 2019	31. Dez. 2018
Aufgenommene Fremdmittel	CHF	71 485 000	77 185 000
Verkehrswert der Grundstücke	CHF	321 090 000	323 450 000
<b>Fremdfinanzierungsquote</b>	%	<b>22.26</b>	<b>23.86</b>

Ausschüttungsrendite	Einheit	31. Dez. 2019	31. Dez. 2018
Ausschüttung pro Anteil	CHF	4.25	4.25
Börsenkurs pro Anteil zum Ende des Berichtsjahres	CHF	105.10	103.00
<b>Ausschüttungsrendite<sup>3</sup></b>	%	<b>4.04</b>	<b>4.13</b>
<b>Ausschüttungsquote<sup>3</sup></b>	%	<b>98.86</b>	<b>89.95</b>

Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	Einheit	31. Dez. 2019	31. Dez. 2018
Betriebsgewinn	CHF	10 623 474	11 571 369
Mietzinseinnahmen	CHF	16 957 482	16 588 682
<b>Betriebsgewinnmarge</b>	%	<b>62.65</b>	<b>69.75</b>

Fondsbetriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> )	Einheit	31. Dez. 2019	31. Dez. 2018
Betriebsaufwand	CHF	3 231 295	2 918 870
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	328 819 059	284 187 121
Ø Marktwert	CHF	249 744 000	253 296 000
<b>TER<sub>REF</sub> (GAV)</b>	%	<b>0.98</b>	<b>1.03</b>
<b>TER<sub>REF</sub> (MV)</b>	%	<b>1.29</b>	<b>1.15</b>

Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE) <sup>1</sup>	Einheit	31. Dez. 2019	31. Dez. 2018
Gesamterfolg	CHF	7 389 985	6 341 215
Nettofondsvermögen zu Beginn des Berichtsjahres	CHF	245 436 074	249 294 859
+ Saldo Anteilverkehr zum Kapitalwert	CHF	0	0
Nettofondsvermögen zu Beginn + Saldo Anteilverkehr	CHF	245 436 074	249 294 859
<b>Eigenkapitalrendite (ROE)</b>	%	<b>3.01</b>	<b>2.54</b>
<b>Agio</b>	%	<b>3.96</b>	<b>0.72</b>
<b>Performance</b>	%	<b>6.28</b>	<b>-0.69</b>

Anlagerendite <sup>1</sup>	Einheit	31. Dez. 2019	31. Dez. 2018
NAV zu Beginn des Berichtsjahres	CHF	102.27	103.87
NAV am Ende des Berichtsjahres	CHF	101.09	102.27
Ausschüttungen je Anteil in Periode	CHF	4.25	4.25
<b>Anlagerendite</b>	%	<b>3.14</b>	<b>2.66</b>

Rendite des investierten Kapitals (ROIC) <sup>1</sup>	Einheit	31. Dez. 2019	31. Dez. 2018
Bereinigter Gesamterfolg + Zinsaufwand	CHF	7 639 110	6 465 626
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	328 819 059	284 187 121
<b>Rendite des investierten Kapitals</b>	%	<b>2.32</b>	<b>2.28</b>
<b>Restlaufzeit Fremdfinanzierungen</b>	Jahre	<b>0.04</b>	<b>0.09</b>
<b>Verzinsung Fremdfinanzierungen</b>	%	<b>0.24</b>	<b>0.38</b>
<b>Börsenkapitalisierung</b>	CHF	<b>252 240 000</b>	<b>247 200 000</b>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Im Geschäftsbericht 2018 waren die Leerstände und Verluste aus Forderungen in den Mietzinsausfälle enthalten.

<sup>3</sup> Die Berechnung basiert auf der vorgesehenen Ausschüttung pro Anteil.

### Immobilien aus dem Portfolio



Aarau, Rohrerstrasse 100/102



Collina d'Oro, Via al Molino 49



Dietikon, Lermenstrasse 10



Lamone, Via Industria 16

### Head Client Relationship Management & Marketing

Urs Kunz | Seefeldstrasse 275 | 8008 Zürich | kunz@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, bestätigen und stimmen die Empfänger zu, die Vertraulichkeit des Dokuments zu wahren. Empfänger sind nicht befugt, dieses Dokument an dritte Parteien weiterzugeben, vor allem nicht an Privatkunden. Dieses Material darf nicht ohne die vorherige schriftliche Zustimmung 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 Instrumenten dar und sollte nicht als Anlageberatung oder jegliche andere Art der Entscheidungshilfe oder Ratschlag in Bezug auf rechtliche, steuerliche oder andere Fragen aufgefasst werden. Beachten Sie, dass dieses Dokument an Sie in Ihrer Eigenschaft als institutioneller Investor mit professioneller Treasury gerichtet ist. 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.