



SF Urban Properties AG

A low-angle photograph of a modern brick building facade with large windows and balconies, set against a clear blue sky. The building is constructed from light-colored bricks and has white window frames and balcony railings.

# SF Urban Properties AG

Ergebnis 1. Halbjahr 2020

August 2020

# Inhaltsverzeichnis

1. Rückblick und Kennzahlen
2. Portfolio
3. Entwicklungen
4. Finanzen
5. Ausblick zweites Halbjahr



# 1. Rückblick und Kennzahlen

# Kennzahlen der SF Urban Properties AG

per 30. Juni 2020

## PORTFOLIOWERT RENDITELIEGENSCHAFTEN

**648.5** Mio. CHF

Der Portfoliowert hat im 1. Halbjahr von CHF 647.8 auf CHF 648.5 Mio zugenommen.

## LEERSTANDSQUOTE PER STICHTAG

**2.3** %

Die Leerstandsquote sank gegenüber der Vorjahresperiode von 2.4% auf 2.3%.

## EBIT

**8.6** Mio. CHF

Das Betriebsergebnis sank im 1. Halbjahr von CHF 11.9 Mio. auf CHF 8.6 Mio.

## LIEGENSCHAFTSERTRAG

**12.8** Mio. CHF

Die Mieterträge der Berichtsperiode reduzierten sich gegenüber der Vorjahresperiode von CHF 13.7 Mio. auf CHF 12.8 Mio.

## EIGENKAPITALQUOTE

**45.9** %

Die Eigenkapitalquote sank im Vergleich zum 31.12.2019 von 46.6% auf 45.9%.

## AKTIENKURS PER 30. JUNI

**87.00** CHF

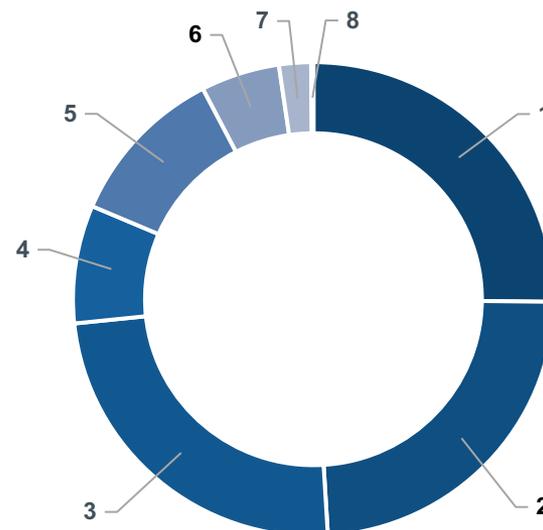
Der Aktienkurs sank während der Berichtsperiode von CHF 98.50 auf CHF 87.00.

# Auswirkungen der COVID-19 Pandemie

## Corona-Kennzahlen und Mieterstruktur bzgl. Corona-Kenngrößen

### Verteilung Ist-Netto-Mieten auf Nutzungsarten

1	Wohnen	25%
2	Büro	24%
3	Gewerbe	24%
4	Laden	8%
5	Gastronomie	11%
6	Parkplätze	5%
7	Lager	2%
8	Diverses	1%



### Anzahl valide Anfragen

**65** Mieter

sind von den notrechtlichen Einschränkungen und Verboten betroffen. Diese generieren ca. **30% des Netto-Monatsmietertrags.**

	Anzahl Mieter	Prozentualer Anteil der Netto-Monatsmiete der 65 betroffenen Mieter
Dreidrittel-Regelung BS	18	16%
60/40-Regelung	40	42%
Monatsmiete > 20k	7	42%

# Auswirkungen der COVID-19 Pandemie

## Einfluss auf das Portfolio

### In den vergangenen Monaten ...

war die Gesellschaft in intensivem Kontakt mit direkt und indirekt betroffenen Mietern.

Stundungsvereinbarungen wurden systematisch geprüft und getroffen.

Lösungen wurden im Rahmen der behördlich vorgesehenen Mietzinsreduktionen abgeschlossen.

Das Dreidrittel-Rettungspaket des Kantons Basel-Stadt wurde von zahlreichen Mietern in Basel in Anspruch genommen.

Nach wie vor ist unklar, in welcher Form die parlamentarische Lösung auf Bundesebene verankert wird.

### In Zahlen ausgedrückt ...

verursacht die Pandemie per 30. Juni 2020 einen finanziellen Impact von **CHF 0.74 Mio.**

Bezogen auf das Geschäftsjahr 2020 entspricht dies einer Reduktion des Jahresnettomietetrages von **weniger als 3%**.

### Es wird erwartet, ...

dass sich die Portfoliostruktur unter anderem aufgrund der zentralen Standorte weiterhin als stabil erweist.

Steigende Marktwerte der Liegenschaften per 30. Juni 2020 bestätigen die nachhaltige Werthaltigkeit des Portfolios.

Die langfristigen Auswirkungen von COVID-19 sind derzeit schwer abschätzbar.

# Wichtige Ereignisse

Meilensteine per 30. Juni 2020

## VIER BEDEUTENDE MEILENSTEINE

1

Wiedervermietung Steinenvorstadt 67: Neues Restaurant «La Cucaracha» der Remimag-Gruppe  
Neupositionierung Asylstrasse 68: Erdgeschoss in 3 Teilflächen unterteilt, Neuvermietung erfolgt

2

Eigentumsübertragung des Grundstücks an der Klusstrasse 38

3

Wasserschaden-Sanierung Witikonerstrasse: Fertigstellung und Wiederbezug Wohnungen per 01.07.

4

Die Vermarktung der Wohnüberbauung «Sandreutergarten» in Riehen ist erfolgreich angelaufen

# Zielerreichung (1/2)

Seit 31. Dezember 2019

	Ziele	Fortschritte seit dem 30. Juni 2019	
Portfolio allgemein	Nachhaltige Investitionen in den Immobilienbestand gemäss 10 Jahresplan	Diverse werterhaltende Sanierungen im 1. Halbjahr trotz COVID-19 Pandemie	✓
	Beibehaltung einer Leerstandsquote von < 3%	Leerstandsquote per Stichtag 2.3%	✓
Vermietung	Reduktion des Leerstands rund um den Badischen Bahnhof in Basel	Riehenstrasse 157: Wiedervermietung einer kleineren Gewerbefläche	✓
	Wiedervermietung Restaurant Steinenvorstadt 67, Basel, nach Konkurs Desperado	Neuer 10-jähriger Vertrag: Restaurant «La Cucaracha» der Remimag-Gruppe	✓
	Wiedervermietung Bürofläche Bürglistrasse 8, Zürich	Wiedervermietung Bürofläche ohne Leerstand an Family Office	✓
	Neupositionierung Fläche EG Schaffhauserstrasse 6, Zürich	Vermietung Gewerbefläche. Die Liegenschaft ist damit vollvermietet	✓
	Vermietung Fläche EG Asylstrasse 68, Zürich	Neupositionierung gesamtes EG (kleinere Teilflächen), vollvermietet	✓
	Vermietung Bürofläche am Zeltweg 67, Zürich	Vermietungsmandat SPG Intercity AG seit 11.2019, Interessenten vorhanden, jedoch kein Abschluss. Neue Vermarktungsmassnahmen	✗
	Vermietung Restaurant an der Binningerstrasse 15, Basel	Externes Vermietungsmandat Gastroberater, Anpassung Mietzins. Verhandlungen mit zwei Mietinteressenten	✗

# Zielerreichung (2/2)

Seit 31. Dezember 2019

	Ziele	Fortschritt seit dem 30. Juni 2019	
Entwicklungen	Elsässerstrasse 1+3, Basel: Rechtskräftige Baubewilligung	Es wird von einer Baubewilligung im 3. Quartal 2020 ausgegangen	x
	Sandreuterweg 39, Riehen: Vermarktungsstart	Die Vermarktung der Wohnüberbauung «Sandreutergarten» in Riehen ist erfolgreich angelaufen	✓
	Klusstrasse 38, Zürich: Rechtskraft Baubewilligung	Erhalt Rechtskraft Baubewilligung in Juli	✓
Akquisition und Verkauf	Akquisitionstätigkeiten fokussieren sich weiterhin auf die Wirtschaftsräume Zürich und Basel	Eigentumsübertragung des Grundstückes an der Klusstrasse 38	✓
	Verkaufsszenarien kommen in Frage, wenn einzelne Liegenschaften nicht mehr zur Portfoliostrategie passen	Kein Verkauf im 1. Halbjahr	x
	Parco d'Oro, Ascona: Verkauf der letzten Wohnung	Die Verhandlungen mit einem Interessent sind fortgeschritten	x

