SFP

Swiss Finance & Property Funds AG

SF Property – SF Property Selection Fund

Halbjahresbericht 2026

Inhaltsverzeichnis

Nützliche Hinweise 3

Verwaltung und Organe 4

Kurze Übersicht 7

Vermögensrechnung 8

Erfolgsrechnung 13

Portfolio 21

Erläuterung 24

Nützliche Hinweise

SF Property Selection Fund

Lancierung	Anteilsklasse A	03.12.2012
	Anteilsklasse I	27.12.2012
	Anteilsklasse R	27.05.2013
	Anteilsklasse N	10.03.2014
	Anteilsklasse N50	28.08.2025
	Anteilsklasse N100	27.06.2025
	Anteilsklasse X	24.05.2023
	Anteilsklasse Y	28.06.2024
Valorennummern	Anteilsklasse A	19 852 755
	Anteilsklasse I	19 853 668
	Anteilsklasse R	19 853 932
	Anteilsklasse N	23 481 364
	Anteilsklasse N50	147 819 226
	Anteilsklasse N100	146 050 790
	Anteilsklasse X	127 188 824
	Anteilsklasse Y	136 105 296
ISIN–Nummer	Anteilsklasse A	CH0198527555
	Anteilsklasse I	CH0198536689
	Anteilsklasse R	CH0198539329
	Anteilsklasse N	CH0234813647
	Anteilsklasse N50	CH1478192268
	Anteilsklasse N100	CH1460507903
	Anteilsklasse X	CH1271888245
	Anteilsklasse Y	CH1361052967
Mindestanlage	Anteilsklasse A	1 Anteil
	Anteilsklasse I	CHF 5 Mio.
	Anteilsklasse R	CHF 1 Mio.
	Anteilsklasse N	Nach Absprache
	Anteilsklasse N50	Nach Absprache
	Anteilsklasse N100	Nach Absprache
	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

Verwaltung und Organe

Mitglieder des Verwaltungsrats

Adrian Murer, Präsident

Relevante Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung: CEO der Swiss Finance & Property Group AG, Zürich, Verwaltungsratspräsident der Swiss Finance & Property AG, Zürich, Verwaltungsratspräsident der SFP Infrastructure Partners AG, Zürich, Mitglied des Verwaltungsrats der Viga RE Management ApS, Kopenhagen, Mitglied des Verwaltungsrats der Viga Partners ApS, Kopenhagen, Mitglied des Verwaltungsrats der EROP GENERATION AG, Lugano, Verwaltungsratspräsident der STRABAG AG, Schlieren, 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 und Präsidentin des Vorsorgeausschusses der BVK Pensionskasse Kanton Zürich, Zürich.

Dr. Peter Staub, Mitglied

Relevante Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung: Verwaltungsratspräsident der pom+Holding AG, Zürich, Verwaltungsratspräsident der keeValue AG, Brugg, Verwaltungsratspräsident der S-TATES AG, Windisch, sowie Mitglied des Verwaltungsrats der viboo AG, Dübendorf.

Geschäftsführung

Bruno Kurz, CEO

Relevante Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung: Mitglied der Konzernleitung der Swiss Finance & Property Group AG, Zürich, CEO der SF Urban Properties AG, Zürich, Mitglied des Verwaltungsrats der REI COMAN SA, Lugano, Mitglied des Investment Committees (IC) der EROP GENERATION AG, Lugano, Mitglied des Leitenden Ausschusses der Universität Zürich, CUREM – Center for Urban Real Estate Management, Zürich, Mitglied der Anlagekommission der SFP AST Immobilier Suisse COPRÉ, sowie Mitglied des Fachausschusses Immobilienfonds, Asset Management Association Switzerland (AMAS), Basel.

Relevante Tätigkeiten innerhalb der Fondsleitung: Mitglied des Verwaltungsrats der SFP Retail AG, Zürich und Mitglied des Verwaltungsrats der PF 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, Verwaltungsratspräsident der PF Retail AG, Zürich, Verwaltungsratspräsident der SFP Commercial Properties AG, Zürich, sowie Verwaltungsratspräsident der SFER Redevelopment Properties AG, Zürich.

Thomas Lavater, Head Direct Funds

Relevante Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung: Dozent an der HWZ Hochschule für Wirtschaft, Zürich, sowie Dozent an der HSLU Hochschule Luzern, Rotkreuz.

Relevante Tätigkeiten innerhalb der Fondsleitung: Mitglied des Verwaltungsrats der SFP Retail AG, Zürich, Mitglied des Verwaltungsrats der PF Retail AG, Zürich, Mitglied des Verwaltungsrats der SFP Commercial Properties AG, Zürich, sowie Verwaltungsratspräsident der SFER Redevelopment Holding AG, Zürich.

Andreas Dal Santo, Head Direct Mandates

Keine relevanten Tätigkeiten inner- und ausserhalb der Fondsleitung.

Matthias Flückiger, Head Direct Foundations

Keine relevanten Tätigkeiten inner- und ausserhalb der Fondsleitung.

Bernhard Nagl, Head Investment Solutions

Keine relevanten Tätigkeiten inner- und ausserhalb der Fondsleitung.

