



Swiss Finance & Property Funds AG

# SF Property – SF Property Selection Fund Halbjahresbericht 2024





# 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
	Anteilsklasse Y	28.06.2024
Valorenummern	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
	Anteilsklasse Y	136 105 296
ISIN-Nummern	Anteilsklasse A	CH0198527555
	Anteilsklasse I	CH0198536689
	Anteilsklasse N	CH0234813647
	Anteilsklasse R	CH0198539329
	Anteilsklasse X	CH1271888245
	Anteilsklasse Y	CH1361052967
Mindestanlage	Anteilsklasse A	1 Anteil
	Anteilsklasse I	CHF 5 Mio.
	Anteilsklasse N	Nach Absprache
	Anteilsklasse R	CHF 1 Mio
	Anteilsklasse X	Nach Absprache
	Anteilsklasse Y	Nach Absprache
Fondsart	Ausschüttungsfonds	
Laufzeit	Der Fonds besteht auf unbestimmte Zeit.	
Kotierung	Die Anteile sind nicht börsenkotiert.	
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	

# Verwaltungs- und Leitorgane

Per 30. Juni 2024

## **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 SFP Infrastructure  
Partners AG, Zürich, Mitglied des Verwaltungsrats der  
Viga RE Management ApS, Kopenhagen, Mitglied des  
Verwaltungsrates der EROP GENERATION AG,  
Lugano, Verwaltungsratspräsident der STRABAG AG,  
Schlieren (ab 8. Juli 2024), sowie Mitglied des  
Investment Committees (IC) der SF Urban Properties  
AG, Zürich.

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

Relevante Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung:  
Mitglied des Verwaltungsrats der Swiss Finance &  
Property Group AG, Zürich, sowie Stiftungsrätin BVK  
Pensionskasse Kanton Zürich, Zürich.

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

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

## **Geschäftsleitung**

### **Bruno Kurz, CEO**

Relevante Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung:  
Mitglied der Geschäftsleitung der Swiss Finance & Property Group AG, Zürich, sowie CEO der SF Urban Properties AG, Zürich.

Relevante Tätigkeiten innerhalb der Fondsleitung:  
Mitglied des Verwaltungsrats der SFP Retail AG, Zürich.

### **Reto Schnabel, CFO**

Relevante Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung:  
Verwaltungsratspräsident der Boller Winkler AG, Turbenthal, Stiftungsratspräsident des Wohlfahrtsfonds der Boller Winkler Gruppe, Turbenthal, sowie Verwaltungsratspräsident der Schlossberg Switzerland AG, 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 sowie Mitglied des Verwaltungsrats der SFP Commercial Properties AG, Zürich.

#### **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**

UBS Fund Management (Switzerland) AG  
Uetlibergstrasse 231  
CH-8070 Zürich  
(Ab 31.05.2024)

#### **Zahlstelle / Depotbank**

UBS Switzerland AG  
Bahnhofstrasse 45  
CH-8001 Zürich  
[www.ubs.com](http://www.ubs.com)  
(Ab 30.06.2024)

#### **Revisionsstelle**

PricewaterhouseCoopers AG  
Birchstrasse 160  
CH-8050 Zürich

# Kurze Übersicht

## Per 30. Juni 2024

<b>Kennzahlen</b>		<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Nettofondsvermögen in Mio. (Konsolidierung)	CHF	227.40	152.34	147.06
<b>Anteilstklasse A</b>				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	8.77	6.42	1.29
Inventarwert pro Anteil	CHF	130.24	125.77	120.61
<b>Anteilstklasse I</b>				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	11.09	10.71	15.51
Inventarwert pro Anteil	CHF	132.01	127.56	122.11
<b>Anteilstklasse N</b>				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	126.90	128.01	124.11
Inventarwert pro Anteil	CHF	139.72	135.07	129.48
<b>Anteilstklasse R</b>				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	7.43	7.19	6.15
Inventarwert pro Anteil	CHF	136.31	131.72	126.40
<b>Anteilstklasse X<sup>1</sup></b>				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	0.00	0.00	0.00
Inventarwert pro Anteil	CHF	0.00	0.00	0.00
<b>Anteilstklasse Y<sup>2</sup></b>				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	73.21	0.00	0.00
Inventarwert pro Anteil	CHF	130.09	0.00	0.00

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

<sup>2</sup> Beginn 28.06.2024.