## Unvorhergesehene Ereignisse

COVID-19 Pandemie

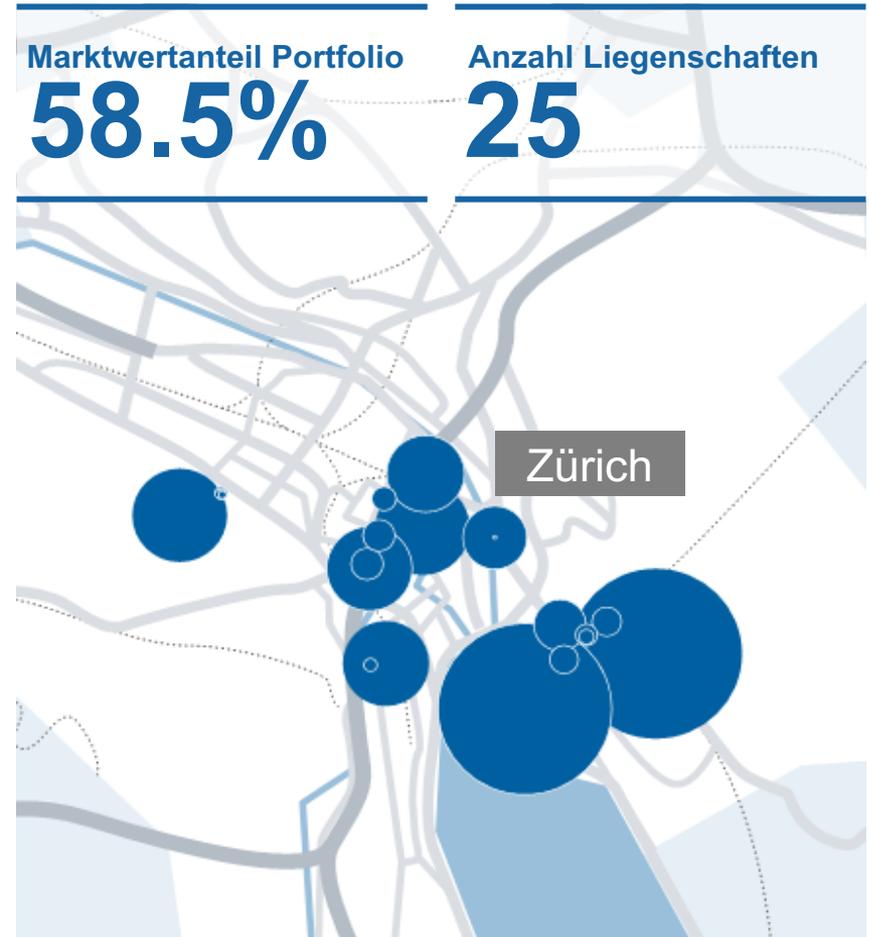
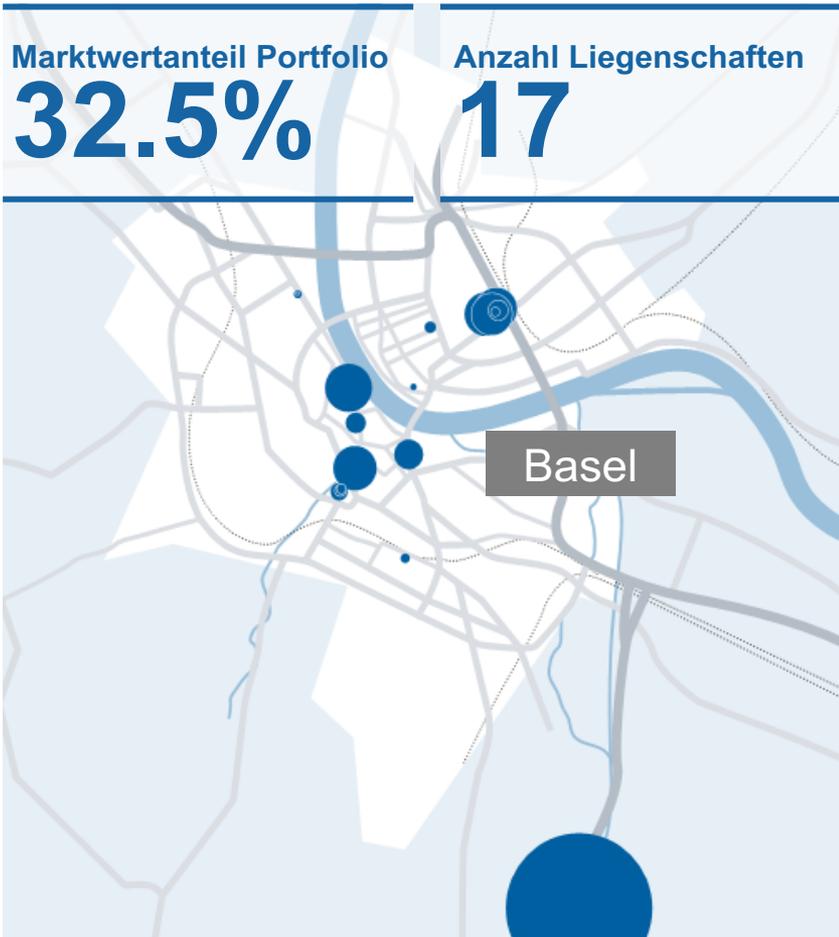
MEG Badenerstrasse, Zürich: Ausübung Kaufoption durch Ledermann Entwicklung AG



## 2. Portfolio

# Marktwert nach Regionen

Struktur aller Renditeliegenschaften per 30. Juni 2020



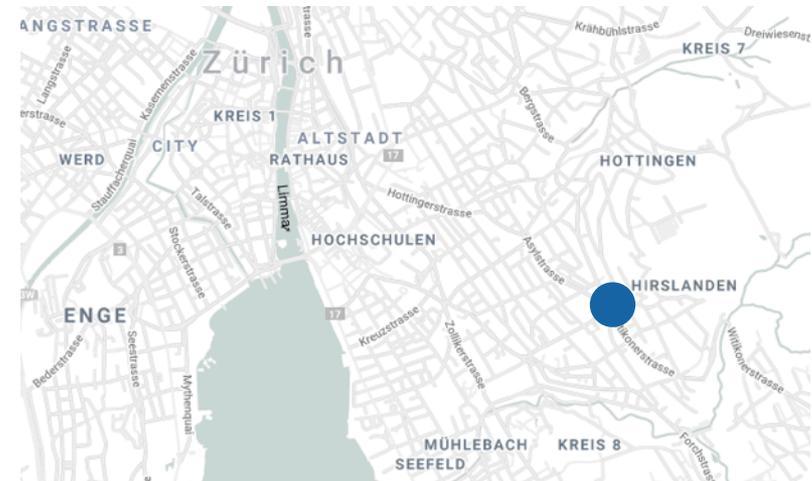
Übrige Regionen: Es befinden sich 5 weitere Liegenschaften im Portfolio mit einem Marktwertanteil von 9%