Fondsleitung

Swiss Finance & Property Funds AG
Seefeldstrasse 275
8008 Zürich

Anlageentscheide

Swiss Finance & Property AG
Seefeldstrasse 275
8008 Zürich

Fondsbuchhaltung

UBS Fund Management (Switzerland) AG
Aeschenvorstadt 1
4051 Basel

Zahlstelle / Depotbank

UBS Switzerland AG
Bahnhofstrasse 45
8001 Zürich

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG
Birchstrasse 160
8050 Zürich

Kurze Übersicht

Per 30. Juni 2026

Kennzahlen		30.06.2026	31.12.2025	31.12.2024
Nettofondsvermögen in Mio. (Konsolidierung)	CHF	693.03	656.63	302.73
Anteilsklasse A				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	8.21	9.86	10.51
Inventarwert pro Anteil	CHF	156.21	157.64	145.91
Anteilsklasse I				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	66.53	60.28	12.45
Inventarwert pro Anteil	CHF	158.44	159.66	147.97
Anteilsklasse R				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	28.88	27.49	17.88
Inventarwert pro Anteil	CHF	163.84	165.08	152.75
Anteilsklasse N				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	29.48	7.71	136.58
Inventarwert pro Anteil	CHF	160.25	169.05	156.63
Anteilsklasse N50[1]				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	63.27	65.93	–
Inventarwert pro Anteil	CHF	166.21	165.84	–
Anteilsklasse N100[2]				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	149.36	146.98	–
Inventarwert pro Anteil	CHF	170.51	170.22	–
Anteilsklasse X[3]				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	48.59	40.44	–
Inventarwert pro Anteil	CHF	130.68	130.15	–
Anteilsklasse Y				
Nettofondsvermögen in Mio.	CHF	298.72	297.94	125.31
Inventarwert pro Anteil	CHF	159.10	160.12	146.17

[1] Anteilsklasse N50: Zeitperiode ab 28.08.2025

[2] Anteilsklasse N100: Zeitperiode ab 27.06.2025

[3] Anteilsklasse X: Zeitperiode ab 18.08.2025

Vermögensrechnung

Per 30. Juni 2026

		Konsolidierung	
		30.06.2026	31.12.2025
Vermögenswerte			
Bankguthaben, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken, aufgeteilt in:			
- Sichtguthaben	CHF	7 373 746	3 433 069
Effekten, einschliesslich ausgeliehene und pensionierte Effekten, aufgeteilt in:			
- Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	CHF	29 277 503	24 565 608
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	654 516 332	627 313 795
Sonstige Vermögenswerte	CHF	2 271 566	1 708 780
Gesamtfondsvermögen abzüglich:	**CHF**	**693 439 147**	**657 021 252**
./. Andere Verbindlichkeiten	CHF	-411 314	-395 649
Nettofondsvermögen	**CHF**	**693 027 833**	**656 625 604**

Vermögensrechnung

Vom 1. Januar bis 30. Juni 2026

		Konsolidierung		Anteilsklasse A	
		01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025
Veränderung des Nettofondsvermögens					
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	656 625 604	302 729 957	9 857 642	10 513 831
Ordentliche Jahresausschüttung	CHF	-9 754 842	-5 646 429	-170 020	-147 555
Ausgaben von Anteilen	CHF	62 200 786	500 875 497	1 198 723	1 910 106
Rücknahmen von Anteilen	CHF	-22 244 841	-194 568 977	-2 666 570	-3 353 464
Sonstiges aus Anteilverkehr	CHF	-352 723	3 590 795	-59 021	73 087
Gesamterfolg	CHF	6 553 849	49 644 761	50 512	861 636
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	**CHF**	**693 027 833**	**656 625 604**	**8 211 265**	**9 857 642**
Entwicklung der Anteile im Umlauf					
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode		4 084 681.402	2 002 494.997	62 533.209	72 059.000
Ausgegebene Anteile		392 496.787	3 312 551.885	7 638.173	12 862.209
Zurückgenommene Anteile		-138 523.934	-1 230 365.480	-17 607.210	-22 388.000
Bestand am Ende der Berichtsperiode		**4 338 654.255**	**4 084 681.402**	**52 564.172**	**62 533.209**
Inventarwert pro Anteil	CHF			156.21	157.64

		Konsolidierung		Anteilsklasse I	
		01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025
Veränderung des Nettofondsvermögens					
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	656 625 604	302 729 957	60 281 588	12 450 062
Ordentliche Jahresausschüttung	CHF	-9 754 842	-5 646 429	-1 020 432	-527 331
Ausgaben von Anteilen	CHF	62 200 786	500 875 497	6 761 711	44 786 740
Rücknahmen von Anteilen	CHF	-22 244 841	-194 568 977	-100 425	-20 782
Sonstiges aus Anteilverkehr	CHF	-352 723	3 590 795	81 489	-1 972 251
Gesamterfolg	CHF	6 553 849	49 644 761	525 079	5 565 151
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	**CHF**	**693 027 833**	**656 625 604**	**66 529 009**	**60 281 588**
Entwicklung der Anteile im Umlauf					
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode		4 084 681.402	2 002 494.997	377 556.673	84 139.000
Ausgegebene Anteile		392 496.787	3 312 551.885	42 984.656	293 556.673
Zurückgenommene Anteile		-138 523.934	-1 230 365.480	-642.990	-139.000
Bestand am Ende der Berichtsperiode		**4 338 654.255**	**4 084 681.402**	**419 898.339**	**377 556.673**
Inventarwert pro Anteil	CHF			158.44	159.66

