

Ausgabe von Fondsanteilen gegen Bezugsrecht (März 2024)

SF Retail Properties Fund

Anlagefonds schweizerischen Rechts der Kategorie «Immobilienfonds»

Der Verwaltungsrat der Swiss Finance & Property Funds AG hat am 28. Februar 2024 die Emission von maximal 405'000 Anteilen des SF Retail Properties Fund beschlossen. Damit erhöht sich die Anzahl der sich im Umlauf befindlichen Anteile von 6'075'000 auf maximal 6'480'000 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. Fünfzehn (15) Bezugsrechte berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil gegen Bezahlung des Ausgabepreises in bar.

Aufgrund des Bezugsverhältnisses können sich Fraktionen (Bruchteile neuer Anteile) ergeben. Anleger mit Fraktionen müssen bei Ausübung ihrer Bezugsrechte auf die nächste tiefere, ganze Anzahl neuer Anteile abrunden.

Zuteilung Bezugsrechte

Stichtag für die Zuteilung der Bezugsrechte ist 6. März 2024 (nach Handelsschluss); ab dem 7. März 2024 werden die Anteile ex Bezugsrecht gehandelt.

Bezugsfrist

7. März 2024 bis 15. März 2024, 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 101.00 netto je neuen Anteil.

Der Ausgabepreis wurde gemäss § 17 des Fondsvertrags festgelegt. Er basiert auf dem Nettoinventarwert per 31. Dezember 2023 von CHF 101.36 abzüglich der Ausschüttung des abgelaufenen Geschäftsjahrs per 5. März 2024 von CHF 4.35 je Anteil und berücksichtigt den voraussichtlich laufenden Ertrag bis zum 22. März 2024 (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 (0.75% resp. CHF 0.74) sowie die Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertreibern im In- und Ausland von 2.00% resp. CHF 1.96 hinzuaddiert. Der Ausgabepreis wird auf einen Franken gerundet.

Die Liegenschaften des Fonds wurden durch die unabhängigen Schätzungsexperten per 31. Dezember 2023 geschätzt bzw. überprüft. Diese Schätzung bildeten die Grundlage für die Errechnung des Ausgabepreises.

Bezugsrechtshandel

Es findet ein offizieller Bezugsrechtshandel vom 7. März 2024 bis zum 13. März 2024 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.

Liberierung

22. März 2024

Lieferung

Die Anteile werden über SIX SIS AG ausgeliefert.

Kotierung / Handel der Anteile

Die Kotierung der maximal 405'000 neuen Anteile gemäss Standard für kollektive Kapitalanlagen der SIX Swiss Exchange ist auf den 22. März 2024 beantragt und bewilligt worden. 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 2024.

Verwendung des Emissionserlöses

Der Erlös dieser Emission wird für den Ausbau des Immobilienportfolios, zur Potenzialerschliessung bei Bestandesliegenschaften und zur Rückführung von verzinslichem Fremdkapital verwendet werden.

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.

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

Der Emissionsprospekt, inkl. Prospekt mit integriertem Fondsvertrag (zusammen der «Emissionsprospekt») vom 4. März 2024 und ein Zusatz zum Emissionsprospekt, welcher bis spätestens 21. März 2024 publiziert wird, beide in deutscher Sprache, können bei der Swiss Finance & Property Funds AG (Tel. 043 344 61 31 oder E-Mail info@sfp.ch) bezogen werden. Der Fondsvertrag sowie der letzte Jahres- und Halbjahresbericht können ebenfalls kostenlos bei der Fondsleitung bezogen werden.

SF Retail Properties Fund	Valorenummer	ISIN	Tickersymbol
Anteil	28 508 745	CH0285087455	SFR
Bezugsrecht	132 970 874	CH1329708742	SFR1

Datum: 4. März 2024

Fondsleitung: Swiss Finance & Property Funds AG, Zürich

Depotbank: Zürcher Kantonalbank, Zürich