# Transaktionen

## Akquisition Klusstrasse 38, Zürich (50.5% Anteil SFUP AG)

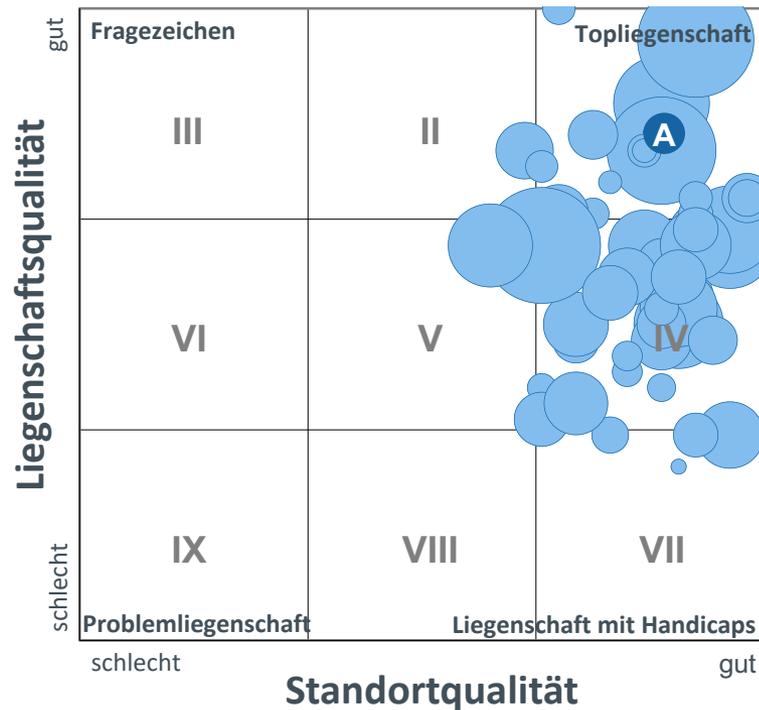
### Promotionsobjekt

Geplante Nutzfläche	1 270 m <sup>2</sup>
Realisierung	2020 - 2022
Antritt Eigentum	27. Februar 2020
Bruttorendite	-
Marktwert	CHF 10 310 000 (100%)
Anschaffungskosten (inkl. Nebenkosten)	CHF 9 064 210 (100%)
Strategie	Projektrealisierung und Verkauf der geplanten Eigentumswohnungen
Lage	Hervorragende Wohnlage im Villenquartier
Motivation	Nachfrageüberhang Eigentumswohnungen



# Liegenschafts- und Standortqualität

per 30. Juni 2020



## A) Klusstrasse 38, Zürich

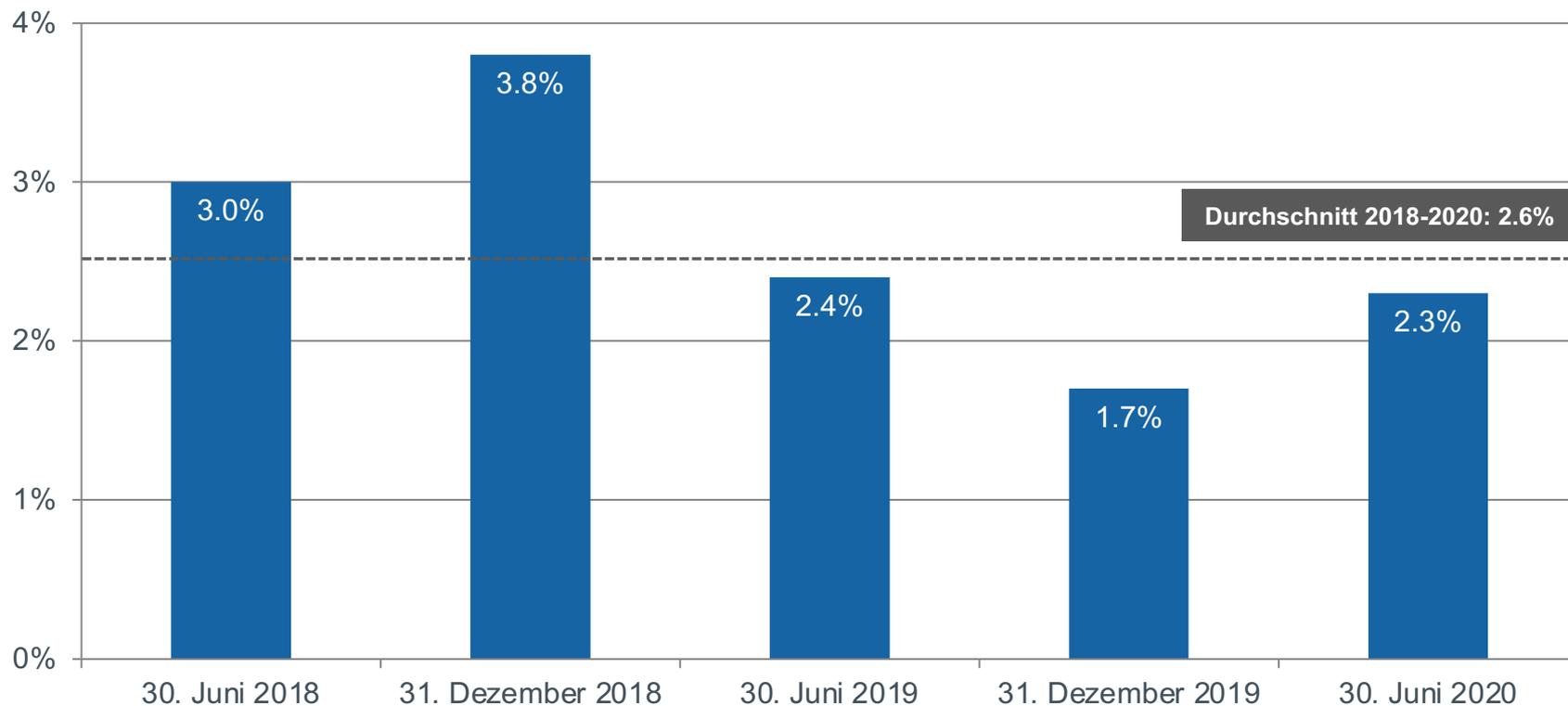


Vorabzug Innenvisualisierung, Stand Juli 2020

Quelle: Wüest Partner

# Leerstandsentwicklung 2018 - 2020

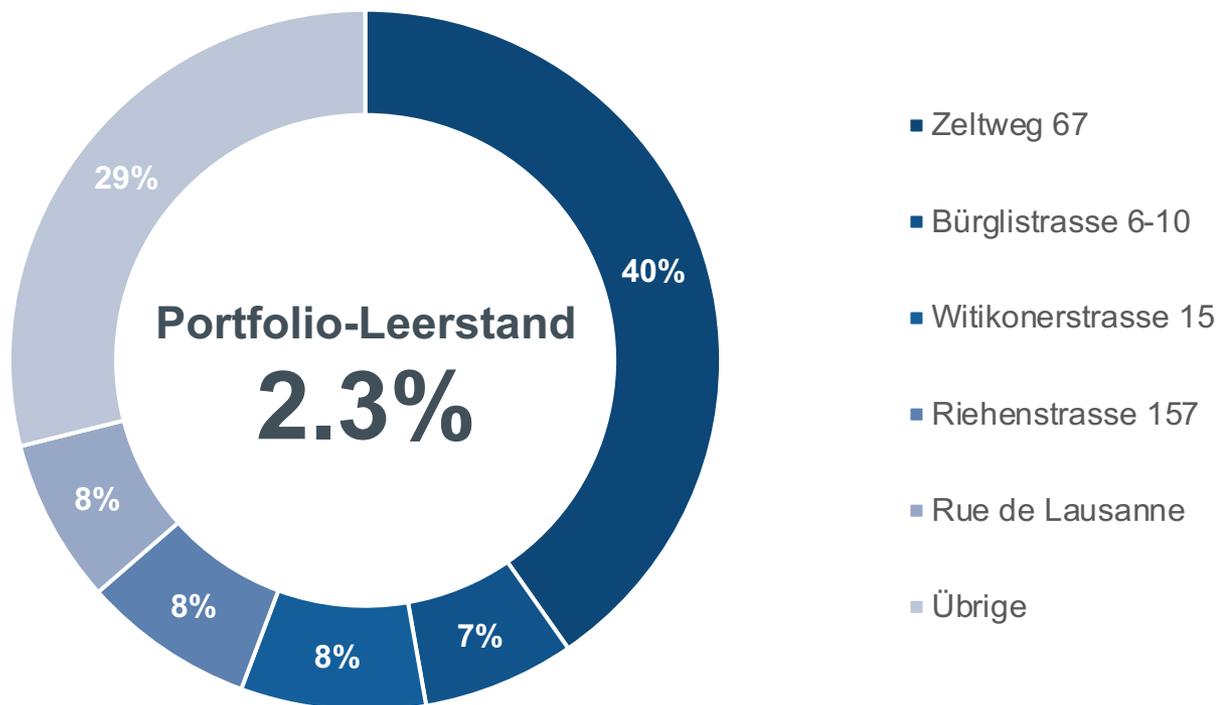
Entwicklung Leerstandsquote per Stichtag