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse R	
		01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025
Veränderung des Nettofondsvermögens					
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	656 625 604	302 729 957	27 491 781	17 877 452
Ordentliche Jahresausschüttung	CHF	-9 754 842	-5 646 429	-420 999	-349 456
Ausgaben von Anteilen	CHF	62 200 786	500 875 497	2 242 222	8 938 800
Rücknahmen von Anteilen	CHF	-22 244 841	-194 568 977	-657 611	-1 182 091
Sonstiges aus Anteilverkehr	CHF	-352 723	3 590 795	9 142	-249 482
Gesamterfolg	CHF	6 553 849	49 644 761	215 729	2 456 558
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	**CHF**	**693 027 833**	**656 625 604**	**28 880 264**	**27 491 781**
Entwicklung der Anteile im Umlauf					
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode		4 084 681.402	2 002 494.997	166 537.453	117 037.584
Ausgegebene Anteile		392 496.787	3 312 551.885	13 777.521	57 082.869
Zurückgenommene Anteile		-138 523.934	-1 230 365.480	-4 043.000	-7 583.000
Bestand am Ende der Berichtsperiode		**4 338 654.255**	**4 084 681.402**	**176 271.974**	**166 537.453**
Inventarwert pro Anteil	CHF			163.84	165.08

		Konsolidierung		Anteilsklasse N	
		01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025
Veränderung des Nettofondsvermögens					
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	656 625 604	302 729 957	7 712 769	136 582 239
Ordentliche Jahresausschüttung	CHF	-9 754 842	-5 646 429	-1 518 288	-2 463 236
Ausgaben von Anteilen	CHF	62 200 786	500 875 497	23 875 081	22 786 728
Rücknahmen von Anteilen	CHF	-22 244 841	-194 568 977	-862 021	-154 186 396
Sonstiges aus Anteilverkehr	CHF	-352 723	3 590 795	-275 913	4 844 220
Gesamterfolg	CHF	6 553 849	49 644 761	544 740	149 214
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	**CHF**	**693 027 833**	**656 625 604**	**29 476 368**	**7 712 769**
Entwicklung der Anteile im Umlauf					
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode		4 084 681.402	2 002 494.997	45 623.747	872 020.339
Ausgegebene Anteile		392 496.787	3 312 551.885	143 519.527	140 783.451
Zurückgenommene Anteile		-138 523.934	-1 230 365.480	-5 200.870	-967 180.043
Bestand am Ende der Berichtsperiode		**4 338 654.255**	**4 084 681.402**	**183 942.404**	**45 623.747**
Inventarwert pro Anteil	CHF			160.25	169.05

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilskl. N50	
		01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025[1]
Veränderung des Nettofondsvermögens					
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	656 625 604	302 729 957	65 926 563	–
Ordentliche Jahresausschüttung	CHF	-9 754 842	-5 646 429	-375 373	–
Ausgaben von Anteilen	CHF	62 200 786	500 875 497	2 912 364	65 231 976
Rücknahmen von Anteilen	CHF	-22 244 841	-194 568 977	-5 674 549	-2 153 089
Sonstiges aus Anteilverkehr	CHF	-352 723	3 590 795	-20 188	550 988
Gesamterfolg	CHF	6 553 849	49 644 761	497 903	2 296 688
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	**CHF**	**693 027 833**	**656 625 604**	**63 266 720**	**65 926 563**
Entwicklung der Anteile im Umlauf					
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode		4 084 681.402	2 002 494.997	397 540.030	–
Ausgegebene Anteile		392 496.787	3 312 551.885	17 608.250	410 805.180
Zurückgenommene Anteile		-138 523.934	-1 230 365.480	-34 495.470	-13 265.150
Bestand am Ende der Berichtsperiode		**4 338 654.255**	**4 084 681.402**	**380 652.810**	**397 540.030**
Inventarwert pro Anteil	CHF			166.21	165.84

		Konsolidierung		Anteilskl. N100	
		01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025[2]
Veränderung des Nettofondsvermögens					
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	656 625 604	302 729 957	146 980 669	–
Ordentliche Jahresausschüttung	CHF	-9 754 842	-5 646 429	-1 024 012	–
Ausgaben von Anteilen	CHF	62 200 786	500 875 497	7 779 459	146 522 788
Rücknahmen von Anteilen	CHF	-22 244 841	-194 568 977	-5 688 797	-8 280 029
Sonstiges aus Anteilverkehr	CHF	-352 723	3 590 795	46 062	-29 898
Gesamterfolg	CHF	6 553 849	49 644 761	1 264 900	8 767 808
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	**CHF**	**693 027 833**	**656 625 604**	**149 358 281**	**146 980 669**
Entwicklung der Anteile im Umlauf					
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode		4 084 681.402	2 002 494.997	863 457.964	–
Ausgegebene Anteile		392 496.787	3 312 551.885	46 043.434	913 876.371
Zurückgenommene Anteile		-138 523.934	-1 230 365.480	-33 575.145	-50 418.407
Bestand am Ende der Berichtsperiode		**4 338 654.255**	**4 084 681.402**	**875 926.253**	**863 457.964**
Inventarwert pro Anteil	CHF			170.51	170.22

