



BLKB (CH) Sustainable Property Fund

**Ungeprüfter Halbjahresbericht
per 30.6.2026**

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art
«Immobilienfonds» für qualifizierte Anleger

Kennzahlen auf einen Blick

Eckdaten

ISIN	CH1352948090
Valorennummer	135294809
Gründungsjahr	2025

		30.6.2026	31.12.2025
Anteile im Umlauf	Anzahl	1 300 000	1 300 000
Ausgabe Fondsanteile	Anzahl	0	1 300 000
Rücknahme Fondsanteile	Anzahl	keine	keine
Gekündigte Anteile	Anzahl	keine	keine
Nettoinventarwert pro Anteil (vor Ausschüttung)	CHF	100,95	99,41
Ausserbörslicher Kurs	CHF	103,00	103,00

Vermögensrechnung

		30.6.2026 ²	31.12.2025 ¹
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	181 216 000	179 516 000
Durchschnittlicher Diskontierungssatz		2,75%	2,76%
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	182 797 305	183 030 678
Restlaufzeit Fremdfinanzierungen	Jahre	0,35	0,45
Verzinsung Fremdfinanzierungen		0,68%	0,66%
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	131 231 407	129 236 046

Erfolgsrechnung

		1.1.2026– 30.6.2026	30.7.2025– 31.12.2025 ¹
Mietzinseinnahmen	CHF	3 171 813	2 634 979
Unterhalt und Reparaturen	CHF	–203 696	–122 622
Nettoertrag	CHF	1 942 023	1 611 962
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	0	0
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	1 625 338	–1 051 916
Gesamterfolg	CHF	3 555 361	–763 954

Kennzahlen³

	30.6.2026 ²	31.12.2025 ¹
Ausschüttung pro Anteil	n.a.	CHF 1.20
Ausschüttungsrendite, annualisiert	n.a.	2,80%
Ausschüttungsquote	n.a.	96,78%
Eigenkapitalrendite (ROE)	2,75%	–0,59%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	2,08%	–0,32%
Anlagerendite	2,79%	–0,59%
Nettorendite der fertigen Bauten	3,12%	3,21%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	68,39%	68,47%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF} GAV)	0,75%	0,74%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF} MV)	1,02%	1,00%
Performance	1,17%	3,00%
Agio	2,03%	3,61%
Fremdfinanzierungsquote	27,04%	28,13%
Fremdkapitalquote	28,21%	29,39%
Mietausfallrate	2,75%	3,07%

Nachhaltigkeit⁵

	31.12.2025
Makrolage (Wüest Partner, marktwertgewichtet)	3,9
Mikrolage (Wüest Partner, marktwertgewichtet)	3,7
ÖV-Gütekategorie (ARE, marktwertgewichtet)	B
Gesamtenergieeffizienz GEAK A (Anteil Liegenschaften)	25%
Gesamtenergieeffizienz GEAK B (Anteil Liegenschaften)	69%
Gesamtenergieeffizienz GEAK C (Anteil Liegenschaften)	6%
	Ist 2024 ⁴
Energieträgermix (Anteil erneuerbare Energie)	70%
Energieverbrauch (Scope 1+2)	MWh 1 096
Energieintensität (Scope 1+2)	kWh/m ² 40
Treibhausgasemissionen (Scope 1+2)	t CO ₂ e 66
Intensität von Treibhausgasemissionen (Scope 1+2)	kg CO ₂ e/m ² 2,4

1) Das Geschäftsjahr war verkürzt aufgrund der Lancierung am 30.7.2025 (Berichtsperiode: 30.7.2025 bis 31.12.2025)

2) Berechnung für die Periode 1.1.2026–30.6.2026

3) Die Kennzahlen wurden gemäss AMAS-Fachinformation «Kennzahlen von Immobilienfonds» vom 13.9.2016 (Stand 31.5.2022) berechnet.

4) Umweltrelevante Kennzahlen wurden gemäss AMAS-Fachinformation «Kennzahlen von Immobilienfonds» vom 13.9.2016 (Stand 31.5.2022) sowie der Best Practice gemäss AMAS-Zirkular 06/2023 vom 11.9.2023 berechnet.

5) Der Nachhaltigkeitsbericht wird jährlich per 31.12. erstellt.

Inhalt

Organisation	4
Finanzbericht	6
Vermögensrechnung	7
Erfolgsrechnung	8
Anhang	9
Weitere Mitteilungen an die Anlegerinnen und Anleger	15
Bewertungsbericht	16

Verkaufsbeschränkungen

Die Fondsleitung und die Depotbank können gegenüber natürlichen oder juristischen Personen in bestimmten Ländern und Gebieten den Verkauf, die Vermittlung oder die Übertragung von Anteilen untersagen oder beschränken.

