

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

## **Baloise Swiss Property Fund mit starkem operativen Halbjahresabschluss 2023/24**

**Basel, 27. Mai 2024. Der an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotierte Baloise Swiss Property Fund (BSPF) hat ein starkes operatives Ergebnis für das Halbjahr 2023/24 vorgelegt. So stieg der Nettoertrag um 28.4% auf CHF 11.25 Mio., während die Mietausfallrate auf 3.2% reduziert werden konnte. Zudem wurden wichtige Sanierungsprojekte entscheidend vorangetrieben.**

«Im Halbjahr 2023/24 hat sich der Baloise Swiss Property Fund operativ positiv entwickelt. Die Strategie, das Portfolio gezielt weiter zu diversifizieren und zu verjüngen, konnte durch Zukäufe im Rahmen einer erfolgreichen Kapitalerhöhung im September 2023 umgesetzt werden. Mit der geplanten Kapitalerhöhung über rund CHF 125 Mio. sind die Weichen für den Immobilienfonds weiterhin auf Wachstum und Diversifikation gestellt», sagt Jan Hagen, Fondsmanager bei Baloise Asset Management AG.

### **Gesteigerte Mietzinseinnahmen**

Im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2023/24 belaufen sich die Soll-Mietzinseinnahmen auf CHF 21.38 Mio. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer Steigerung der Mieterträge um CHF 3.75 Mio. oder rund 21.3%. Diese deutliche Steigerung resultiert einerseits aus den Zukäufen, welche im Zusammenhang mit der letztjährigen Kapitalerhöhung realisiert werden konnten (rund CHF 3.06 Mio.). Andererseits konnten auch die Erträge aus den bestehenden Mietverhältnissen erhöht werden. Der Mehrertrag aus der per 1. Oktober 2023 erfolgswirksamen Referenzzinssatzerhöhung beträgt CHF 0.49 Mio.

Gleichzeitig konnte die Mietausfallrate weiter reduziert werden und beträgt per Ende März 2024 noch 3.2% (Vorjahresperiode 3.3%) der Soll-Mietzinseinnahmen. Bereinigt um Liegenschaften, bei welchen Sanierungen anstehen oder durchgeführt werden, beträgt die Mietausfallquote noch 2.6%. Der Nettoertrag konnte trotz erhöhter Fremdfinanzierungsaufwände um CHF 2.49 Mio. oder rund 28.4% auf CHF 11.25 Mio. gesteigert werden.

Der Gesamterfolg beträgt CHF 3.01 Mio. und fällt damit deutlich tiefer aus als im Vorjahr mit CHF 8.93 Mio. Dies ist auf die tiefer ausgefallenen Marktwerte aus der Neubewertung des Immobilienportfolios per 31. März 2024 zurückzuführen. Im Vorjahr wurde per 31. März keine Neubewertung des Portfolios vorgenommen.

### **Fortschritt bei Bauprojekten**

In der Berichtsperiode wurden zwei Sanierungs- und ein Neubauprojekt planmässig vorangetrieben. Bei den beiden Sanierungsprojekten in La Tour-de-Peilz und Zürich wurde ein besonderes Augenmerk auf die energetische Optimierung gelegt. So wird in beiden Fällen durch die bessere Dämmung der Fassaden sowie den Einsatz von Photovoltaik ein Beitrag zur Energiewende geleistet werden. Bei der Liegenschaft in Zürich wird durch die Aufstockung und durch die Umnutzung von Gewerbeflächen neuer, dringend benötigter Wohnraum bereitgestellt werden. Für dieses Sanierungsprojekt wurde in der Berichtsperiode die Baubewilligung erteilt und es gab keine Einsprachen. Auch das Neubauprojekt in Kriens kommt planmässig voran.

Der Bezug ist für den Spätsommer 2025 vorgesehen. Das Projekt ist zertifiziert mit den Labels 2000-Watt-Gesellschaft und Minergie-P-ECO.

### Ausblick

Der weiter starken Zuwanderung in die Schweiz steht eine stagnierende Bautätigkeit gegenüber. Diese Entwicklung stimmt uns positiv für den Mietwohnungsmarkt. Der Wachstumspfad des Immobilienfonds wird im zweiten Halbjahr 2023/24 mit der am 18. April 2024 kommunizierten [geplanten Kapitalerhöhung](#) über rund CHF 125 Mio. weiterverfolgt. Durch die Akquisition von bis zu sechs Wohnliegenschaften kann das Portfolio weiter diversifiziert werden.

### 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](http://www.baloise.ch)

[www.baloise.ch/immobilienfonds](http://www.baloise.ch/immobilienfonds)

### Kontakt

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

Internet: [www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)

E-Mail: [media.relations@baloise.com](mailto:media.relations@baloise.com) / [investor.relations@baloise.com](mailto: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 Baloise Asset Management AG als Anlageberater und Vermögensverwalter und seit 2020 auch als Fondsleitung. Mit 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 Jahr 2018 ihren ersten Immobilienfonds.