# Vermögensrechnung

Per 30. Juni 2024

	<b>Konsolidierung</b>	
	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Vermögenswerte</b>		
Bankguthaben, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken, aufgeteilt in:		
- Sichtguthaben	CHF 5'084'677.72	1'668'657.37
Effekten, einschliesslich ausgeliehene und pensionierte Effekten, aufgeteilt in:		
- Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	CHF 15'395'624.80	8'010'711.15
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF 205'518'826.95	141'899'593.80
Sonstige Vermögenswerte	CHF 1'685'273.12	935'883.93
<b>Gesamtfondsvermögen abzüglich:</b>	<b>CHF 227'684'402.59</b>	<b>152'514'846.25</b>
./. Andere Verbindlichkeiten	CHF -289'159.40	-179'159.17
<b>Nettofondsvermögen</b>	<b>CHF 227'395'243.19</b>	<b>152'335'687.08</b>



# Vermögensrechnung

Vom 1. Januar bis 30. Juni 2024

		Konsolidierung		Anteilsklasse A		Anteilsklasse I	
		01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023
<b>Veränderung des Nettofondsvermögens</b>							
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	152'335'687.08	147'061'051.24	6'417'891.16	1'294'912.87	10'714'771.36	15'508'469.46
Ordentliche Jahresausschüttung	CHF	-4'164'790.06	-3'002'622.51	-149'005.92	-24'800.76	-1'287'457.19	-293'370.00
Ausgaben von Anteilen	CHF	155'134'149.90	51'564'156.75	2'385'486.38	4'993'014.15	72'812'423.84	0.00
Rücknahmen von Anteilen	CHF	-85'631'316.24	-52'336'715.16	-286'780.50	-120'194.43	-73'156'079.65	-5'241'700.00
Sonstiges aus Anteilverkehr	CHF	1'484'462.43	-65'471.91	-69'947.77	-122'986.01	1'416'340.07	124'150.73
Gesamterfolg	CHF	8'237'050.08	9'115'288.67	469'044.60	397'945.34	588'829.16	617'221.17
<b>Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode</b>	<b>CHF</b>	<b>227'395'243.19</b>	<b>152'335'687.08</b>	<b>8'766'687.95</b>	<b>6'417'891.16</b>	<b>11'088'827.59</b>	<b>10'714'771.36</b>
<b>Entwicklung der Anteile im Umlauf</b>							
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode		1'137'350.638	1'144'871.672	51'030.000	10'736.261	84'000.000	127'000.000
Ausgegebene Anteile		1'184'705.048	409'509.258	18'478.000	41'295.000	554'632.901	0.000
Zurückgenommene Anteile		-645'195.539	-417'030.292	-2'195.000	-1'001.261	-554'632.901	-43'000.000
<b>Bestand am Ende der Berichtsperiode</b>		<b>1'676'860.147</b>	<b>1'137'350.638</b>	<b>67'313.000</b>	<b>51'030.000</b>	<b>84'000.000</b>	<b>84'000.000</b>
Inventarwert pro Anteil	CHF			130.24	125.77	132.01	127.56