Es wurden keine Schritte unternommen, um die Eintragung oder die Zulassung der Anteile des Fonds in einer anderen Rechtsordnung als der Schweiz zu beantragen oder die Anteile in irgendeiner anderen Form dem breiten Publikum in solch einer anderen Rechtsordnung anzubieten.

Insbesondere dürfen Anteile dieses Immobilienfonds innerhalb der USA und ihrer Territorien weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden. Anteile dieses Immobilienfonds dürfen Bürgern der USA oder Personen mit Wohnsitz oder Sitz in den USA und/oder anderen natürlichen oder juristischen Personen, deren Einkommen und/oder Erträge, ungeachtet der Herkunft, der US-Einkommenssteuer unterliegen, sowie Personen, die gemäss US-Recht, insbesondere der Regulation S des US Securities Act von 1933 und/oder des US Commodity Exchange Act in der jeweils gültigen Fassung, als US-Personen gelten, weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden.

Disclaimer zu den Sprachversionen

Der Halbjahresbericht des BLKB (CH) Sustainable Property Fund wird in deutscher und englischer Sprache publiziert. Sollte die englische Übersetzung vom deutschen Originaltext abweichen oder sollten verschiedene Interpretationsmöglichkeiten bestehen, ist die deutsche Fassung verbindlich.

Organisation

Fondsleitung

BLKB Fund Management AG
Baslerstrasse 33, CH-4102 Binningen

Verwaltungsrat

Patrick Tschudin

Präsident des Verwaltungsrates

Relevante Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung:

- Basellandschaftliche Kantonalbank, Liestal, Leiter Geschäftsbereich Unternehmenskundenberatung und Mitglied der Geschäftsleitung

René Charrière

Extern

Keine relevanten Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung

Ulrich Prien (ab 1. Juli 2026)

Extern

- Zurich Invest AG, Zürich, Mitglied des Verwaltungsrats

Geschäftsleitung

Michel Molinari

CEO

Relevante Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung:

- Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft (SVIT), Zürich, Präsident und Mitglied Exekutivrat
- SVIT School AG, Zürich, Präsident des Verwaltungsrats
- SVIT Immobilien Forum AG, Zürich, Präsident des Verwaltungsrats

Dr. Sebastian Hersberger

CFO

Keine relevanten Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung

Portfoliomanagement

BLKB Fund Management AG
Baslerstrasse 33, CH-4102 Binningen
Portfoliomanager: Michel Molinari

Depotbank und Zahlstelle

Banque Cantonale Vaudoise
Place Saint-François 14, CH-1003 Lausanne

Schätzungsexperten

Wüest Partner AG
Bleicherweg 5, CH-8001 Zürich

Verantwortliche Personen:

- Andreas Ammann
- Zafer Köroglu

Prüfgesellschaft

PricewaterhouseCoopers AG
Birchstrasse 160, CH-8050 Zürich

Market Maker

Bank J. Safra Sarasin AG
Elisabethenstrasse 62, CH-4002 Basel

Fondsadministration

Huwiler Treuhand AG
Bernstrasse 102, CH-3072 Ostermundigen

Liegenschaftsverwaltung

Wincasa AG
Theaterstrasse 17, CH-8400 Winterthur



Beromünster, Spittelgass 7/9/11/13

Finanzbericht

Erläuterungen zur Vermögensrechnung

Bewertung der Liegenschaften

Für das Immobilienportfolio des BLKB (CH) Sustainable Property Fund wurde durch den unabhängigen Schätzungs-experten per 30. Juni 2026 ein Marktwert von total CHF 181,2 Mio. ermittelt. Gegenüber dem Marktwert der Liegen-schaften per 31. Dezember 2025 entspricht dies einer Aufwertung von 0,95 % bzw. CHF 1,7 Mio. Der durchschnitt-liche, marktwertgewichtete reale Diskontierungssatz in den Bewertungen beträgt 2,75 % und bewegt sich innerhalb einer Bandbreite von 2,40 % bis 2,90 %. Gemäss Bewer-tungsbericht beläuft sich die durchschnittliche Bruttorendite über sämtliche Liegenschaften auf 3,60 %.

Finanzierung

Die Fremdfinanzierungsquote per 30. Juni 2026 beträgt 27,04 %. Der Zinsaufwand im ersten Halbjahr beläuft sich auf CHF 0,2 Mio. und entspricht einer durchschnittlichen Verzinsung von 0,68 %. Die gewichtete Restlaufzeit der Fremdfinanzierung beträgt 0,35 Jahre.