[1] Anteilsklasse N50: Zeitperiode ab 28.08.2025

[2] Anteilsklasse N100: Zeitperiode ab 27.06.2025

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse X	
		01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025[3]
Veränderung des Nettofondsvermögens					
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	656 625 604	302 729 957	40 436 424	–
Ordentliche Jahresausschüttung	CHF	-9 754 842	-5 646 429	-297 436	–
Ausgaben von Anteilen	CHF	62 200 786	500 875 497	7 988 162	38 840 254
Rücknahmen von Anteilen	CHF	-22 244 841	-194 568 977	–	–
Sonstiges aus Anteilverkehr	CHF	-352 723	3 590 795	-38 498	10 370
Gesamterfolg	CHF	6 553 849	49 644 761	498 544	1 585 800
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	**CHF**	**693 027 833**	**656 625 604**	**48 587 196**	**40 436 424**
Entwicklung der Anteile im Umlauf					
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode		4 084 681.402	2 002 494.997	310 684.874	–
Ausgegebene Anteile		392 496.787	3 312 551.885	61 109.884	310 684.874
Zurückgenommene Anteile		-138 523.934	-1 230 365.480	–	–
Bestand am Ende der Berichtsperiode		**4 338 654.255**	**4 084 681.402**	**371 794.758**	**310 684.874**
Inventarwert pro Anteil	CHF			130.68	130.15

		Konsolidierung		Anteilsklasse Y	
		01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025
Veränderung des Nettofondsvermögens					
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	CHF	656 625 604	302 729 957	297 938 169	125 306 373
Ordentliche Jahresausschüttung	CHF	-9 754 842	-5 646 429	-4 928 282	-2 158 851
Ausgaben von Anteilen	CHF	62 200 786	500 875 497	9 443 063	171 858 105
Rücknahmen von Anteilen	CHF	-22 244 841	-194 568 977	-6 594 868	-25 393 126
Sonstiges aus Anteilverkehr	CHF	-352 723	3 590 795	-95 797	363 762
Gesamterfolg	CHF	6 553 849	49 644 761	2 956 443	27 961 907
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	**CHF**	**693 027 833**	**656 625 604**	**298 718 728**	**297 938 169**
Entwicklung der Anteile im Umlauf					
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode		4 084 681.402	2 002 494.997	1 860 747.452	857 239.074
Ausgegebene Anteile		392 496.787	3 312 551.885	59 815.342	1 172 900.258
Zurückgenommene Anteile		-138 523.934	-1 230 365.480	-42 959.249	-169 391.880
Bestand am Ende der Berichtsperiode		**4 338 654.255**	**4 084 681.402**	**1 877 603.545**	**1 860 747.452**
Inventarwert pro Anteil	CHF			159.10	160.12

[3] Anteilsklasse X: Zeitperiode ab 18.08.2025

Erfolgsrechnung

Vom 1. Januar bis 30. Juni 2026

		Konsolidierung		Anteilsklasse A	
		01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025
Erträge					
Negativzinsen	CHF	-5 110	-10 610	-78	-169
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:					
- Aktien und Beteiligungswertpapiere und -rechte, Gratisaktien	CHF	258 666	553 520	3 922	11 152
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	7 541 292	7 155 138	113 171	130 358
Erträge aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	–	3 343 393	–	68 292
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	565 940	1 558 454	2 891	18 957
Total Erträge	**CHF**	**8 360 787**	**12 599 894**	**119 906**	**228 591**
Aufwendungen					
Passivzinsen	CHF	–	195	–	3
Prüfaufwand	CHF	4 405	7 567	65	154
Reglementarische Vergütung an:					
- die Fondsleitung	CHF	670 145	1 058 362	28 661	59 216
- die Depotbank	CHF	55 633	92 493	807	1 886
Sonstige Aufwendungen	CHF	121 838	173 340	1 749	3 704
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei Rücknahme von Anteilen	CHF	159 345	2 297 965	28 276	33 308
Total Aufwendungen	**CHF**	**1 011 367**	**3 629 922**	**59 558**	**98 272**
Nettoertrag vor steuerlichen Anpassungen	**CHF**	**7 349 421**	**8 969 972**	**60 348**	**130 320**
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	–	450 136	–	32 779
Nettoertrag nach steuerlichen Anpassungen	CHF	7 349 421	9 420 107	60 348	163 099
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	**CHF**	**6 147 030**	**11 502 543**	**72 967**	**248 158**
Teilübertrag von steuerlichem Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	–	-450 136	–	-32 779
Realisierter Erfolg	CHF	13 496 451	20 472 515	133 315	378 478
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	-6 942 601	29 172 246	-82 803	483 158
Gesamterfolg	CHF	6 553 849	49 644 761	50 512	861 636