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse N		Anteilsklasse R	
		01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023
<b>Veränderung des Nettofondsvermögens</b>							
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	152'335'687.08	147'061'051.24	128'010'403.90	124'109'351.44	7'192'620.74	6'148'317.64
Ordentliche Jahresausschüttung	CHF	-4'164'790.06	-3'002'622.51	-2'590'609.79	-2'549'705.28	-137'717.16	-134'746.47
Ausgaben von Anteilen	CHF	155'134'149.90	51'564'156.75	5'686'676.47	10'017'162.28	1'093'483.61	1'384'819.29
Rücknahmen von Anteilen	CHF	-85'631'316.24	-52'336'715.16	-11'104'283.06	-11'328'919.20	-1'084'173.03	-630'501.35
Sonstiges aus Anteilverkehr	CHF	1'484'462.43	-65'471.91	162'384.38	92'382.07	-24'520.62	-5'257.94
Gesamterfolg	CHF	8'237'050.08	9'115'288.67	6'736'995.70	7'670'132.59	392'697.48	429'989.57
<b>Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode</b>	<b>CHF</b>	<b>227'395'243.19</b>	<b>152'335'687.08</b>	<b>126'901'567.60</b>	<b>128'010'403.90</b>	<b>7'432'391.02</b>	<b>7'192'620.74</b>
<b>Entwicklung der Anteile im Umlauf</b>							
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode		1'137'350.638	1'144'871.672	947'715.638	958'493.411	54'605.000	48'642.000
Ausgegebene Anteile		1'184'705.048	409'509.258	40'863.073	77'322.258	7'992.000	10'892.000
Zurückgenommene Anteile		-645'195.539	-417'030.292	-80'296.638	-88'100.031	-8'071.000	-4'929.000
<b>Bestand am Ende der Berichtsperiode</b>		<b>1'676'860.147</b>	<b>1'137'350.638</b>	<b>908'282.073</b>	<b>947'715.638</b>	<b>54'526.000</b>	<b>54'605.000</b>
Inventarwert pro Anteil	CHF			139.72	135.07	136.31	131.72

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse X <sup>1</sup>		Anteilsklasse Y <sup>2</sup>	
		01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023
<b>Veränderung des Nettofondsvermögens</b>							
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	152'335'687.08	147'061'051.24	0.00	0.00	0.00	0.00
Ordentliche Jahresausschüttung	CHF	-4'164'790.06	-3'002'622.51	0.00	0.00	0.00	0.00
Ausgaben von Anteilen	CHF	155'134'149.90	51'564'156.75	0.00	35'169'161.03	73'156'079.60	0.00
Rücknahmen von Anteilen	CHF	-85'631'316.24	-52'336'715.16	0.00	-35'015'400.18	0.00	0.00
Sonstiges aus Anteilverkehr	CHF	1'484'462.43	-65'471.91	0.00	-153'760.85	206.20	0.00
Gesamterfolg	CHF	8'237'050.08	9'115'288.67	0.00	0.00	49'483.14	0.00
<b>Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode</b>	<b>CHF</b>	<b>227'395'243.19</b>	<b>152'335'687.08</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>73'205'768.94</b>	<b>0.00</b>
<b>Entwicklung der Anteile im Umlauf</b>							
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode		1'137'350.638	1'144'871.672	0.000	0.000	0.000	0.000
Ausgegebene Anteile		1'184'705.048	409'509.258	0.000	280'000.000	562'739.074	0.000
Zurückgenommene Anteile		-645'195.539	-417'030.292	0.000	-280'000.000	0.000	0.000
<b>Bestand am Ende der Berichtsperiode</b>		<b>1'676'860.147</b>	<b>1'137'350.638</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>562'739.074</b>	<b>0.000</b>
Inventarwert pro Anteil	CHF			0.00	0.00	130.09	0.00

<sup>1</sup> Zeitperiode vom 24.05. bis 13.06.2023.<sup>2</sup> Beginn 28.06.2024.

# Erfolgsrechnung

Vom 1. Januar bis 30. Juni 2024

		Konsolidierung		Anteilsklasse A		Anteilsklasse I	
		01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023
<b>Erträge</b>							
Erträge der Bankguthaben	CHF	31'843.07	21'825.61	1'195.75	628.32	10'907.74	1'619.36
Negativzinsen	CHF	0.00	-474.95	0.00	-4.15	0.00	-49.68
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:							
- Aktien und Beteiligungswertpapiere und -rechte, Gratisaktien	CHF	318'380.30	361'731.00	11'691.07	3'242.63	113'369.02	30'366.83
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	2'441'095.05	2'290'555.24	89'652.58	49'321.33	854'853.69	170'419.17
Erträge aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	1'184'493.66	0.00	26'145.85	0.00	97'420.78
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	434'449.54	237'858.02	14'982.70	88'549.12	375'051.71	0.00
<b>Total Erträge</b>	<b>CHF</b>	<b>3'225'767.96</b>	<b>4'095'988.58</b>	<b>117'522.10</b>	<b>167'883.10</b>	<b>1'354'182.16</b>	<b>299'776.46</b>

