

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Baloise Swiss Property Fund mit überzeugendem Jahresabschluss 2022/23

Basel, 7. Dezember 2023. Der an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotierte Baloise Swiss Property Fund (BSPF) ist in seinem 5. Geschäftsjahr durch eine erfolgreiche Kapitalerhöhung in der Höhe von CHF 135 Mio. deutlich gewachsen. Gleichzeitig konnte der Mietausfall gegenüber dem Vorjahr deutlich gesenkt werden. Die Ausschüttung beträgt erneut CHF 3.00 pro Anteil.

«Die im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022/23 erfolgreich durchgeführte Kapitalerhöhung über CHF 135 Mio. ermöglichte es uns, das bestehende Immobilienportfolio des Fonds weiter auszubauen und noch besser zu diversifizieren. Wir freuen uns über das uns von den Investoren entgegengebrachte Vertrauen, es bestätigt uns in unserer auf Qualität bedachten Wachstumsstrategie», sagt Jan Hagen, Fondsmanager der Baloise Asset Management AG.

Erfolgreiche Kapitalerhöhung

Die Fondsleitung Baloise Asset Management AG führte ab Mitte August bis zum 5. September 2023 die seit Lancierung des Fonds dritte Kapitalerhöhung für den Baloise Swiss Property Fund durch. Diese belief sich auf rund CHF 135 Mio. Die Kapitalerhöhung stiess auf grosses Interesse und konnte vollständig gezeichnet werden. Die Fondsleitung verwendete den Erlös für den Erwerb eines hochwertigen Portfolios mit fünf Wohnliegenschaften. Die Übertragung der Liegenschaften erfolgte rückwirkend per 1. September 2023.

Gesteigerte Mietzinseinnahmen

Der BSPF erwirtschaftete in der Berichtsperiode Mietzinseinnahmen in Höhe von CHF 34.77 Mio. Die Soll-Mieterträge (vor Abzug Mietzinsausfälle) im Geschäftsjahr 2022/23 liegen bei CHF 35.99 Mio. und haben gegenüber der Vorjahresperiode um CHF 0.66 Mio. (+1.9%) zugenommen. Diese Zunahme resultiert primär aus den per 1. September 2023 gekauften fünf Liegenschaften. In der genannten Ertragssteigerung sind die Mietzinserhöhungen, die aus der Referenzzinssatzerhöhung von 1.25% auf 1.5% resultieren, nicht enthalten. Die Soll-Mieterträge auf dem Bestand (ohne Berücksichtigung von Zu- und Verkäufen sowie sanierungsbedingt reduzierten Soll-Mieterträgen) konnten um CHF 0.25 Mio. (0.7%) gesteigert werden. Die Reduktion der Mietausfallrate um beinahe einen Fünftel auf 3.4% trägt ebenfalls zur Steigerung der Erträge des Immobilienfonds bei. Zusätzlich hilft die Erhöhung der durchschnittlichen Restlaufzeit (WAULT) der kommerziellen Mietverträge auf 7.72 Jahren (Vorjahr: 7.57 Jahre) auch in Zukunft, stabile Erträge zu erzielen.

Finanzierungen

Das Ziel, die Fremdfinanzierungsquote temporär zu senken, ist über die rein Eigenkapital basierten Akquisitionen im Zusammenhang mit der Kapitalerhöhung stark unterstützt worden. Im Resultat liegt die Quote per 30. September 2023 bei nur

noch 19.3%. Dies trägt zu mehr Stabilität des Portfolios bei, gleichzeitig eröffnet es Flexibilität für die Zukunft.

Stabile Ausschüttung

Aus dem operativen Geschäft resultiert für das Geschäftsjahr 2022/23 ein Nettoertrag in Höhe von rund CHF 3.03 pro Anteil (Vorjahr CHF 3.18) sowie ein realisierter Gewinn aus dem Verkauf der Liegenschaft in Vezia von CHF 0.03 pro Anteil. Damit kann die Ausschüttung von CHF 3.00 pro Anteil wie im Vorjahr stabil gehalten werden. Die Ausschüttungsquote liegt zudem bei 99.2%.

