

## Medieninformation

# Erfolgreiches erstes Geschäftsjahr für den Baloise Swiss Property Fund

**Basel, 10. Dezember 2019: Per 30. September 2019 schliesst der Baloise Swiss Property Fund das erste Geschäftsjahr erfolgreich ab. Der erwirtschaftete Nettoertrag beläuft sich auf 14.3 Mio. CHF. Für den Anleger resultiert eine Ausschüttung pro Anteil von 3.03 CHF und eine Ausschüttungsrendite von 2.83 % (im Verhältnis zum ausserbörslichen Kurs).**

### Immobilienportfolio

Per 1. Oktober 2018 lancierte Baloise Immobilien Management AG den Immobilienfonds Baloise Swiss Property Fund mit einem Initialportfolio von 35 Liegenschaften im Wert von 352.3 Mio. CHF. Die erfolgreiche Kapitalerhöhung Anfang September 2019 ermöglichte einen weiteren Zukauf von 20 Liegenschaften im Wert von 193.9 Mio. CHF. Der Verkehrswert der 55 Liegenschaften beläuft sich per 30. September 2019 auf 565.9 Mio. CHF. Die Verkehrswertsteigerung des gesamten Portfolios von 19.7 Mio. CHF ist zurückzuführen auf die Senkung der Diskontsätze, die Steigerung des Mietzinsniveaus bei Wiedervermietung sowie auf die Aufwertung einer sanierten Liegenschaft.

### Liegenschaftserfolg

Im ersten Jahr konnten Mieterträge von 16.8 Mio. CHF erwirtschaftet werden. Die Mietausfallrate lag per Ende des Geschäftsjahres bei 5.34 %. Bei der Vermietung von kommerziell genutzten Objekten konnten Erfolge erzielt werden. So wurde für eine Geschäftsfläche in einer Liegenschaft in Orbe ein 10-jähriger Mietvertrag abgeschlossen, ebenso übten bestehende Mieter von Geschäftsflächen ihre mietvertragliche Verlängerungsoptionen aus. Die Restlaufzeit der fixierten Mietverträge (Weighted Average Unexpired Lease Term - WAULT) beläuft sich per 30. September 2019 auf 3.44 Jahre. Die Fremdfinanzierungsquote beträgt per Ende des Geschäftsjahres 15.02 %.

### Entwicklung Nettofondsvermögen

Im ersten Geschäftsjahr stieg das Nettofondsvermögen infolge des Erwerbs der 20 Liegenschaften, der Zunahme der flüssigen Mittel und der Aufwertung des Gesamtportfolios um 214.6 Mio. CHF auf 489.6 Mio. CHF. Der Nettoinventarwert (Net Asset Value – NAV) pro Anteil liegt per 30. September 2019 bei 103.86 CHF (+ 3.86 % seit 1. Oktober 2018). Im Verhältnis zum Kurs im ausserbörslichen Handel von 107.00 CHF resultiert ein Agio von 3.02 %.

### Ausblick

Die Fondsleitung beabsichtigt, das Immobilienportfolio im zweiten Geschäftsjahr 2019/20 weiter auszubauen. Im Anlagefokus stehen unverändert Liegenschaften in den Städten der wachstumsstarken Wirtschaftsregionen und deren Einzugsgebiete, welche solide und langfristige Mieterträge ermöglichen. Aufgrund der tiefen Fremdfinanzierungsquote von 15.02 % wird der Zukauf von neuen Liegenschaften voraussichtlich mittels Fremdkapital erfolgen. Eine Kapitalerhöhung ist im zweiten Geschäftsjahr voraussichtlich nicht vorgesehen. Gleichzeitig setzt die Fondsleitung die Optimierung des Portfolios fort, indem lokales Mietertragspotenzial bei wertvermehrenden Sanierungen und Nachvermietungen realisiert sowie der Verkauf von einzelnen Liegenschaften geprüft wird.

## Fondsinformationen

Name	Baloise Swiss Property Fund
Valor / ISIN	41455103 / CH0414551033
Fondswährung	Schweizer Franken
Ertragsverwendung	ausschüttend
Rechtsform	Vertraglicher Anlagefonds
Anlegerkreis	Beschränkt auf qualifizierte Anleger gemäss Art. 10 Abs. 3, 3 <sup>bis</sup> und 3 <sup>ter</sup> KAG
Fondsleitung	Baloise Immobilien Management AG, Basel
Depotbank	UBS Switzerland AG, Zürich
Ausserborslicher Handel	Bank J. Safra Sarasin AG, Zürich
Lancierungsdatum	1. Oktober 2018

## Weitere Informationen

- Medienmitteilung auf [www.baloise.com](http://www.baloise.com)
- [www.baloise-asset-management.com](http://www.baloise-asset-management.com)
- [Aktuelle Publikationen](#)