– Der periodenbezogene Leerstand für das 1. Halbjahr beträgt 2.6% (1. Halbjahr 2019: 3.1%)

# Leerstandsquote per 30. Juni 2020

Auf Basis Nettomiete; Aufteilung auf die Liegenschaften



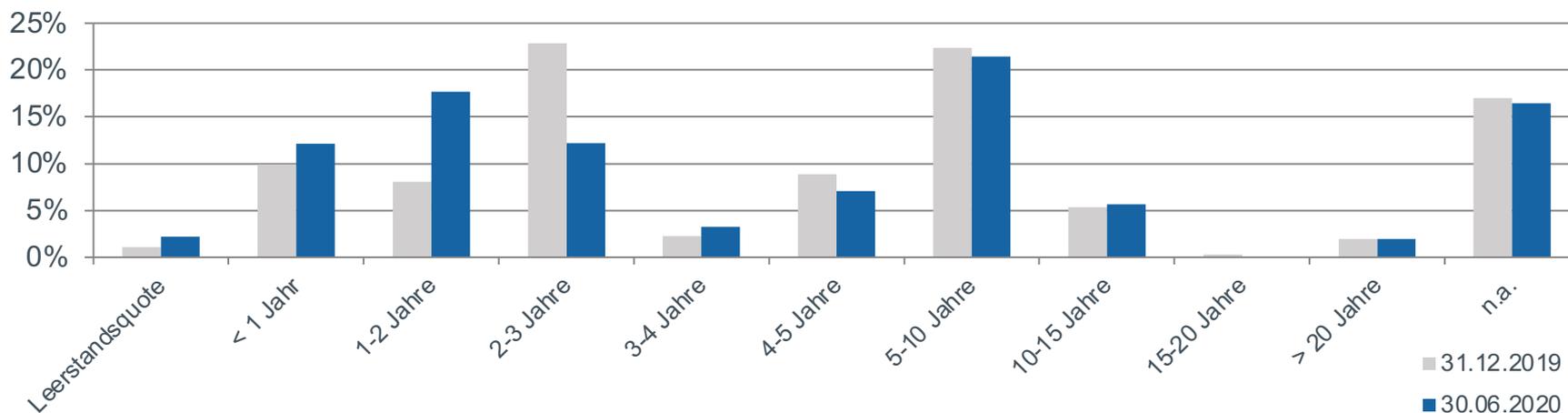
- Der grösste Einzel-Leerstand ist die Bürofläche mit 2 x 229 m<sup>2</sup> am Zeltweg 67; Neue Vermarktungsmassnahmen und Prüfung Erweiterung Grundausbau im 2. Halbjahr
- Der zweitgrösste Einzel-Leerstand ist der Schulungsraum mit 187 m<sup>2</sup> an der Rue de Lausanne in Morges; Neues Vermarktungsmandat mit SPG Intercity abgeschlossen
- Der übrige Leerstand setzt sich aus Wohnungen und kleineren Positionen zusammen

# Fälligkeiten per 30. Juni 2020

## Geschäftsliegenschaften

### Auszug erfolgreicher Mietvertragsverlängerungen im 1. Halbjahr

- Neptunstrasse 57, Zürich: Vorzeitige Verlängerung Restaurant Suan Long / Lemon Grass zu gleichen Konditionen um 10 Jahre (bis 31. Oktober 2032)
- Letziggraben 101, Zürich: Vorzeitige Verlängerung Bäckerei Buchmann zu gleichen Konditionen um 5 Jahre (bis 31. Oktober 2028)
- Riehenring 77, Basel: Vorzeitige Verlängerung Restaurant Boo zu gleichen Konditionen um 3 Jahre (bis 30. September 2024)



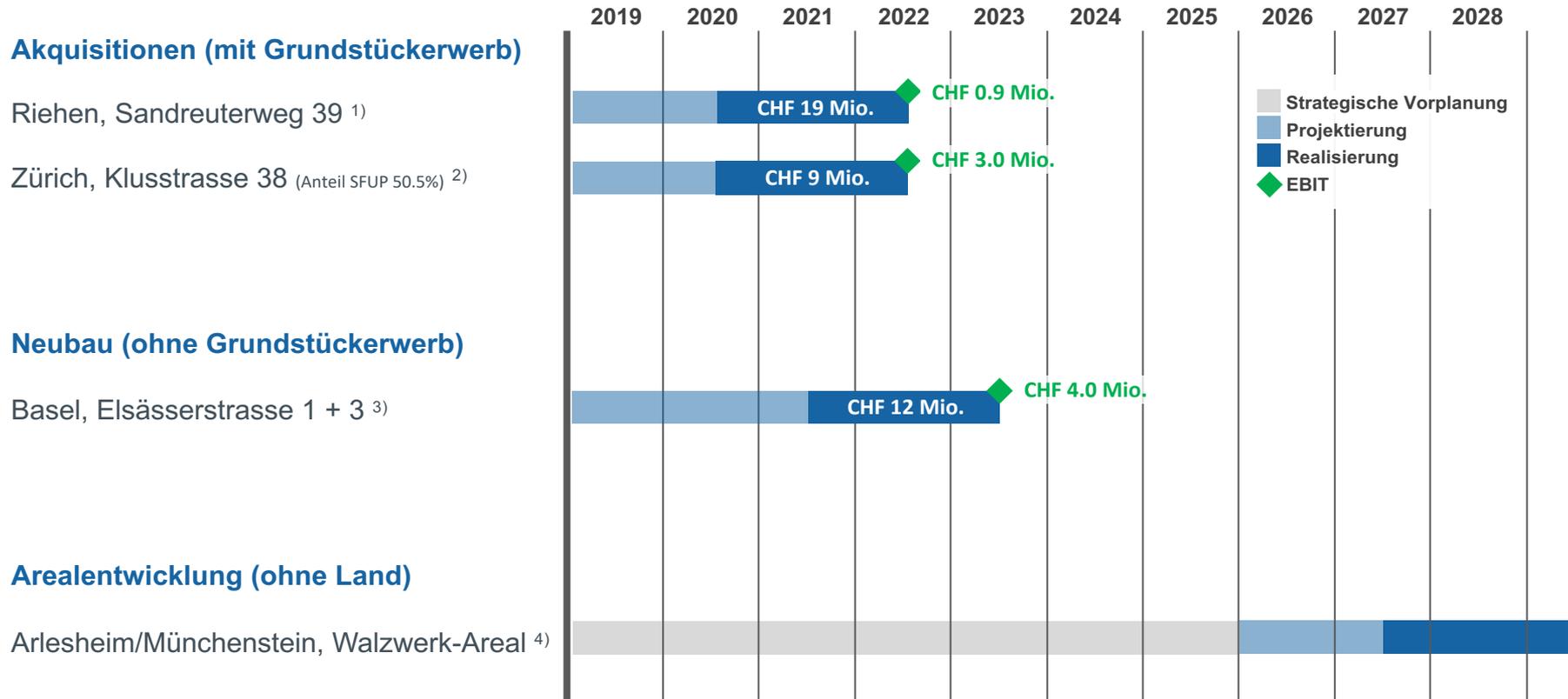
- Die unbefristeten Mietverhältnisse konnten während der Berichtsperiode weiter reduziert werden
- Durch aktives Asset Management konnten frühzeitige Mietvertragsverlängerungen vereinbart werden
- Der WAULT beträgt per Stichtag 30. Juni neu 4.4 Jahre (31. Dezember 2019: 4.3 Jahre)

A photograph of a modern office interior. The scene is divided into two main areas by a glass partition. On the left, a long, narrow office space with a grey carpet and a wooden wall on the far left. A glass partition runs along the right side of this area. On the right, a meeting room with a white table, black chairs, and a large white pendant light. The ceiling is white with recessed lighting. The overall atmosphere is clean, bright, and professional.