Ausblick

Auf der Ertragsseite der Liegenschaften kann weiterhin mit positiven Impulsen gerechnet werden. Auch das Angebot an Wohnraum wird sich nicht kurzfristig ausweiten lassen, weshalb bei vergleichbarer Zuwanderung und entsprechendem Netto-Bevölkerungswachstum auch in naher Zukunft mit einem Nachfrageüberhang im Wohnsegment gerechnet werden kann.

Fondsinformationen

Name	Baloise Swiss Property Fund
Valor / ISIN	41455103 / CH0414551033
Fondswährung	CHF
Ertragsverwendung	ausschüttend
Rechtsform	Vertraglicher Anlagefonds
Fondsleitung/Portfolio Management	Baloise Asset Management AG, Basel
Depotbank	UBS Switzerland AG, Zürich
Market Maker börslicher Handel	Swiss Finance & Property AG, Zürich
Tickersymbol	BALSP
Lancierungsdatum	1. Oktober 2018

Disclaimer:

Die vollständigen Angaben zum Immobilienfonds können dem Prospekt, dem Fondsvertrag und den jeweils verfügbaren relevanten Jahres- bzw. Halbjahresberichten entnommen werden, welche die Grundlage für eine allfällige Investition bilden. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt und die Jahres- bzw. Halbjahresberichte können kostenlos bei der Fondsleitung, der Baloise Asset Management AG, Aeschengraben 21, 4051 Basel, oder bei der Depotbank, der UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich, angefordert werden.

Diese Mitteilung stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten oder zur Zeichnung von Anteilen dar. Diese Mitteilung stellt weder einen Prospekt noch eine ähnliche Mitteilung im Sinne des Bundesgesetzes über die Finanzdienstleistungen («FIDLEG») in der jeweils geltenden Fassung dar. Kopien dieser Mitteilung dürfen nicht in oder aus Rechtsordnungen gesendet oder in Rechtsordnungen verbreitet werden, in denen dies gesetzlich ausgeschlossen oder untersagt ist. Die hierin enthaltenen Informationen stellen weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots in einer Rechtsordnung dar, in der ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung vor der Vornahme von zusätzlichen Handlungen gemäss den Vorschriften der betreffenden Rechtsordnung rechtswidrig wären. Die historische Performance ist kein Indikator für die laufende oder zukünftige Performance.

Diese Mitteilung sowie die darin enthaltenen Informationen dürfen nicht in die Vereinigten Staaten von Amerika (USA) gebracht oder übertragen werden oder an U.S.-amerikanische Personen (einschliesslich juristische Personen) sowie an Publikationen mit einer allgemeinen Verbreitung in den USA verteilt oder übertragen werden. Jede Verletzung dieser Beschränkungen kann einen Verstoss gegen U.S.-amerikanische wertpapierrechtliche Vorschriften begründen. Der Fonds ist nicht zugelassen für U.S. Personen. Der Fonds ist ausschliesslich zugelassen für «Non-U.S. persons».

Entscheide zum Kauf oder zur Zeichnung neuer Anteile des Baloise Swiss Property Funds sollten ausschliesslich aufgrund des relevanten Prospektes bzw. Fondsvertrages erfolgen. Ausserdem wird Anlegern empfohlen, sich von ihrer Bank oder ihrem Finanzberater beraten zu lassen. Teile dieser Medienmitteilung stellen ggf. Werbung für Finanzinstrumente im Sinne von Art. 68 FIDLEG dar.

Weitere Informationen

www.baloise.ch

www.baloise.ch/immobilienfonds

Kontakt

Baloise Asset Management AG, Aeschengraben 21, CH-4002 Basel

Internet: www.baloise.ch

E-Mail: media.relations@baloise.com / investor.relations@baloise.com

Media Relations: Tel.: +41 58 285 70 05

Investor Relations: Tel.: +41 58 285 81 81

Über das Asset Management von Baloise

Seit der Gründung des Konzernbereichs Asset Management im Jahre 2001 bestehen auch die Baloise Asset Management AG als Anlageberater und Vermögensverwalter und seit 2020 auch als Fondsleitung. Mit der Baloise Asset Management AG («der Asset Manager von Baloise») wird den wachsenden Bedürfnissen des Konzerns und von Drittkunden nach hochwertigen Finanzprodukten und qualifiziertem Portfoliomanagement Rechnung getragen. Mit dem Baloise Swiss Property Fund lancierte Baloise im 2018 ihren ersten Immobilienfonds.