



# SF Property Securities Fund Halbjahresbericht 2023



Swiss Finance & Property Funds AG



# Nützliche Hinweise

## SF Property Securities Fund

Lancierung	Anteilsklasse A	01.11.2006
	Anteilsklasse I	03.11.2008
	Anteilsklasse N	10.03.2014
	Anteilsklasse R	03.11.2008
	Anteilsklasse S	18.05.2015
	Anteilsklasse X	28.09.2018
Kotierung	Die Anteile sind nicht börsennotiert	
Valorennummern	Anteilsklasse A	2 667 418
	Anteilsklasse I	4 582 610
	Anteilsklasse N	23 481 346
	Anteilsklasse R	4 582 608
	Anteilsklasse S	27 128 230
	Anteilsklasse X	23 481 348
ISIN-Nummer	Anteilsklasse A	CH0026674181
	Anteilsklasse I	CH0045826101
	Anteilsklasse N	CH0234813464
	Anteilsklasse R	CH0045826085
	Anteilsklasse S	CH0271282300
	Anteilsklasse X	CH0234813480
Mindestanlage	Anteilsklasse A	1 Anteil
	Anteilsklasse I	CHF 5 Mio.
	Anteilsklasse N	Nach Absprache
	Anteilsklasse R	CHF 1 Mio.
	Anteilsklasse S	Nach Absprache
	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	496.36	412.16	425.66
<b>Anteilstklasse A</b>				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	34.47	35.54	85.58
Inventarwert pro Anteil	CHF	185.63	187.79	212.85
<b>Anteilstklasse I</b>				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	127.79	105.07	90.06
Inventarwert pro Anteil	CHF	188.95	191.55	217.04
<b>Anteilstklasse N</b>				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	97.55	46.00	3.91
Inventarwert pro Anteil	CHF	148.02	150.63	172.88
<b>Anteilstklasse R</b>				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	38.04	39.73	47.87
Inventarwert pro Anteil	CHF	189.57	192.02	217.62
<b>Anteilstklasse S</b>				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	148.72	135.22	140.91
Inventarwert pro Anteil	CHF	130.48	132.37	149.98
<b>Anteilstklasse X</b>				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	49.78	50.61	57.33
Inventarwert pro Anteil	CHF	115.24	117.14	132.70

# Vermögensrechnung

Per 30. Juni 2023

	Konsolidierung	
	30.06.2023	31.12.2022
Vermögenswerte		
Bankguthaben, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken, aufgeteilt in:		
- Sichtguthaben	CHF 2'043'978.59	4'395'799.74
Effekten, einschliesslich ausgeliehene und pensionierte Effekten, aufgeteilt in:		
- Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	CHF 292'122'517.70	243'889'455.90
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF 199'582'785.30	163'186'175.85
Sonstige Vermögenswerte	CHF 3'190'118.55	1'147'574.46
Gesamtfondsvermögen abzüglich:	CHF 496'939'400.14	412'619'005.95
./. Andere Verbindlichkeiten	CHF -583'178.28	-460'309.11
Nettofondsvermögen	CHF 496'356'221.86	412'158'696.84

