



Swiss Finance & Property Funds AG

# SF Retail Properties Fund

## Informationen zur Kapitalerhöhung

2. Oktober 2024



# Wichtigste Eckdaten der Kapitalerhöhung



Zielvolumen: CHF 56.2 Millionen



Bezugsverhältnis: 12:1



Ausgabepreis pro Anteil: CHF 104.00 netto

# Inhaltsverzeichnis

1. Informationen zum SF Retail Properties Fund
2. Finanzen per 30. Juni 2024
3. Informationen zur geplanten Kapitalerhöhung / Pipeline

An aerial photograph of a large, rectangular building with a green roof. The roof is covered with numerous dark blue solar panels arranged in several large rectangular sections. The green roof also features patches of grass and other vegetation. The building is surrounded by a paved parking lot with several cars parked. To the left, there is a loading dock area with a blue van and a white van. The background shows a grassy area and a fence.

# Informationen zum SF Retail Properties Fund

# Wichtigste Ereignisse 1. Halbjahr 2024



Neuabschlüsse / Vermietungen  
sowie langfristige Verträge

Stabilität

Ertrag

Stabile Verkehrswerte und  
erfolgreiche Kapitalerhöhung



Erwirtschaftung der  
konstanten Ausschüttung

Rendite

Potenzial

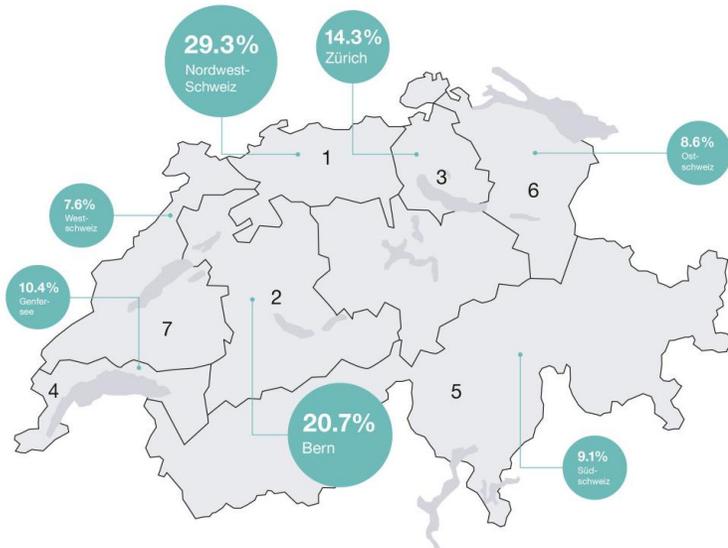
Wachstum durch Projekte  
sowie Transaktionen



# Portfolioüberblick

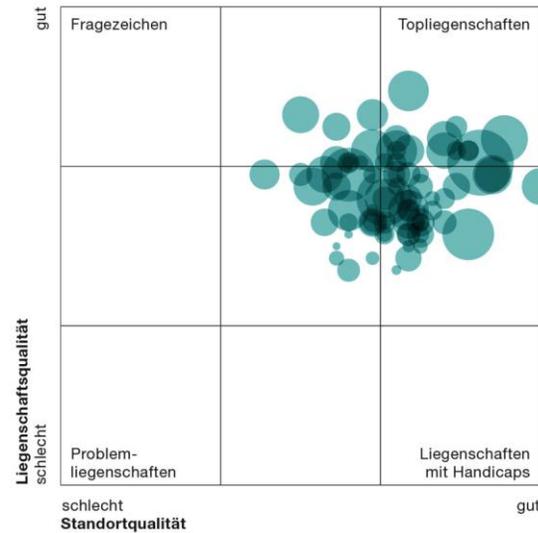
per 30. Juni 2024

## Marktregionen



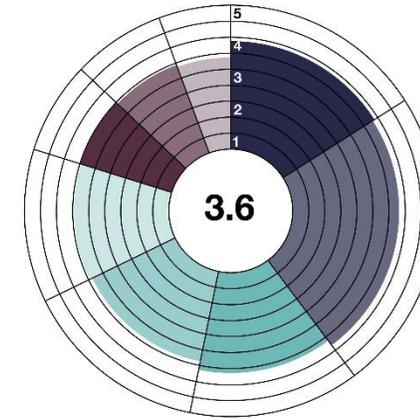
- Strategiekonforme Verteilung in allen Marktregionen
- Objekte mit hervorragender Verkehrsanbindung

## Liegenschafts- und Standortqualität



- Gute bis sehr gute Standortqualität mit ausgezeichneter Mikrolage
- Liegenschaftsqualität erhöht sich mit laufenden Erneuerungen

## Qualitätsprofil



- Lage**
  - Makrolage
  - Mikrolage
- Objekt**
  - Nutzung
  - Standard
  - Zustand
- Investment**
  - Vermietbarkeit
  - Verkäuflichkeit
  - Ertragsrisiko

- Liegenschafts- und Standortqualität gemäss Wüest Partner 3.6 von 5.0 Punkten

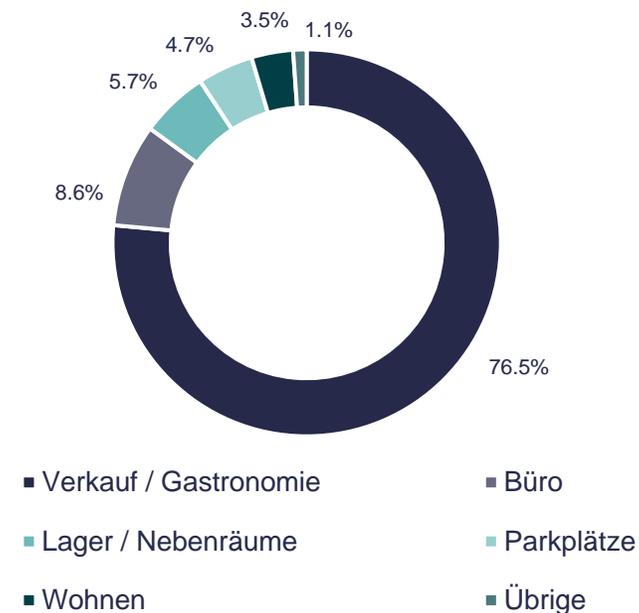
## Potenzial

Die ausgewogene Verteilung nach Regionen und Nutzungen bietet zusammen mit der guten Liegenschaftsqualität sowie der risikoarmen Mieterbonität und dem hohen WAULT von 6.03 Jahren eine hohe Stabilität.

