



Swiss Finance & Property Funds AG

# SF Commercial Properties Fund Geschäftsbericht 2025

10. März 2026



# Inhaltsverzeichnis

1. Wichtigste Ereignisse 2025
2. Portfolio
3. Finanzen
4. Key Take-aways und Ausblick



# Wichtigste Ereignisse 2025





# Wichtigste Ereignisse 2025



## Transaktionen

Verkauf von zwei Liegenschaften



## Stabilität

Tiefe Leerstandsquote, guter WAULT, Inflationsschutz, Ausschüttungsquote unter 100%



## Ertrag

Hoher Nettoertrag, solide EBIT-Marge, Potenzial



## Rendite

Hohe Bruttorendite, konstante Ausschüttung, attraktive Ausschüttungsrendite





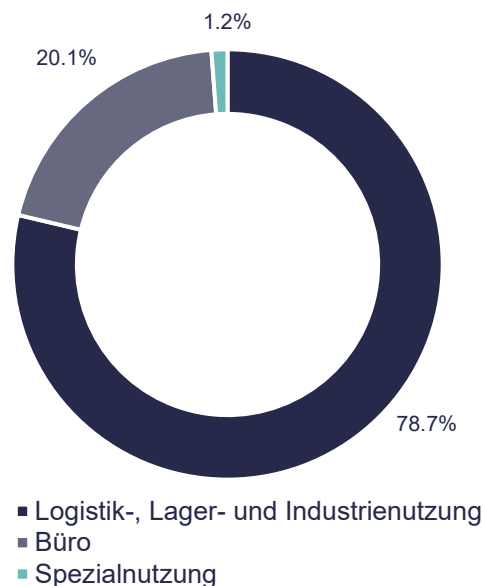
# Portfolio



# Portfolioüberblick

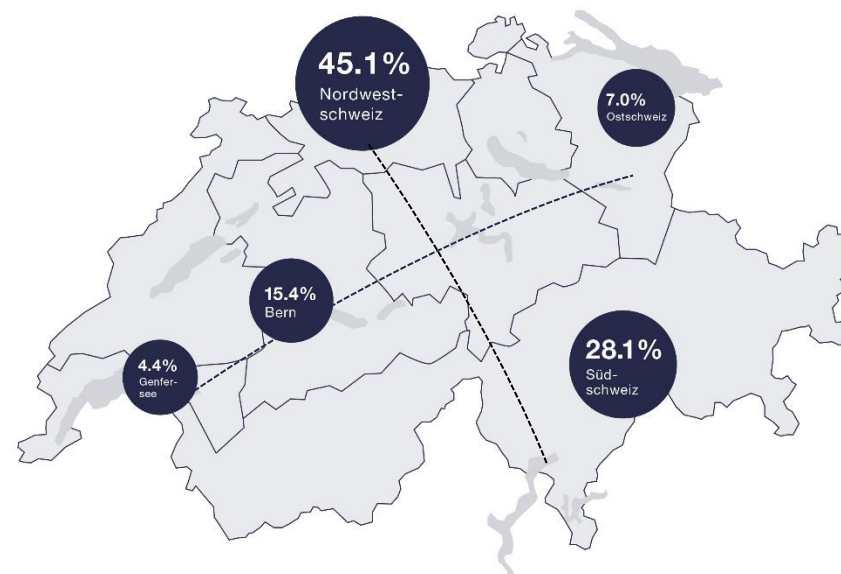
per 31. Dezember 2025

## Nutzungsarten



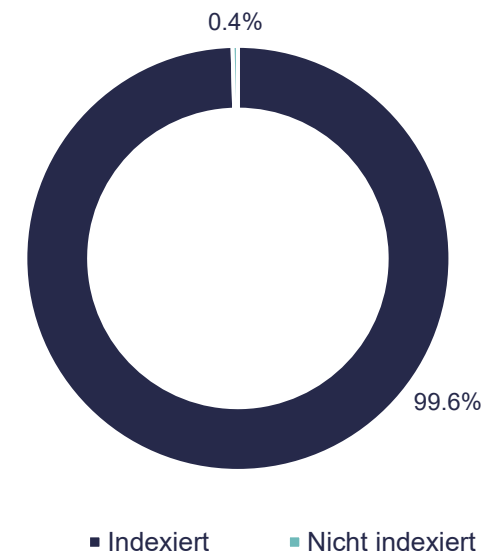
- Überwiegender Anteil gewerblicher Nutzungsarten

## Marktregionen



- Strategiekonforme Verteilung in allen Marktregionen an Standorten mit hervorragender Verkehrsanbindung entlang den Schweizer Hauptverkehrsachsen

## Indexierung



- Die nach Mieteinnahmen gewichtete Indexierung aller Mieterträge beträgt 95.3%

### Fokus auf gewerblichen Nutzungen, ausgewogene Standortverteilung sowie hohe Indexierung der Mieterträge

Die strategiekonforme Nutzungsverteilung mit Schwergewicht auf gewerblichen Nutzungen, die ausgewogene Verteilung nach Regionen und die gute Liegenschafts- und Standortqualität sowie die hohe Indexierung der Mieteinnahmen bieten Gewähr für eine hohe Stabilität.

# Transaktionen

## Verkauf von zwei Liegenschaften



### Meisterschwanden (AG), Industriestrasse 6

---

Elimination eines möglichen Ausfalls des Gesamtmieters

---

Vermeidung Wiedervermietungsrisiko aufgrund unterdurchschnittlicher Makrolage

---

Vermeidung umfassender Sanierungsarbeiten nach Auszug des Mieters

---



### Staad (SG), Hauptstrasse 104

---

Einsparung von erheblichen Mitteln für die Vermarktung und Bereitstellung der Leerstandsflächen