# 3. Entwicklungen

# Investitionspipeline

## Entwicklungsliegenschaften



- 1) Promotionsprojekt: Rechtskraft Baubewilligung vorliegend, Antritt Eigentum im Januar 2019, Vermarktung erfolgreich gestartet, Baustart geplant 4.Q 2020
- 2) Promotionsprojekt: Beurkundung April 2019, Eigentumsübertragung Februar 2020, Rechtskraft Baubewilligung vorliegend, Vermarktungs- u. Baustart geplant 4.Q 2020
- 3) Promotionsprojekt: Baueingabe 4.Q 2019, frühester Baustart im 2.Q 2021
- 4) Quartierplan-Verfahren bis 2025, danach Projektierung und Realisierung

# Riehen, Sandreuterweg

## Neubau als Promotionsobjekt

### Timeline

- Antritt Eigentum erfolgt 4. Januar 2019
- TU Submission erfolgt 4. Quartal 2019
- Vermarktungsstart erfolgt 2. Quartal 2020
- Baustart (nach Verkauf 50%) 4. Quartal 2020
- Übergabe Mitte 2022

### Zielsetzung SFUP

- Erstellung von vier freistehenden Einfamilienhäusern und sechs Doppelfamilienhäusern mit rund 1'600 m<sup>2</sup> Wohnfläche und gemeinsamer Gartenanlage sowie unterirdischer Autoeinstellhalle.

### Wissenswertes

- Anzahl Reservationen: 10 von 10 Einheiten sind bereits reserviert



Vogelperspektive, Stand Juni 2020



Visualisierung, Stand Juni 2020

# Zürich, Klusstrasse 38

## Neubau als Promotionsobjekt

### Timeline

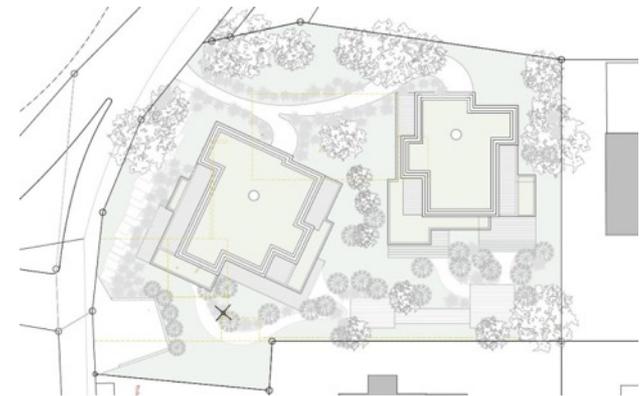
- Beurkundung 10. April 2019
- Einreichung Baueingabe 29. Oktober 2019
- Eigentumsübertragung 27. Februar 2020
- Rechtskraft Baubewilligung 27. Juli 2020
- Vermarktungsstart geplant 4. Quartal 2020
- Baustart geplant 4. Quartal 2020

### Zielsetzung SFUP

- An bester Lage im Kreis 7 plant die SFUP als Ersatz des bestehenden Objektes einen Ersatzneubau mit zwei MFH mit insgesamt 13 Eigentumswohnungen in gehobenem Standard (inkl. Tiefgarage).
- Durch proaktives Vorgehen konnte erreicht werden, dass keine Einsprachen in der Baurekursfrist eingegangen sind. Die rechtskräftige Baubewilligung liegt vor.

### Wissenswertes

- Bereits rund 40 Interessenten (ohne Vermarktungsaktivität).



Umgebungsplan, Stand Baueingabe 2019



Vorabzug Innenvisualisierung, Stand Juli 2020

# Basel, Elsässerstrasse 1+3

## Ersatzneubau als Promotionsobjekt

### Timeline

- |                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| - Baueingabe erfolgt             | Ende Oktober 2019  |
| - Publikation Baueingabe erfolgt | 10. Juni 2020      |
| - Rechtskraft Baubewilligung     | pendent            |
| - TU-Submission geplant          | 2. Halbjahr 2020   |
| - Vermarktung geplant            | 2. Halbjahr 2020   |
| - Realisierung geplant           | ab 2. Quartal 2021 |

### Zielsetzung SFUP

- An bester Lage in der St. Johannis-Vorstadt mit exzellenter Park- und Rheinsicht plant SFUP die Erstellung eines Ersatzneubaus mit zwei Gewerbeeinheiten und 14 Wohnungen im Stockwerkeigentum mit ca. 1'800 m<sup>2</sup> Nutzfläche.
- Anfang 2019 wurde eine Einigung mit dem bestehenden Gastromieter gefunden, dies ermöglicht die Realisierung ab 2021.

### Wissenswertes

- Drei Einsprachen sind gegen das Baugesuch eingegangen.



Visualisierung, Stand Bauprojekt



Bestand heute

# Münchenstein/Arlesheim, Walzwerk-Areal

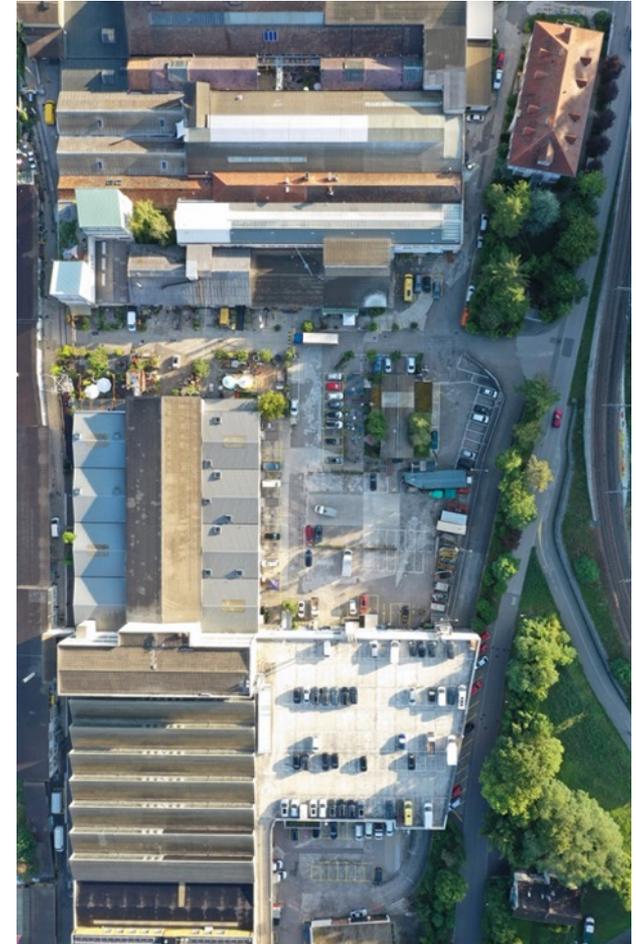
## Arealentwicklung

### Timeline

- Machbarkeitsstudie 1. Halbjahr 2018
- Erste Behördengänge 2. Halbjahr 2018
- Markenbildung / Positionierung 3. Quartal 2019
- Überarbeitung I: Vision mit mehr AZ 4. Quartal 2019
- Überarbeitung II: Vision, erweiterter Perimeter Mai - Juni 2020
- Behördenpräsentation Bauverwaltung Juni 2020
- Kommunikation / Weiterentwicklung Bestand 2. Halbjahr

### Zielsetzung SFUP

- Das Areal weist Ausnutzungsreserven auf, welche mittel- bis langfristig ausgeschöpft werden sollen.
- Dadurch wird weiteren Akteuren im Gewerbebereich die Möglichkeit gegeben, sich auf dem Walzwerk zu etablieren und die vorhandene Vielfalt und Lebendigkeit zu fördern.



Luftbild: Tobias Sutter / Andreas Zimmermann  
SF Urban Properties AG

# 4. Finanzen

A modern conference room with a large wooden table, black chairs, and large windows overlooking a city. The room is illuminated by circular pendant lights. The text "4. Finanzen" is overlaid in the center.