# Portfolioüberblick

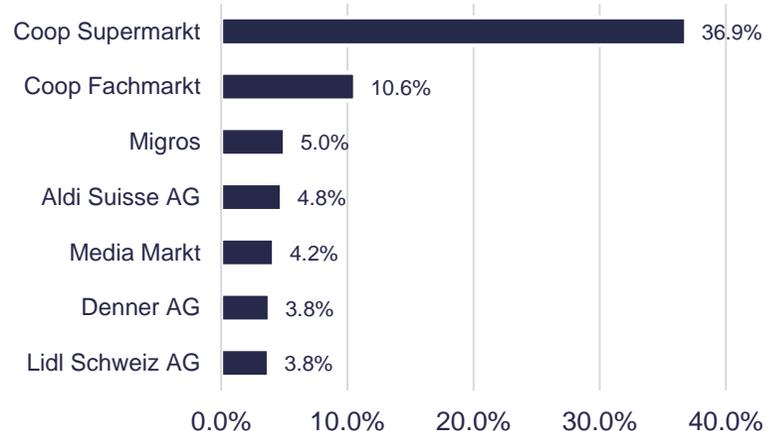
per 30. Juni 2024

## Nutzungsarten



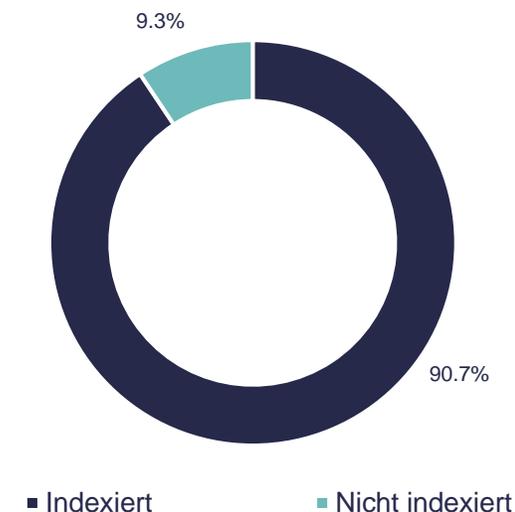
- Fokus der Nutzung auf Verkaufsflächen insbesondere für «Güter des täglichen Bedarfs»

## Grösste Mieter



- AAA-Mieter aus dem Schweizer Detailhandel mit klarem Fokus auf Lebensmittel
- Langjährige Partnerschaft mit gemeinsamen Entwicklungszielen

## Indexierung



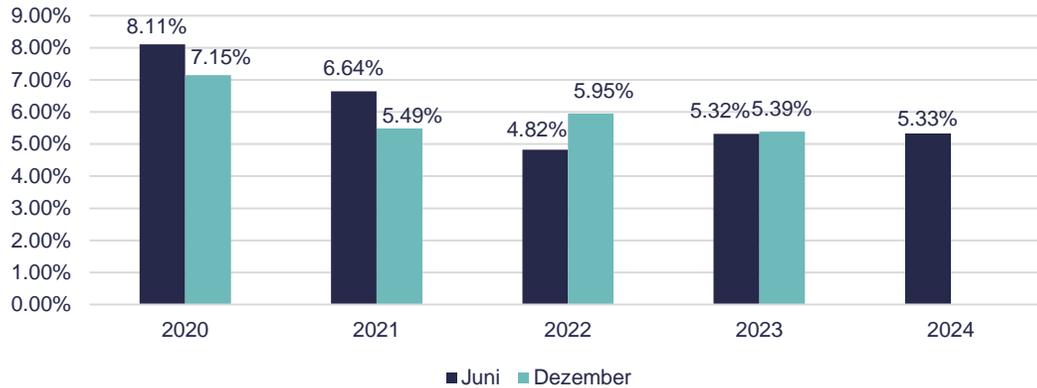
- Die nach Mieteinnahmen gewichtete Indexierung aller Mietverträge beträgt 75.7%
- Mietanpassungen per 2024 von TCHF 591

## Ausrichtung

Klarer Fokus auf Flächen für den täglichen Gebrauch wie Lebensmittel, Gesundheit, Beauty und Dienstleistungen.

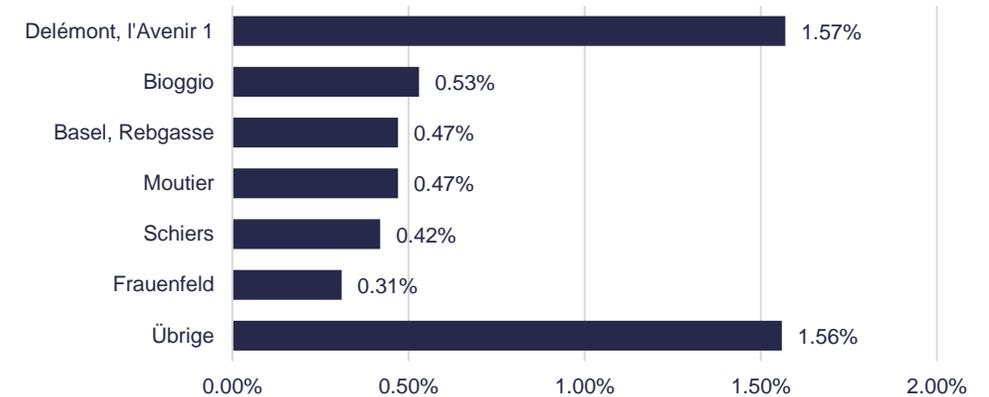
# Leerstandsentwicklung 2020 - 2024

## Entwicklung Leerstandsquoten per 30. Juni 2024



- Positive Entwicklung im Leerstandsabbau
- Leichte Reduktion der Leerstandsquote gegenüber Ende 2023

## Leerstandsquoten Liegenschaften zum Soll-Nettomietertag des Portfolios



- Vermietung von verfügbaren Flächen:
  - Delémont: Interessenten verifizieren die Standortmachbarkeit
  - Bioggio: Ein Mietinteressent prüft ca. 1 000 m<sup>2</sup>
  - Basel: Verträge unterzeichnet; vollvermietet ab Q4 2024
  - Moutier: Nebst Verlängerung Coop sind Restfläche in Vermarktung
  - Schiers: Projektstudien und Vermarktung weiterhin in Prüfung

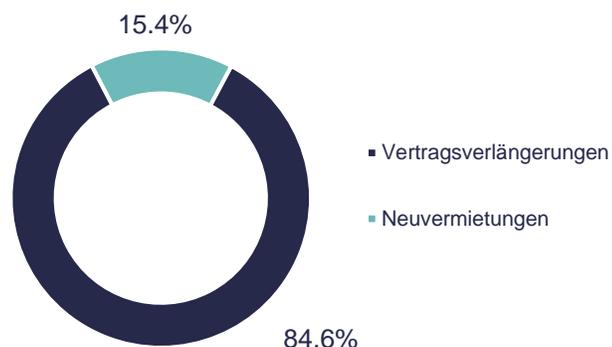
### Leerstandsentwicklung

Die Leerstandsquote per 30. Juni 2024 konnte gegenüber Ende 2023 auf 5.33% reduziert werden. Für den strategischen Leerstand in Delémont sind mehrere Mietinteressenten mit der Standortprüfung resp. Machbarkeitsstudie beschäftigt.