Entwicklung NAV, Anlagerendite und Agio

Das Nettofondsvermögen (NAV) per Halbjahresabschluss beläuft sich insgesamt auf CHF 131,2 Mio. (CHF 100.95 pro Anteil) und hat damit in der Berichtsperiode um 1,54 % zugenommen. Die Anlagerendite beträgt 2,79%. Im Vergleich zum Kurs im ausserbörslichen Handel von CHF 103.00 per 30. Juni 2026 resultiert ein Agio auf dem NAV von 2,03 %.

Käufe und Verkäufe

In der Berichtsperiode erfolgten keine An- oder Verkäufe.

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Mieteinnahmen und Vermietung

Die Mieteinnahmen in der Berichtsperiode vom 1. Januar 2026 bis zum 30. Juni 2026 belaufen sich auf insgesamt CHF 3,2 Mio. Im gleichen Zeitraum verzeichnete der BLKB (CH) Sustainable Property Fund einen Mietausfall von CHF 0,1 Mio. bzw. eine tiefe Mietausfallrate von 2,75 %. Der Leerstand stammt zu rund 31 % aus der per 1. August 2025 fertiggestellten Liegenschaft in Gebenstorf.

Operative Kosten

Die Kosten für Unterhalt und Reparaturen bei den Liegen-schaften belaufen sich in der Berichtsperiode auf insgesamt CHF 0,2 Mio. bzw. 6,25 % der Soll-Nettomiete des Portfo-lios. Der Liegenschaftsaufwand beläuft sich im ersten Halb-jahr auf CHF 0,1 Mio. bzw. 3,12 % der Soll-Nettomiete.

Investitionen

In der Berichtsperiode wurden keine grosszyklischen Sanierungen oder wesentlichen Instandsetzungsprojekte durchgeführt.

Fondsbezogener Aufwand

Der fondsbezogene Betriebsaufwand (reglementarische Vergütungen sowie Schätzungs- und Prüfaufwand) im ersten Halbjahr belief sich auf total CHF 0,7 Mio. Dies entspricht einer TER_{REF} GAV von 0,75 %.

Nettoertrag und Gesamterfolg

Im ersten Halbjahr 2026 wurde ein Nettoertrag von CHF 1,9 Mio. erzielt. Die EBIT-Marge beläuft sich auf 68,39%. Der nicht realisierte Kapitalgewinn beträgt CHF 1,6 Mio. in der Berichtsperiode. In der Folge resultierte für den BLKB (CH) Sustainable Property Fund ein Gesamt-erfolg von CHF 3,6 Mio.

Vermögensrechnung

Aktiven (in CHF)	30.6.2026	31.12.2025¹
Bankguthaben auf Sicht	959 912	2 582 601
Grundstücke		
– Bauland, einschliesslich Abbruchobjekten und angefangene Bauten	0	0
– Wohnbauten	96 016 000	95 036 000
– Kommerziell genutzte Liegenschaften	0	0
– Gemischte Bauten	85 200 000	84 480 000
Total Grundstücke	181 216 000	179 516 000
Sonstige Vermögenswerte	621 393	932 077
Gesamtfondsvermögen	182 797 305	183 030 678

Passiven (in CHF)	30.6.2026	31.12.2025¹
Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	–39 000 000	–40 500 000
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	–1 229 898	–1 970 632
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	–10 000 000	–10 000 000
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	132 567 407	130 560 046
Geschätzte Liquidationssteuern	–1 336 000	–1 324 000
Nettofondsvermögen	131 231 407	129 236 046

Veränderung des Nettofondsvermögens (in CHF)	1.1.2026 – 30.6.2026	30.7.2025 – 31.12.2025¹
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	129 236 046	0
Bezahlte Ausschüttungen	–1 560 000	0
Saldo aus dem Anteilsverkehr	0	130 000 000
Gesamterfolg	3 555 361	–763 954
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	131 231 407	129 236 046

Anzahl Anteile im Umlauf	1.1.2026 – 30.6.2026	30.7.2025 – 31.12.2025¹
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	1 300 000	0
Ausgegebene Anteile	0	1 300 000
Zurückgenommene Anteile	0	0
Stand am Ende der Berichtsperiode	1 300 000	1 300 000

Nettoinventarwert pro Anteil in CHF per Stichtag	100,95	99,41
---	---------------	--------------

¹ Das Geschäftsjahr war verkürzt aufgrund der Lancierung am 30.7.2025. Die Berichtsperiode geht vom 30.7.2025 bis 31.12.2025.