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse I	
		01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025
Erträge					
Negativzinsen	CHF	-5 110	-10 610	-491	-862
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:					
- Aktien und Beteiligungswertpapiere und -rechte, Gratisaktien	CHF	258 666	553 520	24 823	33 662
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	7 541 292	7 155 138	722 788	545 267
Erträge aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	–	3 343 393	–	256 219
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	565 940	1 558 454	24 518	451 865
Total Erträge	**CHF**	**8 360 787**	**12 599 894**	**771 637**	**1 286 151**
Aufwendungen					
Passivzinsen	CHF	–	195	–	18
Prüfaufwand	CHF	4 405	7 567	415	559
Reglementarische Vergütung an:					
- die Fondsleitung	CHF	670 145	1 058 362	150 408	173 214
- die Depotbank	CHF	55 633	92 493	5 213	6 645
Sonstige Aufwendungen	CHF	121 838	173 340	11 316	12 177
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei Rücknahme von Anteilen	CHF	159 345	2 297 965	857	284
Total Aufwendungen	**CHF**	**1 011 367**	**3 629 922**	**168 208**	**192 898**
Nettoertrag vor steuerlichen Anpassungen	**CHF**	**7 349 421**	**8 969 972**	**603 429**	**1 093 253**
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	–	450 136	–	–
Nettoertrag nach steuerlichen Anpassungen	CHF	7 349 421	9 420 107	603 429	1 093 253
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	**CHF**	**6 147 030**	**11 502 543**	**590 778**	**1 517 796**
Teilübertrag von steuerlichem Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	–	-450 136	–	–
Realisierter Erfolg	CHF	13 496 451	20 472 515	1 194 207	2 611 049
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	-6 942 601	29 172 246	-669 128	2 954 101
Gesamterfolg	CHF	6 553 849	49 644 761	525 079	5 565 151

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse R	
		01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025
Erträge					
Negativzinsen	CHF	-5 110	-10 610	-208	-448
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:					
- Aktien und Beteiligungswertpapiere und -rechte, Gratisaktien	CHF	258 666	553 520	10 548	25 386
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	7 541 292	7 155 138	307 761	315 336
Erträge aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	–	3 343 393	–	163 804
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	565 940	1 558 454	14 254	66 632
Total Erträge	**CHF**	**8 360 787**	**12 599 894**	**332 356**	**570 709**
Aufwendungen					
Passivzinsen	CHF	–	195	–	8
Prüfaufwand	CHF	4 405	7 567	181	367
Reglementarische Vergütung an:					
- die Fondsleitung	CHF	670 145	1 058 362	73 139	127 055
- die Depotbank	CHF	55 633	92 493	2 292	4 458
Sonstige Aufwendungen	CHF	121 838	173 340	5 016	8 515
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei Rücknahme von Anteilen	CHF	159 345	2 297 965	2 086	12 937
Total Aufwendungen	**CHF**	**1 011 367**	**3 629 922**	**82 713**	**153 340**
Nettoertrag vor steuerlichen Anpassungen	**CHF**	**7 349 421**	**8 969 972**	**249 643**	**417 369**
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	–	450 136	–	33 474
Nettoertrag nach steuerlichen Anpassungen	CHF	7 349 421	9 420 107	249 643	450 843
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	**CHF**	**6 147 030**	**11 502 543**	**256 441**	**691 906**
Teilübertrag von steuerlichem Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	–	-450 136	–	-33 474
Realisierter Erfolg	CHF	13 496 451	20 472 515	506 085	1 109 275
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	-6 942 601	29 172 246	-290 356	1 347 282
Gesamterfolg	CHF	6 553 849	49 644 761	215 729	2 456 558

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse N	
		01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025
Erträge					
Negativzinsen	CHF	-5 110	-10 610	-195	-124
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:					
- Aktien und Beteiligungswertpapiere und -rechte, Gratisaktien	CHF	258 666	553 520	10 052	156 921
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	7 541 292	7 155 138	284 199	1 055 246
Erträge aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	–	3 343 393	–	399 795
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	565 940	1 558 454	375 808	249 480
Total Erträge	**CHF**	**8 360 787**	**12 599 894**	**669 864**	**1 861 317**
Aufwendungen					
Passivzinsen	CHF	–	195	–	2
Prüfaufwand	CHF	4 405	7 567	157	1 163
Reglementarische Vergütung an:					
- die Fondsleitung	CHF	670 145	1 058 362	55 804	331 255
- die Depotbank	CHF	55 633	92 493	1 926	14 246
Sonstige Aufwendungen	CHF	121 838	173 340	4 302	30 612
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei Rücknahme von Anteilen	CHF	159 345	2 297 965	6 265	1 906 966
Total Aufwendungen	**CHF**	**1 011 367**	**3 629 922**	**68 453**	**2 284 244**
Nettoertrag vor steuerlichen Anpassungen	**CHF**	**7 349 421**	**8 969 972**	**601 411**	**-422 927**
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	–	450 136	–	126 879
Nettoertrag nach steuerlichen Anpassungen	CHF	7 349 421	9 420 107	601 411	-296 047
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	**CHF**	**6 147 030**	**11 502 543**	**267 729**	**194 161**
Teilübertrag von steuerlichem Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	–	-450 136	–	-126 879
Realisierter Erfolg	CHF	13 496 451	20 472 515	869 140	-228 765
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	-6 942 601	29 172 246	-324 400	377 980
Gesamterfolg	CHF	6 553 849	49 644 761	544 740	149 214