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse A		Anteilsklasse I	
		01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023
<b>Aufwendungen</b>							
Prüfaufwand	CHF	3'765.57	9'513.49	143.86	227.83	1'168.27	743.81
Reglementarische Vergütung an:							
- die Fondsleitung	CHF	482'371.56	691'146.60	23'028.69	20'255.56	151'746.03	56'128.38
- die Depotbank	CHF	22'017.09	23'903.20	834.72	229.42	7'015.85	2'074.98
Teilübertrag von Aufwendungen auf kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	-242'269.28	0.00	-7'340.30	0.00	-20'819.53
Aufwände aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	242'269.28	0.00	7'340.30	0.00	20'819.53
Sonstige Aufwendungen	CHF	54'574.85	64'486.65	2'082.67	1'556.76	15'500.28	5'078.17
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei Rücknahme von Anteilen	CHF	1'141'050.83	229'574.68	849.76	2'054.76	1'069'081.14	43'240.60
<b>Total Aufwendungen</b>	<b>CHF</b>	<b>1'703'779.90</b>	<b>1'018'624.62</b>	<b>26'939.70</b>	<b>24'324.33</b>	<b>1'244'511.57</b>	<b>107'265.94</b>

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse A		Anteilsklasse I	
		01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023
<b>Nettoertrag vor steuerlichen Anpassungen</b>	<b>CHF</b>	<b>1'521'988.06</b>	<b>3'077'363.96</b>	<b>90'582.40</b>	<b>143'558.77</b>	<b>109'670.59</b>	<b>192'510.52</b>
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	0.00	144'922.10	0.00	0.00	0.00	11'269.30
Nettoertrag nach steuerlichen Anpassungen	CHF	1'521'988.06	3'222'286.06	90'582.40	143'558.77	109'670.59	203'779.82
<b>Realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>CHF</b>	<b>1'772'518.54</b>	<b>475'553.31</b>	<b>101'018.93</b>	<b>20'062.93</b>	<b>127'848.35</b>	<b>33'436.01</b>
Teilübertrag von steuerlichem Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	0.00	-144'922.10	0.00	0.00	0.00	-11'269.30
Realisierter Erfolg	CHF	3'294'506.60	3'552'917.27	191'601.33	163'621.70	237'518.94	225'946.53
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	4'942'543.48	5'562'371.40	277'443.27	234'323.64	351'310.22	391'274.64
Gesamterfolg	CHF	8'237'050.08	9'115'288.67	469'044.60	397'945.34	588'829.16	617'221.17

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse N		Anteilsklasse R	
		01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023
<b>Erträge</b>							
Erträge der Bankguthaben	CHF	31'843.07	21'825.61	18'550.23	18'462.21	1'076.15	973.12
Negativzinsen	CHF	0.00	-474.95	0.00	-400.25	0.00	-20.87
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:							
- Aktien und Beteiligungswertpapiere und -rechte, Gratisaktien	CHF	318'380.30	361'731.00	182'569.53	311'902.83	10'750.68	16'218.71
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	2'441'095.05	2'290'555.24	1'413'736.71	1'965'978.42	82'852.07	104'836.32
Erträge aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	1'184'493.66	0.00	1'007'896.00	0.00	53'031.03
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	434'449.54	237'858.02	36'989.56	131'110.69	7'425.57	18'257.51
<b>Total Erträge</b>	<b>CHF</b>	<b>3'225'767.96</b>	<b>4'095'988.58</b>	<b>1'651'846.03</b>	<b>3'434'949.90</b>	<b>102'104.47</b>	<b>193'295.82</b>

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse N		Anteilsklasse R	
		01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023
<b>Aufwendungen</b>							
Prüfaufwand	CHF	3'765.57	9'513.49	2'310.08	8'062.59	131.96	428.62
Reglementarische Vergütung an:							
- die Fondsleitung	CHF	482'371.56	691'146.60	288'017.45	579'355.54	19'579.39	35'407.12
- die Depotbank	CHF	22'017.09	23'903.20	13'316.23	20'140.91	762.76	1'038.37
Teilübertrag von Aufwendungen auf kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	-242'269.28	0.00	-202'058.05	0.00	-12'051.40
Aufwände aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	242'269.28	0.00	202'058.05	0.00	12'051.40
Sonstige Aufwendungen	CHF	54'574.85	64'486.65	34'853.90	54'458.43	1'961.13	2'887.59
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei Rücknahme von Anteilen	CHF	1'141'050.83	229'574.68	63'006.87	176'785.96	8'113.06	8'385.92
<b>Total Aufwendungen</b>	<b>CHF</b>	<b>1'703'779.90</b>	<b>1'018'624.62</b>	<b>401'504.53</b>	<b>838'803.43</b>	<b>30'548.30</b>	<b>48'147.62</b>

