

Medienmitteilung

Zürich, 31. August 2022

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

SF Sustainable Property Fund Sehr erfolgreiches erstes Halbjahr 2022

- **Steigerung des Nettoergebnisses pro Anteil gegenüber dem Vorjahr von CHF 1.71 auf CHF 1.80**
- **Reduktion der Leerstandsquote um 0.4 Prozentpunkte auf 5.5%**
- **NAV auf Niveau des Jahresendes nach Ausschüttung in Höhe von CHF 3.50 pro Anteil**

Der SF Sustainable Property Fund konnte im ersten Halbjahr 2022 ein solides Ergebnis erzielen. Die Mietzinseinnahmen konnten gegenüber der Vorjahresperiode von CHF 22.1 Millionen auf CHF 25.9 Millionen gesteigert werden. Die Leerstandsquote per Stichtag beträgt 5.5% und konnte gegenüber dem Jahresende 2021 um 0.4 Prozentpunkte reduziert werden.

Immobilienportfolio

Im ersten Halbjahr 2022 wurden vier neue Liegenschaften für den SF Sustainable Property Fund mit einem Marktwert von rund CHF 51.0 Millionen erworben. Somit wurde der Bestand gegenüber dem 31. Dezember 2021 von 108 auf 112 Liegenschaften erweitert. Durch die zusätzlich erworbenen Objekte wird die Diversifikation nach Standort/Lage, Grösse und Bausubstanz erweitert, um weiterhin eine ausgewogene Ertrags- und Risikostruktur zu verfolgen. Die Zukäufe befinden sich in Othmarsingen, St. Gallen, Winterthur und Urtenen-Schönbühl.

Im 1. Halbjahr 2022 wurden keine Devestitionen getätigt. Per 30. Juni 2022 beträgt der Marktwert des Immobilienportfolios CHF 1.48 Milliarden.

Erneuerungsprojekte und Entwicklungen

Die Arbeiten im Zusammenhang mit den Gesamtsanierungen an der Via Roncobello 12 in Pregassona und an der Neuhardstrasse 9/11 in Olten verlaufen planmässig. Die Arbeiten sollten per Ende 2022 abgeschlossen sein. Im Verlauf des 2. Quartals 2022 konnten die Bauarbeiten an der Bahnhofstrasse 21 in Rümlang planmässig abgeschlossen werden. Die rund 530 m² Gewerbeflächen wurden an die Mieter übergeben, womit die Liegenschaft vollvermietet ist.

Finanzergebnis

Der Nettoertrag konnte im ersten Halbjahr verglichen zur Vorjahresperiode von CHF 1.71 pro Anteil auf CHF 1.80 pro Anteil gesteigert werden. Die Mietausfallrate konnte im Vergleich zur Vorjahresperiode wesentlich von 8.49% auf 6.58% reduziert werden. Das Nettofondsvermögen sank in der Berichtsperiode marginal um 0.04% von CHF 1 037.6 Millionen auf CHF 1 037.2 Millionen. Die Veränderung erklärt sich durch den im ersten Halbjahr 2022 erzielten Gesamterfolg von CHF 29.0 Millionen sowie durch die Ausschüttung von CHF 29.4 Millionen im April 2022. Der Börsenkurs pro Anteil lag per 30. Juni 2022 bei CHF 121.00.

Nachhaltigkeit

Im ersten Halbjahr 2022 wurde die Nachhaltigkeitsstrategie des Fonds überprüft und hat zur Schärfung der Anlagepolitik geführt, die im Rahmen der Fondsvertragsanpassungen per Mitte Jahr eingeflossen ist. Die Nachhaltigkeitsansätze Impact Investing, ESG-Integration und Ausschlussprüfung (Negativ Screening) wurden durch klare Messgrössen (KPIs) ergänzt. Die KPIs sowie der komplette Nachhaltigkeitsansatz des Fonds sind auf der Homepage [Nachhaltigkeit - Swiss Finance & Property \(sfp.ch\)](https://www.sfp.ch) veröffentlicht, womit wir für unsere Investoren die Transparenz signifikant erhöhen.

Ausblick

In der zweiten Jahreshälfte soll das Immobilienportfolio des SF Sustainable Property Fund durch qualitativ hochwertige Immobilien ergänzt werden, wobei auch Devestitionen geprüft werden. Zudem gilt es den Leerstand weiter zu reduzieren und die geplanten Sanierungen umzusetzen, bzw. die Bauprojekte der Folgejahre vorzubereiten.

