



SF Property –  
SF Property Selection Fund  
Halbjahresbericht 2023



Swiss Finance & Property Funds AG



# Nützliche Hinweise

## SF Property Selection Fund

Lancierung	Anteilsklasse A	03.12.2012
	Anteilsklasse I	27.12.2012
	Anteilsklasse N	10.03.2014
	Anteilsklasse R	27.05.2013
	Anteilsklasse X	24.05.2023
Kotierung	Die Anteile sind nicht börsenkotiert	
Valorennummern	Anteilsklasse A	19 852 755
	Anteilsklasse I	19 853 668
	Anteilsklasse N	23 481 364
	Anteilsklasse R	19 853 932
	Anteilsklasse X	127 188 824
ISIN–Nummer	Anteilsklasse A	CH0198527555
	Anteilsklasse I	CH0198536689
	Anteilsklasse N	CH0234813647
	Anteilsklasse R	CH0198539329
	Anteilsklasse X	CH1271888245
Mindestanlage	Anteilsklasse A	1 Anteil
	Anteilsklasse I	CH 5 Mio.
	Anteilsklasse N	Nach Absprache
	Anteilsklasse R	CHF 1 Mio.
	Anteilsklasse X	Nach Absprache
Fondskategorie	Übrige Fonds für traditionelle Anlagen, ausschüttend.	
Laufzeit	Der Fonds besteht auf unbestimmte Zeit.	
Rechnungsjahr	Das Rechnungsjahr endet jeweils am 31. Dezember.	
Kommissionen und Vergütungen	Für Kommissionen und Vergütungen an die Fondsleitung und Depotbank wird auf Ziff. 1.11 des Fondsprospekts verwiesen.	
Offizielle Publikationsorgane	Swiss Fund Data	
Preispublikationen	Swiss Fund Data	

# Verwaltung und Organe

Per 30 Juni 2023

## Mitglieder des Verwaltungsrates

### **Adrian Murer, Präsident**

Relevante Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung:  
CEO der Swiss Finance & Property Group AG, Zürich,  
Verwaltungsratspräsident der Swiss Finance & Property  
AG, Verwaltungsratspräsident der Ultimate Living AG,  
Altdorf, Verwaltungsratspräsident der SFP Infrastructure  
Partners AG, Zürich, Mitglied des Verwaltungsrats der  
Viga RE Management ApS, Kopenhagen sowie Mitglied  
des Investment Committees (IC) der SF Urban  
Properties AG.

### **Gertrud Stoller-Laternser, Mitglied**

Relevante Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung:  
Mitglied des Verwaltungsrats der Swiss Finance &  
Property Group AG, Zürich, Stiftungsrätin BVK  
Pensionskasse Kanton Zürich, Zürich, sowie  
Kommissionsmitglied der eidgenössischen Kommission  
für die berufliche Vorsorge, Bern.

### **Dr. Peter Staub, Mitglied**

Relevante Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung:  
Verwaltungsratspräsident der pom+ Consulting AG,  
Zürich, Verwaltungsratspräsident der keeValue AG,  
Brugg, Mitglied des Verwaltungsrates der Flatfox AG,  
Bern sowie Verwaltungsratspräsident der S-TATES AG,  
Windisch.

## **Geschäftsführung (per 1. Juli 2023)**

### **Bruno Kurz, CEO**

Relevante Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung:  
Mitglied der Geschäftsleitung der Swiss Finance & Property Group AG, Zürich (per 17. August 2023) sowie CEO der SF Urban Properties AG, Zürich.

Relevante Tätigkeiten innerhalb der Fondsleitung:  
Mitglied des Verwaltungsrats der SFP Retail AG, Zürich (per 8. August 2023).

### **Reto Schnabel, CFO**

Relevante Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung: CFO der SF Urban Properties AG, Zürich, Verwaltungsratspräsident der SF Development AG, Baar, Mitglied des Verwaltungsrats der Boller Winkler AG, Turbenthal, sowie Stiftungsratspräsident des Wohlfahrtsfonds der Boller Winkler Gruppe, Turbenthal.

Relevante Tätigkeiten innerhalb der Fondsleitung:  
Verwaltungsratspräsident der SFP Retail AG, Zürich, und der SFP Commercial Properties AG, Zürich.