# Kennzahlen der Erfolgsrechnung

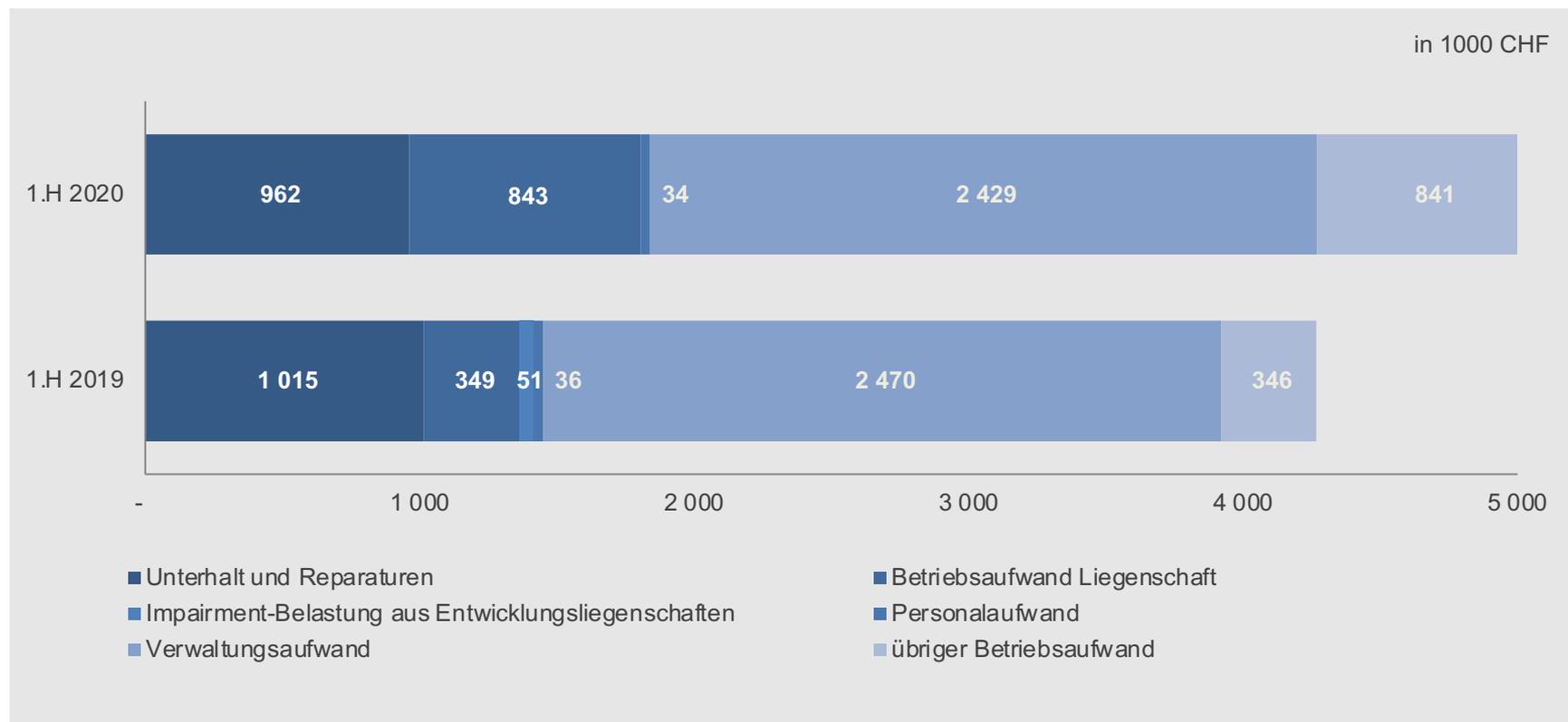
	Angaben in	1. Jan. bis 30. Jun. 2020	1. Jan. bis 30. Jun. 2019	Abweichung	Veränderung in %
Liegenschaftsertrag	CHF 1 000	12 908	13 661	-753	-5.5%
Total Betriebsertrag vor Neubewertung	CHF 1 000	12 989	14 220	-1 231	-8.7%
Neubewertung aus Renditeliegenschaften	CHF 1 000	755	1 974	-1 219	-61.8%
Betriebsergebnis vor Finanzergebnis, Steuern (EBIT)	CHF 1 000	8 552	11 926	-3 374	-28.3%
EBIT Marge	%	62.6	73.6	-11.0	-14.9%
Reingewinn	CHF 1 000	4 825	8 485	-3 660	-43.1%
Reingewinn exkl. Neubewertungseffekte	CHF 1 000	5 500	7 455	-1 955	-26.2%

- Die Risikovorsorge COVID-19 mit TCHF 740 und Delkredere-Erhöhung mit TCHF 180 wirken sich negativ auf den Liegenschaftsertrag aus
- Der fehlende Gewinn aus Verkaufstransaktionen belastet den Betriebsertrag und die Neubewertungen fallen um TCHF 1 200 tiefer aus
- Das Betriebsergebnis wie auch der Reingewinn fallen entsprechend tiefer aus
- Dank tieferen Aufrechnungen fällt der ausschüttbare Reingewinn unterproportional