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilskl. N50	
		01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025[1]
Erträge					
Negativzinsen	CHF	-5 110	-10 610	-471	-1 087
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:					
- Aktien und Beteiligungswertpapiere und -rechte, Gratisaktien	CHF	258 666	553 520	23 744	–
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	7 541 292	7 155 138	695 319	366 081
Erträge aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	–	3 343 393	–	162 190
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	565 940	1 558 454	17 564	-543
Total Erträge	**CHF**	**8 360 787**	**12 599 894**	**736 156**	**526 642**
Aufwendungen					
Passivzinsen	CHF	–	195	–	20
Prüfaufwand	CHF	4 405	7 567	408	331
Reglementarische Vergütung an:					
- die Fondsleitung	CHF	670 145	1 058 362	131 489	94 323
- die Depotbank	CHF	55 633	92 493	5 169	3 697
Sonstige Aufwendungen	CHF	121 838	173 340	11 319	6 241
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei Rücknahme von Anteilen	CHF	159 345	2 297 965	25 184	7 881
Total Aufwendungen	**CHF**	**1 011 367**	**3 629 922**	**173 569**	**112 492**
Nettoertrag vor steuerlichen Anpassungen	**CHF**	**7 349 421**	**8 969 972**	**562 587**	**414 150**
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	–	450 136	–	73 247
Nettoertrag nach steuerlichen Anpassungen	CHF	7 349 421	9 420 107	562 587	487 396
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	**CHF**	**6 147 030**	**11 502 543**	**559 106**	**198 923**
Teilübertrag von steuerlichem Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	–	-450 136	–	-73 247
Realisierter Erfolg	CHF	13 496 451	20 472 515	1 121 694	613 073
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	-6 942 601	29 172 246	-623 790	1 683 615
Gesamterfolg	CHF	6 553 849	49 644 761	497 903	2 296 688

[1] Anteilsklasse N50: Zeitperiode ab 28.08.2025

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilskl. N100	
		01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025[2]
Erträge					
Negativzinsen	CHF	-5 110	-10 610	-1 097	-2 417
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:					
- Aktien und Beteiligungswertpapiere und -rechte, Gratisaktien	CHF	258 666	553 520	55 462	–
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	7 541 292	7 155 138	1 619 583	823 382
Erträge aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	–	3 343 393	–	579 524
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	565 940	1 558 454	31 806	25 276
Total Erträge	**CHF**	**8 360 787**	**12 599 894**	**1 705 755**	**1 425 764**
Aufwendungen					
Passivzinsen	CHF	–	195	–	44
Prüfaufwand	CHF	4 405	7 567	952	1 066
Reglementarische Vergütung an:					
- die Fondsleitung	CHF	670 145	1 058 362	229 146	271 423
- die Depotbank	CHF	55 633	92 493	12 039	12 777
Sonstige Aufwendungen	CHF	121 838	173 340	26 384	22 041
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei Rücknahme von Anteilen	CHF	159 345	2 297 965	18 052	23 952
Total Aufwendungen	**CHF**	**1 011 367**	**3 629 922**	**286 572**	**331 302**
Nettoertrag vor steuerlichen Anpassungen	**CHF**	**7 349 421**	**8 969 972**	**1 419 183**	**1 094 462**
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	–	450 136	–	181 029
Nettoertrag nach steuerlichen Anpassungen	CHF	7 349 421	9 420 107	1 419 183	1 275 492
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	**CHF**	**6 147 030**	**11 502 543**	**1 320 234**	**1 065 623**
Teilübertrag von steuerlichem Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	–	-450 136	–	-181 029
Realisierter Erfolg	CHF	13 496 451	20 472 515	2 739 416	2 160 086
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	-6 942 601	29 172 246	-1 474 517	6 607 722
Gesamterfolg	CHF	6 553 849	49 644 761	1 264 900	8 767 808