## Über Baloise Asset Management

Seit der Gründung des Konzernbereichs Asset Management (KB AM) im Jahre 2001 bestehen auch die Baloise Asset Management Schweiz AG als Anlageberater und Vermögensverwalter. Mit der Baloise Asset Management (BAM) wird den wachsenden Bedürfnissen des Konzerns und von Drittkunden nach hochwertigen Finanzprodukten und qualifiziertem Portfoliomanagement Rechnung getragen. 1995 wurde die Baloise Anlagestiftung für Personalvorsorge (BAP) gegründet, zur Bewirtschaftung von 2. Säule- sowie 3a Geldern. 2001 wurde die Luxemburger SICAV Baloise Fund Invest (LUX) (BFI) gegründet, um eigene Fondslösungen im Retailgeschäft der Baloise anzubieten und 2018 erfolgte der operative Start der Baloise Immobilien Management AG.

## Datenschutz

Bei der Baloise nehmen wir den Datenschutz sehr ernst. Aufgrund der neuen Datenschutzgrundverordnung der EU (DSGVO) möchten wir Sie informieren, dass wir Ihre Kontaktdaten (von Ihnen geliefert oder öffentlich zugänglich) in unserer Datenbank verwalten, um Ihnen unsere Medienmitteilungen zustellen zu können. Sollten Sie sich vom Newsletter abmelden wollen, können Sie dies mittels Link am Ende dieser Mitteilung tun. Ihre Daten werden dann von unserer Datenbank gelöscht.

## Kontakt

Baloise Group, Aeschengraben 21, CH-4002 Basel

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

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 82 14

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

Die Baloise Group ist mehr als eine traditionelle Versicherung. Im Fokus ihrer Geschäftstätigkeit stehen die sich wandelnden Sicherheits- und Dienstleistungsbedürfnisse der Gesellschaft im digitalen Zeitalter. Die rund 7'300 Baloise Mitarbeitenden fokussieren sich deshalb auf die Wünsche ihrer Kunden. Ein optimaler Kundenservice sowie innovative Produkte und Dienstleistungen machen die Baloise zur ersten Wahl für alle Menschen, die sich einfach sicher fühlen wollen. Im Herzen von Europa mit Sitz in Basel, agiert die Baloise Group als Anbieterin von Präventions-, Vorsorge-, Assistance- und Versicherungslösungen. Ihre Kernmärkte sind die Schweiz, Deutschland, Belgien und Luxemburg. In der Schweiz fungiert sie mit der Baloise Bank SoBa zudem als fokussierte Finanzdienstleisterin, einer Kombination von Versicherung und Bank. Das Geschäft mit innovativen Vorsorgeprodukten für Privatkunden in ganz Europa betreibt die Baloise mit ihrem

Kompetenzzentrum von Luxemburg aus. Die Aktie der Baloise Holding AG ist im Hauptsegment an der SIX Swiss Exchange kotiert.

Disclaimer:

Diese Mitteilung dient ausschliesslich zu Informationszwecken und stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder zur Rückgabe von Fondsanteilen resp. zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Bankdienstleistungen dar. Sie richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbietet. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten versandt oder dahin mitgenommen werden oder in den Vereinigten Staaten oder an eine US-Person (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Wir weisen darauf hin, dass die historische Performance keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance darstellt und die Performancedaten die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt lassen. Dieses Dokument kann eine persönliche Beratung nicht ersetzen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der in diesem Dokument enthaltenen Angaben wird keine Haftung übernommen. Die Fondsleitung übernimmt keine Gewähr für dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Beizug eines Beraters die Informationen in Bezug auf ihre Vereinbarkeit mit seinen persönlichen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche und andere Konsequenzen zu prüfen. Baloise Swiss Property Fund ist ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» ausschliesslich für qualifizierte Anleger i.S.v. Art. 10 Abs. 3, 3bis und 3ter des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb oder für die Zeichnung von Fondsanteilen ist der aktuelle Fondsvertrag mit Anhang und der jeweils aktuelle Jahresbericht. Diese Mitteilung stellt keinen Prospekt im Sinne von Artikel 652a bzw. 1156 des schweizerischen Obligationenrechts oder Artikel 27 ff. des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange AG dar. Der Fondsvertrag mit Anhang sowie der Jahresbericht können kostenlos bei der Fondsleitung, der Baloise Immobilien Management AG, Aeschengraben 21, 4051 Basel, bei der Vertriebsstelle, der Baloise Asset Management Schweiz AG, Aeschengraben 21, 4002 Basel, oder bei der Depotbank, der UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich, angefordert werden.