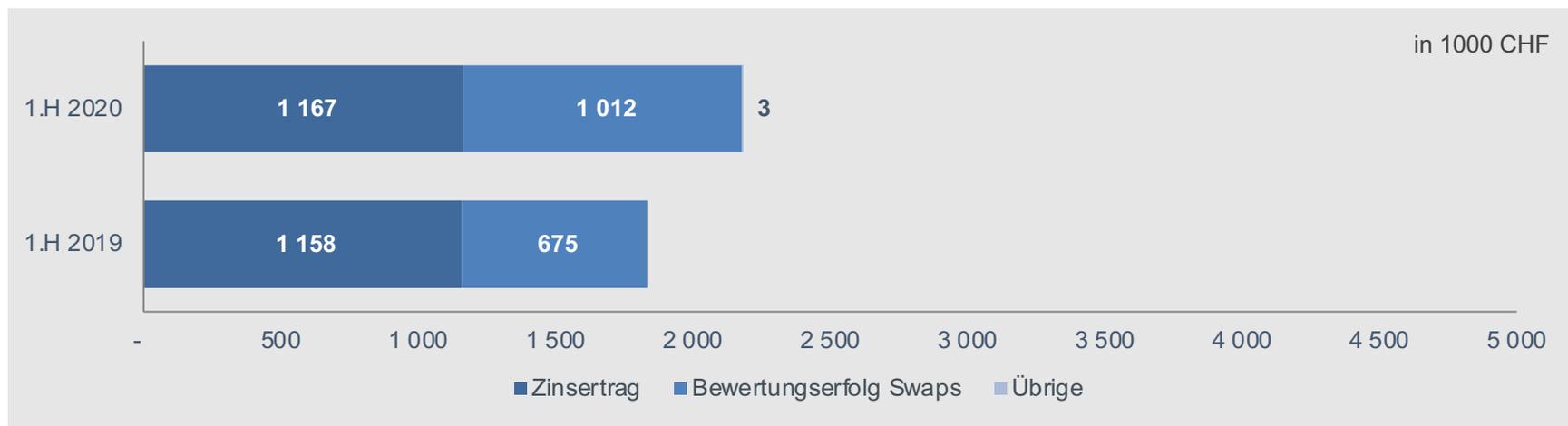
# Betriebsertrag



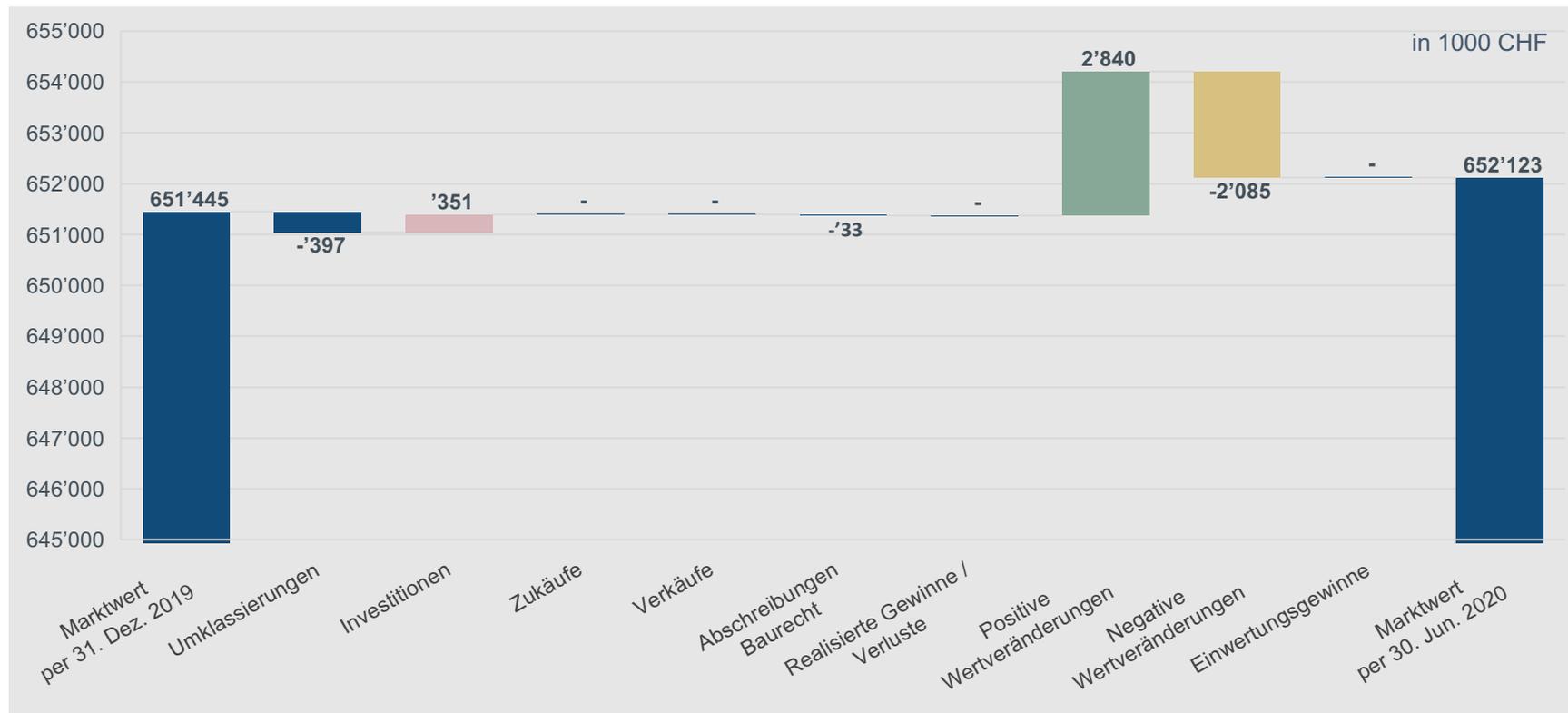
# Betriebsaufwand



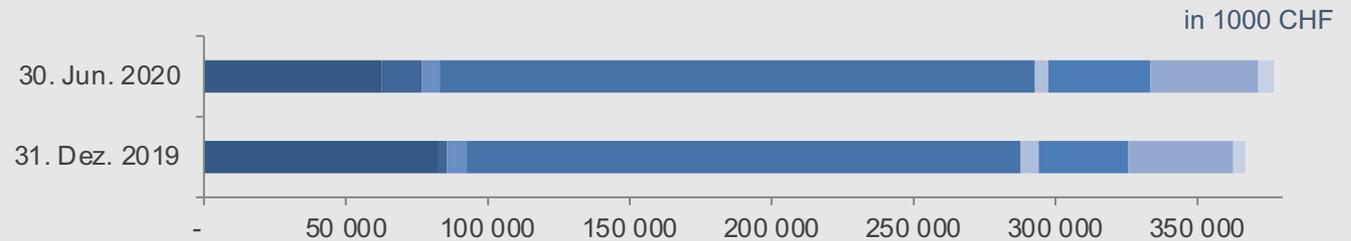
# Finanzertrag und Finanzaufwand



# Entwicklung Portfolio



# Finanzierungsstruktur



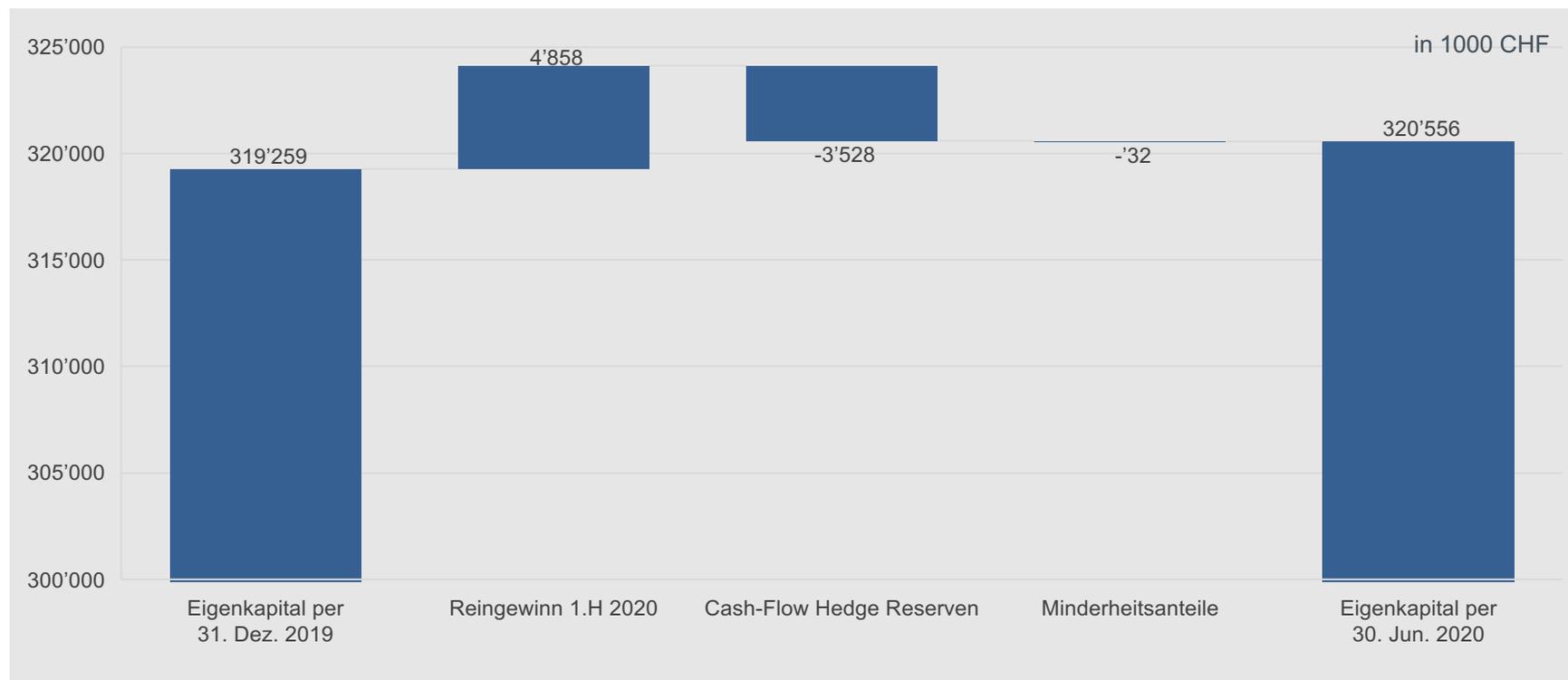
	31. Dez. 2019	30. Jun. 2020
■ Bankverbindlichkeiten	82 641	62 716
■ Hypotheken / Roll-over Kredite (kurzfristig)	3 005	14 123
■ Kurzfristige Verbindlichkeiten	7 011	6 343
■ Hypotheken / Roll-over Kredite	195 038	209 478
■ Passive Rechnungsabgrenzungen	6 356	4 839
■ Derivative Finanzinstrumente	31 593	35 891
■ Latente Steuern	36 943	38 094
■ Übrige	4 180	5 270

- Bankverbindlichkeiten
- Hypotheken / Roll-over Kredite
- Latente Steuern

- Hypotheken / Roll-over Kredite (kurzfristig)
- Passive Rechnungsabgrenzungen
- Übrige

- Kurzfristige Verbindlichkeiten
- Derivative Finanzinstrumente

# Entwicklung Eigenkapital



# Kennzahlen pro Aktie

<b>in CHF</b>	<b>1. Jan. bis 30. Jun. 2020</b>	<b>1. Jan. bis 30. Jun. 2019</b>
Reingewinn pro Aktie (EPS) à CHF 12.60 nominal	1.45	2.53
Reingewinn pro Aktie (EPS) à CHF 12.60 nominal exkl. Neubewertungseffekte	1.64	2.22
EPRA Gewinn pro Aktien (EPS) à CHF 12.60	1.32	2.05
Net Asset Value (NAV) pro Aktie à CHF 12.60	95.62	91.92
Net Asset Value (NAV) pro Aktien à CHF 12.60 vor latenten Steuern	105.82	101.14
EPRA (NAV) pro Aktie à CHF 12.60	116.99	110.81
Aktienkurs	87.00	90.00
Prämie (+) / Discount (-) gegenüber NAV	-9.01	-2.09