Fortsetzung auf folgender Seite



Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse N		Anteilsklasse R	
		01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023
<b>Nettoertrag vor steuerlichen Anpassungen</b>	<b>CHF</b>	<b>1'521'988.06</b>	<b>3'077'363.96</b>	<b>1'250'341.50</b>	<b>2'596'146.47</b>	<b>71'556.17</b>	<b>145'148.20</b>
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	0.00	144'922.10	0.00	129'994.64	0.00	3'658.16
Nettoertrag nach steuerlichen Anpassungen	CHF	1'521'988.06	3'222'286.06	1'250'341.50	2'726'141.11	71'556.17	148'806.36
<b>Realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>CHF</b>	<b>1'772'518.54</b>	<b>475'553.31</b>	<b>1'463'765.91</b>	<b>399'558.71</b>	<b>85'695.91</b>	<b>22'495.66</b>
Teilübertrag von steuerlichem Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	0.00	-144'922.10	0.00	-129'994.64	0.00	-3'658.16
Realisierter Erfolg	CHF	3'294'506.60	3'552'917.27	2'714'107.41	2'995'705.18	157'252.08	167'643.86
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	4'942'543.48	5'562'371.40	4'022'888.29	4'674'427.41	235'445.40	262'345.71
Gesamterfolg	CHF	8'237'050.08	9'115'288.67	6'736'995.70	7'670'132.59	392'697.48	429'989.57

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse X <sup>1</sup>		Anteilsklasse Y <sup>2</sup>	
		01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023
<b>Erträge</b>							
Erträge der Bankguthaben	CHF	31'843.07	21'825.61	0.00	142.60	113.20	0.00
Negativzinsen	CHF	0.00	-474.95	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:							
- Aktien und Beteiligungswertpapiere und -rechte, Gratisaktien	CHF	318'380.30	361'731.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	2'441'095.05	2'290'555.24	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	1'184'493.66	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	434'449.54	237'858.02	0.00	-59.30	0.00	0.00
<b>Total Erträge</b>	<b>CHF</b>	<b>3'225'767.96</b>	<b>4'095'988.58</b>	<b>0.00</b>	<b>83.30</b>	<b>113.20</b>	<b>0.00</b>

<sup>1</sup> Zeitperiode vom 24.05. bis 13.06.2023.<sup>2</sup> Beginn 28.06.2024.

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse X <sup>1</sup>		Anteilsklasse Y <sup>2</sup>	
		01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023
<b>Aufwendungen</b>							
Prüfaufwand	CHF	3'765.57	9'513.49	0.00	50.64	11.40	0.00
Reglementarische Vergütung an:							
- die Fondsleitung	CHF	482'371.56	691'146.60	0.00	0.00	0.00	0.00
- die Depotbank	CHF	22'017.09	23'903.20	0.00	419.52	87.53	0.00
Teilübertrag von Aufwendungen auf kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	-242'269.28	0.00	0.00	0.00	0.00
Aufwände aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	242'269.28	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstige Aufwendungen	CHF	54'574.85	64'486.65	0.00	505.70	176.87	0.00
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei Rücknahme von Anteilen	CHF	1'141'050.83	229'574.68	0.00	-892.56	0.00	0.00
<b>Total Aufwendungen</b>	<b>CHF</b>	<b>1'703'779.90</b>	<b>1'018'624.62</b>	<b>0.00</b>	<b>83.30</b>	<b>275.80</b>	<b>0.00</b>

<sup>1</sup> Zeitperiode vom 24.05. bis 13.06.2023.<sup>2</sup> Beginn 28.06.2024.