# Neuvermietungen und Vertragsverlängerungen

## Neuvermietungen

Standort	Fläche	Laufzeit
Sierre	1 522 m <sup>2</sup>	12 Jahre
Bioggio	487 m <sup>2</sup>	17 Jahre
Bioggio	160 m <sup>2</sup>	8 Jahre
Unterseen	1 802 m <sup>2</sup>	15 Jahre
Grellingen	985 m <sup>2</sup>	15 Jahre
<b>Total</b>	<b>4 956 m<sup>2</sup></b>	



## Vertragsverlängerungen

Standort	Fläche	Laufzeit
Langenthal	5 844 m <sup>2</sup>	5 Jahre
Münsingen	4 861 m <sup>2</sup>	5 Jahre
Trimbach	4 487 m <sup>2</sup>	5 Jahre
Oberriet	2 774 m <sup>2</sup>	5 Jahre
Sant' Antonino	2 664 m <sup>2</sup>	5 Jahre
Moutier	2 343 m <sup>2</sup>	5 Jahre
Genf	1 966 m <sup>2</sup>	14 Jahre
St. Gallen	1 375 m <sup>2</sup>	5 Jahre
Busswil	785 m <sup>2</sup>	5 Jahre
Basel	126 m <sup>2</sup>	5 Jahre
<b>Total</b>	<b>27 225 m<sup>2</sup></b>	

## Vermietungsaktivitäten

In den letzten sechs Monaten konnten neue Verträge und Vertragsverlängerungen mit einer Fläche von 32 181 m<sup>2</sup> (13.89% der vermietbaren Fläche) mit Mieterträgen von CHF 5.54 Millionen p.a. (11.59% der Mieterträge) unterzeichnet werden.

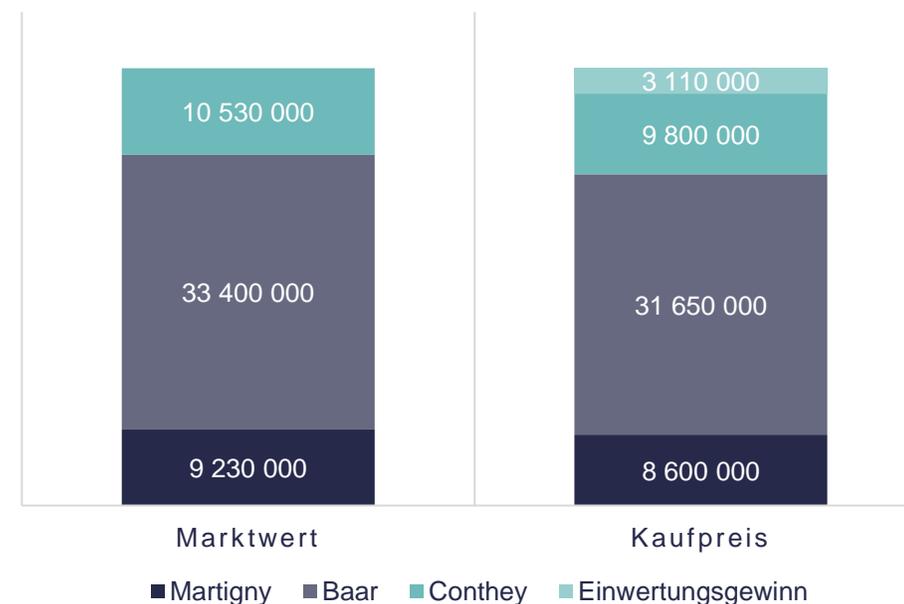
# Transaktionen 2024

## Zukäufe nach 30. Juni 2024

Liegenschaft	Antritt per	Marktwert in CHF	Kaufpreis in CHF	Differenz in CHF	Differenz zu Marktwert	Bruttorendite zu Marktwert	Bruttorendite zu Kaufpreis
Martigny, Rue du Simplon 37	01.07.2024	9 230 000	8 600 000	630 000	6.83%	6.25%	6.70%
Baar, Sihlbruggstrasse 107	01.10.2024	33 400 000	31 650 000	1 750 000	5.24%	5.20%	5.49%
Conthey, Rue des Rottes 38	01.10.2024	10 530 000	9 800 000	730 000	6.93%	5.48%	5.89%
Total		53 160 000	50 050 000	3 110 000	5.85%	5.45%	5.78%

### Transaktion gesicherte / angebundene Objekte

2024 konnten drei Objekte angebunden werden zu einem Kaufpreis von CHF 50.05 Mio. mit Mieteinnahmen von CHF 2.89 Mio. Die Hauptnutzung ist mit Lebensmittelhandel und Tiernahrung auf Güter des täglichen Bedarfs ausgerichtet.