Weitere Informationen

Nicolas Beutler
Portfolio Manager Real Estate Direct

Swiss Finance & Property Funds AG
beutler@sfp.ch

Urs Kunz
Head Client Relationship Management & Marketing

Swiss Finance & Property AG
kunz@sfp.ch

Kennzahlen 1. Halbjahr 2022

Mietausfallrate ¹	Einheit	30. Juni 2022	30. Juni 2021
Soll-Nettomieten	CHF	27 785 329	24 248 709
Leerstände	CHF	1 712 156	1 779 597
Verluste aus Forderungen	CHF	115 240	278 295
Mietausfallrate	%	6.58	8.49

Fremdfinanzierungsquote	Einheit	30. Juni 2022	30. Juni 2021
Aufgenommene Fremdmittel	CHF	378 260 000	270 666 000
Verkehrswert der Grundstücke	CHF	1 482 192 000	1 241 592 000
Fremdfinanzierungsquote	%	25.52	21.80

Ausschüttungsrendite	Einheit	30. Juni 2022	30. Juni 2021
Ausschüttung pro Anteil	CHF	n/a	n/a
Börsenkurs pro Anteil zum Ende der Berichtsperiode	CHF	121.00	159.00
Ausschüttungsrendite	%	n/a	n/a
Ausschüttungsquote	%	n/a	n/a

Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	Einheit	30. Juni 2022	30. Juni 2021
Betriebsgewinn	CHF	16 135 743	13 913 573
Mietzinseinnahmen	CHF	25 862 607	22 065 895
Betriebsgewinnmarge	%	62.39	63.05

Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF})	Einheit	30. Juni 2022	30. Juni 2021
Betriebsaufwand	CHF	11 077 223	9 376 978
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	1 394 384 084	1 182 147 794
Ø Marktwert	CHF	1 188 715 059	1 065 910 897
TER_{REF} (GAV)	%	0.79	0.79
TER_{REF} (MV)	%	0.93	0.88

Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE) ^{2/3}	Einheit	30. Juni 2022	30. Juni 2021
Gesamterfolg	CHF	29 046 207	20 548 258
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	1 037 627 430	853 993 713
+ Saldo Anteilverkehr zum Kapitalwert	CHF	–	64 834 378
Nettofondsvermögen zu Beginn + Saldo Anteilverkehr	CHF	1 037 627 430	918 828 091
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	2.80	2.24

Agio / Disagio	%	-1.81	33.03
-----------------------	----------	--------------	--------------

Performance	%	-17.69	5.94
--------------------	----------	---------------	-------------

Anlagerendite ^{2/3}	Einheit	30. Juni 2022	30. Juni 2021
NAV zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	123.28	120.20
NAV am Ende der Berichtsperiode	CHF	123.24	119.52
Ausschüttungen je Anteil in Periode	CHF	3.50	3.50
Anlagerendite	%	2.89	2.42

Rendite des investierten Kapitals (ROIC)^{2/3}	Einheit	30. Juni 2022	30. Juni 2021
Bereinigter Gesamterfolg + Zinsaufwand	CHF	29 346 509	20 396 491
Ø Gesamtfondsvermögen	CHF	1 394 384 084	1 182 147 794
Rendite des investierten Kapitals	%	2.10	1.73
Restlaufzeit Fremdfinanzierungen	Jahre	1.47	2.42
Verzinsung Fremdfinanzierungen	%	0.28	0.21
Börsenkapitalisierung	CHF	1 018 395 774	1 216 566 081

¹ Gewährte Mietzinsverbilligungen werden bei der Ermittlung der Mietausfallrate in Übereinstimmung mit der massgebenden Fachinformation der AMAS nicht berücksichtigt.

² 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.

³ Berechnung für sechs Monate (1. Januar bis 30. Juni).

Roadshows

Das Management Team des SF Sustainable Property Fund präsentiert die Halbjahreszahlen 2022 wie folgt:

- **Lunch-Veranstaltung Deutsch am Mittwoch, 31. August 2022, 12.15 bis 12.45 Uhr, Park Hyatt, Zürich**
- **Frühstücks-Veranstaltung Englisch am Donnerstag, 1. September 2022, 08.15 bis 08.45 Uhr, Hôtel Metropole, Genf**
- **Lunch-Veranstaltung Englisch am Donnerstag, 1. September 2022, 12.15 bis 12.45 Uhr, Beau-Rivage Hôtel, Neuchâtel**
- **Frühstücks-Veranstaltung Deutsch am Freitag, 2. September 2022, 08.15 bis 08.45 Uhr, Hotel Märthof, Basel**

Nicolas Beutler (Portfolio Manager) wird das Halbjahresergebnis kommentieren. Eine Aufnahme wird im Anschluss an die Roadshows auf unserer Webseite www.sfp.ch aufgeschaltet. Wir danken Ihnen für Ihr Interesse.

Eine umfassende Berichterstattung und den Halbjahresbericht 2022 finden Sie [hier](#).

SF Sustainable Property Fund

Der SF Sustainable Property Fund investiert in Immobilien sowie Projekte in der ganzen Schweiz. Die Strategie sieht vor, die Nachhaltigkeit der Liegenschaften während des ganzen Lebenszyklus zu optimieren. Der Fonds investiert vor allem in Liegenschaften, welche innerhalb von rund sieben Jahren an die ökologischen, soziologischen und wirtschaftlichen Kriterien des Fonds herangeführt werden können. Weiterführende Informationen finden Sie auf www.sfp.ch.

Disclaimer

Der SF Sustainable Property Fund (ISIN CH0120791253) 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 (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 bzw. Basisinformationsblatt dar. Die für einen Investitionsentscheid allein massgeblichen Unterlagen können bei der Swiss Finance & Property Funds AG bezogen werden. Diese Medienmitteilung kann auf die Zukunft bezogene Aussagen, wie zum Beispiel Erwartungen, Pläne, Absichten oder Strategien betreffend die 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. 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 aktuellen 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 solch ein Vertrieb untersagt ist.