Erfolgsrechnung

Ertrag (in CHF)	1.1.2026 – 30.6.2026	30.7.2025 – 31.12.2025¹
Erträge der Bankguthaben	0	0
Mietzinseinnahmen	3 171 813	2 634 979
Sonstige Erträge	14 638	10 730
Aktivierete Bauzinsen	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei der Ausgabe von Anteilen	0	0
Total Ertrag	3 186 451	2 645 709

Aufwand (in CHF)	1.1.2026 – 30.6.2026	30.7.2025 – 31.12.2025¹
Hypothekarzinsen und Zins aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	-167 764	-145 341
Sonstige Passivzinsen	-1 997	-76
Baurechtzinsen	-43 488	-36 240
Unterhalt und Reparaturen	-203 696	-122 622
Liegenschaftenverwaltung:		
– Verwaltungsaufwand	-511	-21 801
– Liegenschaftsaufwand	-101 805	-77 664
Steuern und Abgaben	-57 376	-46 824
Revisionsaufwand	-18 080	-30 000
Schätzungsaufwand	-11 845	-12 463
Reglementarische Vergütungen an:		
– die Fondsleitung	-503 333	-416 882
– die Depotbank	-10 150	-16 455
– die Immobilienverwalterin	-124 282	-107 311
– Market Maker	0	0
Sonstige Aufwendungen	-101	-70
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen	0	0
Total Aufwendungen	-1 244 428	-1 033 747

Nettoertrag	1 942 023	1 611 962
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0	0
Realisierter Erfolg	1 942 023	1 611 962
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	1 625 338	-1 051 916
Veränderung der Liquidationssteuern	-12 000	-1 324 000
Gesamterfolg	3 555 361	-763 954

¹ Das Geschäftsjahr war verkürzt aufgrund der Lancierung am 30.7.2025. Die Berichtsperiode geht vom 30.7.2025 bis 31.12.2025.

Anhang

Informationen zur Bilanz und zu den gekündigten Anteilen

in CHF	30.6.2026	31.12.2025
Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke	0	0
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	0	0
Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge	0	0
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	0	0

Kennzahlen

	30.6.2026 ²	31.12.2025 ¹
Mietzinsausfallrate	2,75%	3,07%
Fremdfinanzierungsquote	27,04%	28,13%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	68,39%	68,47%
Fondbetriebsaufwandquote (TER _{REF} GAV)	0,75%	0,74%
Fondbetriebsaufwandquote (TER _{REF} MV)	1,02%	1,00%
Eigenkapitalrendite (ROE)	2,75%	-0,59%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	2,08%	-0,32%
Ausschüttungsrendite	n.a.	1,17%
Ausschüttungsquote	n.a.	96,78%
Agio/Disagio	2,03%	3,61%
Performance	1,17%	3,00%
Anlagerendite	2,79%	-0,59%

Die Kennzahlen wurden gemäss AMAS-Fachinformation «Kennzahlen von Immobilienfonds» vom 13.9.2016 (Stand 31.5.2022) berechnet.

Angaben über kurzfristige festverzinsliche Effekten, Immobilienzertifikate oder Derivate

Keine

Angaben über Anteile an anderen Immobilienfonds und Immobilieninvestmentgesellschaften

Keine

Gewährte Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Darlehen

Keine

Beteiligungen an Immobiliengesellschaften

Keine

Geschäfte zwischen kollektiven Kapitalanlagen

Keine

Mieter mit Mietzinseinnahmen > 5%

Auf die folgenden zwei Mieter entfallen per 30.6.2026 mehr als 5% der gesamten Mieteinnahmen:

- Coop Pronto AG mit 6,1% an den gesamten Mieteinnahmen
- Basellandschaftliche Kantonbank mit 5,4% an den gesamten Mieteinnahmen

Geschäfte mit Nahestehenden

Keine

¹ Das Geschäftsjahr war verkürzt aufgrund der Lancierung am 30.7.2025. Die Berichtsperiode geht vom 30.7.2025 bis 31.12.2025

² Berechnung für die Periode 1.1.2026 – 30.6.2026

Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten sowie Darlehen und Kredite

Während der Berichtsperiode hat der BLKB (CH) Sustainable Property Fund folgende Kredite erhalten. Die Zinssätze sind während der gesamten Laufzeit fix.

