

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Name	SF Commercial Properties Fund (CHF Distributing)
PRIP-Hersteller	Swiss Finance & Property Funds AG, Seefeldstrasse 275, 8008 Zürich
ISIN	CH0344799694
Website	www.sfp.ch
Kontaktaufnahme mit dem Hersteller	E-Mail: info@sfp.ch, Tel: +41 43 344 61 31
Zuständige Behörde	Swiss Financial Market Supervisory Authority FINMA ist für die Aufsicht von Swiss Finance & Property Funds AG in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig
Verwaltungsgesellschaft	Swiss Finance & Property Funds AG, Seefeldstrasse 275, 8008 Zürich
Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts	2023-11-03

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art	SF Commercial Properties Fund (CHF Distributing) ist ein nach schweizerischem Recht organisierter Immobilienfonds.
Laufzeit	Der Fonds hat keine Mindestlaufzeit. Eine Auflösung des Fonds ist nur in den im „Prospekt mit integriertem Fondsvertrag“ (Fondsdokument) ausdrücklich vorgesehenen Fällen möglich.
Ziele	Das Anlageziel des Immobilienfonds besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung und in der Ausschüttung angemessener Erträge. Der Immobilienfonds investiert in erster Linie in kommerziell genutzte Liegenschaften in der ganzen Schweiz und andere gemäss Fondsvertrag zugelassene Anlagen. Der Immobilienfonds hält die Grundstücke indirekt.
Verwahrstelle	Credit Suisse (Switzerland) AG
Zusätzliche Informationen	Informationen über SF Commercial Properties Fund (CHF Distributing), der "Prospekt mit integriertem Fondsvertrag" (Fondsdokumente) und die aktuellen Jahres- bzw. Halbjahresberichte sowie weitere Informationen können Sie kostenlos erhalten bei Swiss Finance & Property Funds AG, der Depotbank, den Vertreibern oder online unter www.sfp.ch .

Kleinanleger-Zielgruppe

Dieser Anlagefonds eignet sich für Privatanleger mit gewissen Anlagekenntnissen hinsichtlich dieses Produkts, die mögliche Anlageverluste tragen können. Dieser Anlagefonds setzt sich die Werterhaltung zum Ziel und wird an der Börse gehandelt. Er erfüllt mittelfristige Anlagebedürfnisse und sollte erst aufgrund einer Angemessenheitsprüfung erworben werden. Der Anlagefonds besteht auf unbestimmte Zeit. Der Hersteller kann die Auflösung des Fonds durch Kündigung der Fondsvertrags herbeiführen.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Gesamtrisikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre lang halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück.

sein, z.B. operationellen, Kontrahenten-, politischen und rechtlichen Risiken, die nicht im Risikoindikator enthalten sind. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Prospekt.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 5 eingestuft, wobei 5 einer mittelhohen Risikoklasse entspricht. Diese Einstufung berücksichtigt zwei Elemente: 1) das Marktrisiko - das die potenziellen Verluste aus der künftigen Wertentwicklung mit einer mittelhohen Risikoklasse bewertet; und 2) das Kreditrisiko, das davon ausgeht, dass es sehr unwahrscheinlich ist, dass schlechte Marktbedingungen unsere Fähigkeit beeinträchtigen, Zahlungen an Sie zu leisten. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. **Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Das Produkt kann weiteren Risiken ausgesetzt**

Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts in den letzten 10 Jahren. Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen.

Empfohlene Haltedauer: Anlagebeispiel:		5 Jahre CHF 10,000	
Szenarien		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren		
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	1,170 CHF	630 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	-88.3%	-42.42%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	8,400 CHF	5,600 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	-15.99%	-10.95%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	10,290 CHF	10,680 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	2.91%	1.32%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	12,250 CHF	13,540 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	22.46%	6.26%

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann. Aufgrund des Marktrisikos können Sie den angelegten Betrag während der empfohlenen Haltedauer von 5 Jahren ganz oder teilweise verlieren.