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	412'158'696.84	425'657'074.76	35'541'684.23	85'579'035.61	105'066'290.59	90'060'504.96
Ordentliche Jahresausschüttung	CHF	-9'147'284.35	-6'777'572.14	-526'693.81	-1'097'255.99	-1'956'032.56	-1'375'071.46
Ausgaben von Anteilen	CHF	101'860'360.58	125'151'098.32	459'478.01	8'583'159.77	28'146'959.92	42'310'590.64
Rücknahmen von Anteilen	CHF	-11'052'553.35	-87'614'989.87	-1'139'897.27	-47'397'333.54	-3'574'828.91	-15'756'252.45
Sonstiges aus Anteilverkehr	CHF	-493'002.44	2'678'817.02	20'616.33	-5'744'227.59	-648'077.24	1'853'497.38
Gesamterfolg	CHF	3'030'004.58	-46'935'731.25	114'940.28	-4'381'694.03	756'990.96	-12'026'978.48
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	CHF	496'356'221.86	412'158'696.84	34'470'127.77	35'541'684.23	127'791'302.76	105'066'290.59
<b>Entwicklung der Anteile im Umlauf</b>							
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode		2'703'603.023	2'431'173.700	189'267.492	402'069.073	548'515.673	414'956.801
Ausgegebene Anteile		653'997.447	763'594.491	2'446.175	41'548.404	146'333.136	212'673.102
Zurückgenommene Anteile		-64'074.290	-491'165.168	-6'025.603	-254'349.985	-18'529.847	-79'114.230
Bestand am Ende der Berichtsperiode		3'293'526.180	2'703'603.023	185'688.064	189'267.492	676'318.962	548'515.673
Inventarwert pro Anteil	CHF			185.63	187.79	188.95	191.55

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	412'158'696.84	425'657'074.76	45'997'541.80	3'911'133.86	39'727'446.01	47'869'167.34
Ordentliche Jahresausschüttung	CHF	-9'147'284.35	-6'777'572.14	-1'856'648.43	-120'921.51	-678'394.24	-670'870.72
Ausgaben von Anteilen	CHF	101'860'360.58	125'151'098.32	54'506'878.36	42'396'250.21	1'316'301.33	4'791'620.66
Rücknahmen von Anteilen	CHF	-11'052'553.35	-87'614'989.87	-2'394'497.97	-870'115.42	-2'509'802.70	-7'471'529.24
Sonstiges aus Anteilverkehr	CHF	-493'002.44	2'678'817.02	554'759.19	5'632'830.62	24'784.48	-138'953.96
Gesamterfolg	CHF	3'030'004.58	-46'935'731.25	743'353.57	-4'951'635.96	157'840.99	-4'651'988.07
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	CHF	496'356'221.86	412'158'696.84	97'551'386.52	45'997'541.80	38'038'175.87	39'727'446.01
<b>Entwicklung der Anteile im Umlauf</b>							
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode		2'703'603.023	2'431'173.700	305'369.019	22'623.792	206'891.943	219'968.022
Ausgegebene Anteile		653'997.447	763'594.491	369'537.108	288'473.076	6'851.000	23'808.000
Zurückgenommene Anteile		-64'074.290	-491'165.168	-15'879.814	-5'727.849	-13'089.026	-36'884.079
Bestand am Ende der Berichtsperiode		3'293'526.180	2'703'603.023	659'026.313	305'369.019	200'653.917	206'891.943
Inventarwert pro Anteil	CHF			148.02	150.63	189.57	192.02

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse S		Anteilsklasse X	
		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	412'158'696.84	425'657'074.76	135'220'645.30	140'911'361.07	50'605'088.73	57'325'871.76
Ordentliche Jahresausschüttung	CHF	-9'147'284.35	-6'777'572.14	-2'945'835.31	-2'355'692.46	-1'183'680.00	-1'157'760.00
Ausgaben von Anteilen	CHF	101'860'360.58	125'151'098.32	17'430'742.96	27'069'477.04	0.00	0.00
Rücknahmen von Anteilen	CHF	-11'052'553.35	-87'614'989.87	-1'433'526.50	-16'119'759.22	0.00	0.00
Sonstiges aus Anteilverkehr	CHF	-493'002.44	2'678'817.02	-456'873.14	1'061'499.70	11'787.69	14'170.85
Gesamterfolg	CHF	3'030'004.58	-46'935'731.25	906'032.77	-15'346'240.83	350'846.01	-5'577'193.88
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	CHF	496'356'221.86	412'158'696.84	148'721'186.08	135'220'645.30	49'784'042.43	50'605'088.73
<b>Entwicklung der Anteile im Umlauf</b>							
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode		2'703'603.023	2'431'173.700	1'021'558.896	939'556.012	432'000.000	432'000.000
Ausgegebene Anteile		653'997.447	763'594.491	128'830.028	197'091.909	0.000	0.000
Zurückgenommene Anteile		-64'074.290	-491'165.168	-10'550.000	-115'089.025	0.000	0.000
Bestand am Ende der Berichtsperiode		3'293'526.180	2'703'603.023	1'139'838.924	1'021'558.896	432'000.000	432'000.000
Inventarwert pro Anteil	CHF			130.48	132.37	115.24	117.14