---

Vermeidung umfangreicher Investitionen in das Gebäude und in die Technik

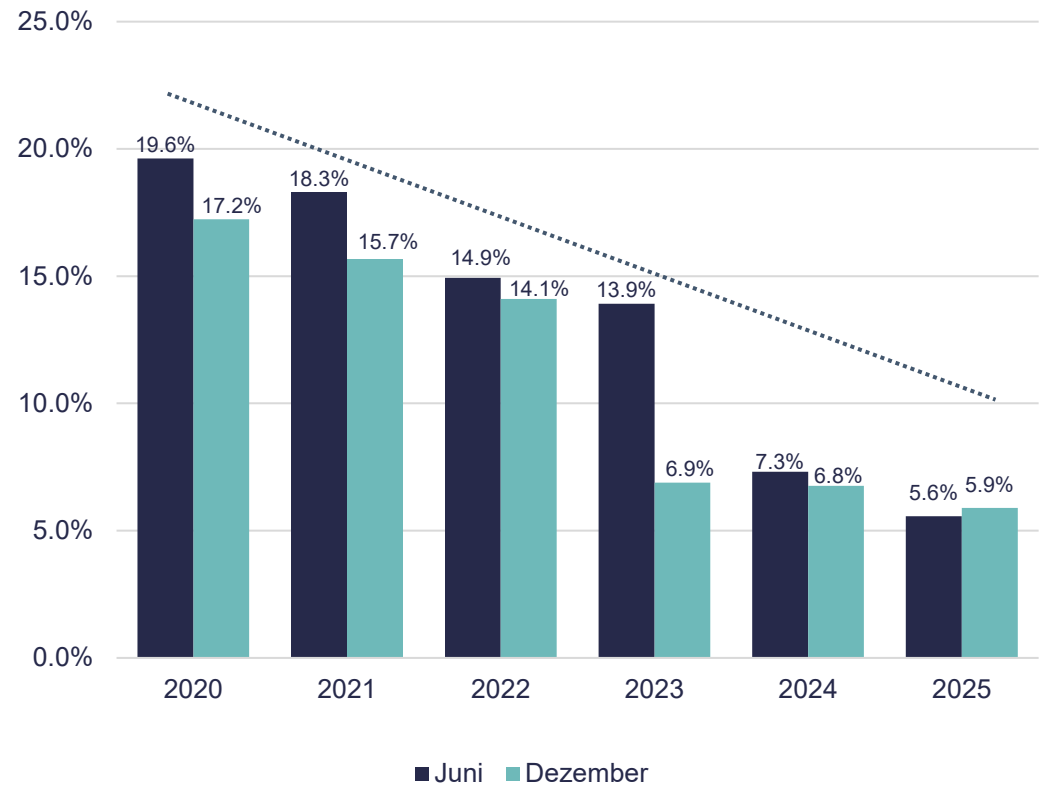
---

Bereitstellung von Mitteln für Akquisition und Portfoliooptimierung

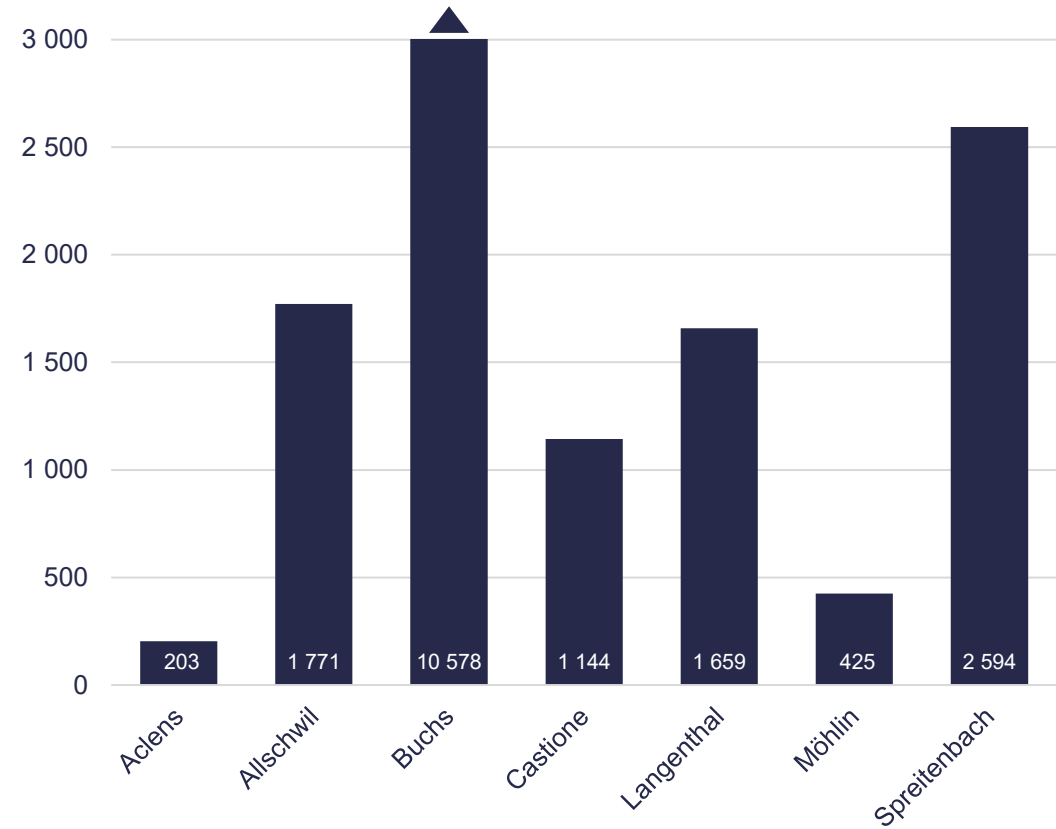
---

# Leerstandsentwicklung 2020 - 2025 und Vermietung 2025

Entwicklung Leerstandsquoten per Stichtag



Vermietungen und Vertragsverlängerungen (m²)