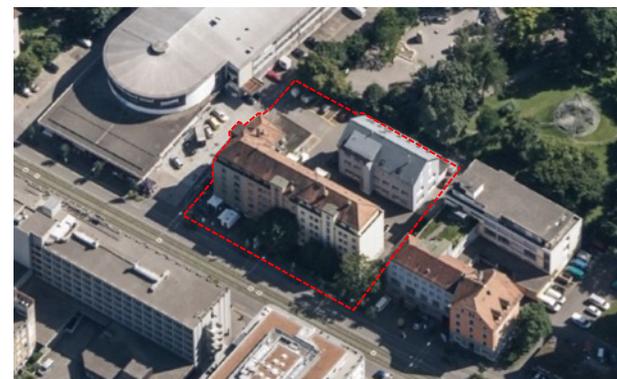


# 5. Ausblick zweites Halbjahr

# Transaktion nach Bilanzstichtag

## Devestition MEG Badenerstrasse 425 - 431

Liegenschaft	Kaufdatum per	Marktwert MEG in CHF	Kaufpreis MEG in CHF	Differenz in CHF	Differenz zu Kaufpreis
Nr. 425	31.12.2012	5 265 000	2 500 000	2 765 000	110.6%
Nr. 427	29.05.2012	3 530 000	2 550 000	980 000	38.4%
Nr. 429	15.07.2011	3 505 000	2 800 000	705 000	25.2%
Nr. 431	29.05.2012	2 130 000	2 700 000	- 570 000	- 21.1%
<b>Total</b>		<b>14 430 000</b>	<b>10 550 000</b>	<b>3 880 000</b>	<b>36.8%</b>



Bestand heute - Luftbild

### Eckdaten Verkauf

- Chinese Option (Kauf / Verkauf) ab 1. Januar 2020
- Ausübung Kaufrecht LEAG 20. Mai 2020
- Angebots- bzw. **Verkaufspreis** für 50% MEG SFUP **27 250 000 CHF**
- Eigentumsübertragung, geplant 3. Quartal 2020

### Eckdaten Bestandesliegenschaften

- Nutzung: Wohnen und Büro
- Grundstücksfläche: 2 629 m<sup>2</sup>
- Miteigentumsanteil: 50%
- ca. Ertrag p.a.: 480 000 CHF (50%)

### Fazit

- Aufgrund des attraktiven Kaufangebots der Ledermann Entwicklung AG hat sich die SFUP dazu entschlossen, ihren durch die Projektierung verbundenen Aufwertungsgewinn mit dem Verkauf ihres Miteigentumsanteils von 50% zu realisieren
- Wertzuwachs auf MEG durch Kaufangebot resultiert in CHF +12.82 Mio. (vgl. Marktwert) u. CHF +16.70 Mio. (vgl. Kaufpreis)
- Anfallende Grundstückgewinnsteuer bei Verkauf von MEG SFUP beträgt CHF 5.77 Mio.
- **Bruttogewinn** nach Abzug Grundstückgewinnsteuer von **CHF 7.05 Mio.**, Liquiditätszufluss von ca. CHF 21.48 Mio.

# Ausblick 2. Halbjahr

## Wichtigste Punkte im Überblick

	Ziele
Portfolio allgemein	Stabile Ausschüttung von CHF 3.60 angestrebt
	Beibehaltung einer Leerstandsquote von < 3%
	Vermietung der leerstehenden Flächen Aufgrund der aktuellen Pandemie erfordert die Vermarktung von Flächen einen höheren Aufwand
	Auslaufende Gewerbemietverträge sollen frühzeitig verlängert werden
Entwicklungen	Elsässerstrasse 1+3, Basel: Rechtskräftige Baubewilligung erwartet
	Sandreuterweg 39, Riehen: Vorverkauf der Eigentumswohnungen. Baustart ist geplant
	Klusstrasse 38, Zürich: Rechtskräftige Baubewilligung erhalten. Baustart ist geplant
Akquisition und Verkauf	Fokus der Investitionsstrategie: Objekte mit exzellenter Standortqualität und mittelfristigem Aufstockungs-/ Entwicklungspotenzial in den Wirtschaftsräumen Zürich und Basel
	Devestition Badenerstrasse 425-431
	Parco d'Oro, Ascona: Beurkundung der letzten Wohnung

# Adresse



SF Urban Properties AG

Seefeldstrasse 275  
CH-8008 Zürich

T +41 43 344 61 31  
F +41 43 344 61 30

[info@sforban.ch](mailto:info@sforban.ch)

[www.sforban.ch](http://www.sforban.ch)

# Disclaimer

The information in this document is confidential and may not be disclosed in or outside Switzerland to any other person without prior approval of Swiss Finance & Property AG and/or its affiliates. This document does not constitute an issue and/or an issue prospectus pursuant to Art. 652a and Art. 1156 of the Swiss Code of Obligations as well as Art. 27 et seqq. of the Swiss Listing Rules of SIX Swiss Exchange, a prospectus, simplified prospectus or a Key Investor Information Document (KIID) according to the Swiss Federal Act on Collective Investment Schemes or a financial research according to the Directives on the Independence of Financial Research of the Swiss Banking Association. The solely binding documents for an investment decision are available from Swiss Finance & Property AG and/or its affiliates. This document is a product of Swiss Finance & Property AG and/or its affiliated companies. The information and data contained in this document have been obtained from sources believed to be reliable. Swiss Finance & Property AG and/or its affiliates do not guarantee, represent or warrant, expressly or impliedly, that the information and data in this document are accurate, complete or up to date. All expressions of opinion are subject to change without notice by Swiss Finance & Property AG and/or its affiliates. Swiss Finance & Property AG and/or its affiliates accept no liability, including any liability for incidental or consequential damages, arising out of information and data contained in this document and/or the use of this document. Any proposed terms in this document are indicative only and remain subject to a separate contract. Nothing in this document shall constitute or form part of any legal agreement, or any offer to sell or the solicitation of any offer to buy any securities or other financial instruments or to engage in any transaction. Investments in securities or other financial instruments should only be undertaken following a thorough study of the relevant prospectuses, regulations, the basic legal information that these regulations contain and other relevant documents. Investments in securities or other financial instruments can involve significant risks and the value of securities or other financial instruments may rise or fall. No assurance can be given that the investment objective of any investment will be achieved or that substantial losses will not be suffered. Past performance does not guarantee or indicate current or future performance or earnings. The performance shown does not take account of any commissions and costs charged when subscribing and redeeming shares or interests in securities or other financial instruments. Swiss Finance & Property AG and/or its affiliates do not provide legal, accounting or tax advice. Investors in securities or other financial instruments are advised to engage legal, tax and accounting professionals prior to entering into any investments, transactions or other actions mentioned in this document. Swiss Finance & Property AG and/or its affiliates may from time to time have positions in, and buy or sell, securities and for other financial instruments identical or related to those mentioned in this document and may possess or have access to non-public information relating to matters referred to in this document which Swiss Finance & Property AG and/or its affiliates do not intend to disclose. No person shall be treated as a client of Swiss Finance & Property AG and/or its affiliates, or be entitled to the protections afforded to clients of Swiss Finance & Property AG and/or its affiliates, solely by virtue of having received this document. Neither this document nor any copy thereof may be sent to or taken into the United States or distributed in the United States or to any US persons or to any other state or territory where such distribution is contradictory to local law or regulation. Any eventual legal relationship resulting from the use of this document is governed by Swiss law. The place of jurisdiction is Zurich, Switzerland. The recipient of this publication and the investor in any financial instrument mentioned herein, respectively, undertakes to keep this publication and its content strictly confidential and not to further distribute it or make it publicly available and to comply with applicable Swiss laws, regulations and rules including but not limited to the Swiss Financial Market Supervisory FINMA guideline

© Copyright 2003 – 2020, Swiss Finance & Property AG and/or its affiliates. All rights reserved.