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse X <sup>1</sup>		Anteilsklasse Y <sup>2</sup>	
		01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 31.12.2023
<b>Nettoertrag vor steuerlichen Anpassungen</b>	<b>CHF</b>	<b>1'521'988.06</b>	<b>3'077'363.96</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-162.60</b>	<b>0.00</b>
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	0.00	144'922.10	0.00	0.00	0.00	0.00
Nettoertrag nach steuerlichen Anpassungen	CHF	1'521'988.06	3'222'286.06	0.00	0.00	-162.60	0.00
<b>Realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>CHF</b>	<b>1'772'518.54</b>	<b>475'553.31</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-5'810.56</b>	<b>0.00</b>
Teilübertrag von steuerlichem Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	0.00	-144'922.10	0.00	0.00	0.00	0.00
Realisierter Erfolg	CHF	3'294'506.60	3'552'917.27	0.00	0.00	-5'973.16	0.00
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	4'942'543.48	5'562'371.40	0.00	0.00	55'456.30	0.00
Gesamterfolg	CHF	8'237'050.08	9'115'288.67	0.00	0.00	49'483.14	0.00

<sup>1</sup> Zeitperiode vom 24.05. bis 13.06.2023.<sup>2</sup> Beginn 28.06.2024.

# Portfolio

## Per 30. Juni 2024

ISIN-Nr.	Titelbezeichnung	Anzahl 31.12.2023	Käufe <sup>1</sup>	Verkäufe <sup>1</sup>	Anzahl 30.06.2024	Kurswert CHF	% GFV
<b>Effekten die an einer Börse gehandelt werden</b>							
<b>Kotierte Gesellschaften</b>							
CH0018294154	PSP Swiss Property AG	21'000	24'000	4'000	41'000	4'727'300.00	2.08
CH0008837566	Allreal Hldg AG	11'000	7'550	0	18'550	2'852'990.00	1.25
CH0008038389	Swiss Prime Site AG	16'979	11'500	0	28'479	2'426'410.80	1.07
CH0011108872	Mobimo Hldg AG	1'110	4'300	0	5'410	1'376'845.00	0.60
CH0516131684	EPIC Suisse	9'680	8'809	0	18'489	1'331'208.00	0.58
CH0002619481	Warteck Invest AG	0	760	0	760	1'280'600.00	0.56
CH0284142913	Plazza AG	1'517	0	0	1'517	458'134.00	0.20
CH1338987303	Intershop Hldg AG	0	2'910	0	2'910	343'962.00	0.15
CH0045825517	Fundamenta Real Estate	20'500	0	0	20'500	326'975.00	0.14
CH0032816131	SF Urban Properties AG	3'000	0	0	3'000	271'200.00	0.12
CH0273774791	Intershop Hldg AG	582	0	582	0	0.00	0.00
<b>Total Kotierte Gesellschaften</b>						<b>15'395'624.80</b>	<b>6.75</b>
<b>Effekten die an einer Börse gehandelt werden</b>							
<b>Kotierte Fonds</b>							
CH0014420878	UBS Swiss Mixed Sima	149'462	82'712	3'000	229'174	30'480'142.00	13.39
CH0012913700	CS Fund Siat	55'031	32'400	11'000	76'431	17'349'837.00	7.63
CH0014420829	UBS Swiss Res. Anfos	88'713	43'100	4'000	127'813	10'991'918.00	4.83
CH0014420886	UBS Swiss Comm. Swissreal	116'975	46'117	0	163'092	10'698'835.20	4.70
CH0395718866	Schroder ImmoPLUS	48'594	21'000	2'700	66'894	10'669'593.00	4.69
CH0014420852	UBS Leman Foncipars	53'735	25'900	6'300	73'335	9'973'560.00	4.39
CH0031069328	CS Fund LivingPlus	44'610	68'900	51'140	62'370	9'261'945.00	4.07
CH0033624211	Procimmo Fund	41'429	17'062	0	58'491	8'978'368.50	3.94
CH0002770102	Immo Helvetic	27'737	16'366	3'050	41'053	8'621'130.00	3.79
CH0002769351	CS Fund Interswiss	32'044	16'606	2'300	46'350	8'343'000.00	3.66
CH0009778769	IMMOFONDS CH-Imm.-A.	10'414	15'306	10'747	14'973	7'995'582.00	3.51
CH0014586710	FIR Fonds Immobilier Romand	24'228	13'300	1'800	35'728	7'931'616.00	3.48
CH0039415010	Realstone Swiss Property	45'155	16'900	2'000	60'055	7'596'957.50	3.34
CH0124238004	Rothschild SICAV Swiss A	39'382	15'098	5'900	48'580	7'262'710.00	3.19
CH0002782263	La Foncière	31'309	35'393	15'000	51'702	6'902'217.00	3.03
CH0285087455	SF Retail Properties Fund	37'543	14'126	2'000	49'669	5'389'086.50	2.37
CH0037430946	Swisscanto Fund IFCA	21'437	20'900	15'918	26'419	4'676'163.00	2.05
CH0100778445	CS Fund Green Property	16'451	19'312	3'255	32'508	3'884'706.00	1.71
CH0026725611	Bonhôte Immobilier	17'711	7'277	0	24'988	3'735'706.00	1.64
CH0120791253	SF Sustainable Property Fund	22'866	8'500	4'000	27'366	3'256'554.00	1.43
CH0026168846	Swissinvest Inv. Fund	11'384	4'371	0	15'755	3'032'837.50	1.33