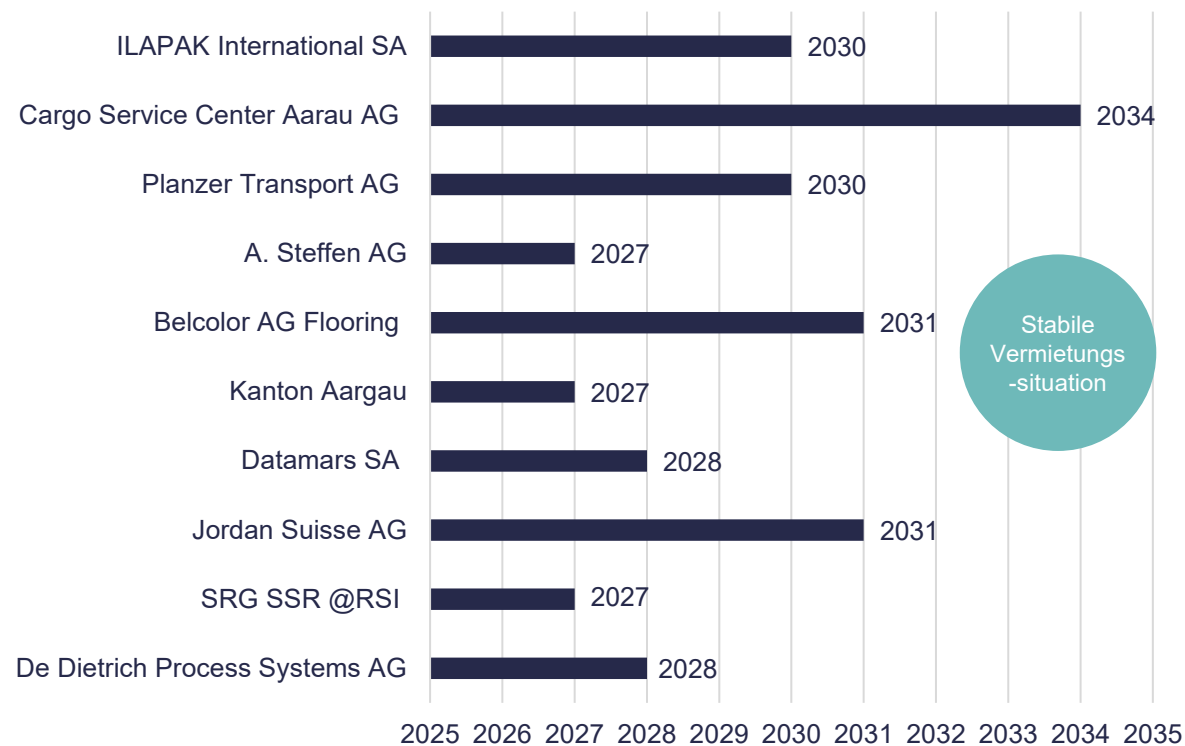
## Geringer Leerstand und erfolgreiche Vermietungen

Die Leerstandsquote wurde weiter reduziert und liegt damit auf einem portfoliogerechten Niveau. Die erfolgreichen Vermietungen und Vertragsverlängerungen von total 18 374 m² stabilisieren das Portfolio und haben zur Erhöhung des Verkehrswerts des Portfolios beigetragen.