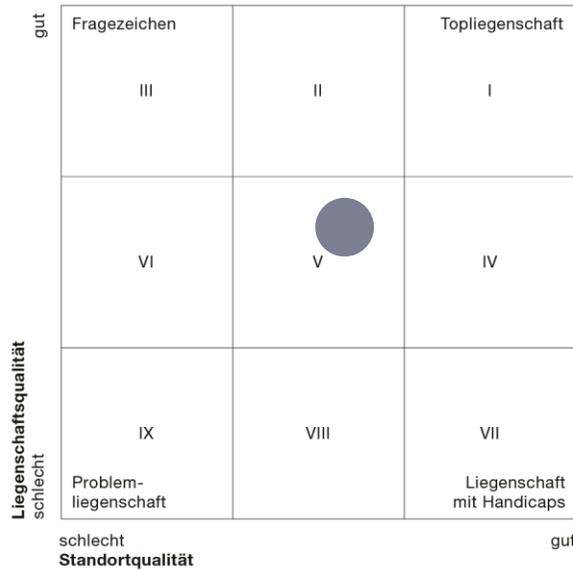


# Investitionsobjekt

## Martigny, Rue du Simplon 37

### Motivation

- Ergänzung mit Food und Pet Food
- Einfallsachse
- Verlängerung Denner
- Upside Potenzial Miete
- Einwertungsgewinn von CHF 630 000



Mietfläche neu m<sup>2</sup>

**6 722**

Kaufpreis in Mio. CHF

**8.6**

Sollmiete in TCHF

**576**

Bruttorendite auf Kaufpreis in %

**6.70%**

Baujahr

**2007**

Leerstand %

**0.00%**

Nachhaltigkeit

**PV-Anlage**

WAULT in Jahren

**3.4**

# Investitionsobjekt

## Baar, Sihlbruggstrasse 107

### Motivation

- Erweiterung Mieterbasis
- Gute Lage (Autobahnausfahrt/Hauptverkehrsachse)
- Hohe Rendite
- Hoher WAULT
- Flexible Nutzung möglich
- Einwertungsgewinn von CHF 1 750 000

Liegenschaftsqualität schlecht	gut	Fragezeichen III	II	Topliegenschaft I
	VI	V	IV	
	IX Problem- liegenschaft	VIII	VII Liegenschaft mit Handicaps	
		schlecht		gut
		Standortqualität		



Mietfläche neu m<sup>2</sup>

**11 234**

Kaufpreis in Mio. CHF

**31.65**

Sollmiete TCHF

**1 740**

Bruttorendite auf Kaufpreis in %

**5.49%**

Baujahr / Letzte Renovation

**1964/2017**

Leerstand %

**6.28%**

Nachhaltigkeit

**PV-Anlage /  
Wärmepumpe**

WAULT in Jahren

**8.4**

# Investitionsobjekt

## Conthey, Rue des Rottes 34

### Motivation

- Erweiterung mit Food und Pet Food
- Haupteinkaufszone Region Sion
- Jysk, Denner und Qualipet als langjährige Mieter
- Sehr gute Lage
- Einwertungsgewinn von CHF 730 000

Liegenschaftsqualität gut schlecht	Fragezeichen		Topliegenschaft
	III	II	I
	VI	V	IV
	IX	VIII	VII
	Problem- liegenschaft		Liegenschaft mit Handicaps
	schlecht		gut
	Standortqualität		



Mietfläche neu m<sup>2</sup>

**2 505**

Kaufpreis in Mio. CHF

**9.8**

Sollmiete TCHF

**578**

Bruttorendite auf Kaufpreis in %

**5.90%**

Baujahr / letzte Renovation

**2007/2024**

Leerstand %

**0.00%**

Nachhaltigkeit

**PV-Anlage**

WAULT in Jahren

**4.7**

# Investitionen

Laufende Projekte	Total in CHF	Kosten			
		bis 2023	2024	2025	2026
Delémont, Rue de l'Avenir 3/5	17 100 000	12 600 000	1 500 000	3 000 000	
Aigle, Rue du Rhône 28	4 250 000	3 550 000	700 000		
Flawil, Wilerstrasse 111-117	14 100 000	9 500 000	4 600 000		
Basel, Untere Rebgrasse 17	16 500 000	3 300 000	11 700 000	1 500 000	
Marly, Route de Fribourg 15	2 500 000		400 000	2 100 000	
Sierre, Route de Sion 81-85	810 000	140 000	670 000		
Schöftland, Dorfstrasse 31/33	31 500 000	1 400 000	5 700 000	10 500 000	8 400 000
Sant'Antonino, Via Serrai 10	15 450 000	250 000	200 000	6 500 000	8 500 000
Regensdorf, Adlikerstrasse 285/295/297	800 000		800 000		
Grellingen, Delsbergstrasse 1	600 000		300 000	300 000	
Murten, Bubenbergstrasse 1	1 800 000				1 800 000
Trimbach, Winznauerstrasse 5	1 800 000				1 800 000
Photovoltaik-Projekte			2 423 000	1 500 000	1 500 000
Diverse Instandsetzungs-Projekte			2 500 000	4 500 000	6 500 000
<b>Total Projekte</b>			31 493 000	29 900 000	28 500 000

# Laufendes Bauprojekt

Basel Clarahuus, Untere Rebgasse 17

## Motivation

- Umnutzung von Büro zu Business Apartments
- Neugestaltung Mall, vertikale Erschliessung und Vermietung UG Flächen

Liegenschaftsqualität gut schlecht	Fragezeichen		Topliegenschaft
	III	II	I
	VI	V	IV
	IX	VIII	VII
	Problem- liegenschaft		Liegenschaft mit Handicaps
	schlecht		gut
	Standortqualität		



Rendering Mall

Mietfläche neu m<sup>2</sup>

**9 948** (+600 m<sup>2</sup>)

Investitionsvolumen Mio. CHF

**~15.5**

Sollmiete neu TCHF

**3 144** (+450)

Bruttorendite %

**~4.59**

Marktwert neu TCHF

**68 350** (+17 Mio.)

Leerstand %

**0** (-6.8)

Nachhaltigkeit

**PV-Anlage /  
Fernwärme**

WAULT in Jahren

**9.9** (+3.6)

# Laufendes Bauprojekt

Schöffland, Dorfstrasse 31

## Motivation

- Erschliessung von ungenutztem Potenzial
- Vergrösserung und Optimierung Coop Fläche
- Nachhaltiger Bau in Minergie P-Eco
- Besuchen Sie uns auf

[www.zentrumdorfstrasse-schoeffland.ch](http://www.zentrumdorfstrasse-schoeffland.ch)

Liegenschaftsqualität gut schlecht	Fragezeichen III	II	Topliegenschaft I
	VI	V	IV
	IX Problem- liegenschaft	VIII	VII Liegenschaft mit Handicaps
	schlecht Standortqualität		gut