### **Thomas Lavater, Head Direct Funds & Foundation**

Relevante Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung:  
Dozent an der HWZ Hochschule für Wirtschaft, Zürich.

Relevante Tätigkeiten innerhalb der Fondsleitung:  
Mitglied des Verwaltungsrats der SFP Retail AG, Zürich (per 8. August 2023) sowie Mitglied des Verwaltungsrats der SFP Commercial Properties AG, Zürich (per 8. August 2023).

**Fondsleitung**

Swiss Finance & Property Funds AG  
Seefeldstrasse 275  
CH-8008 Zürich  
[www.sfp.ch](http://www.sfp.ch)

**Anlageentscheide**

Swiss Finance & Property AG  
Seefeldstrasse 275  
CH-8008 Zürich  
[www.sfp.ch](http://www.sfp.ch)

**Fondsbuchhaltung**

Credit Suisse Funds AG  
Uetlibergstrasse 231  
CH-8070 Zürich

**Zahlstelle / Depotbank**

Credit Suisse (Schweiz) AG  
Paradeplatz 8  
CH-8001 Zürich  
[www.credit-suisse.com](http://www.credit-suisse.com)

**Revisionsstelle**

PricewaterhouseCoopers AG  
Birchstrasse 160  
CH-8050 Zürich

# Kurze Übersicht

Per 30. Juni 2023

Kennzahlen		30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021
Nettofondsvermögen in Mio. (Konsolidierung)	CHF	141.01	147.06	166.44
<b>Anteilsklasse A</b>				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	1.25	1.29	1.62
Inventarwert pro Anteil	CHF	118.59	120.61	141.22
<b>Anteilsklasse I</b>				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	10.10	15.51	12.02
Inventarwert pro Anteil	CHF	120.21	122.11	143.15
<b>Anteilsklasse N</b>				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	123.22	124.11	144.11
Inventarwert pro Anteil	CHF	127.27	129.48	151.75
<b>Anteilsklasse R</b>				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	6.44	6.15	8.69
Inventarwert pro Anteil	CHF	124.17	126.40	148.27
<b>Anteilsklasse X<sup>1</sup></b>				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	0.00	-	-
Inventarwert pro Anteil	CHF	0.00	-	-

<sup>1</sup> Zeitperiode vom 24.05. bis 13.06.2023.

# Vermögensrechnung

Per 30. Juni 2023

	Konsolidierung	
	30.06.2023	31.12.2022
Vermögenswerte		
Bankguthaben, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken, aufgeteilt in:		
- Sichtguthaben	CHF 608'274.61	877'908.98
Effekten, einschliesslich ausgeliehene und pensionierte Effekten, aufgeteilt in:		
- Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	CHF 14'926'197.00	13'310'566.00
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF 124'202'663.75	132'157'440.30
Sonstige Vermögenswerte	CHF 1'470'276.49	916'191.76
Gesamtfondsvermögen abzüglich:	CHF 141'207'411.85	147'262'107.04
./.. Andere Verbindlichkeiten	CHF -200'761.72	-201'055.80
Nettofondsvermögen	CHF 141'006'650.13	147'061'051.24

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse A		Anteilsklasse I	
		01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022
<b>Veränderung des Nettofondsvermögens</b>							
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	147'061'051.24	166'437'914.65	1'294'912.87	1'615'065.45	15'508'469.46	12'024'252.58
Ordentliche Jahresausschüttung	CHF	-3'002'622.51	-3'376'684.05	-24'800.76	-28'287.03	-293'370.00	-358'140.00
Ausgaben von Anteilen	CHF	41'898'655.00	21'983'102.22	24'340.00	49'556.50	0.00	6'019'740.00
Rücknahmen von Anteilen	CHF	-45'325'613.61	-15'890'456.21	-45'293.83	-128'677.50	-5'241'700.00	0.00
Sonstiges aus Anteilverkehr	CHF	34'682.78	-121'200.83	1'871.25	-16'372.28	122'409.08	114'093.48
Gesamterfolg	CHF	340'497.23	-21'971'624.54	1'854.35	-196'372.27	1'766.53	-2'291'476.60
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	CHF	141'006'650.13	147'061'051.24	1'252'883.88	1'294'912.87	10'097'575.07	15'508'469.46
<b>Entwicklung der Anteile im Umlauf</b>							
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode		1'144'871.672	1'103'709.679	10'736.261	11'436.261	127'000.000	84'000.000
Ausgegebene Anteile		331'666.189	157'304.217	200.000	350.000	0.000	43'000.000
Zurückgenommene Anteile		-361'995.776	-116'142.224	-371.261	-1'050.000	-43'000.000	0.000
Bestand am Ende der Berichtsperiode		1'114'542.085	1'144'871.672	10'565.000	10'736.261	84'000.000	127'000.000
Inventarwert pro Anteil	CHF			118.59	120.61	120.21	122.11