# 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	33'459.69	477.83	2'523.70	54.01	7'773.00	109.33
Negativzinsen	CHF	-1'113.67	-57'417.29	-82.33	-11'567.34	-248.84	-12'775.36
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:							
- Aktien und Beteiligungswertpapiere und -rechte, Gratisaktien	CHF	7'188'917.10	5'569'524.05	530'230.63	1'127'419.64	1'610'214.09	1'178'062.99
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	2'604'272.38	2'570'210.70	195'643.92	401'224.13	598'033.83	562'560.25
Erträge aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	1'077'511.59	0.00	182'683.48	0.00	240'689.72
Sonstige Erträge	CHF	28'045.94	60'202.28	2'309.32	11'029.21	6'883.75	13'612.35
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	1'122'626.65	2'714'260.76	4'106.37	72'406.80	595'778.95	899'903.86
Total Erträge	CHF	10'976'208.09	11'934'769.92	734'731.61	1'783'249.93	2'818'434.78	2'882'163.14

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>							
Passivzinsen	CHF	0.00	93.44	0.00	19.02	0.00	21.15
Prüfaufwand	CHF	5'948.15	8'723.65	459.61	1'510.65	1'406.82	1'947.45
Reglementarische Vergütung an:							
- die Fondsleitung	CHF	952'337.36	1'748'356.53	136'903.16	549'356.81	264'874.47	435'794.85
- die Depotbank	CHF	68'655.45	120'108.16	5'295.90	21'051.10	16'325.25	26'758.23
Teilübertrag von Aufwendungen auf kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	-245'360.75	0.00	-65'094.16	0.00	-62'300.73
Aufwände aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	245'360.75	0.00	65'094.16	0.00	62'300.73
Sonstige Aufwendungen	CHF	79'494.63	173'661.92	6'119.38	30'227.97	18'850.28	39'102.71
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei Rücknahme von Anteilen	CHF	146'885.98	1'412'641.71	9'751.28	774'879.66	60'976.74	276'267.26
<b>Total Aufwendungen</b>	CHF	<b>1'253'321.57</b>	<b>3'463'585.41</b>	<b>158'529.33</b>	<b>1'377'045.21</b>	<b>362'433.56</b>	<b>779'891.65</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	9'722'886.52	8'471'184.51	576'202.28	406'204.72	2'456'001.22	2'102'271.49
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Nettoertrag nach steuerlichen Anpassungen	CHF	9'722'886.52	8'471'184.51	576'202.28	406'204.72	2'456'001.22	2'102'271.49
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	5'240'722.04	12'874'454.12	364'511.58	1'113'235.35	1'344'948.85	3'286'693.09
Realisierter Erfolg	CHF	14'963'608.56	21'345'638.63	940'713.86	1'519'440.07	3'800'950.07	5'388'964.58
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	-11'933'603.98	-68'281'369.88	-825'773.58	-5'901'134.10	-3'043'959.11	-17'415'943.06
Gesamterfolg	CHF	3'030'004.58	-46'935'731.25	114'940.28	-4'381'694.03	756'990.96	-12'026'978.48