Rendering Neubau

Mietfläche neu m<sup>2</sup>

**5 264** (+3 292 m<sup>2</sup>)

Investitionsvolumen Mio. CHF

**~31.5**

Sollmiete neu TCHF

**1 492** (+1 151)

Bruttorendite %

**~3.67**

Marktwert neu TCHF

**40.6** (+32.7 Mio.)

Bauzeit

**2024 - 2027**

Nachhaltigkeit

**PV-Anlage / Holzbau /  
Meteorwassernutzung**

WAULT in Jahren

**15** (+9.0)

# Finanzen per 30. Juni 2024

Aktuell  
3.50

Aktuell

# Kennzahlen Bilanz

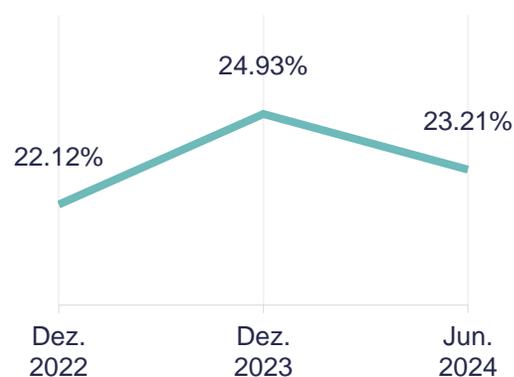
per 30. Juni 2024



## Verkehrswert

**CHF 893.33 Mio.**

CHF 885.64 Mio. / + 0.87%



## Fremdfinanzierungsquote

**23.21%**

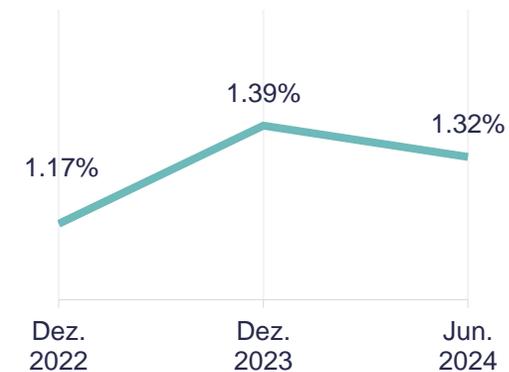
24.93% / - 6.90%



## NAV pro Anteil

**CHF 98.81**

CHF 101.36 / - 2.52%



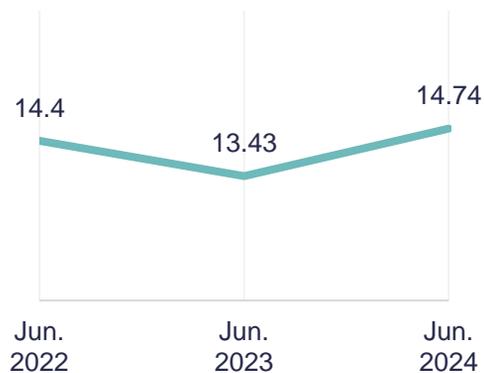
## Fremdfinanzierungssatz

**1.32%**

1.39% / - 5.04%

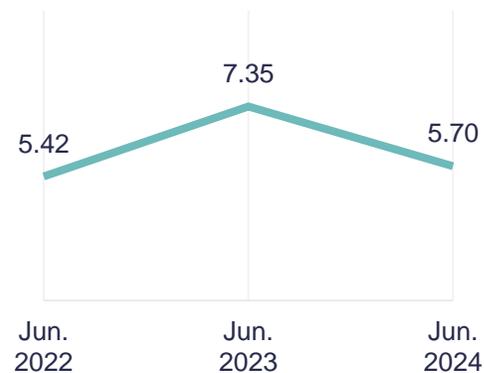
# Kennzahlen Erfolgsrechnung

per 30. Juni 2024



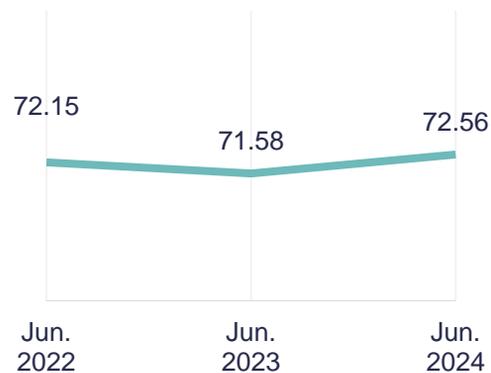
## Nettoertrag

**CHF 14.74 Mio.**  
CHF 13.43 Mio. / + 9.72%



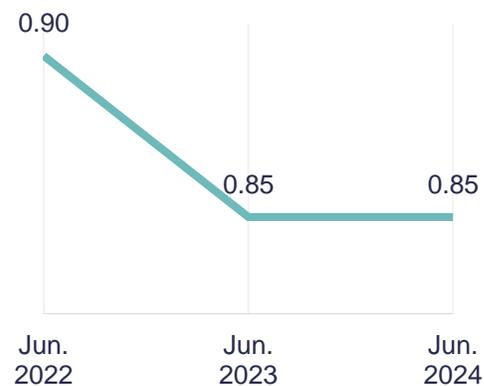
## Mietausfallrate

**5.70%**  
7.35% / - 22.45%



## EBIT-Marge

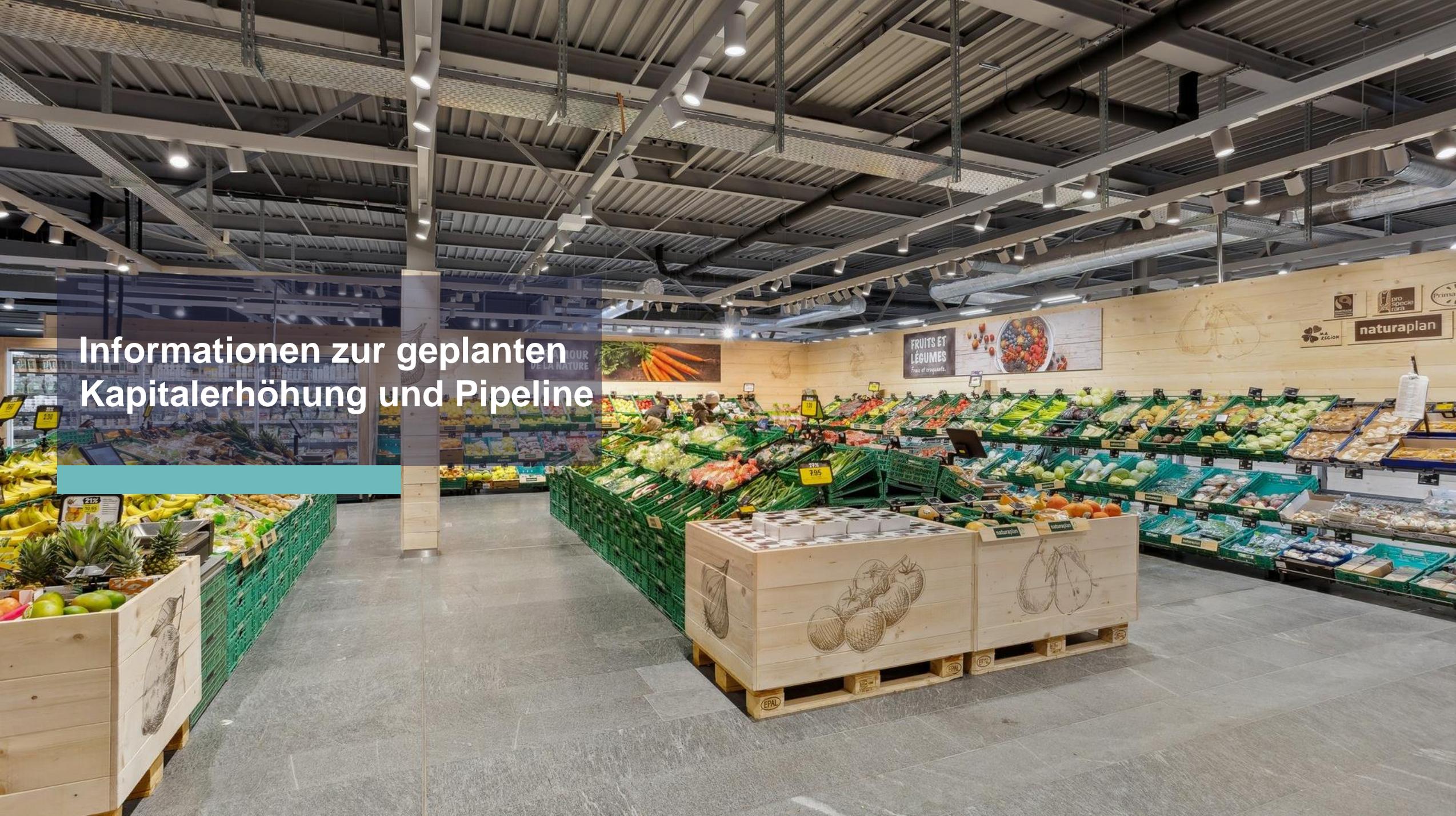
**72.56%**  
71.58% / + 0.49%



## Fonds-betriebsaufwandquote TER

**0.85%**  
0.85% / - 0.00%

# Informationen zur geplanten Kapitalerhöhung und Pipeline



# Eckpunkte der geplanten Transaktion

<b>Fonds</b>	SF Retail Properties Fund
<b>Fondsleitung</b>	Swiss Finance & Property Funds AG
<b>Geplantes Emissionsvolumen</b>	CHF 56.2Millionen
<b>Emissionspreis</b>	CHF 104.00
<b>Bezugsverhältnis</b>	12:1 – zwölf (12) bisherige Anteile berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil
<b>Bezugsfrist</b>	vom 2. Oktober 2024 bis 11. Oktober 2024, 12.00 Uhr MESZ
<b>Bezugsrechtshandel</b>	Es findet ein offizieller Bezugsrechtshandel vom 2. Oktober 2024 bis 9. Oktober 2024 an der SIX Swiss Exchange statt