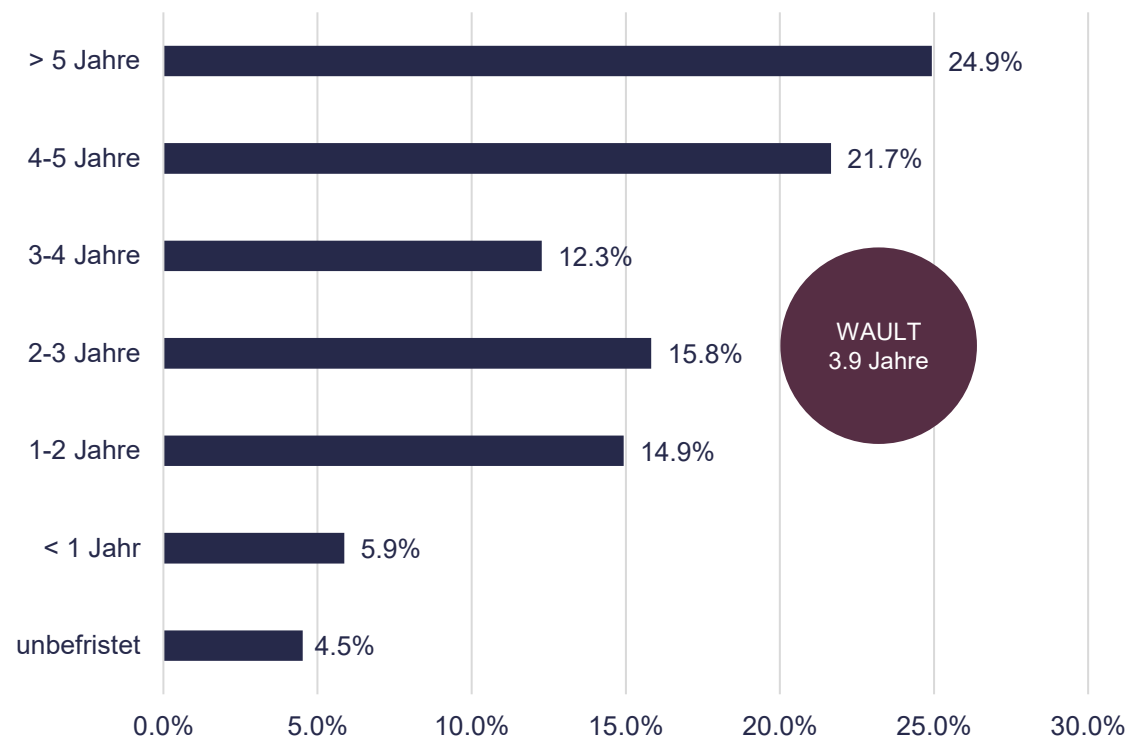


# Mieterstruktur

## Laufzeiten der Verträge der grössten Mieter



## Laufzeiten aller Mietverträge



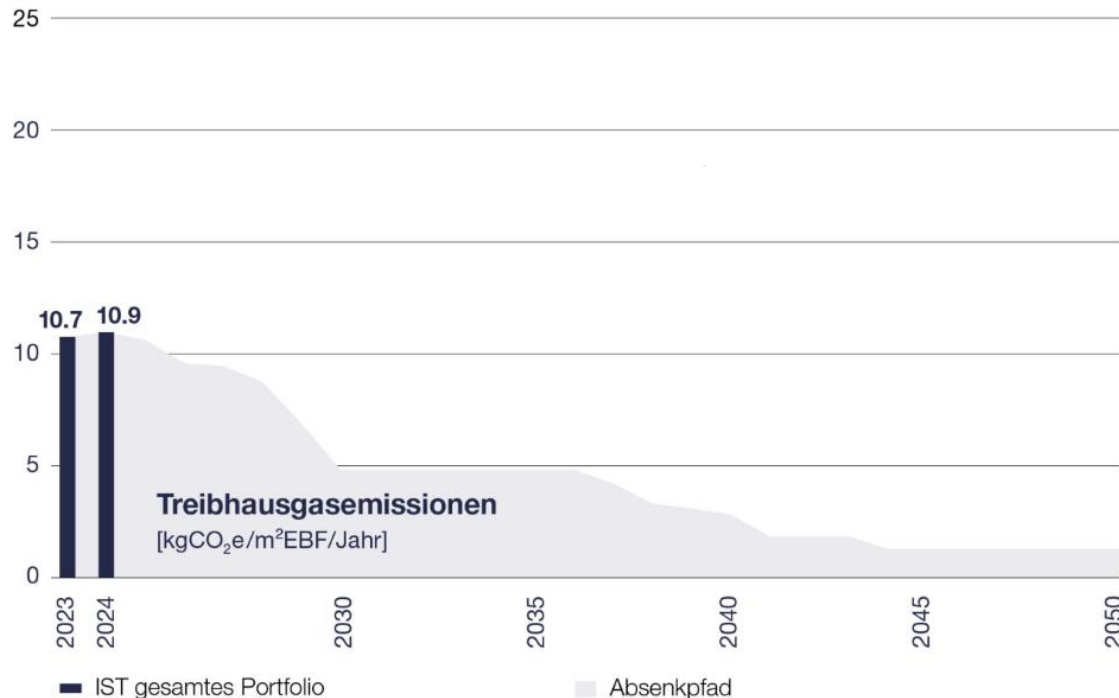
### Stabile Mieterstruktur

Die Verträge der zehn grössten Mieter, welche über die Hälfte der Gesamtmieteinnahmen ausmachen, haben sehr lange, feste Laufzeiten. Zusammen mit dem WAULT von rund vier Jahren und der guten Mieterbonität besteht eine hohe Stabilität.

# Nachhaltigkeit

## CO<sub>2</sub>e-Absenkpfad, GRESB-Rating und Zertifizierung

Treibhausgasemissionen: 10.9 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>EBF/Jahr



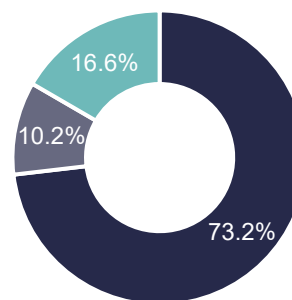
### GRESB-Rating



- SF Commercial Properties Fund
- GRESB Average
- GRESB Peer Average

- 5 von 5 Sternen
- Verbesserung auf 91 Punkte
- Erster Rang im Peer-Vergleich

### GIB Zertifizierungen



- Gold
- Silber
- nicht zertifiziert

- Plaketten Gold oder Silber GIB (Gebäude in Betrieb) für alle geprüften Liegenschaften
- Abdeckung nach Mietfläche über 83%

### Nachhaltigkeit

Die Treibhausgasemissionen liegen unter dem Schweizer Durchschnitt für kommerzielle Liegenschaften. Beim GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) erreichte der Fonds das Maximum von fünf Sternen und den ersten Rang im Peervergleich. Alle geprüften Liegenschaften wurden mit Gold oder Silber zertifiziert.