- **Stressszenario:** zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.
- **Pessimistisches Szenario:** Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen April 2022 und Oktober 2023
- **Mittleres Szenario:** Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen Juli 2016 und Juli 2021
- **Optimistisches Szenario:** Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen Februar 2014 und Februar 2019

Was geschieht, wenn Swiss Finance & Property Funds Ltd. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Dieses Produkt ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art "Immobilienfonds" gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (Kollektivanlagengesetz, KAG) vom 23. Juni 2006. Anlegern, die in dieses Produkt investiert haben, droht bei einem Ausfall der Fondsleitung kein finanzieller Verlust, da das Fondsvermögen als Spezialfonds eingestuft wird und nicht von einer möglichen Insolvenz des Herstellers betroffen ist.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume. Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt: in 2024 würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0% Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt. 10,000 CHF werden angelegt.

Anlage 10,000 CHF		
Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	516 CHF	2,011 CHF
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	5.16 %	3.61 %

(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der Laufzeit aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 4.93 % vor Kosten und 1.32 % nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	5.0% des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen (Höchstsatz bei Ausgabe neuer Anteile).	500 CHF
Ausstiegskosten	5.0% Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird (Höchstsatz bei der Rücknahme von Anteilen).	500 CHF
Laufende Kosten [pro Jahr]		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	0.94 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	94 CHF
Transaktionskosten	2.22 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	222 CHF
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Investition entwickelt. Die obige aggregierte Kostenschätzung beinhaltet den Durchschnitt der letzten 5 Jahre. Für dieses Produkt gibt es keine Performancegebühr.	0 CHF

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Die empfohlene Haltedauer dieses Produkts ist 5 Jahre. Das ist der Zeitraum, in dem eine Anlage in dem Produkt erwartungsgemäss die Gewinnschwelle erreicht. Bitte beachten Sie, dass diesbezüglich keine Garantie abgegeben wird. Je stärker Ihre tatsächliche Haltedauer von der empfohlenen Haltedauer des Produkts abweicht, desto stärker wird auch ihr tatsächliches Verlustrisiko von den Produktannahmen abweichen. Wenn Sie es wünschen, können Sie vor der empfohlenen Haltedauer (auf das Ende eines Rechnungsjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten) eine Rückgabe zum Nettoinventarwert des Produkts vornehmen. Je nach Ihren Bedürfnissen und Einschränkungen kann es sein, dass eine völlig andere Haltedauer für Sie geeignet ist. Daher empfehlen wir Ihnen, diesen Punkt mit Ihrem Kundenberater zu besprechen. Für dieses Produkt gibt es einen Sekundärmarkt, das heisst die Anteile des Immobilienfonds sind unter dem Ticker SFC an der Schweizer Börse (SIX Swiss Exchange) kotiert und werden börsentäglich gehandelt.

Wie kann ich mich beschweren?

Jede Beschwerde bezüglich der Person, die das Produkt berät oder verkauft, kann direkt an diese Person gerichtet werden. Jede Beschwerde bezüglich des Produkts oder dieses Dokuments kann an die folgende Adresse gerichtet werden: Swiss Finance & Property Funds AG, Seefeldstrasse 275, 8008 Zürich. Anleger werden darauf hingewiesen, dass eine Beschwerde auch per E-Mail an info@sfp.ch gerichtet werden kann.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Informationen über SF Commercial Properties Fund (CHF Distributing), der "Prospekt mit integriertem Fondsvertrag" (Fondsdokumente) und die aktuellen Jahres- bzw. Halbjahresberichte sowie weitere Informationen können Sie kostenlos erhalten bei Swiss Finance & Property Funds AG, der Depotbank, den Vertreibern oder online unter www.sfp.ch.

Die in diesem Basisinformationsblatt enthaltenen Informationen stellen keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf des Produkts dar und ersetzen nicht die individuelle Beratung durch Ihre Bank oder Ihren Berater. Das Angebot dieses Produkts wurde nicht gemäß dem U.S. Securities Act von 1933 registriert. Dieses Produkt darf weder direkt noch indirekt in den Vereinigten Staaten von Amerika oder an US-Personen angeboten oder verkauft werden. Der Begriff „US-Person“ ist in Regulation S des U.S. Securities Act von 1933 in der jeweils gültigen Fassung definiert.