<b>Verwendung des Emissionserlöses</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Erwerb weiterer Liegenschaften</li><li>– Weiterentwicklung von Bestandesliegenschaften</li><li>– Finanzierung von Entwicklungsprojekten</li><li>– Rückzahlung von verzinslichem Fremdkapital</li></ul>
<b>Kotierung</b>	SIX Swiss Exchange (SWIIT Index)
<b>Liberierung</b>	18. Oktober 2024
<b>Anteil Bezugsrechte</b>	Valor 28508745 / ISIN CH0285087455 / Ticker SFR Valor 137483025 / ISIN CH1374830250 / Ticker SFR1
<b>Depotbank</b>	Zürcher Kantonalbank

# Pipeline

Liegenschaft	Marktwert in TCHF	Nutzungsanteil in % Miete	Vermietungsstand	Bruttorendite	Wahrscheinlichkeit
Kanton Aargau	~ 31 000	75% Verkauf 25% Lager	99.1%	~ 5.50%	> 80%
Kanton Wallis	~ 35 300	75% Verkauf 25% Lager	92.50%	~ 5.50%	ca. 50%
Kanton Waadt	~ 21 000	84% Verkauf 15% Lager	100.00%	~ 6.00%	ca. 50%
<b>Total</b>	<b>~ 87 300</b>	<b>100% Kommerz</b>	<b>97.06%</b>	<b>~ 5.66%</b>	

# Potenzielles Investitionsobjekt

## Kanton Aargau

### Motivation

- Fachmarkt Center mit Food Retail, Gastronomie und Fitness
- Verkehrsgünstige Lage / Gute Sichtbarkeit
- Attraktive Rendite
- Langjährige Mietverhältnisse

Liegenschaftsqualität schlecht	gut	Fragezeichen III	II	Topliegenschaft I
		VI	V	IV
	schlecht	IX Problem- liegenschaft	VIII	VII Liegenschaft mit Handicaps
		Standortqualität		gut



Symbolbild

Mietfläche neu m<sup>2</sup>

**6 707**

Kaufpreis in Mio. CHF

**~ 31.0**

Sollmiete TCHF

**1 705**

Bruttorendite auf Kaufpreis in %

**5.50%**

Baujahr / letzte Renovation

**2007/2016**

Leerstand %

**0.90%**

Nachhaltigkeit

**Fernwärme**

WAULT in Jahren

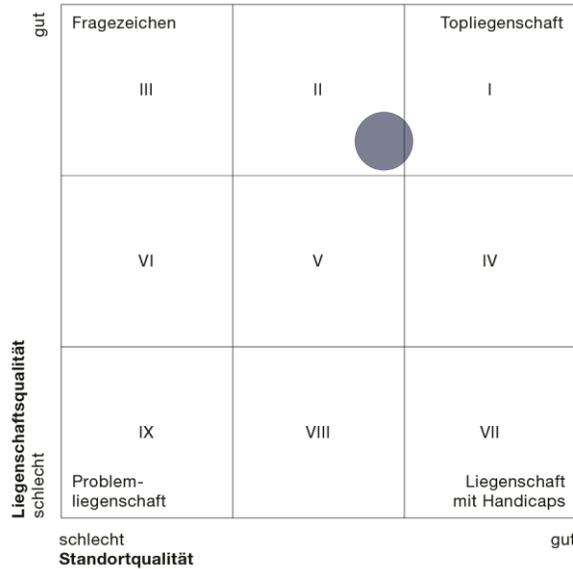
**5.3**

# Potenzielles Investitionsobjekt

Kanton Wallis

## Motivation

- Lokaler Einkaufsmarkt
- Foodretailer mit Umsatz
- Dienstleistungen und Pharmacie als Ergänzung
- Neuwertiger Ausbau
- Langfristige Mietverhältnisse