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	33'459.69	477.83	6'097.65	44.57	2'823.11	51.02
Negativzinsen	CHF	-1'113.67	-57'417.29	-226.42	-673.95	-92.31	-6'318.28
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:							
- Aktien und Beteiligungswertpapiere und -rechte, Gratisaktien	CHF	7'188'917.10	5'569'524.05	1'464'175.25	59'014.28	594'621.61	607'025.59
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	2'604'272.38	2'570'210.70	493'006.58	141'532.67	219'081.59	276'646.34
Erträge aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	1'077'511.59	0.00	43'914.30	0.00	117'118.37
Sonstige Erträge	CHF	28'045.94	60'202.28	3'576.76	1'610.58	2'582.59	6'541.74
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	1'122'626.65	2'714'260.76	357'280.21	1'093'750.79	18'388.66	79'986.57
Total Erträge	CHF	10'976'208.09	11'934'769.92	2'323'910.03	1'339'193.24	837'405.25	1'081'051.35

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>							
Passivzinsen	CHF	0.00	93.44	0.00	1.12	0.00	10.35
Prüfaufwand	CHF	5'948.15	8'723.65	993.39	316.96	513.98	945.64
Reglementarische Vergütung an:							
- die Fondsleitung	CHF	952'337.36	1'748'356.53	189'767.57	72'614.67	115'805.15	255'679.78
- die Depotbank	CHF	68'655.45	120'108.16	11'411.75	4'128.59	5'922.40	13'041.52
Teilübertrag von Aufwendungen auf kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	-245'360.75	0.00	-14'959.47	0.00	-34'267.29
Aufwände aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	245'360.75	0.00	14'959.47	0.00	34'267.29
Sonstige Aufwendungen	CHF	79'494.63	173'661.92	13'366.44	6'104.62	6'843.26	18'751.39
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei Rücknahme von Anteilen	CHF	146'885.98	1'412'641.71	37'089.45	19'994.21	38'847.36	96'944.21
<b>Total Aufwendungen</b>	CHF	<b>1'253'321.57</b>	<b>3'463'585.41</b>	<b>252'628.60</b>	<b>103'160.17</b>	<b>167'932.15</b>	<b>385'372.89</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	9'722'886.52	8'471'184.51	2'071'281.43	1'236'033.07	669'473.10	695'678.46
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Nettoertrag nach steuerlichen Anpassungen	CHF	9'722'886.52	8'471'184.51	2'071'281.43	1'236'033.07	669'473.10	695'678.46
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	5'240'722.04	12'874'454.12	1'031'803.62	1'423'892.58	402'120.22	1'243'349.83
Realisierter Erfolg	CHF	14'963'608.56	21'345'638.63	3'103'085.05	2'659'925.65	1'071'593.32	1'939'028.29
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	-11'933'603.98	-68'281'369.88	-2'359'731.48	-7'611'561.61	-913'752.33	-6'591'016.36
Gesamterfolg	CHF	3'030'004.58	-46'935'731.25	743'353.57	-4'951'635.96	157'840.99	-4'651'988.07

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse S		Anteilsklasse X	
		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	33'459.69	477.83	10'618.14	157.12	3'624.09	61.78
Negativzinsen	CHF	-1'113.67	-57'417.29	-345.67	-18'305.85	-118.10	-7'776.51
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:							
- Aktien und Beteiligungswertpapiere und -rechte, Gratisaktien	CHF	7'188'917.10	5'569'524.05	2'228'830.62	1'834'701.57	760'844.90	763'299.98
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	2'604'272.38	2'570'210.70	817'909.31	844'552.64	280'597.15	343'694.67
Erträge aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	1'077'511.59	0.00	349'627.66	0.00	143'478.06
Sonstige Erträge	CHF	28'045.94	60'202.28	9'393.80	19'416.95	3'299.72	7'991.45
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	1'122'626.65	2'714'260.76	147'072.46	568'212.74	0.00	0.00
Total Erträge	CHF	10'976'208.09	11'934'769.92	3'213'478.66	3'598'362.83	1'048'247.76	1'250'749.43