Laufzeit	Zinssatz	Bestand per 1.1.2026 (in CHF)	Aufnahme (in CHF)	Rückzahlung (in CHF)	Bestand per 30.6.2026 (in CHF)
Kurzfristige Verbindlichkeiten					
Fälligkeit innerhalb von 12 Monaten					
01.12.2025 – 27.2.2026	0,58%	16 000 000		–16 000 000	
28.11.2025 – 27.2.2026	0,67%	24 500 000		–24 500 000	
27.2.2026 – 27.5.2026	0,59%		16 000 000	–16 000 000	
27.2.2026 – 27.5.2026	0,67%		24 500 000	–24 500 000	
27.5.2026 – 27.8.2026	0,59%		16 000 000		16 000 000
27.5.2026 – 27.8.2026	0,69%		23 000 000		23 000 000
Langfristige Verbindlichkeiten					
Fälligkeit innerhalb von 1 bis 5 Jahren					
30.7.2025 - 30.7.2027	0,78%	10 000 000			10 000 000
Total		50 500 000	79 500 000	–81 000 000	49 000 000

Grundsätze für die Bewertung des Fondsvermögens sowie die Berechnung des Nettoinventarwerts

Gemäss § 16 des Fondsvertrages («Berechnung des Nettoinventarwertes und Beizug von Schätzungsexperten») wird der Nettoinventarwert des Immobilienfonds zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres sowie bei jeder Ausgabe von Anteilen in Schweizer Franken (CHF) berechnet. Der Nettoinventarwert eines Anteils ergibt sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Immobilienfonds sowie um die bei einer allfälligen Liquidation des Fondsvermögens wahrscheinlich anfallenden Steuern, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile. Er wird auf CHF 0.01 gerundet. Gemäss Art. 64 Abs. 1 KAG, Art. 88 Abs. 2 KAG, Art. 92 und 93 KKV sowie den AMAS-Richtlinien für die Immobilienfonds werden die Immobilien des Fonds regelmässig von unabhängigen, bei der Aufsichtsbehörde akkreditierten Schätzungsexpertinnen und -experten anhand der dynamischen Ertragswertmethode (Discounted-Cashflow-Methode,

DCF) geschätzt. Die Bewertung erfolgt zum Preis, der bei einem sorgfältigen Verkauf zum Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt werden würde. Bei Erwerb oder Veräusserung von Grundstücken im Fondsvermögen sowie auf den Abschluss jedes Rechnungsjahres muss der Verkehrswert der Grundstücke im Fondsvermögen durch die Schätzenden überprüft werden. Der Verkehrswert der einzelnen Immobilien stellt einen bei gewöhnlichem Geschäftsverkehr und unter Annahme eines sorgfältigen Kauf- und Verkaufsverhaltens mutmasslich erzielbaren Preis dar. Im Einzelfall werden, insbesondere bei Kauf und Verkauf von Fondsliegenschaften, eventuelle Opportunitäten im Interesse des Fonds bestmöglich genutzt. Dies kann zu Abweichungen bei den Bewertungen führen. Weitere Ausführungen zu den Schätzungsmethoden, den quantitativen Angaben und den Verkehrswerten können dem Bewertungsbericht der Immobilien-schätzenden entnommen werden.

Vergütungen und Nebenkosten

Zulasten der Anlegerinnen und Anleger	1.1.2026–30.6.2026		30.7.2025–31.12.2025 ¹	
	Maximal	Effektiv	Maximal	Effektiv
Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertriebsträgern im Inland (in % des Nettoinventarwertes)	3,00%	n.a.	3,00 %	1,25 %
Rücknahmekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertriebsträgern im Inland (in % des Nettoinventarwertes)	2,00%	n.a.	2,00 %	n.a.

Zulasten des Fondsvermögens

Jährliche Verwaltungskommission der Fondsleitung (in % des durchschnittlichen Gesamtfondsvermögens)	1,00%	0,56%	1,00 %	0,55 %
Kommission für die Bemühungen bzw. Kosten bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten (in % der Baukosten)	3,00%	n.a.	3,00 %	n.a.
Kommission für die Bemühungen bzw. Kosten im Zusammenhang mit der Verwaltung der einzelnen Liegenschaften (in % der jährlichen Bruttomietzinseinnahmen)	5,00%	3,81%	5,00 %	3,94 %
Kommission für die Bemühungen bzw. Kosten im Zusammenhang mit dem Kauf und Verkauf von Grundstücken und Liegenschaften (in % des Kauf- bzw. Verkaufspreises)	2,50%	n.a.	2,50 %	1,50 %
Jährliche Depotbankkommission der Depotbank (in % des Nettoinventarwertes)	0,10%	n.a.	0,10 %	0,03 %
Kommission der Depotbank für die Auszahlung des Jahresertrages an die Anlegerinnen und Anleger (in % des Bruttobetrag der Ausschüttung)	0,50%	0,13%	0,50 %	n.a.

Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nach dem Bilanzstichtag für Grundstückskäufe sowie Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften

Zulasten der Anlegerinnen und Anleger (in CHF)	30.6.2026	31.12.2025
Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nach dem Bilanzstichtag	0	0

Nettofondsvermögen

(in CHF)	Nettofondsvermögen	Anzahl Anteile	Nettoinventarwert pro Anteil	Ausschüttung pro Anteil
30.6.2026	131 231 407	1 300 000	100,95	n.a.
31.12.2026	129 236 046	1 300 000	99,41	1,20

¹ Das Geschäftsjahr war verkürzt aufgrund der Lancierung am 30.7.2025. Die Berichtsperiode geht vom 30.7.2025 bis 31.12.2025.

Liegenschaftsinventar per 30.6.2026

Ort	Adresse	Kanton	Baujahr	Eigentumsform	Gestehungs-kosten (in CHF)	Verkehrs-wert (in CHF)	Soll-Miet-ertrag¹ (in CHF)	Mietzins-ausfälle¹ (in CHF)	Mietzins-ausfälle¹ (in %)	Mietzins-einnahmen¹ (in CHF)	Wohnungen (Anzahl)	Parkplätze (Anzahl)	Wohnen (m²)	Büros/Praxen (m²)	Verkäufe/ Läden (m²)	Gewerbe (m²)	Übrige Mietfläche (m²)	Total Mietfläche (m²)
Wohnbauten																		
Allschwil	Bachgrabenweg 16	Basel-Landschaft	2023	Alleineigentum	21 507 850	21 690 000	330 132	1 425	0,43	328 707	21	24	1 940	0	0	0	94	2 034
Basel	Markgräflerstrasse 35	Basel-Stadt	1975	Alleineigentum	11 917 100	11 880 000	192 888	8 757	4,54	184 131	27	25	1 678	0	0	0	79	1 757
Beromünster	Spittelgass 7/9/11/13	Luzern	2019	Alleineigentum	30 717 977	30 840 000	529 277	1 995	0,38	527 282	64	67	3 829	0	0	0	43	3 872
Gebenstorf	Landstrasse 81a–c/83	Aargau	2024	Alleineigentum	22 142 698	22 000 000	379 140	27 701	7,31	351 439	24	51	2 112	0	0	555	256	2 923
Neuendorf	Dorfstrasse 37/37a	Solothurn	1900/2019	Alleineigentum	9 613 620	9 606 000	190 981	3 070	1,61	187 911	17	32	1 725	0	0	0	54	1 779
Total Wohnbauten					95 899 245	96 016 000	1 622 418	42 948	2,65	1 579 470	153	199	11 284	0	0	555	526	12 365

Gemischte Bauten

Birsfelden	Rheinfelderstrasse 38/40, Wartenberg-strasse 49/51/49a	Basel-Landschaft	2021	Alleineigentum	30 419 550	30 630 000	513 059	8 530	1,66	504 529	22	78	1 548	256	0	205	356	2 365
Frenkendorf	Niederschönthal-strasse 2	Basel-Landschaft	2014	Alleineigentum	23 599 733	23 470 000	486 394	11 800	2,43	474 594	20	35	1 857	0	2 625	0	44	4 526
Sissach	Hauptstrasse 40/42/44	Basel-Landschaft	1998/2001	Alleineigentum	30 724 050	31 100 000	639 539	26 321	4,12	613 219	26	131	2 410	2 240	932	0	629	6 211
Total Gemischte Bauten					84 743 333	85 200 000	1 638 993	46 650	2,85	1 592 343	68	244	5 815	2 496	3 557	205	1 029	13 102

Zusammenfassung Liegenschaftsinventar per 30.6.2026

Ort	Gestehungs- kosten (in CHF)	Verkehrs- wert (in CHF)	Soll-Miet- ertrag (in CHF)	Mietzins- ausfälle (in CHF)	Mietzins- ausfälle (in %)	Mietzinsein- nahmen (in CHF)	Wohnungen (Anzahl)	Parkplätze (Anzahl)	Wohnen (m²)	Büros/ Praxen (m²)	Verkäufe/ Läden (m²)	Gewerbe (m²)	Übrige Miet- fläche (m²)	Total Miet- fläche (m²)
Wohnbauten	95 899 245	96 016 000	1 622 418	42 948	2,65	1 579 470	153	199	11 284	0	0	555	556	12 365
davon im Baurecht	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0
davon im Stockwerkeigentum	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gemischte Bauten	84 743 333	85 200 000	1 638 993	46 650	2,85	1 592 343	68	244	5 815	2 496	3 557	205	1 029	13 102
davon im Baurecht	23 599 733	23 470 000	486 394	11 800	2,43	474 594	20	35	1 857	0	2 625	0	44	4 526
davon im Stockwerkeigentum	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Liegenschaften	180 642 578	181 216 000	3 261 411	89 599	2,75	3 171 813	221	443	17 099	2 496	3 557	760	1 585	25 467
Bankguthaben auf Sicht														
Sonstige Vermögenswerte														
Gesamtfondsvermögen	181 216 000													