Finanzen



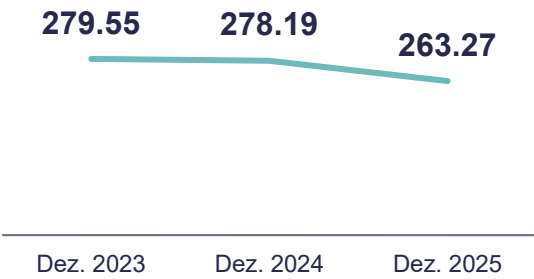


# Kennzahlen Bilanz

per 31. Dezember 2025

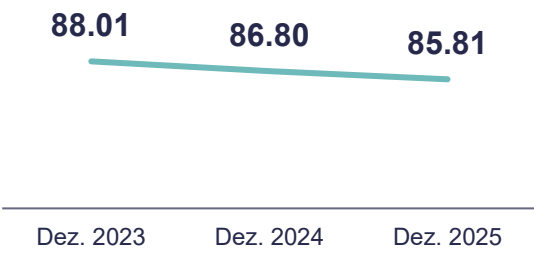
## Verkehrswert

**CHF 263.27 Mio.**  
CHF - 14.92 Mio. / - 5.36%



## NAV pro Anteil

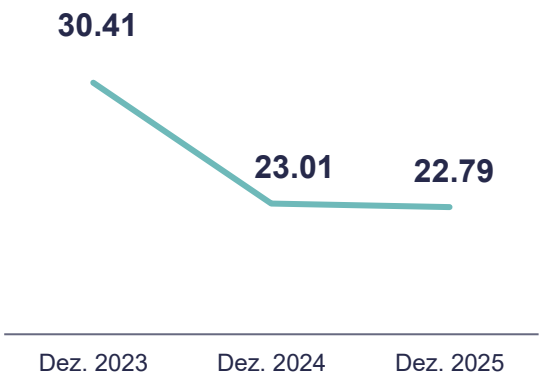
**CHF 85.81**  
CHF - 0.99 / - 1.14%



Abweichung effektiv / prozentual gegenüber Vorjahr

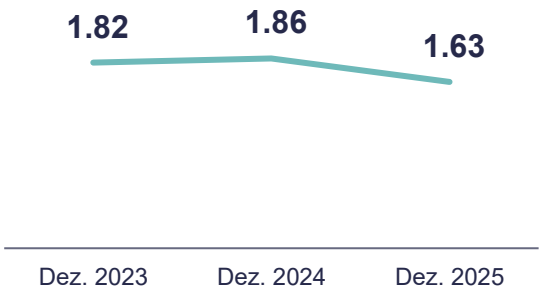
## Fremdfinanzierungsquote

**22.79%**  
- 0.22%-Punkte / - 0.94%



## Fremdfinanzierungssatz

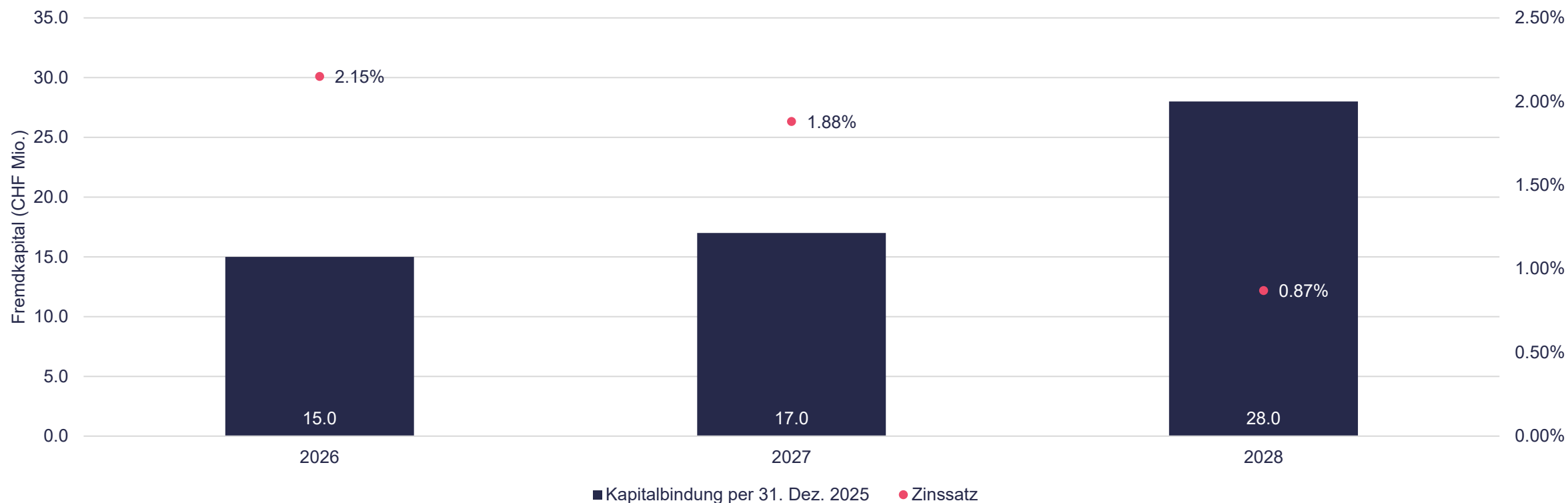
**1.63%**  
- 0.23%-Punkte / - 12.45%





# Finanzierung

per 31. Dezember 2025



Durchschnittlicher Zinssatz der Finanzierung

1.63%

Zielband Restlaufzeit

1.0 - 2.0 Jahre

Durchschnittliche Restlaufzeit (inkl. per Stichtag bereits abgeschlossene, zukünftige Hypotheken)

1.66 Jahre

# Kennzahlen Erfolgsrechnung

1. Januar bis 31. Dezember 2025

## Nettoertrag



**CHF 9.92 Mio.**

CHF - 0.12 Mio. / - 1.15%

Dez. 2023    Dez. 2024    Dez. 2025

## EBIT-Marge



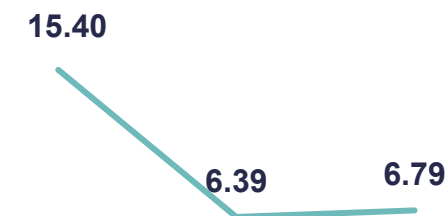
**73.07%**

- 1.38%-Punkte / - 1.86%

Dez. 2023    Dez. 2024    Dez. 2025

Abweichung effektiv / prozentual gegenüber Vorjahr

## Mietausfallrate



**6.79%**

+ 0.40%-Punkte / + 6.19%

Dez. 2023    Dez. 2024    Dez. 2025

## Fondsbetriebs- aufwandquote TER<sub>REF</sub> (GAV)



**0.88%**

- 0.02%-Punkte / - 2.08%

Dez. 2023    Dez. 2024    Dez. 2025



# Key Take-aways und Ausblick





# Key Take-aways



## Stabilität

### Langfristige Ertragssicherung

- Weitgehender Inflationsschutz
- 99% der Mietverträge sind indexiert

### Stabile Vermietung

- Vertragsverlängerungen für rund 18 000 m<sup>2</sup>
- WAULT auf hohem Niveau von 4 Jahren

### Reduzierter Leerstand

- Tiefe Leerstandsquote von 5.90%

### Risikogerechte Finanzierung

- Fremdfinanzierungssatz bei 1.63%
- Restlaufzeit der Finanzierungen 1.66 Jahre



## Ertrag

### Hoher Nettoertrag

- CHF 4.31 pro Anteil aus operativem Ergebnis

### Solide EBIT-Marge

- Betriebsgewinnmarge 73.07%

### Erhöhung der Reserve

- Gewinnreserve von CHF 0.25 pro Anteil

### Ausschüttungsquote

- Ausschüttungsquote von 98.66%



## Rendite

### Hohe Bruttorendite

- Bruttorendite des Portfolios von 6.32%

### Konstante Ausschüttung

- Seit Lancierung unveränderte Ausschüttung von CHF 4.25 pro Anteil

### Attraktive Rendite

- Anlagerendite von 3.95%
- Ausschüttungsrendite von rund 5% seit mehreren Jahren



## Potenzial

### Potenzial

- Mehrertrag durch Reduktion der freien Flächen
- Entwicklungspotential durch Neubau und Arealentwicklung
- Optionen für Photovoltaik-Anlagen

### Akquisitionspotenzial

- Mittel aus den Verkäufen für strategisch optimierte Objekte



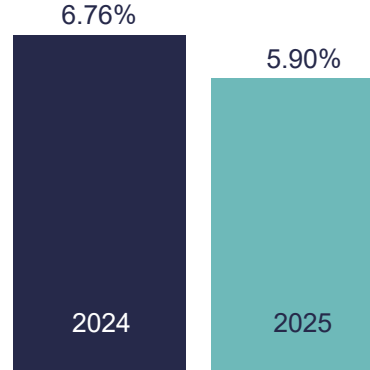
# Ausblick

## Potenzial



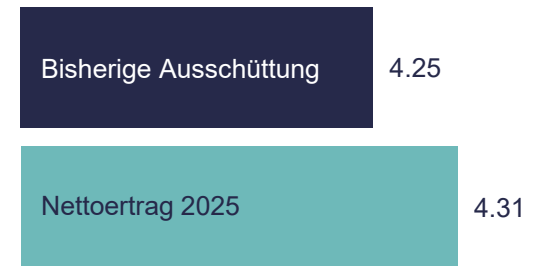
- Kauf einer Liegenschaft
- Umsetzung des Entwicklungsprojektes oder Verkauf in Möhlin
- Arealentwicklung in Aarau

