

## SFP AST Swiss Real Estate

NAV CHF 1 105.33

### Beschreibung

Die SFP AST Swiss Real Estate ist eine Anlagegruppe der SFP Anlagestiftung, welche direkt in Schweizer Immobilien investiert. Ziel ist es, ein in Nutzung und Region diversifiziertes Portfolio kontinuierlich aufzubauen. Die Investitionsstrategie sieht eine Portfolioaufteilung in mindestens 40% Wohnen und mindestens 40% kommerzielle Nutzung vor. Mindestens 70% sind in Bestandesimmobilien investiert und maximal 30% in Bauprojekte und Projektentwicklungen. Die regionale Aufteilung sieht ein breit über die Schweiz diversifiziertes Portfolio vor. Der Fokus liegt dabei auf Zürich, Basel, Bern, St. Gallen sowie der West- und Zentralschweiz.

### Wichtigste Fakten

Anlagegruppe	SFP AST Swiss Real Estate
Asset Manager	Swiss Finance & Property Funds AG
Revisionsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Referenzwährung	CHF
Benchmark	KGAST Immo-Index gemischt
Lancierungsdatum	14. Dezember 2018
Valoren-/ISIN-Nummer	43753274 / CH0437532747
Bloomberg Code	SFPCHRE SW
Management Fee	0.35% auf das Gesamtvermögen

### Portfoliokennzahlen (per 30. September 2021)

	Einheit	
Anzahl Liegenschaften	Anzahl	23
Marktwert Immobilien	CHF	333 684 000
Bruttorendite	%	3.8

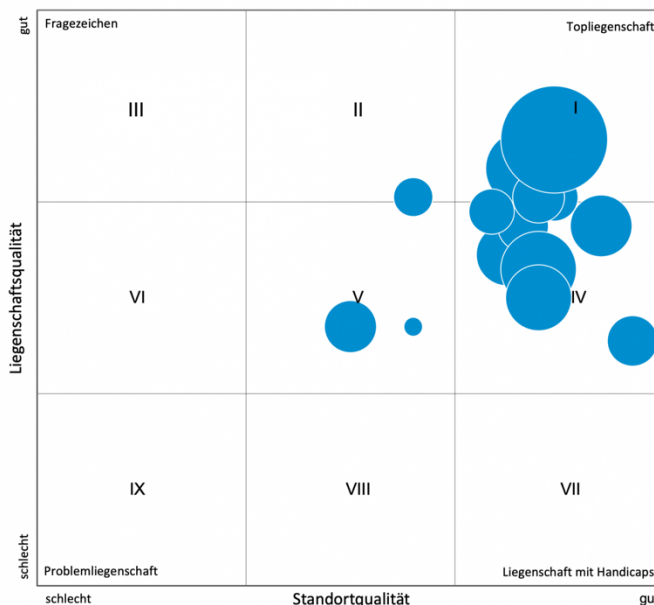
### Marktwert nach Region (per 30. September 2021)

Zürich	30.00%
Ostschweiz	0.45%
Innerschweiz	6.90%
Nordwestschweiz	20.69%
Bern	-
Südschweiz	1.89%
Genfersee	40.06%
Westschweiz	-

### Nutzungsart (per 30. September 2021)

Wohnen	50.42%
Retail	7.02%
Büro	14.50%
Gewerbe, Industrie, Lager	16.41%
Freizeit, Kultur, Bildung	8.47%
Parking	1.87%
Übrige	1.30%

### Liegenschafts- und Standortqualität (per 31. Dezember 2020)



### Rückblick

Die Wachstumsstrategie der SFP AST Swiss Real Estate wurde im laufenden Geschäftsjahr 2021 erfolgreich weitergeführt. Neben der im Frühjahr erworbenen Wohnliegenschaft in Genf wurden im Rahmen der Kapitalaufnahme insgesamt neun weitere Liegenschaften über ein Volumen von rund CHF 120.0 Millionen beurkundet. Bei den Objekten handelt es sich mehrheitlich um Wohnliegenschaften. Der Wohnanteil, bezogen auf die Sollmieterträge, erhöht sich durch diese Transaktionen auf rund 51%. Das Portfolio besteht neu aus 24 Liegenschaften mit einem Marktwert von ca. CHF 340 Millionen (eine Liegenschaft in Affoltern a.A. wurde erst beurkundet, der Antritt folgt im Herbst).

### Ausblick

Mit dem erfolgreichen Abschluss der Kapitalaufnahme liegt der Fokus auf der optimalen Integration der neu erworbenen Liegenschaften im bestehenden Portfolio. Bis zum Jahresende sollen gezielt weitere Liegenschaften erworben und der Anteil in der Deutschschweiz wieder erhöht werden. Mit den weiteren Akquisitionen soll die Fremdfinanzierungsquote bis zum Jahresende wieder auf über 20% erhöht werden. Weitere Details zu der erfolgreichen Kapitalaufnahme sowie zu abgeschlossenen und anstehenden Transaktionen finden Sie auf unserer Webseite [www.sfp.ch/ast-sre](http://www.sfp.ch/ast-sre). Wir stehen Ihnen gerne jederzeit für persönliche Gespräche zur Verfügung.