Fortsetzung auf folgender Seite

## 10 Vermögensrechnung

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse N		Anteilsklasse R	
		01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022
<b>Veränderung des Nettofondsvermögens</b>							
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	147'061'051.24	166'437'914.65	124'109'351.44	144'107'207.71	6'148'317.64	8'691'389.08
Ordentliche Jahresausschüttung	CHF	-3'002'622.51	-3'376'684.05	-2'549'705.28	-2'817'176.28	-134'746.47	-173'080.74
Ausgaben von Anteilen	CHF	41'898'655.00	21'983'102.22	5'954'077.06	14'966'466.56	751'076.91	947'339.16
Rücknahmen von Anteilen	CHF	-45'325'613.61	-15'890'456.21	-4'684'367.41	-13'466'774.66	-338'852.19	-2'295'004.05
Sonstiges aus Anteilverkehr	CHF	34'682.78	-121'200.83	67'668.56	-127'089.48	-3'505.32	-91'832.55
Gesamterfolg	CHF	340'497.23	-21'971'624.54	320'466.77	-18'553'282.41	16'409.58	-930'493.26
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	CHF	141'006'650.13	147'061'051.24	123'217'491.14	124'109'351.44	6'438'700.15	6'148'317.64
<b>Entwicklung der Anteile im Umlauf</b>							
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode		1'144'871.672	1'103'709.679	958'493.411	949'656.418	48'642.000	58'617.000
Ausgegebene Anteile		331'666.189	157'304.217	45'621.189	106'825.217	5'845.000	7'129.000
Zurückgenommene Anteile		-361'995.776	-116'142.224	-35'990.515	-97'988.224	-2'634.000	-17'104.000
Bestand am Ende der Berichtsperiode		1'114'542.085	1'144'871.672	968'124.085	958'493.411	51'853.000	48'642.000
Inventarwert pro Anteil	CHF			127.27	129.48	124.17	126.40

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse X <sup>1</sup>	
		01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022
<b>Veränderung des Nettofondsvermögens</b>					
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	147'061'051.24	166'437'914.65	0.00	0.00
Ordentliche Jahresausschüttung	CHF	-3'002'622.51	-3'376'684.05	0.00	0.00
Ausgaben von Anteilen	CHF	41'898'655.00	21'983'102.22	35'169'161.03	0.00
Rücknahmen von Anteilen	CHF	-45'325'613.61	-15'890'456.21	-35'015'400.18	0.00
Sonstiges aus Anteilverkehr	CHF	34'682.78	-121'200.83	-153'760.85	0.00
Gesamterfolg	CHF	340'497.23	-21'971'624.54	0.00	0.00
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	CHF	141'006'650.13	147'061'051.24	0.00	0.00
<b>Entwicklung der Anteile im Umlauf</b>					
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode		1'144'871.672	1'103'709.679	0.000	0.000
Ausgegebene Anteile		331'666.189	157'304.217	280'000.000	0.000
Zurückgenommene Anteile		-361'995.776	-116'142.224	-280'000.000	0.000
Bestand am Ende der Berichtsperiode		1'114'542.085	1'144'871.672	0.000	0.000
Inventarwert pro Anteil	CHF			0.00	0.00

<sup>1</sup> Zeitperiode vom 24.05. bis 13.06.2023.