## Leerstand Stichtag



- Leerstandsquote 5.9%
- Leerstand in einem produktgerechten Bereich
- Weitere Reduktion mit Ziel einer Quote von unter 5%

## Nettoertrag CHF pro Anteil



- Konstante Ausschüttung seit Lancierung
- 2025 mehr als die bisherige Ausschüttung erwirtschaftet
- Gewinnreserve

### Entwicklungspotenzial, Reduktion Leerstand und stabiler Nettoertrag zur Sicherstellung der Ausschüttung

In Möhlin und Aarau besteht mittel- bis langfristiges Entwicklungspotenzial. Zusätzliches Ertragspotenzial ist durch die weitere Reduktion des Leerstandes möglich. Zusammen mit der Gewinnreserve besteht damit eine hohe Ausschüttungsstabilität. Der Nettoertrag liegt über der seit Lancierung konstanten Ausschüttung



Q&A







Anhang



# Portfoliokennzahlen

| Portfoliokennzahlen             |        | 31. Dez. 2025 | 31. Dez. 2024 | 31. Dez. 2023 | 31. Dez. 2022 |
|---------------------------------|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Liegenschaften                  | Anzahl | 14            | 16            | 16            | 18            |
| Verkehrswert der Liegenschaften | CHF    | 263 270 000   | 278 190 000   | 279 550 000   | 328 350 000   |
| Anteile                         | Anzahl | 2 302 832     | 2 400 000     | 2 400 000     | 2 400 000     |
| Bruttorendite                   | %      | 6.32          | 6.41          | 6.31          | 6.27          |
| Realer Diskontierungssatz       | %      | 3.90          | 3.94          | 3.95          | 3.94          |
| Nominaler Diskontierungssatz    | %      | 4.94          | 5.24          | 5.25          | 4.98          |
| Leerstandsquote Berichtsperiode | %      | 6.47          | 7.22          | 13.75         | 14.25         |
| Leerstandsquote per Stichtag    | %      | 5.90          | 6.76          | 6.89          | 14.10         |
| WAULT                           | Jahre  | 3.94          | 4.59          | 4.83          | 5.03          |



# Finanzen

## Kennzahlen

| <b>Vermögensrechnung</b>                           | <b>Einheit</b> | <b>31. Dez. 2025</b> | <b>31. Dez. 2024</b> |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| Verkehrswert der Liegenschaften                    | CHF            | 263 270 000          | 278 190 000          |
| Gesamtfondsvermögen                                | CHF            | 269 634 813          | 285 676 874          |
| Nettofondsvermögen                                 | CHF            | 197 616 023          | 199 894 479          |
| Fremdfinanzierungsquote                            | %              | 22.79                | 23.01                |
| <b>Anteile</b>                                     | <b>Einheit</b> | <b>31. Dez. 2025</b> | <b>31. Dez. 2024</b> |
| Nettoinventarwert am Ende des Berichtsjahres       | CHF            | 85.81                | 86.80                |
| <b>Finanzmärkte</b>                                | <b>Einheit</b> | <b>31. Dez. 2025</b> | <b>31. Dez. 2024</b> |
| Agio/Disagio                                       | %              | 1.96                 | -2.77                |
| Börsenkurs pro Anteil zum Ende des Berichtsjahres  | CHF            | 87.50                | 84.40                |
| <b>Erfolgsrechnung</b>                             | <b>Einheit</b> | <b>31. Dez. 2025</b> | <b>31. Dez. 2024</b> |
| Mietzinseinnahmen                                  | CHF            | 15 314 157           | 16 149 289           |
| Mietzinsausfallrate                                | %              | 6.79                 | 6.39                 |
| Nettoertrag                                        | CHF            | 9 919 471            | 10 035 282           |
| Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste     | CHF            | 6 877 630            | - 2 886 603          |
| Gesamterfolg                                       | CHF            | 7 508 580            | 7 018 707            |
| Fondsbetriebsaufwandquote TER <sub>REF</sub> (GAV) | %              | 0.88                 | 0.90                 |
| <b>Rendite und Performance</b>                     | <b>Einheit</b> | <b>31. Dez. 2025</b> | <b>31. Dez. 2024</b> |
| Anlagerendite                                      | %              | 3.95                 | 3.64                 |
| Betriebsgewinnmarge (EBIT)                         | %              | 73.07                | 74.45                |

# Bilanz

| <b>Aktiven</b>                                                                                   | <b>31. Dez. 2025</b> | <b>31. Dez. 2024</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken         | 31 943               | 31 696               |
| <b>Grundstücke</b>                                                                               |                      |                      |
| - Gemischte Bauten                                                                               | 5 070 000            | 5 170 000            |
| - Kommerziell genutzte Liegenschaften                                                            | 258 200 000          | 273 020 000          |
| <b>Total Grundstücke</b>                                                                         | <b>263 270 000</b>   | <b>278 190 000</b>   |
| Sonstige Vermögenswerte                                                                          | 6 332 870            | 7 455 178            |
| <b>Gesamtfondsvermögen</b>                                                                       | <b>269 634 813</b>   | <b>285 676 874</b>   |
| <b>Passiven</b>                                                                                  |                      |                      |
| Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten | - 25 000 000         | - 22 000 000         |
| Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten                                                          | - 6 836 790          | - 17 440 395         |
| Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten | - 35 000 000         | - 42 000 000         |
| <b>Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>                                    | <b>202 798 023</b>   | <b>204 236 479</b>   |
| Geschätzte Liquidationssteuern                                                                   | - 5 182 000          | - 4 342 000          |
| <b>Nettofondsvermögen</b>                                                                        | <b>197 616 023</b>   | <b>199 894 479</b>   |
| <b>Veränderungen des Nettofondsvermögens</b>                                                     |                      |                      |
| Nettofondsvermögen zu Beginn des Berichtsjahres                                                  | 199 894 479          | 211 213 800          |
| Verrechnungssteuerpflichtige Ertragsausschüttung                                                 | - 3 799 673          | - 3 960 000          |
| Verrechnungssteuerfreie Fondskapitalrückzahlung                                                  | - 5 987 363          | - 6 240 000          |
| Saldo aus Anteilsverkehr                                                                         | -                    | - 8 138 028          |
| Gesamterfolg                                                                                     | 7 508 580            | 7 018 707            |
| <b>Nettofondsvermögen am Ende des Berichtsjahres</b>                                             | <b>197 616 023</b>   | <b>199 894 479</b>   |