Symbolbild

Mietfläche neu m<sup>2</sup>

**9 265**

Kaufpreis in Mio. CHF

**~ 35.3**

Sollmiete TCHF

**1 977**

Bruttorendite auf Kaufpreis in %

**5.60%**

Baujahr / letzte Renovation

**1972/2015**

Leerstand %

**7.5%**

Nachhaltigkeit

**Fernwärme**

WAULT in Jahren

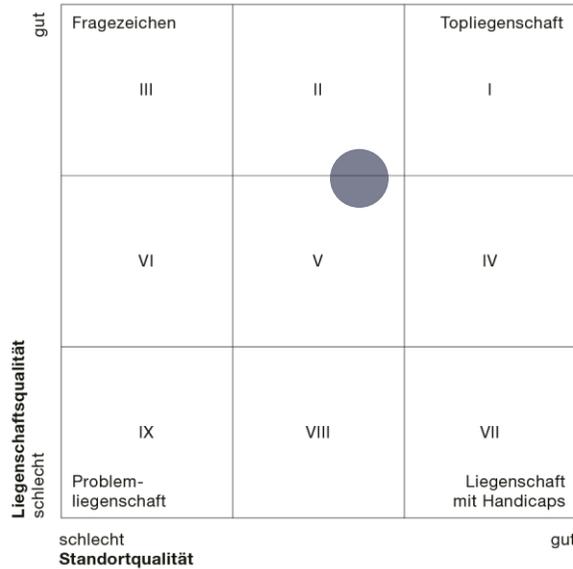
**~ 8.9**

# Potenzielles Investitionsobjekt

Kanton Waadt

## Motivation

- Fachmarkt
- Single Tennant
- Neuwertiger Ausbau
- BREEAM Label
- Optimale Erschliessung
- Langfristige Mietverhältnisse



Symbolbild

Mietfläche neu m<sup>2</sup>

**5 439**

Kaufpreis in Mio. CHF

**~ 21.0**

Sollmiete TCHF

**1 260**

Bruttorendite auf Kaufpreis in %

**6.00%**

Baujahr / letzte Renovation

**2006**

Leerstand %

**0.0%**

Nachhaltigkeit

**BREEAM Label**

WAULT in Jahren

**~ 6.0**

# Zeitplan der Kapitalerhöhung



Start Zeichnungsfrist: heute, 2. Oktober 2024



Ende Zeichnungsfrist: 11. Oktober 2024



Liberierung: 18. Oktober 2024

Anhang



# Finanzen

## Kennzahlen

<b>Vermögensrechnung</b>		<b>30. Jun. 2024</b>	<b>31. Dez. 2023</b>	<b>Δ</b>
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	<b>893 329 800</b>	885 635 800	7 694 000
Gesamtfondsvermögen	CHF	<b>913 450 107</b>	904 146 773	9 303 334
Fremdfinanzierungsquote	%	<b>23.21</b>	24.93	- 1.72
Nettofondsvermögen	CHF	<b>640 274 529</b>	615 744 099	24 530 430
NAV pro Anteil	CHF	<b>98.81</b>	101.36	- 2.55
Börsenkurs	CHF	<b>108.5</b>	107.00	1.5
Agio/Disagio	%	<b>9.69</b>	5.57	4.12
<b>Erfolgsrechnung</b>		<b>30. Jun. 2024</b>	<b>30. Jun. 2023</b>	<b>Δ</b>
Mietzinseinnahmen	CHF	<b>22 409 511</b>	21 609 282	800 229
Mietausfallrate	%	<b>5.7</b>	7.35	- 1.65
Instandhaltungs-/Instandsetzungsquote	%	<b>4.54</b>	5.47	- 0.93
Betriebskostenquote	%	<b>10.52</b>	10.85	- 0.33
EBIT-Marge	%	<b>72.56</b>	71.58	0.98
Hypothekarzinsen	CHF	<b>1 473 510</b>	1 294 006	179 504
Nettoertrag	CHF	<b>14 735 179</b>	13 429 503	1 305 676
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	<b>8 000</b>	0	8 000
Unrealisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	<b>- 3 440 649</b>	- 10 950 354	7 509 705
Gesamterfolg	CHF	<b>11 302 530</b>	2 479 149	8 823 381
TER (GAV)	%	<b>0.85</b>	0.85	0
Anlagerendite	%	<b>1.86</b>	0.41	1.45

# Bilanz

<b>Aktiven</b>	<b>30. Jun. 2024</b>	<b>31. Dez. 23</b>	<b>Δ</b>	<b>Δ in %</b>
Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	591	35	556	1588.57%
<b>Grundstücke</b>				
- Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten	24 480	41 960	- 17 480	- 41.66%
- Wohnbauten	4 106	4 110	- 4	- 0.10%
- Gemischte Bauten	18 370	-	18 370	-
- Kommerziell genutzte Liegenschaften	846 374	839 566	6 808	0.81%
<b>Total Grundstücke</b>	<b>893 330</b>	<b>885 636</b>	<b>7 694</b>	<b>0.87%</b>
Sonstige Vermögenswerte	19 529	18 476	1 053	5.70%
<b>Gesamtfondsvermögen</b>	<b>913 450</b>	<b>904 147</b>	<b>9 303</b>	<b>1.03%</b>
<b>Passiven</b>	<b>30. Jun. 24</b>	<b>31. Dez. 23</b>	<b>Δ</b>	<b>Δ in %</b>
Kurzfristige verz. Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	- 51 500	- 74 400	22 900	- 30.78%
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	- 22 381	- 24 453	2 072	- 8.47%
Langfristige verz. Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	- 155 825	- 146 425	- 9 400	6.42%
<b>Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>683 744</b>	<b>658 869</b>	<b>24 875</b>	<b>3.78%</b>
Geschätzte Liquidationssteuern	- 43 470	- 43 125	- 345	0.80%
<b>Nettofondsvermögen</b>	<b>640 274</b>	<b>615 744</b>	<b>24 530</b>	<b>3.98%</b>
<b>Veränderungen des Nettofondsvermögens</b>	<b>30. Jun. 24</b>	<b>31. Dez. 23</b>	<b>Δ</b>	<b>Δ in %</b>
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	615 744	634 366	- 18 622	- 2.94%
Verrechnungssteuerpflichtige Ertragsausschüttung	- 11 543	- 7 290	- 4 253	58.34%
Verrechnungssteuerfreie Fondskapitalrückzahlung	- 14 884	- 19 136	4 252	- 22.22%
Saldo aus Anteilsverkehr	39 654	0	39 654	-
Gesamterfolg	11 303	7 804	3 499	44.84%
<b>Gesamtfondsvermögen</b>	<b>640 274</b>	<b>615 744</b>	<b>24 530</b>	<b>3.98%</b>