# Erfolgsrechnung

Vom 1. Januar bis 30. Juni 2023

		Konsolidierung		Anteilsklasse A		Anteilsklasse I	
		01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022
Erträge							
Erträge der Bankguthaben	CHF	6'129.39	156.76	53.26	1.38	529.98	16.59
Negativzinsen	CHF	-474.95	-20'687.71	-4.15	-197.07	-49.68	-2'172.76
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:							
- Aktien und Beteiligungswertpapiere und -rechte, Gratisaktien	CHF	361'731.00	360'479.00	3'242.63	3'463.35	30'366.83	37'755.69
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	1'809'712.53	2'256'763.47	16'366.50	20'971.02	150'711.37	234'008.97
Erträge aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	959'009.43	0.00	8'989.88	0.00	95'498.13
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	55'249.16	185'940.47	215.98	189.42	0.00	29'904.48
Total Erträge	CHF	2'232'347.13	3'741'661.42	19'874.22	33'417.98	181'558.50	395'011.10

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse A		Anteilsklasse I	
		01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022
<b>Aufwendungen</b>							
Prüfaufwand	CHF	4'657.70	6'444.85	41.02	60.58	403.81	637.88
Reglementarische Vergütung an:							
- die Fondsleitung	CHF	353'582.56	749'352.24	4'400.75	9'460.49	31'733.51	72'530.07
- die Depotbank	CHF	22'369.45	46'308.71	195.10	436.10	1'966.67	4'542.78
Teilübertrag von Aufwendungen auf kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	-241'181.72	0.00	-2'924.57	0.00	-22'744.95
Aufwände aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	241'181.72	0.00	2'924.57	0.00	22'744.95
Sonstige Aufwendungen	CHF	29'666.54	76'386.79	258.87	719.73	2'643.27	7'592.07
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei Rücknahme von Anteilen	CHF	87'307.82	169'528.50	746.56	1'834.97	43'240.60	0.00
<b>Total Aufwendungen</b>	CHF	<b>497'584.07</b>	<b>1'048'021.09</b>	<b>5'642.30</b>	<b>12'511.87</b>	<b>79'987.86</b>	<b>85'302.80</b>

Fortsetzung auf folgender Seite

## 14 Erfolgsrechnung

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse A		Anteilsklasse I	
		01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022
Nettoertrag vor steuerlichen Anpassungen	CHF	1'734'763.06	2'693'640.33	14'231.92	20'906.11	101'570.64	309'708.30
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	0.00	263'405.25	0.00	4'484.67	0.00	0.00
Nettoertrag nach steuerlichen Anpassungen	CHF	1'734'763.06	2'957'045.58	14'231.92	25'390.78	101'570.64	309'708.30
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	671'967.26	2'868'152.76	5'973.43	25'265.56	48'105.57	302'478.48
Teilübertrag von steuerlichem Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	0.00	-263'405.25	0.00	-4'484.67	0.00	0.00
Realisierter Erfolg	CHF	2'406'730.32	5'561'793.09	20'205.35	46'171.67	149'676.21	612'186.78
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	-2'066'233.09	-27'533'417.63	-18'351.00	-242'543.94	-147'909.68	-2'903'663.38
Gesamterfolg	CHF	340'497.23	-21'971'624.54	1'854.35	-196'372.27	1'766.53	-2'291'476.60

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse N		Anteilsklasse R	
		01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022
Erträge							
Erträge der Bankguthaben	CHF	6'129.39	156.76	5'138.19	132.10	265.36	6.69
Negativzinsen	CHF	-474.95	-20'687.71	-400.25	-17'298.05	-20.87	-1'019.83
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:							
- Aktien und Beteiligungswertpapiere und -rechte, Gratisaktien	CHF	361'731.00	360'479.00	311'902.83	301'212.69	16'218.71	18'047.27
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	1'809'712.53	2'256'763.47	1'561'760.14	1'897'109.74	80'874.52	104'673.74
Erträge aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	959'009.43	0.00	808'018.03	0.00	46'503.39
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	55'249.16	185'940.47	49'899.38	144'950.61	5'193.10	10'895.96
Total Erträge	CHF	2'232'347.13	3'741'661.42	1'928'300.29	3'134'125.12	102'530.82	179'107.22