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse S		Anteilsklasse X	
		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>							
Passivzinsen	CHF	0.00	93.44	0.00	29.06	0.00	12.74
Prüfaufwand	CHF	5'948.15	8'723.65	1'915.39	2'843.74	658.96	1'159.21
Reglementarische Vergütung an:							
- die Fondsleitung	CHF	952'337.36	1'748'356.53	244'237.01	433'504.55	750.00	1'405.87
- die Depotbank	CHF	68'655.45	120'108.16	22'099.61	39'152.13	7'600.54	15'976.59
Teilübertrag von Aufwendungen auf kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	-245'360.75	0.00	-63'111.07	0.00	-5'628.03
Aufwände aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	0.00	245'360.75	0.00	63'111.07	0.00	5'628.03
Sonstige Aufwendungen	CHF	79'494.63	173'661.92	25'533.86	56'439.53	8'781.41	23'035.70
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei Rücknahme von Anteilen	CHF	146'885.98	1'412'641.71	221.15	244'556.37	0.00	0.00
<b>Total Aufwendungen</b>	CHF	<b>1'253'321.57</b>	<b>3'463'585.41</b>	<b>294'007.02</b>	<b>776'525.38</b>	<b>17'790.91</b>	<b>41'590.11</b>

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse S		Anteilsklasse X	
		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	9'722'886.52	8'471'184.51	2'919'471.64	2'821'837.45	1'030'456.85	1'209'159.32
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Nettoertrag nach steuerlichen Anpassungen	CHF	9'722'886.52	8'471'184.51	2'919'471.64	2'821'837.45	1'030'456.85	1'209'159.32
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	5'240'722.04	12'874'454.12	1'571'548.66	4'227'359.02	525'789.11	1'579'924.25
Realisierter Erfolg	CHF	14'963'608.56	21'345'638.63	4'491'020.30	7'049'196.47	1'556'245.96	2'789'083.57
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	-11'933'603.98	-68'281'369.88	-3'584'987.53	-22'395'437.30	-1'205'399.95	-8'366'277.45
Gesamterfolg	CHF	3'030'004.58	-46'935'731.25	906'032.77	-15'346'240.83	350'846.01	-5'577'193.88

# 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	838'476		206'000	0	1'044'476	81'103'561.40	16.32	
CH0018294154	PSP Swiss Property AG	577'565		194'400	0	771'965	77'119'303.50	15.52	
CH0008837566	Allreal Hldg AG	321'166		80'500	6'000	395'666	59'824'699.20	12.04	
CH0011108872	Mobimo Hldg AG	71'600		7'260	2'516	76'344	18'398'904.00	3.70	
CH0273774791	Intershop Hldg AG	20'345		9'000	2'015	27'330	16'316'010.00	3.28	
CH0516131684	EPIC Suisse	129'316		38'272	0	167'588	10'390'456.00	2.09	
CH0284142913	Plazza AG	30'242		0	0	30'242	9'556'472.00	1.92	
CH0045825517	Fundamenta Real Estate	350'200		0	0	350'200	5'690'750.00	1.15	
CH0032816131	SF Urban Properties AG	39'178		17'079	0	56'257	4'781'845.00	0.96	
CH0148052126	Zug Estates Hldg AG	1'600		667	0	2'267	3'615'865.00	0.73	
CH0212186248	Novavest Real Estate AG	64'432		0	0	64'432	2'390'427.20	0.48	
CH0002619481	Wartec Invest AG	1'100		0	0	1'100	2'194'500.00	0.44	
CH0325094297	Investis Hldg AG	8'058		0	0	8'058	739'724.40	0.15	
CH0312309682	Zueblin Real Estate Hldg AG	42'200		0	42'200	0	0.00	0.00	
Total Holding- und Finanzgesellschaften Schweiz							292'122'517.70	58.78	