[2] Anteilsklasse N100: Zeitperiode ab 27.06.2025

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse X	
		01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025[3]
Ertrag					
Negativzinsen	CHF	-5 110	-10 610	-359	-647
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:					
- Aktien und Beteiligungswertpapiere und -rechte, Gratisaktien	CHF	258 666	553 520	18 158	–
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	7 541 292	7 155 138	526 695	221 331
Erträge aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	–	3 343 393	–	94 298
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	565 940	1 558 454	16 084	3 579
Total Erträge	**CHF**	**8 360 787**	**12 599 894**	**560 578**	**318 561**
Aufwendungen					
Passivzinsen	CHF	–	195	–	12
Prüfaufwand	CHF	4 405	7 567	305	208
Reglementarische Vergütung an:					
- die Fondsleitung	CHF	670 145	1 058 362	750	375
- die Depotbank	CHF	55 633	92 493	3 835	2 322
Sonstige Aufwendungen	CHF	121 838	173 340	8 405	3 905
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei Rücknahme von Anteilen	CHF	159 345	2 297 965	–	–
Total Aufwendungen	**CHF**	**1 011 367**	**3 629 922**	**13 296**	**6 822**
Nettoertrag vor steuerlichen Anpassungen	**CHF**	**7 349 421**	**8 969 972**	**547 282**	**311 739**
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	–	450 136	–	2 728
Nettoertrag nach steuerlichen Anpassungen	CHF	7 349 421	9 420 107	547 282	314 467
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	**CHF**	**6 147 030**	**11 502 543**	**428 971**	**134 551**
Teilübertrag von steuerlichem Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	–	-450 136	–	-2 728
Realisierter Erfolg	CHF	13 496 451	20 472 515	976 253	446 290
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	-6 942 601	29 172 246	-477 709	1 139 509
Gesamterfolg	CHF	6 553 849	49 644 761	498 544	1 585 800

[3] Anteilsklasse X: Zeitperiode ab 18.08.2025

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung

		Konsolidierung		Anteilsklasse Y	
		01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 31.12.2025
Ertrag					
Negativzinsen	CHF	-5 110	-10 610	-2 212	-4 856
Erträge der Effekten, aufgeteilt in:					
- Aktien und Beteiligungswertpapiere und -rechte, Gratisaktien	CHF	258 666	553 520	111 957	326 400
- Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	CHF	7 541 292	7 155 138	3 271 776	3 698 136
Erträge aus kollektiven Kapitalanlagen mit Immobilien im Direktbesitz	CHF	–	3 343 393	–	1 619 270
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	565 940	1 558 454	83 015	743 208
Total Erträge	**CHF**	**8 360 787**	**12 599 894**	**3 464 536**	**6 382 158**
Aufwendungen					
Passivzinsen	CHF	–	195	–	89
Prüfaufwand	CHF	4 405	7 567	1 924	3 720
Reglementarische Vergütung an:					
- die Fondsleitung	CHF	670 145	1 058 362	750	1 500
- die Depotbank	CHF	55 633	92 493	24 353	46 461
Sonstige Aufwendungen	CHF	121 838	173 340	53 347	86 145
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei Rücknahme von Anteilen	CHF	159 345	2 297 965	78 625	312 639
Total Aufwendungen	**CHF**	**1 011 367**	**3 629 922**	**158 998**	**450 554**
Nettoertrag vor steuerlichen Anpassungen	**CHF**	**7 349 421**	**8 969 972**	**3 305 538**	**5 931 604**
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	–	450 136	–	–
Nettoertrag nach steuerlichen Anpassungen	CHF	7 349 421	9 420 107	3 305 538	5 931 604
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	**CHF**	**6 147 030**	**11 502 543**	**2 650 804**	**7 451 424**
Teilübertrag von steuerlichem Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds	CHF	–	-450 136	–	–
Realisierter Erfolg	CHF	13 496 451	20 472 515	5 956 341	13 383 028
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	CHF	-6 942 601	29 172 246	-2 999 898	14 578 879
Gesamterfolg	CHF	6 553 849	49 644 761	2 956 443	27 961 907

Portfolio

Per 30. Juni 2026

ISIN-Nr.	Titelbezeichnung	Anzahl 31.12.2025	Käufe[1]	Verkäufe[1]	Anzahl 30.06.2026	Kurswert CHF	% GFV
Effekten die an einer Börse gehandet werden							
Kotierte Gesellschaften							
CH0018294154	PSP Swiss Property AG	46 173	45 000	27 533	63 640	9 170 524	1.32
CH0516131684	EPIC Suisse AG	43 834	6 750	–	50 584	4 178 238	0.60
CH0008837566	Allreal Hldg AG	13 031	7 710	6 908	13 833	2 932 596	0.42
CH0212186248	Novavest Real Estate AG	18 872	41 905	–	60 777	2 406 769	0.35
CH0148052126	B Zug Estates Hldg	500	600	–	1 100	2 310 000	0.33
CH0002619481	Warteck Invest AG	790	300	–	1 090	2 141 850	0.31
CH0011108872	Mobimo Hldg AG	5 728	–	–	5 728	1 990 480	0.29
CH0284142913	Plazza AG	1 300	2 050	–	3 350	1 460 600	0.21
CH0045825517	Fundamenta Real Estate	59 565	–	–	59 565	1 003 670	0.14
CH0032816131	SF Urban Properties AG	8 550	–	–	8 550	848 160	0.12
CH0325094297	Investis Hldg	9 456	–	4 001	5 455	834 615	0.12
CH0008038389	Swiss Prime Site AG	17 471	–	17 471	–	–	–
Total Kotierte Gesellschaften						**29 277 503**	**4.21**