# Erfolgsrechnung

| <b>Erträge</b>                                                                    | <b>01. Jan. bis 31. Dez. 2025</b> | <b>01. Jan. bis 31. Dez. 2024</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Mietzinseinnahmen                                                                 | 15 314 157                        | 16 149 289                        |
| Sonstige Erträge                                                                  | 137 960                           | 126 224                           |
| Erträge der Bank- und Postguthaben                                                | -                                 | 46 727                            |
| <b>Total Erträge</b>                                                              | <b>15 452 117</b>                 | <b>16 322 240</b>                 |
| <b>Aufwendungen</b>                                                               |                                   |                                   |
| Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten | - 1 130 428                       | - 1 313 301                       |
| Sonstige Passivzinsen                                                             | - 21 679                          | - 1 930                           |
| Unterhalt und Reparaturen                                                         | - 698 424                         | - 775 816                         |
| Liegenschaftenverwaltung:                                                         |                                   |                                   |
| - Liegenschaftsaufwand                                                            | - 1 052 055                       | - 866 046                         |
| - Verwaltungsaufwand                                                              | - 7 044                           | - 1 734                           |
| Steuern und Abgaben                                                               | - 185 995                         | - 276 932                         |
| Schätzungs- und Prüfaufwand                                                       | - 96 929                          | - 124 386                         |
| Reglementarische Vergütungen an:                                                  |                                   |                                   |
| - die Fondsleitung                                                                | - 1 768 932                       | - 1 864 698                       |
| - die Depotbank                                                                   | - 31 790                          | - 53 185                          |
| - die Immobilienverwalterin                                                       | - 438 562                         | - 461 770                         |
| Sonstige Aufwendungen                                                             | - 100 808                         | - 123 721                         |
| Ausrichtung laufender Ertrag bei der Rücknahme von Anteilen                       | -                                 | - 423 439                         |
| <b>Total Aufwendungen</b>                                                         | <b>- 5 532 646</b>                | <b>- 6 286 958</b>                |
| <b>Nettoertrag</b>                                                                | <b>9 919 471</b>                  | <b>10 035 282</b>                 |
| Realisierte Kapitalgewinne und -verluste                                          | - 9 288 521                       | - 129 972                         |
| <b>Realisierter Erfolg</b>                                                        | <b>630 950</b>                    | <b>9 905 310</b>                  |
| Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste (inkl. Liquidationssteuern)        | 6 877 630                         | - 2 886 603                       |
| <b>Gesamterfolg</b>                                                               | <b>7 508 580</b>                  | <b>7 018 707</b>                  |
| Anzahl Anteile                                                                    | 2 302 832                         | 2 302 832                         |
| Nettoertrag pro Anteil                                                            | 4.31                              | 4.36                              |

# Portfolioqualität

St. Gallen



Optimale Erschliessung

Spreitenbach



Hohe Visibilität

Lyss



Bonitätsstarke Mieter

Aarau



Ausgezeichnete Infrastruktur

St. Gallen



Nutzungen mit hoher Nachfrage

Lamone



Attraktive Architektur

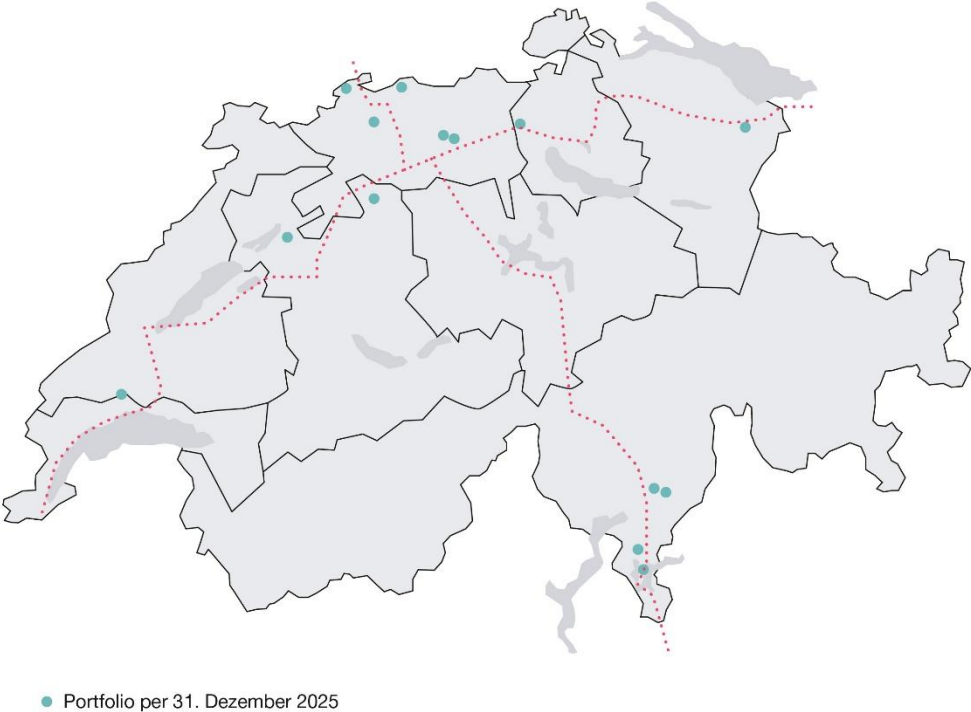


# Verteilung nach Marktregionen

per 31. Dezember 2025

| Region          | Marktwert<br>in CHF | Marktwert<br>in % |
|-----------------|---------------------|-------------------|
| Nordwestschweiz | 118 730 000         | 45.1              |
| Bern            | 40 560 000          | 15.4              |
| Südschweiz      | 74 140 000          | 28.1              |
| Ostschweiz      | 18 360 000          | 7.0               |
| Genfersee       | 11 480 000          | 4.4               |
| <b>Total</b>    | <b>263 270 000</b>  | <b>100.0</b>      |