## SFP AST Swiss Real Estate

NAV CHF 1 105.33

### Kennzahlen

Mietausfallquote	Einheit	1. Jan. 2021 bis 30. Jun. 2021	1. Jan. 2020 bis 30. Jun. 2020
Mietausfälle	CHF	166 763	158 587
Soll-Mietertrag (netto)	CHF	4 438 996	2 671 241
Mietausfallquote	%	3.76	5.94

Fremdfinanzierungsquote	Einheit	30 Jun. 2021	30 Jun. 2020
Aufgenommenen Fremdmittel	CHF	38 150 000	50 395 000
Marktwert der Immobilien	CHF	259 743 813	199 042 366
Fremdfinanzierungsquote	%	14.69	25.32

Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	Einheit	30 Jun. 2021	30 Jun. 2020
Betriebsgewinn / -verlust	CHF	2 834 241	1 861 435
Mietertrag Netto	CHF	4 374 724	2 579 211
Betriebsgewinnmarge	%	64.79	72.17

Betriebsaufwandquote TER ISA GAV	Einheit	30 Jun. 2021	30 Jun. 2020
Betriebsaufwand	CHF	786 508	562 912
Gesamtvermögen Periodenanfang	CHF	218 317 734	116 498 682
Gesamtvermögen Periodenende	CHF	265 290 930	202 287 845
Durchschnittliches Gesamtvermögen	CHF	230 255 380	149 112 145
Betriebsaufwandquote (GAV)	%	0.68	0.76

Betriebsaufwandquote TER ISA NAV	Einheit	30 Jun. 2021	30 Jun. 2020
Betriebsaufwand	CHF	786 508	562 912
Gesamtvermögen Periodenanfang	CHF	208 745 413	108 460 898
Gesamtvermögen Periodenende	CHF	222 824 686	149 395 291
Durchschnittliches Nettovermögen	CHF	214 315 784	122 977 033
Betriebsaufwandquote (NAV)	%	0.73	0.92

Eigenkapitalrendite "Return on Equity" (ROE)	Einheit	30 Jun. 2021	30 Jun. 2020
Gesamterfolg	CHF	3 048 442	2 937 231
Bereinigtes Nettovermögen Beginn plus / minus Zeichnungen und Rücknahmen	CHF	219 776 245	108 460 898
Eigenkapitalrendite	%	2.77	2.71

Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	Einheit	30 Jun. 2021	30 Jun. 2020
Bereinigter Gesamterfolg + Finanzaufwand	CHF	2 979 047	2 510 802
Durchschnittliches Gesamtvermögen	CHF	230 255 380	149 112 145
Rendite des investierten Kapitals	%	2.59	1.68

Ausschüttungsrendite	Einheit	30 Jun. 2021	30 Jun. 2020
Bruttoausschüttung	CHF	0	0
Inventarwert Ende Periode vor Ausschüttung	CHF	1 091.45	1 047.26
Ausschüttungsrendite	%	0	0

Ausschüttungsquote	Einheit	30 Jun. 2021	30 Jun. 2020
Gesamtbetrag der Ausschüttung	CHF	0	0
Nettoertrag des Rechnungsjahres	CHF	3 036 260	2 305 530
Ausschüttungsquote	%	0	0

Anlagerendite	Einheit	30 Jun. 2021	30 Jun. 2020
Inventarwert Ende Periode vor Ausschüttung	CHF	1 091.45	1 047.26
Inventarwert Beginn Periode vor Ausschüttung	CHF	1 075.98	1 024.15
Anlagerendite	%	2.88	2.26

<sup>1</sup> Differenzen zu den ursprünglich veröffentlichten TER Werten vom Dezember 2020 basieren auf einem Formelfehler. Die neu verwendete Formel hält sich an die KGAST-Richtlinie Nr. 1.

### Immobilien aus dem Portfolio



Root, Im Längenbold 7



Zürich, Nordstrasse 223



Winterthur, Kreuzeggweg 23



Wallisellen, Seidenstrasse 2-6

### Head Client Relationship Management & Marketing

Urs Kunz | Seefeldstrasse 275 | 8008 Zurich | 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, 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 (nachfolgend «Swiss Finance & Property») 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. 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, der vereinfachte Prospekt und/oder die wesentlichen Anlegerinformationen (Key Investor Information Document, KIID) bzw. das Basisinformationsblatt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei der Swiss Finance & Property Funds AG bezogen werden.