¹ Das Geschäftsjahr war verkürzt aufgrund der Lancierung am 30.7.2025. Die Berichtsperiode geht vom 30.7.2025 bis 31.12.2025.

Veränderungen im Bestand in der Berichtsperiode

Käufe	
Keine	
Verkäufe	
keine	



Allschwil,
Bachgrabenweg 16

Weitere Mitteilungen an die Anlegerinnen und Anleger

Änderung des Fondsvertrages

Im April 2026 wurden Änderungen des Fondsvertrages beschlossen und der FINMA eingereicht. Die Änderungen wurden am 29.4.2026 publiziert.

Die FINMA hat die Änderungen am 2.6.2026 genehmigt und per 8.6.2026 in Kraft gesetzt.

Der folgende Abschnitt in § 8 Ziffer 4 wurde wie folgt geändert:

Treibhausgasemissionen [kgCO₂e/m² EBF]

Jahr	2030	2040	2050
Zielwert	6,38	1,14	0,33
Vergleichswert*	9,39	1,36	0,33

*Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) 1.5°C Absenkpfad Mehrfamilienhaus CH, hochgerechnet auf EBF-inklusive Mieterstrom

Die Vergleichswerte zu den Zielwerten sind im Prospekt unter Ziffer 1.9.3 Nachhaltigkeitspolitik ausgewiesen

Angaben über den Wechsel von Fondsleitung und Depotbank

In der Berichtsperiode erfolgte kein Wechsel der Fondsleitung oder der Depotbank.

Änderungen im Verwaltungsrat der Fondsleitung

In der Berichtsperiode erfolgte die Wahl von Ulrich Prien zum Mitglied des Verwaltungsrats per 1.7.2026.

Änderungen der geschäftsführenden Personen der Fondsleitung

In der Berichtsperiode erfolgte kein Wechsel der geschäftsführenden Personen der Fondsleitung.

Angaben zu Rechtsstreitigkeiten

Es sind keine Rechtsstreitigkeiten hängig.



Frenkendorf, Niederschönthalstrasse 2

Bewertungsbericht

Auftrag

Die Liegenschaften von Schweizer Immobilienfonds sind gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) jeweils per Abschluss des Geschäftsjahres durch unabhängige Schätzungsexperten zu bewerten.

Im Auftrag der Fondsleitung hat Wüest Partner für die Zwecke der Rechnungslegung sämtliche im BLKB (CH) Sustainable Property Fund gehaltenen Liegenschaften per 30. Juni 2026 bewertet.

Das Portfolio umfasst per Bilanzstichtag 8 Bestandsliegenschaften (inklusive Akquisitionen und nach Verkäufen). Die für die Bewertungen relevanten Unterlagen wurden durch die Fondsleitung sowie die zuständigen Verwaltungsgesellschaften aufbereitet. Die Schätzungen basieren einerseits auf der Beurteilung und Analyse dieser Unterlagen, turnusgemässer Besichtigungen vor Ort sowie der Einschätzung der allgemeinen und spezifischen Marktsituation je Liegenschaft. Die bei der FINMA für den BLKB (CH) Sustainable Property Fund akkreditierten Schätzungsexperten von Wüest Partner haben das gesamte Mandat in Abstimmung mit der Fondsleitung von der Definition der Bewertungsparameter und der Eingabe der Daten in die Bewertungssoftware über die eigentlichen Bewertungsarbeiten bis zum Controlling und zur Abgabe der Ergebnisse neutral und nur dem Auftrag der unabhängigen Bewertung verpflichtet durchgeführt.

Bewertungsstandards

Wüest Partner bestätigt, dass die Bewertungen den gesetzlichen Vorschriften des Kollektivanlagengesetzes (KAG) und der Kollektivanlagenverordnung (KKV) sowie den Richtlinien der Asset Management Association Switzerland (AMAS) entsprechen und ferner im Einklang stehen mit den branchenüblichen Bewertungsstandards. Der je Liegenschaft ausgewiesene Marktwert versteht sich als «Fair Value», d. h. dem unter normalen Verhältnissen im aktuellen Marktumfeld wahrscheinlich erzielbaren Verkaufspreis ohne Berücksichtigung allfälliger Transaktionskosten.