Effekten die an einer Börse gehandelt werden

Fondsanteile Schweiz

CH0014420878	UBS Swiss Mixed Sima	201'861		33'000	22'000	212'861	27'778'360.50	5.59	
CH0012913700	CS Fund Siat	65'179		13'800	3'300	75'679	15'287'158.00	3.08	
CH0014420886	UBS Swiss Comm. Swissreal	106'357		69'375	0	175'732	10'368'188.00	2.09	
CH0285087455	SF Retail Properties Fund	56'493		47'200	3'700	99'993	9'699'321.00	1.95	
CH0014420829	UBS Swiss Res. Anfos	106'704		16'000	0	122'704	9'570'912.00	1.93	
CH0395718866	Schroder ImmoPLUS	53'696		13'300	0	66'996	9'379'440.00	1.89	
CH0039415010	Realstone Swiss Property	54'928		14'250	0	69'178	8'716'428.00	1.75	
CH0002770102	Immo Helvetic	36'244		4'200	0	40'444	8'250'576.00	1.66	
CH0009778769	IMMOFONDS CH-Imm.-A.	11'772		3'250	0	15'022	8'111'880.00	1.63	
CH0031069328	CS Fund LivingPlus	33'465		22'746	0	56'211	7'476'063.00	1.50	
CH0014420852	UBS Leman Foncipars	51'667		9'500	0	61'167	7'278'873.00	1.46	
CH0014586710	FIR Fonds Immobilier Romand	27'376		5'800	0	33'176	6'635'200.00	1.34	
CH0124238004	Rothschild SICAV Swiss A	45'032		2'200	0	47'232	6'305'472.00	1.27	
CH0002769351	CS Fund Interswiss	30'391		4'300	0	34'691	5'359'759.50	1.08	
CH0002782263	La Foncière	31'066		9'500	0	40'566	5'151'882.00	1.04	
CH0033624211	Procimmo Swiss Comm. Fund	26'716		7'750	0	34'466	4'601'211.00	0.93	
CH0120791253	SF Sustainable Property Fund	31'614		7'450	0	39'064	4'511'892.00	0.91	
CH0100778445	CS Fund Green Property	18'957		59'609	48'199	30'367	3'552'939.00	0.71	
CH0037430946	Swisscanto Fund IFCA	10'536		12'000	0	22'536	3'369'132.00	0.68	

## 22 Portfolio

ISIN-Nr.	Titelbezeichnung	Anzahl 31.12.2022	Käufe <sup>1</sup>	Verkäufe <sup>1</sup>	Anzahl 30.06.2023	Kurswert CHF	% GFV
CH0235398572	Procimmo Swiss Comm. Fund II	26'589	2'700	0	29'289	3'221'790.00	0.65
CH0026168846	Swissinvest Inv. Fund	13'009	2'750	0	15'759	2'805'102.00	0.56
CH0344799694	SF Commercial Prop. Fund	34'204	200	0	34'404	2'655'988.80	0.53
CH0026725611	Bonhôte Immobilier	18'628	1'700	0	20'328	2'591'820.00	0.52
CH0335507932	Helvetica Swiss Commercial	24'712	1'700	0	26'412	2'350'668.00	0.47
CH0414551033	Baloise Swiss Property Fund	17'585	1'500	0	19'085	2'108'892.50	0.42
CH0142902003	Good Buildings Fund	15'045	0	0	15'045	1'978'417.50	0.40
CH0118768057	CS Fund Hospitality	22'237	7'250	0	29'487	1'757'425.20	0.35
CH0026465366	UBS Direct Residential	89'233	0	0	89'233	1'481'267.80	0.30
CH0111959190	Swisscanto Swiss Commercial	13'875	200	0	14'075	1'207'635.00	0.24
CH0192940390	UBS Direct Urban	90'000	0	0	90'000	1'156'500.00	0.23
CH0324608568	CRONOS Immo Fund	0	9'329	0	9'329	1'077'499.50	0.22
CH0002785456	Solvalor 61	3'394	250	0	3'644	969'304.00	0.20
CH0293784861	Swiss Life Ref. (CH)	0	6'700	0	6'700	777'200.00	0.16
CH0037237630	Streetbox Fund	1'204	50	0	1'254	515'394.00	0.10
Total Fondsanteile Schweiz						188'059'591.30	37.84