ISIN-Nr.	Titelbezeichnung	Anzahl 31.12.2023	Käufe <sup>1</sup>	Verkäufe <sup>1</sup>	Anzahl 30.06.2024	Kurswert CHF	% GFV
CH0142902003	Good Buildings Fund	13'292	8'800	0	22'092	2'993'466.00	1.31
CH0414551033	Baloise Swiss Property Fund	16'085	7'500	0	23'585	2'747'652.50	1.21
CH0344799694	SF Commercial Prop. Fund	21'227	3'500	0	24'727	2'027'614.00	0.89
CH0118768057	CS Fund Hospitality	17'925	8'205	0	26'130	1'980'654.00	0.87
CH0111959190	Swisscanto Swiss Commercial	13'189	4'708	0	17'897	1'798'648.50	0.79
CH0335507932	Helvetica Swiss Commercial	20'410	0	0	20'410	1'763'424.00	0.77
CH0293784861	Swiss Life REF (CH)	0	12'933	0	12'933	1'500'228.00	0.66
CH0324608568	CRONOS Immo Fund	9'310	620	0	9'930	1'107'195.00	0.49
CH0192940390	UBS Direct Urban	68'145	0	0	68'145	936'993.75	0.41
CH0037237630	Streetbox Fund	1'349	450	0	1'799	913'892.00	0.40
CH0026465366	UBS Direct Residential	90'344	0	90'344	0	0.00	0.00
<b>Total Kотиerte Fonds</b>						<b>204'802'231.95</b>	<b>89.97</b>
<b>Effekten die ausserbörslich gehandelt werden</b>							
<b>Nicht kотиerte Fonds (nicht NAV basiert)</b>							
CH0495275668	Helvetica Swiss Living Fund	7'095	0	0	7'095	716'595.00	0.31
CH0513838323	Helvetia (CH) Swiss Prop. Fund	15'236	0	15'236	0	0.00	0.00
<b>Total Nicht kотиerte Fonds (nicht NAV basiert)</b>						<b>716'595.00</b>	<b>0.31</b>
<b>Bezugsrechte</b>							
CH1325905409	UBS Sima Rts 2024	0	216'975	216'975	0	0.00	0.00
CH1326289522	CRONOS Rts 2024	0	9'310	9'310	0	0.00	0.00
CH1328441832	Procimmo Rts 2024	0	49'729	49'729	0	0.00	0.00
CH1329708742	SF Retail Fund Rts 2024	0	38'543	38'543	0	0.00	0.00
CH1344403584	Immo Helvetic Rts 2024	0	38'317	38'317	0	0.00	0.00
CH1346746170	Warteck Rts 2024	0	384	384	0	0.00	0.00
<b>Total Bezugsrechte</b>						<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Total Anlagen						220'914'451.75	97.03
Bankguthaben auf Sicht						5'084'677.72	2.23
Sonstige Vermögenswerte						1'685'273.12	0.74
<b>Gesamtfondsvermögen (GFV)</b>						<b>227'684'402.59</b>	<b>100.00</b>
./.. Andere Verbindlichkeiten						-289'159.40	-0.13
<b>Nettofondsvermögen</b>						<b>227'395'243.19</b>	<b>99.87</b>