Gemäss Marktwerten Wüest Partner per 31. Dezember 2025



# Liegenschaften

1/3



Aarau (AG), Rohrerstrasse 100/102



Aclens (VD), Chemin du Coteau 23



Allschwil (BL), Gewerbestrasse 25



Bubendorf (BL), Grünenstrasse 17/17a



Buchs (AG), Amsleracherweg 8



Castione (TI), Via alle Cave 20



# Liegenschaften

2/3



Castione (TI), Via San Gottardo 18a/d



Collina d'Oro (TI), Via al Molino 49



Lamone (TI), Via Industria 16



Langenthal (BE), Gaswerkstrasse 33-35



Lyss (BE), Industriering 17



Möhlin (AG), Industriestrasse 3/5

# Liegenschaften

3/3



Spreitenbach (AG), Limmatstrasse 8-12

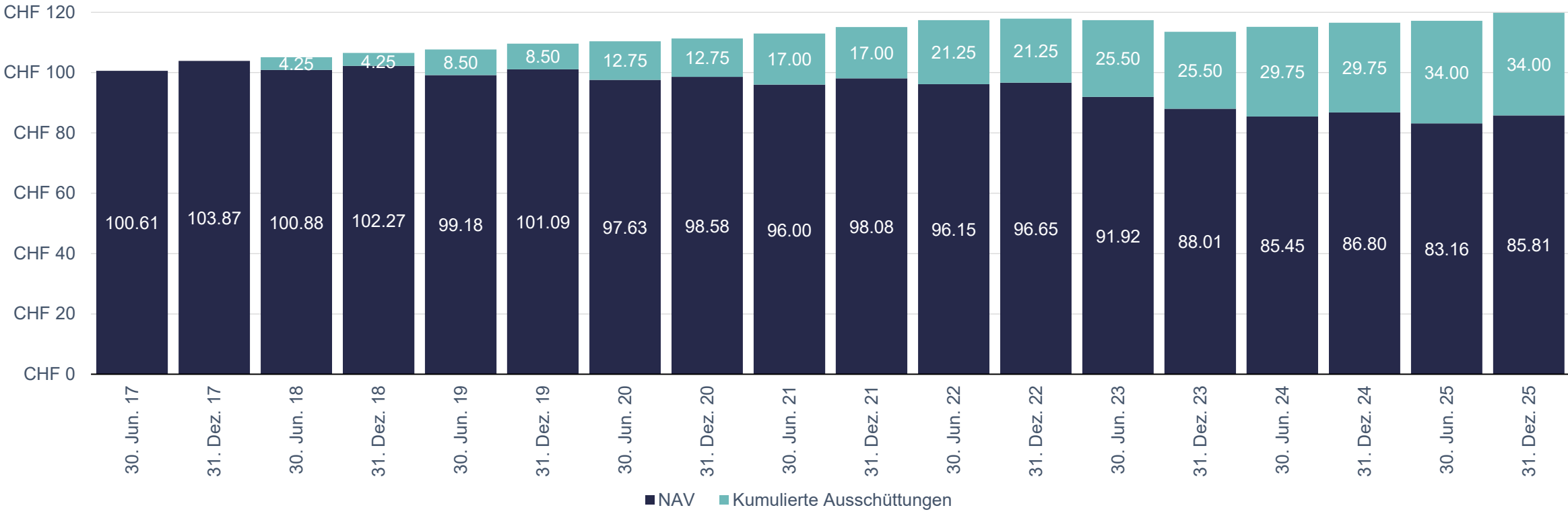


St. Gallen (SG), Zürcherstrasse 493



# Entwicklung Net Asset Value

per 31. Dezember 2025



## Stabile Ausschüttung

Aus dem Geschäftsergebnis 2024 erfolgte eine Ausschüttung von CHF 4.25 pro Anteil. Die kumulierten Ausschüttungen per 31. Dezember 2025 betragen CHF 34.00 pro Anteil. Der NAV liegt per 31. Dezember 2025 bei CHF 85.81 pro Anteil.

# Direkte Immobilien Schweiz

## Immobilienfonds

|                                                              | SF Sustainable Property Fund                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SF Retail Properties Fund                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SF Commercial Properties Fund                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AuM</b><br>per 31.12.2025                                 | CHF 1 643.6 Mio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | CHF 1 169.5 Mio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | CHF 269.6 Mio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Anlagefokus</b>                                           | Der Fonds investiert in Immobilienwerte und -projekte in der ganzen Schweiz. Der Hauptfokus des Immobilienfonds liegt auf Wohnnutzung. Der Immobilienfonds optimiert Liegenschaften systematisch und schrittweise hinsichtlich definierter Nachhaltigkeitskriterien (ESG) während der Haltedauer. Mit dem Ziel der Erreichung der Klimaziele 2030 und 2050 des Bundesrates (Netto-Null bis spätestens 2050) wird ein Hauptfokus auf ökologische Kriterien (environmental, E) gelegt, insbesondere auf die Steigerung der Energieeffizienz und auf die Reduktion der Treibhausgas-Emissionen. | Der Fonds investiert in Immobilien mit Verkaufsflächen für den Detailhandel, in der ganzen Schweiz. Dazu gehören auch die betriebsnotwendigen Nebenräume und Parkingflächen. Neben den Verkaufsflächen für den Detailhandel können die Liegenschaften auch Gewerbe-, Büroräumlichkeiten oder Wohnungen enthalten. Bei der Investition werden die Kriterien Wertsteigerungspotenzial, die Bonität der Mieter sowie die Bauqualität und die Bausubstanz berücksichtigt. Der Fond strebt langfristig die Erreichung der Klimaziele 2030 und 2050 des Bundesrates in Umsetzung des Nachhaltigkeitsansatzes Klima-Ausrichtung an. | Der Fonds 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 Wertsteigerungspotential und die Mieterbonität wesentliche Anlagekriterien. Der Fond strebt langfristig die Erreichung der Klimaziele 2030 und 2050 des Bundesrates in Umsetzung des Nachhaltigkeitsansatzes Klima-Ausrichtung an. |
| <b>Bruttorendite</b><br>auf Portfolioebene<br>per 31.12.2025 | 3.86%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5.27%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 6.32%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Lancierung</b>                                            | 27. Dezember 2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 6. August 2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 13. Dezember 2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Bloomberg Code</b>                                        | SFPF SW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SFR SW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SFC SW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Kotierung</b>                                             | SIX Swiss Exchange<br>17. November 2014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SIX Swiss Exchange<br>3. Oktober 2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SIX Swiss Exchange<br>24. November 2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Valor / ISIN</b>                                          | 12 079 125 / CH0120791253                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 28 508 745 / CH0285087455                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 34 479 969 / CH0344799694                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



# 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 - 2026, Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates. All rights reserved.