Fortsetzung auf folgender Seite

16 Erfolgsrechnung

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse N		Anteilsklasse R	
		01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022
<b>Aufwendungen</b>							
Prüfaufwand	CHF	4'657.70	6'444.85	3'958.09	5'440.56	204.14	305.83
Reglementarische Vergütung an:							
- die Fondsleitung	CHF	353'582.56	749'352.24	300'088.55	627'921.67	17'359.75	39'440.01
- die Depotbank	CHF	22'369.45	46'308.71	18'818.91	39'118.86	969.25	2'210.97
Teilübertrag von Aufwendungen auf kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	-241'181.72	0.00	-202'697.79	0.00	-12'814.41
Aufwände aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	241'181.72	0.00	202'697.79	0.00	12'814.41
Sonstige Aufwendungen	CHF	29'666.54	76'386.79	24'972.34	64'418.55	1'286.36	3'656.44
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei Rücknahme von Anteilen	CHF	87'307.82	169'528.50	41'783.71	135'378.85	2'429.51	32'314.68
<b>Total Aufwendungen</b>	CHF	<b>497'584.07</b>	<b>1'048'021.09</b>	<b>389'621.60</b>	<b>872'278.49</b>	<b>22'249.01</b>	<b>77'927.93</b>

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse N		Anteilsklasse R	
		01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022
Nettoertrag vor steuerlichen Anpassungen	CHF	1'734'763.06	2'693'640.33	1'538'678.69	2'261'846.63	80'281.81	101'179.29
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	0.00	263'405.25	0.00	243'155.86	0.00	15'764.72
Nettoertrag nach steuerlichen Anpassungen	CHF	1'734'763.06	2'957'045.58	1'538'678.69	2'505'002.49	80'281.81	116'944.01
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	671'967.26	2'868'152.76	587'173.88	2'420'437.50	30'714.38	119'971.22
Teilübertrag von steuerlichem Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	0.00	-263'405.25	0.00	-243'155.86	0.00	-15'764.72
Realisierter Erfolg	CHF	2'406'730.32	5'561'793.09	2'125'852.57	4'682'284.13	110'996.19	221'150.51
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	-2'066'233.09	-27'533'417.63	-1'805'385.80	-23'235'566.54	-94'586.61	-1'151'643.77
Gesamterfolg	CHF	340'497.23	-21'971'624.54	320'466.77	-18'553'282.41	16'409.58	-930'493.26

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse X <sup>1</sup>	
		01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022
Erträge					
Erträge der Bankguthaben	CHF	6'129.39	156.76	142.60	0.00
Negativzinsen	CHF	-474.95	-20'687.71	0.00	0.00
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:					
- Aktien und Beteiligungswertpapiere und -rechte, Gratisaktien	CHF	361'731.00	360'479.00	0.00	0.00
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	1'809'712.53	2'256'763.47	0.00	0.00
Erträge aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	959'009.43	0.00	0.00
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	55'249.16	185'940.47	-59.30	0.00
Total Erträge	CHF	2'232'347.13	3'741'661.42	83.30	0.00

<sup>1</sup> Zeitperiode vom 24.05. bis 13.06.2023.

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse X <sup>1</sup>	
		01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022
<b>Aufwendungen</b>					
Prüfaufwand	CHF	4'657.70	6'444.85	50.64	0.00
Reglementarische Vergütung an:					
- die Fondsleitung	CHF	353'582.56	749'352.24	0.00	0.00
- die Depotbank	CHF	22'369.45	46'308.71	419.52	0.00
Teilübertrag von Aufwendungen auf kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	-241'181.72	0.00	0.00
Aufwände aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	241'181.72	0.00	0.00
Sonstige Aufwendungen	CHF	29'666.54	76'386.79	505.70	0.00
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei Rücknahme von Anteilen	CHF	87'307.82	169'528.50	-892.56	0.00
<b>Total Aufwendungen</b>	CHF	<b>497'584.07</b>	<b>1'048'021.09</b>	<b>83.30</b>	<b>0.00</b>

<sup>1</sup> Zeitperiode vom 24.05. bis 13.06.2023.

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse X <sup>1</sup>	
		01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 31.12.2022
Nettoertrag vor steuerlichen Anpassungen	CHF	1'734'763.06	2'693'640.33	0.00	0.00
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	0.00	263'405.25	0.00	0.00
Nettoertrag nach steuerlichen Anpassungen	CHF	1'734'763.06	2'957'045.58	0.00	0.00
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	671'967.26	2'868'152.76	0.00	0.00
Teilübertrag von steuerlichem Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	0.00	-263'405.25	0.00	0.00
Realisierter Erfolg	CHF	2'406'730.32	5'561'793.09	0.00	0.00
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	-2'066'233.09	-27'533'417.63	0.00	0.00
Gesamterfolg	CHF	340'497.23	-21'971'624.54	0.00	0.00

<sup>1</sup> Zeitperiode vom 24.05. bis 13.06.2023.