# Erfolgsrechnung

<b>Ertrag</b>	<b>30. Jun. 2024</b>	<b>30. Jun. 2023</b>	<b>Δ</b>	<b>Δ in %</b>
Soll-Nettomieten bei Vollvermietung	23 635	23 185	450	1.94%
Ertrag aus Baurechtszins	247	244	3	1.23%
Verluste aus Forderungen	- 59	- 115	56	- 48.70%
Leerstände	- 1 297	- 1 599	302	- 18.89%
Mietzinsverbilligung	- 116	- 106	- 10	9.43%
<b>Total Mietzinseinnahmen</b>	<b>22 410</b>	<b>21 609</b>	<b>801</b>	<b>3.71%</b>
Sonstige Erträge	333	180	153	85.00%
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	409	0	409	-
<b>Total Erträge</b>	<b>23 152</b>	<b>21 789</b>	<b>1363</b>	<b>6.26%</b>
<b>Aufwendungen</b>	<b>30. Jun. 2024</b>	<b>30. Jun. 2023</b>	<b>Δ</b>	<b>Δ in %</b>
Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	- 1 474	- 1 294	- 180	13.91%
Sonstige Passivzinsen	- 11	- 7	- 4	57.14%
Baurechtzinsen	- 246	- 241	- 5	2.07%
Unterhalt und Reparaturen	- 1 016	- 1 192	176	- 14.77%
Liegenschaftsaufwand	- 1 281	- 1 436	155	- 10.79%
Verwaltungsaufwand	0	- 5	5	- 100.00%
Steuern und Abgaben	- 530	- 348	- 182	52.30%
Schätzungs- und Prüfaufwand	- 129	- 139	10	- 7.19%
Reglementarische Vergütungen an:				
- die Fondleitung	- 2 965	- 2 927	- 38	1.30%
- die Depotbank	- 111	- 111	- 1	0.90%
- die Immobilienverwalterin	- 533	- 506	- 27	5.34%
Sonstige Aufwendungen	- 120	- 155	34	- 22.08%
<b>Total Aufwendungen</b>	<b>- 8 417</b>	<b>- 8 360</b>	<b>- 57</b>	<b>0.68%</b>
<b>Nettoertrag</b>	<b>14 735</b>	<b>13 430</b>	<b>1306</b>	<b>9.73%</b>
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	8	0	8	-
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>14 743</b>	<b>13 430</b>	<b>1 313</b>	<b>9.78%</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste (inkl. Liquidationssteuern)	- 3 441	- 10 950	7 509	- 68.58%
<b>Gesamterfolg</b>	<b>11 302</b>	<b>2 480</b>	<b>8 822</b>	<b>355.73%</b>
Anzahl Anteile	6 480 000	6 075 000		
Nettoertrag pro Anteil	2.27	2.21		

# Adresse



## Swiss Finance & Property Funds AG

Seefeldstrasse 275

CH-8008 Zürich

T +41 43 344 61 31

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

[www.sfp.ch](http://www.sfp.ch)

# Disclaimer

The information in this document is confidential and may not be disclosed in or outside Switzerland to any other person without prior approval of Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates. This document does not constitute an issue and/or an issue prospectus pursuant to Art 35 et seq. of the Financial Services Act (FinSA) as well as Art 27 et seqq of the Swiss Listing Rules of SIX Swiss Exchange, the Key Information Document (KID) according to the Swiss Federal Act on Collective Investment Schemes or a financial research according to the Directives on the Independence of Financial Research of the Swiss Banking Association. The solely binding documents for an investment decision are available from Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates. This document is a product of Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliated companies. The information and data contained in this document have been obtained from sources believed to be reliable. Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates do not guarantee, represent or warrant, expressly or impliedly, that the information and data in this document are accurate, complete or up to date. All expressions of opinion are subject to change without notice by Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates. Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates accept no liability, including any liability for incidental or consequential damages, arising out of information and data contained in this document and/or the use of this document. Any proposed terms in this document are indicative only and remain subject to a separate contract. Nothing in this document shall constitute or form part of any legal agreement, or any offer to sell or the solicitation of any offer to buy any securities or other financial instruments or to engage in any transaction. Investments in securities or other financial instruments should only be undertaken following a thorough study of the relevant prospectuses, regulations, the basic legal information that these regulations contain and other relevant documents. Investments in securities or other financial instruments can involve significant risks and the value of securities or other financial instruments may rise or fall. No assurance can be given that the investment objective of any investment will be achieved or that substantial losses will not be suffered. Past performance does not guarantee or indicate current or future performance or earnings. The performance shown does not take account of any commissions and costs charged when subscribing and redeeming shares or interests in securities or other financial instruments. Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates do not provide legal, accounting or tax advice. Investors in securities or other financial instruments are advised to engage legal, tax and accounting professionals prior to entering into any investments, transactions or other actions mentioned in this document. Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates may from time to time have positions in, and buy or sell, securities and for other financial instruments identical or related to those mentioned in this document and may possess or have access to non-public information relating to matters referred to in this document which Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates do not intend to disclose. No person shall be treated as a client of Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates, or be entitled to the protections afforded to clients of Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates, solely by virtue of having received this document. Neither this document nor any copy thereof may be sent to or taken into the United States or distributed in the United States or to any US persons or to any other state or territory where such distribution is contradictory to local law or regulation. Any eventual legal relationship resulting from the use of this document is governed by Swiss law, regulations and rules including but not limited to the Swiss Financial Market Supervisory FINMA guidelines. The place of jurisdiction is Zurich, Switzerland.

© Copyright 2003 - 2024, Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates. All rights reserved.