### Effekten die ausserbörslich gehandelt werden

Fondsanteile Schweiz							
CH1139099068	SPS Solutions Fund Commercial	40'000	50'000	40'000	50'000	5'150'000.00	1.04
CH0513838323	Helvetia (CH) Swiss Prop. Fund	19'804	14'951	0	34'755	3'614'520.00	0.73
CH0495275668	Helvetica Swiss Living Fund	25'782	0	0	25'782	2'758'674.00	0.56
Total Fondsanteile Schweiz						11'523'194.00	2.33

### Bezugsrechte

Bezugsrechte Schweiz							
CH1249690814	CRONOS Rts 22.03.2023	0	186'580	186'580	0	0.00	0.00
CH1247837250	Helvetia Rts 20.03.2023	0	19'804	19'804	0	0.00	0.00
Total Bezugsrechte Schweiz						0.00	0.00

Total Anlagen	491'705'303.00	98.95
Bankguthaben auf Sicht	2'043'978.59	0.41
Sonstige Vermögenswerte	3'190'118.55	0.64
Gesamtfondsvermögen (GFV)	496'939'400.14	100.00
./. Andere Verbindlichkeiten	-583'178.28	-0.12
Nettofondsvermögen	496'356'221.86	99.88

<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 Securities <sup>1</sup>	Anteilsklasse A	CHF	0.03%	0.78% <sup>2</sup>	0.30%	0.36%	0.85%	1.15% <sup>4</sup>	1.21% <sup>4</sup>
SF Securities <sup>1</sup>	Anteilsklasse I	CHF	0.03%	0.49% <sup>2</sup>	0.30%	0.36%	0.56%	0.86% <sup>4</sup>	0.92% <sup>4</sup>
SF Securities <sup>1</sup>	Anteilsklasse N	CHF	0.03%	0.50% <sup>2</sup>	0.30%	0.36%	0.57%	0.87% <sup>4</sup>	0.93% <sup>4</sup>
SF Securities <sup>1</sup>	Anteilsklasse R	CHF	0.03%	0.59% <sup>2</sup>	0.30%	0.36%	0.66%	0.96% <sup>4</sup>	1.02% <sup>4</sup>
SF Securities <sup>1</sup>	Anteilsklasse S	CHF	0.03%	0.33% <sup>2</sup>	0.30%	0.36%	0.40%	0.70% <sup>4</sup>	0.76% <sup>4</sup>
SF Securities <sup>1</sup>	Anteilsklasse X	CHF	0.03%	0.00% <sup>2</sup>	0.30%	0.36%	0.08%	0.37% <sup>4</sup>	0.43% <sup>4</sup>

<sup>1</sup> SF Property Securities 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/Bestandspflegekommissionen 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 Securities <sup>1</sup>	Anteilsklasse A	CHF 01.11.2006	0.41%	123.69%	-10.62%	5.54%	1.58%
SF Securities <sup>1</sup>	Anteilsklasse I	CHF 03.11.2008	0.55%	151.81%	-10.35%	5.85%	1.88%
SF Securities <sup>1</sup>	Anteilsklasse N	CHF 10.03.2014	0.55%	67.36%	-10.45%	5.78%	1.77%
SF Securities <sup>1</sup>	Anteilsklasse R	CHF 03.11.2008	0.51%	149.33%	-10.45%	5.75%	1.78%
SF Securities <sup>1</sup>	Anteilsklasse S	CHF 18.05.2015	0.64%	45.51%	-10.22%	6.02%	2.01%
SF Securities <sup>1</sup>	Anteilsklasse X	CHF 28.09.2018	0.80%	24.96%	-9.92%	6.38%	2.37%
50% SXI Real Estate Funds Broad und 50% SXI Real Estate Shares Broad			0.00%	–	-12.04%	5.94%	2.06%

<sup>1</sup> SF Property Securities 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.

### 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 des Nettoinventarwertes».

### 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