# Portfolio

## Per 30. Juni 2023

ISIN-Nr.	Titelbezeichnung	Anzahl		Käufe <sup>1</sup>	Verkäufe <sup>1</sup>	Anzahl		Kurswert CHF	% GFV
		31.12.2022				30.06.2023			
Effekten die an einer Börse gehandelt werden									
Holding- und Finanzgesellschaften Schweiz									
CH0008038389	Swiss Prime Site AG	46'200		20'000	11'000	55'200		4'286'280.00	3.04
CH0018294154	PSP Swiss Property AG	35'100		15'700	9'000	41'800		4'175'820.00	2.96
CH0008837566	Allreal Hldg AG	20'400		5'600	6'500	19'500		2'948'400.00	2.09
CH0011108872	Mobimo Hldg AG	2'925		1'685	0	4'610		1'111'010.00	0.79
CH0273774791	Intershop Hldg AG	1'122		0	0	1'122		669'834.00	0.47
CH0284142913	Plazza AG	1'823		0	0	1'823		576'068.00	0.41
CH0516131684	EPIC Suisse Ltd	6'880		1'800	0	8'680		538'160.00	0.38
CH0045825517	Fundamenta Real Estate	22'500		0	0	22'500		365'625.00	0.26
CH0032816131	SF Urban Properties AG	0		3'000	0	3'000		255'000.00	0.18
Total Holding- und Finanzgesellschaften Schweiz								14'926'197.00	10.58
Effekten die an einer Börse gehandelt werden									
Fondsanteile Schweiz									
CH0014420878	UBS Swiss Mixed Sima	162'162		41'000	66'200	136'962		17'873'541.00	12.66
CH0012913700	CS Fund Siat	53'581		12'000	18'550	47'031		9'500'262.00	6.73
CH0395718866	Schroder ImmoPLUS	46'669		10'900	12'000	45'569		6'379'660.00	4.52
CH0014420829	UBS Swiss Res. Anfos	86'818		20'500	29'400	77'918		6'077'604.00	4.30
CH0014420886	UBS Swiss Comm. Swissreal	95'623		30'000	28'500	97'123		5'730'257.00	4.06
CH0002770102	Immo Helvetic	30'212		3'684	7'200	26'696		5'445'984.00	3.86
CH0039415010	Realstone Swiss Property	45'355		12'800	15'000	43'155		5'437'530.00	3.85
CH0031069328	CS Fund LivingPlus	30'777		22'833	13'000	40'610		5'401'130.00	3.82
CH0009778769	IMMOFONDS CH-Imm.-A.	10'674		1'950	3'300	9'324		5'034'960.00	3.57
CH0014586710	FIR Fonds Immobilier Romand	23'128		7'800	6'700	24'228		4'845'600.00	3.43
CH0014420852	UBS Leman Foncipars	43'986		10'500	14'500	39'986		4'758'334.00	3.37
CH0124238004	Rothschild SICAV Swiss A	38'425		7'400	14'200	31'625		4'221'937.50	2.99
CH0002769351	CS Fund Interswiss	26'998		5'500	6'500	25'998		4'016'691.00	2.84
CH0002782263	La Foncière	26'409		11'800	6'900	31'309		3'976'243.00	2.82
CH0285087455	SF Retail Properties Fund	37'682		2'561	2'700	37'543		3'641'671.00	2.58
CH0033624211	Procimmo Swiss Comm. Fund	25'492		6'173	9'000	22'665		3'025'777.50	2.14
CH0120791253	SF Sustainable Property Fund	25'766		2'100	5'000	22'866		2'641'023.00	1.87
CH0037430946	Swisscanto Fund IFCA	12'439		6'920	3'300	16'059		2'400'820.50	1.70
CH0026725611	Bonhôte Immobilier	17'457		3'800	4'000	17'257		2'200'267.50	1.56
CH0100778445	CS Fund Green Property	13'471		7'600	4'620	16'451		1'924'767.00	1.36
CH0235398572	Procimmo Swiss Comm. Fund II	19'109		3'300	5'325	17'084		1'879'240.00	1.33
CH0026168846	Swissinvest Inv. Fund	11'996		1'500	3'100	10'396		1'850'488.00	1.31
CH0335507932	Helvetica Swiss Commercial	20'323		3'087	3'000	20'410		1'816'490.00	1.29
CH0142902003	Good Buildings Fund	12'567		3'925	3'200	13'292		1'747'898.00	1.24