Bewertungsmethode und Inputfaktoren

Wüest Partner bewertete die Immobilien des BLKB (CH) Sustainable Property Fund mithilfe der Discounted-Cashflow-Methode (DCF). Dabei wird der Marktwert einer Immobilie durch die Summe der in Zukunft über einen unendlichen Bewertungszeitraum zu erwartenden, auf den Stichtag diskontierten Nettoerträge bestimmt.

Die Diskontierung erfolgt pro Liegenschaft, in Abhängigkeit ihrer individuellen Chancen und Risiken, marktgerecht und risikoadjustiert.

Als wesentliche Inputfaktoren werden die Marktmieten, die Leerstände und die Diskontierungssätze definiert. Diese Faktoren werden durch Marktentwicklungen unterschiedlich beeinflusst. Ändern sich die Inputfaktoren, so verändert sich auch der Fair Value der Immobilie. Aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeiten der Inputfaktoren können sich die Einwirkungen auf den Fair Value wechselseitig kompensieren, aber auch kumulieren. So wirken beispielsweise reduzierte Marktmieten in Kombination mit erhöhten Leerständen und erhöhten Diskontierungssätzen kumulativ negativ auf den Fair Value der Immobilie. Aufgrund der regionalen und objektweisen Diversifikation im Portfolio erzeugen Veränderungen der Inputfaktoren jedoch selten eine kurzfristige, kumulative Wirkung.

Als wichtigste Einflussgrösse auf die Inputfaktoren kann das wirtschaftliche Umfeld bezeichnet werden. Erhöht eine negative Stimmung in der Wirtschaft den Druck auf die Marktmieten, erhöhen sich zumeist auch die Leerstände in den Immobilien. Gleichzeitig stellt sich in solchen Marktlagen aber meist ein günstiges, sprich tiefes Zinsniveau ein, was sich positiv auf die Diskontierungssätze auswirkt. Somit kann von einer gewissen Kompensation der Inputfaktoren ausgegangen werden.

Durch laufende Optimierungsmassnahmen der Immobilien (z.B. Abschluss/Verlängerung langfristiger Mietverträge, Investitionen in den Ausbau der Mietflächen usw.) wird solchen kurzfristigen Marktschocks, hauptsächlich mit Auswirkungen auf die Faktoren Marktmieten und Leerstände,

vorgebeugt. Der individuell risikoadjustierte Diskontierungssatz der Immobilie folgt wie erwähnt den Renditeerwartungen der jeweiligen Investoren resp. Marktteilnehmer und kann nur in beschränktem Masse durch die Eigentümerin beeinflusst werden.

Veränderungen in der Berichtsperiode

In der Berichtsperiode vom 31. Dezember 2026 bis 30. Juni 2026 gab es keine Veränderung im Portfolio.

Ergebnis

Der «Fair Value» der 8 Liegenschaften im Portfolio wird per 30. Juni 2026 auf 181'216'000 Schweizer Franken geschätzt.

Die in den Bewertungen verwendeten Diskontierungssätze beruhen auf einer laufenden Beobachtung des Immobilienmarktes, insbesondere der in Freihandtransaktionen bezahlten Renditen. Der durchschnittliche marktwertgewichtete reale Netto-Diskontierungssatz aller Liegenschaften per 30. Juni 2026 wird mit 2.75% ausgewiesen, wobei die Spanne der einzelnen Liegenschaften von 2.40% bis 2.90% reicht. Die aktuelle Bruttorendite über sämtliche Liegenschaften liegt bei 3.60%.

Unabhängigkeit und Vertraulichkeit

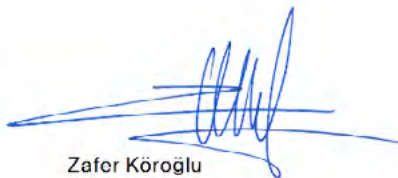
Die akkreditierten Bewertungsexperten von Wüest Partner bestätigen ihre Unabhängigkeit und garantieren die vertrauliche Behandlung von Informationen im Zusammenhang mit dem Bewertungsmandat.

Zürich, den 30. Juni 2026

Wüest Partner AG



Andreas Ammann
Partner



Zafer Köroğlu
Director

BLKB Fund Management AG
Baslerstrasse 33
4102 Binningen

www.blkb-fm.ch

