

## Ausgabe von Fondsanteilen gegen Bezugsrecht (März 2025)

### SF Sustainable Property Fund

Anlagefonds schweizerischen Rechts der Kategorie «Immobilienfonds»

Der Verwaltungsrat der Swiss Finance & Property Funds AG hat am 26. Februar 2025 die Emission von maximal 1 202 356 Anteilen des SF Sustainable Property Fund beschlossen. Damit erhöht sich die Anzahl der sich im Umlauf befindlichen Anteile von 8 416 494 auf maximal 9 618 850 Anteile.

#### Bezugsangebot

Die Emission wird kommissionsweise («best effort basis») im Rahmen eines öffentlichen Bezugsangebotes in der Schweiz durchgeführt. Nicht gezeichnete Anteile werden allenfalls nicht emittiert, wodurch sich der Emissionsbetrag reduziert. Die Fondsleitung behält sich das Recht vor, nach Ablauf der Bezugsfrist allenfalls nicht gezeichnete Anteile zu übernehmen und anschliessend zusammen mit der Depotbank oder Dritten mit der gebotenen Sorgfalt im Markt zu platzieren. Nach dem Ende der Bezugsfrist gibt die Fondsleitung die Anzahl der effektiv zu emittierenden Anteile bekannt. Die neuen Anteile werden zu den folgenden Bedingungen angeboten.

#### Bezugsverhältnis

Jedem bisherigen Anteil wird ein (1) Bezugsrecht zugeteilt. Sieben (7) Bezugsrechte berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil gegen Bezahlung des Ausgabepreises in bar.

Es können nur ganze Anteile gezeichnet werden (keine Fraktionen möglich).

#### Zuteilung Bezugsrechte

Stichtag für die Zuteilung der Bezugsrechte ist 5. März 2025 (nach Handelsschluss); ab dem 6. März 2025 werden die Anteile ex Bezugsrecht gehandelt.

#### Bezugsfrist

6. März 2025 bis 14. März 2025, 12:00 Uhr.

Später eingereichte Ausübungserklärungen können nicht mehr berücksichtigt werden. Bezugsrechte, die nicht innerhalb der Bezugsfrist ausgeübt werden, verfallen wertlos ohne Entschädigung (siehe nachstehend «Bezugsrechtshandel»). Die Ausübung der Bezugsrechte ist unwiderruflich.

#### Ausgabepreis

CHF 120.00 netto je neuen Anteil

Der Ausgabepreis wurde gemäss § 17 des Fondsvertrags festgelegt. Er basiert auf dem Nettoinventarwert per 31. Dezember 2024 von CHF 118.63 abzüglich der Ausschüttung des abgelaufenen Geschäftsjahrs per 6. März 2025 von CHF 3.20 je Anteil und berücksichtigt den voraussichtlich laufenden Ertrag bis zum 21. März 2025 (Liberierung). Im Weiteren werden die Nebenkosten zugunsten des Fondsvermögens (Handänderungssteuern, Notariatskosten, Gebühren, marktconforme Courtagen, Anwaltshonorare, Abgaben usw.), die dem Immobilienfonds im Durchschnitt aus der Anlage des einbezahlten Betrages erwachsen (1.25% resp. CHF 1.45) sowie die Ausgabe-kommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertreibern im In- und Ausland von 2.00% resp. CHF 2.32 hinzuaddiert. Der Ausgabepreis wird auf einen Franken gerundet.

Die Liegenschaften des Fonds wurden durch die unabhängigen Schätzungs-experten per 31. Dezember 2024 geschätzt bzw. überprüft. Diese Schätzung bildeten die Grundlage für die Errechnung des Ausgabepreises.

**Dieses Inserat stellt keinen Prospekt im Sinne des Bundesgesetzes über die Finanzdienstleistungen (FIDLEG) dar.**

Der Emissionsprospekt, inkl. Prospekt mit integriertem Fondsvertrag (zusammen der «Prospekt») vom 3. März 2025 und ein Zusatz zum Prospekt, welcher voraussichtlich am 19. März 2025 publiziert wird, beide in deutscher Sprache, ebenso wie der Fondsvertrag, sowie der letzte Jahres- und Halbjahresbericht, können bei der Swiss Finance & Property Funds AG (Tel. 043 344 61 31 oder E-Mail info@sfp.ch) kostenlos bezogen werden.

SF Sustainable Property Fund	Valorenummer	ISIN	Tickersymbol
Anteil	12079125	CH0120791253	SFPF
Bezugsrecht	120969664	CH1209696645	SFPF1

**Datum:** 3. März 2025

**Fondsleitung:** Swiss Finance & Property Funds AG, Zürich

**Depotbank:** UBS Switzerland AG, Zürich

#### Bezugsrechtshandel

Es findet ein offizieller Bezugsrechtshandel vom 6. März 2025 bis zum 12. März 2025 an der SIX Swiss Exchange AG («SIX Swiss Exchange») statt.

Der Wert der an der SIX Swiss Exchange gehandelten Bezugsrechte ist aufgrund von Angebot und Nachfrage Schwankungen unterworfen. Es gibt keine Gewähr dafür, dass sich in diesem Zeitraum auch tatsächlich ein aktiver Markt für die Bezugsrechte entwickelt. Die Werthaltigkeit der Bezugsrechte kann nicht gewährleistet werden.

#### Ausübung des Bezugsrechts

Die Bezugsrechte werden den bisherigen Anlegern automatisch durch ihre Depotbank eingebucht. Die Ausübung des Bezugsrechts hat gemäss den Instruktionen der Depotbank zu erfolgen. Während der Bezugsfrist nicht ausgeübte Bezugsrechte verfallen wertlos und ohne Entschädigung.

#### Liberierung

21. März 2025

#### Lieferung

Die Anteile werden über SIX SIS AG ausgeliefert.

#### Kotierung / Handel der Anteile

Die Kotierung der maximal 1 202 356 neuen Anteile gemäss Standard für kollektive Kapitalanlagen der SIX Swiss Exchange wurde per 21. März 2025 beantragt und bewilligt. Die bisherigen Anteile sind gemäss Standard für kollektive Kapitalanlagen der SIX Swiss Exchange kotiert. Die Handelswährung ist der Schweizerfranken (CHF).

Die genaue Anzahl der effektiv neu zu emittierenden Anteile und die genaue Anzahl der zu kotierenden Anteile werden (i) nach Ablauf der Bezugsfrist durch die Fondsleitung bekanntgegeben und (ii) in einem Zusatz zum Emissionsprospekt enthalten sein.

#### Verurkundung / Verwahrung

Die Anteile werden nicht verbrieft, sondern nur buchmässig geführt. Der Anleger ist nicht berechtigt, die Aushändigung eines Anteilscheins zu verlangen.

#### Ausschüttungen

Die neuen Anteile berechtigen zur Teilnahme am Erfolg des Fonds ab 1. Januar 2025.

#### Verwendung des Emissionserlöses

Der Emissionserlös wird für systematische Optimierung der Nachhaltigkeit des Immobilienportfolios sowie zur Potenzialerschliessung bei Bestandesliegenschaften und zur Rückführung von verzinslichem Fremdkapital verwendet.

#### Risiken

Für eine genaue Darstellung der Risiken wird auf den Emissionsprospekt verwiesen.

#### Verkaufsrestriktionen

Insbesondere USA. Für weitere Informationen und Restriktionen wird auf den Emissionsprospekt verwiesen.