ISIN-Nr.	Titelbezeichnung	Anzahl		Verkäufe <sup>1</sup>	Anzahl		Kurswert CHF	% GFV
		31.12.2022	Käufe <sup>1</sup>		30.06.2023			
CH0344799694	SF Commercial Prop. Fund	28'527	0	8'000	20'527	1'584'684.40	1.12	
CH0026465366	UBS Direct Residential	80'344	34'000	24'000	90'344	1'499'710.40	1.06	
CH0414551033	Baloise Swiss Property Fund	14'989	3'700	5'400	13'289	1'468'434.50	1.04	
CH0324608568	CRONOS Immo Fund	0	13'610	2'800	10'810	1'248'555.00	0.88	
CH0111959190	Swisscanto Swiss Commercial	14'789	4'200	5'800	13'189	1'131'616.20	0.80	
CH0118768057	CS Fund Hospitality	21'225	4'200	7'500	17'925	1'068'330.00	0.76	
CH0192940390	UBS Direct Urban	87'645	12'000	31'500	68'145	875'663.25	0.62	
CH0037237630	Streetbox Fund	1'207	142	0	1'349	554'439.00	0.39	
CH0002785456	Solvalor 61	3'911	650	3'180	1'381	367'346.00	0.26	
CH0293784861	Swiss Life Ref. (CH)	0	5'000	3'000	2'000	232'000.00	0.16	
Total Fondsanteile Schweiz						121'858'954.75	86.29	

## Effekten die ausserbörslich gehandelt werden

## Fondsanteile Schweiz

CH0513838323	Helvetia (CH) Swiss Prop. Fund	8'189	7'047	0	15'236	1'584'544.00	1.12
CH0495275668	Helvetica Swiss Living Fund	7'095	0	0	7'095	759'165.00	0.54
Total Fondsanteile Schweiz						2'343'709.00	1.66

## Bezugsrechte

## Bezugsrechte Schweiz

CH1249690814	CRONOS Rts 22.03.2023	0	98'200	98'200	0	0.00	0.00
CH1247837250	Helvetia Rts 20.03.2023	0	8'189	8'189	0	0.00	0.00
Total Bezugsrechte Schweiz						0.00	0.00

Total Anlagen						139'128'860.75	98.53
Bankguthaben auf Sicht						608'274.61	0.43
Sonstige Vermögenswerte						1'470'276.49	1.04
Gesamtfondsvermögen (GFV)						141'207'411.85	100.00
./.. Andere Verbindlichkeiten						-200'761.72	-0.14
Nettofondsvermögen						141'006'650.13	99.86

<sup>1</sup> Umfassen Käufe und Verkäufe sowie Corporate Actions.

Sämtliche Anlagen werden gemäss KKV-FINMA Art. 84 Abs. 2 lit. a (Effekten die an einer Börse gehandelt werden) und lit. b (Effekten die ausserbörslich gehandelt werden) bewertet und dargestellt.

# Erläuterung

Per 30. Juni 2023

## Erläuterung 1: Verkaufsrestriktionen USA

Gemäss amerikanischer Gesetzgebung dürfen Anteile des Fonds in den Vereinigten Staaten von Amerika weder angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden. Anlegern mit amerikanischer Staatsangehörigkeit bzw. Anlegern, die der amerikanischen Einkommenssteuer unterliegen, wird deshalb empfohlen, vor dem Kauf von Anteilen des Fonds einen Steuerberater zu konsultieren. Ein solcher Kauf könnte unter amerikanischem Steuerrecht für den Anleger nachteilige Folgen haben.