<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 2024

## 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 <sup>2</sup>	TER ZF GAV <sup>3</sup>	TER ZF MV <sup>3</sup>	TER DF <sup>3</sup>	TER GAV <sup>3</sup>	TER MV <sup>3</sup>	
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse A	CHF	0.01%	0.59%	0.66%	0.86%	0.66%	1.32% <sup>4</sup>	1.53% <sup>4</sup>
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse I	CHF	0.02%	0.48%	0.66%	0.86%	0.55%	1.21% <sup>4</sup>	1.42% <sup>4</sup>
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse N	CHF	0.01%	0.46%	0.66%	0.86%	0.52%	1.18% <sup>4</sup>	1.39% <sup>4</sup>
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse R	CHF	0.01%	0.54%	0.66%	0.86%	0.61%	1.27% <sup>4</sup>	1.48% <sup>4</sup>
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse X <sup>5</sup>	CHF	-	-	-	-	-	-	-
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse Y <sup>6</sup>	CHF	0.02%	0.00%	0.66%	0.86%	0.07%	0.73% <sup>4</sup>	0.93% <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 MV (TER Zielfonds MV), TER DF (TER Dachfonds).

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

<sup>5</sup> Zeitperiode vom 24.05. bis 13.06.2023.

<sup>6</sup> Beginn 28.06.2024.

### Erläuterung 3: Fondsp performance

Fondsname			Lancierungs- datum	30.06. 2024 <sup>2</sup>	kum. seit Lancierung	31.12. 2023 <sup>2</sup>	31.12. 2022 <sup>2</sup>	31.12. 2021 <sup>2</sup>
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse A	CHF	03.12.2012	5.50%	68.81%	6.36%	-13.07%	7.91%
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse B <sup>3</sup>	CHF	27.12.2012	5.57%	20.08%	6.52%	-12.92%	8.01%
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse N	CHF	10.03.2014	5.57%	72.88%	6.53%	-12.92%	8.00%
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse R	CHF	27.05.2013	5.52%	71.20%	6.45%	-12.97%	7.96%
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse X <sup>4</sup>	CHF	24.05.2023	-	0.00%	0.00%	-	-
SF Selection <sup>1</sup>	Anteilsklasse Y <sup>5</sup>	CHF	28.06.2024	0.07%	0.07%	-	-	-
100% SXI Real Estate Funds Broad				4.93%	–	5.03%	-15.17%	7.32%

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

<sup>2</sup> Die Fondsp performance 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> Die kumulierte Fondsp performance wird seit Neueröffnung der Shareklasse am 24.07.2019 dargestellt.

<sup>4</sup> Zeitperiode vom 24.05. bis 13.06.2023.

<sup>5</sup> Beginn 28.06.2024.

### 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 März 2024 wurden die allgemeinen Angaben zur Fondsleitung aktualisiert (Aktionariat, Verwaltungsrat, Geschäftsleitung) sowie weitere Änderungen, welche formeller bzw. redaktioneller Natur sind, vorgenommen.

Im Mai 2024 wurden Änderungen des Fondsvertrages beschlossen und der FINMA eingereicht. Die Änderungen wurden genehmigt und traten per 4. Juni 2024 in Kraft. Die Modifikationen gemäss Publikation vom 24. Mai 2024 umfassten die unwesentlichen Korrekturen der bestehenden X-Anteilsklassen und die Schaffung neuer Y-Anteilsklassen im § 6 Ziff. 4.

Im Juni 2024 wurde erneut die nachfolgende Änderung des Fondsvertrages beschlossen und der FINMA eingereicht. Die Änderung wurde genehmigt und tritt per 1. Juli 2024 in Kraft. Die Modifikation gemäss Publikation vom 26. Juni 2024 umfasste die Anpassung von § 1 Ziff. 3 (Übergang der Depotbankfunktion von Credit Suisse (Schweiz) AG zu UBS Switzerland AG, Zürich).

## **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**

Dr. Patrick Sege  
Telefon +41 43 344 74 78  
E-Mail [sege@sfp.ch](mailto:sege@sfp.ch)

© Swiss Finance & Property Funds AG, August 2024, erscheint in Deutsch



Swiss Finance & Property Funds AG