## Erläuterung 2: Kennzahlen und technische Daten

Fondsname		Depotbank- kommission	Verwaltungs- kommission	TER ZF GAV <sup>3</sup>	TER ZF NAV <sup>3</sup>	TER DF <sup>3</sup>	TER GAV <sup>3</sup>	TER NAV <sup>3</sup>
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse A	CHF 0.03%	0.68% <sup>2</sup>	0.65%	0.77%	0.76%	1.40% <sup>4</sup>	1.52% <sup>4</sup>
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse I	CHF 0.03%	0.48% <sup>2</sup>	0.65%	0.77%	0.56%	1.21% <sup>4</sup>	1.33% <sup>4</sup>
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse N	CHF 0.03%	0.48% <sup>2</sup>	0.65%	0.77%	0.56%	1.21% <sup>4</sup>	1.33% <sup>4</sup>
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse R	CHF 0.03%	0.54% <sup>2</sup>	0.65%	0.77%	0.62%	1.27% <sup>4</sup>	1.39% <sup>4</sup>
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse X	CHF 0.03%	0.00% <sup>2</sup>	0.65%	0.77%	0.03%	0.68% <sup>4</sup>	0.80% <sup>4</sup>

<sup>1</sup> SF Property Selection Fund

<sup>2</sup> Anlagen in SFP-Produkte werden nicht in die Berechnung der Management Fee einbezogen.

<sup>3</sup> Die TER (Total Expense Ratio) bezeichnet die Summe aller periodisch erhobenen Kosten und Kommissionen, die dem Fondsvermögen belastet werden, und zwar rückwirkend als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens. Allfällige Rückvergütungen/Bestandespflegekommissionen von Zielfonds wurden dem Fonds gutgeschrieben und reduzieren somit die TER. Bezeichnung der Abkürzungen: TER ZF GAV (TER Zielfonds GAV), TER ZF NAV (TER Zielfonds NAV), TER DF (TER Dachfonds).

<sup>4</sup> Zusammengesetzte TER, da mehr als 10% des Nettovermögens in andere kollektive Kapitalanlagen (Zielfonds) per Stichtag investiert war.

### Erläuterung 3: Fondsperformance

Fondsname			Lancierungs- datum	30.06. 2023 <sup>2</sup>	kum. seit Lancierung	31.12. 2022 <sup>2</sup>	31.12. 2021 <sup>2</sup>	31.12. 2020 <sup>2</sup>
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse A	CHF	03.12.2012	0.29%	50.87%	-13.07%	7.91%	8.14%
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse I	CHF	27.12.2012	0.38%	7.19%	-12.92%	8.01%	8.44%
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse N	CHF	10.03.2014	0.38%	54.30	-12.92%	8.00%	8.32%
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse R	CHF	27.05.2013	0.35%	52.94%	-12.97%	7.96%	8.34%
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse X <sup>3</sup>	CHF	24.05.2023	-	-	-	-	-
100% SXI Real Estate Funds Broad				-0.40%	-	-15.17%	7.32%	10.81%

<sup>1</sup> SF Property Selection Fund

<sup>2</sup> Die Fondsperformance basiert auf offiziellen publizierten Nettoinventarwerten, die auf den Börsenschlusskursen des jeweiligen Monatsendes basieren. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.

<sup>3</sup> Zeitperiode vom 24.05. bis 13.06.2023.

### Erläuterung 4: Grundsätze für die Bewertung sowie Berechnung des Nettoinventarwertes

Angaben zu den jeweiligen Bewertungstagen, zur Ermittlung der Bewertungskurse sowie der Bewertungsmethode für verschiedene Instrumente, zur Bestimmung des Inventarwertes finden sich unter § 16 des Fondsvertrages unter dem Titel «Berechnung der Nettoinventarwerte».

### Erläuterung 5: Änderungen Prospekt mit integriertem Fondsvertrag

Im Rahmen der Prospektanpassung April 2023 wurden die allgemeinen Angaben zur Fondsleitung aktualisiert (Aktionariat, Verwaltungsrat, Geschäftsleitung) sowie unwesentliche redaktionelle Anpassungen vorgenommen. Im ersten Halbjahr 2023 wurden keine Änderungen am Fondsvertrag vorgenommen.



Swiss Finance & Property Funds AG

## **Kontakt**

Swiss Finance & Property Funds AG  
Seefeldstrasse 275  
8008 Zürich  
Telefon + 41 43 344 61 31  
[www.sfp.ch](http://www.sfp.ch)

## **Investor Relations**

Urs Kunz  
Telefon +41 43 344 74 78  
E-Mail [kunz@sfp.ch](mailto:kunz@sfp.ch)

© Swiss Finance & Property Funds AG, August 2023, erscheint in Deutsch