ISIN-Nr.	Titelbezeichnung	Anzahl 31.12.2025	Käufe[1]	Verkäufe[1]	Anzahl 30.06.2026	Kurswert CHF	% GFV
Effekten die an einer Börse gehandet werden							
Kotierte Fonds							
CH0014420878	UBS Swiss Mixed Sima	619 497	24 000	60 500	582 997	91 297 330	13.17
CH0012913700	UBS Fund Siat	210 925	8 500	5 000	214 425	55 000 013	7.93
CH0031069328	UBS Fund LivingPlus	161 444	61 783	5 550	217 677	32 172 661	4.64
CH0014420829	UBS Swiss Res. Anfos	310 000	15 500	21 002	304 498	31 180 595	4.50
CH0014586710	FIR Fonds Immobilier Romand	107 245	5 500	1 000	111 745	28 718 465	4.14
CH0014420852	UBS Leman Foncipars	146 474	37 797	1 000	183 271	28 113 771	4.05
CH0033624211	Procimmo Industrial Fund	155 104	12 575	–	167 679	27 599 963	3.98
CH0002770102	Immo Helvetic	91 286	15 255	800	105 741	27 492 660	3.96
CH0395718866	Schroder ImmoPLUS	149 617	–	1 000	148 617	25 591 847	3.69
CH0002769351	UBS Fund Interswiss	101 233	20 065	–	121 298	25 108 686	3.62
CH0124238004	EdR SICAV Swiss A	147 047	2 750	5 725	144 072	24 463 426	3.53
CH0039415010	Realstone Swiss Property	149 279	1 000	9 500	140 779	22 806 198	3.29
CH0002782263	La Foncière	123 987	6 000	1 000	128 987	21 128 071	3.05
CH0293784861	Swiss Life REF (CH)	152 680	7 000	25 381	134 299	19 822 532	2.86
CH0009778769	IMMOFONDS CH-Imm.-A.	33 108	–	5 000	28 108	19 282 088	2.78
CH0014420886	UBS Swiss Comm. Swissreal	289 488	7 500	18 632	278 356	18 844 701	2.72
CH0026168846	Swissinvest Inv. Fund	58 526	17 837	2 550	73 813	15 316 198	2.21
CH0285087455	SF Retail Properties Fund	113 292	–	1 000	112 292	13 699 624	1.98
CH0120791253	SF Sustainable Property Fund	84 609	12 860	–	97 469	13 606 672	1.96
CH0118768057	UBS Fund Hospitality	103 540	8 000	–	111 540	11 421 696	1.65
CH0026725611	Bonhôte Immobilier	56 953	1 750	1 000	57 703	10 305 756	1.49
CH0142902003	Good Buildings Fund	58 371	8 619	–	66 990	10 249 470	1.48
CH0100778445	UBS Fund Green Property	75 439	4 000	19 951	59 488	9 208 742	1.33

ISIN-Nr.	Titelbezeichnung	Anzahl 31.12.2025	Käufe[1]	Verkäufe[1]	Anzahl 30.06.2026	Kurswert CHF	% GFV
CH0414551033	Baloise Swiss Property Fund	69 034	2 750	11 000	60 784	9 020 346	1.30
CH0335507932	Helvetica Swiss Commercial	76 940	6 733	–	83 673	8 785 665	1.27
CH0324608568	CRONOS Immo Fund	23 411	15 526	1 000	37 937	5 151 845	0.74
CH0037430946	Swisscanto Fund IFCA	24 246	–	1 720	22 526	4 809 301	0.69
CH0344799694	SF Commercial Prop. Fund	54 968	750	–	55 718	4 702 599	0.68
CH0111959190	Swisscanto Swiss Commercial	41 172	4 117	–	45 289	4 411 149	0.64
CH1522278584	SL REF (CH) ESG Div. Comm.	–	36 428	1 000	35 428	3 748 282	0.54
CH0495275668	Helvetica Swiss Living Fund	28 395	5 099	–	33 494	3 503 472	0.51
CH0444142555	Swiss Central City Fund	13 599	20 657	–	34 256	3 220 064	0.46
CH0513838323	Helvetia Swiss Property Fund	–	20 201	–	20 201	2 900 864	0.42
CH0100612339	UBS Residentia	19 315	–	–	19 315	2 665 470	0.38
CH0204643222	MobiFonds Swiss Prop.	13 240	2 500	3 000	12 740	2 479 204	0.36
CH0037237630	Streetbox Fund	3 589	–	–	3 589	2 196 468	0.32
CH0267501291	Sustainable Investments	–	17 014	–	17 014	2 031 472	0.29
CH0245633950	UBS Direct LogisticsPlus	–	16 750	–	16 750	1 892 750	0.27
CH0002785456	Solvalor 61	8 840	–	8 840	–	–	–
CH0215751527	Dominicé Swiss Fund	15 242	–	15 242	–	–	–
Total Kotierte Fonds						**643 950 116**	**92.88**
Effekten die ausserbörslich gehandelt werden							
Nicht kotierte Fonds (nicht NAV basiert)							
CH1332870810	EdR Commercial Income	45 000	–	–	45 000	4 950 000	0.71
CH1553333993	La Foncière L-QIF	–	44 000	–	44 000	4 400 000	0.63
CH0374572326	StoneEdge SICAV I	–	11 107	–	11 107	1 216 217	0.18
Total Nicht kotierte Fonds (nicht NAV basiert)						**10 566 217**	**1.52**
Bezugsrechte							
CH1449518021	Helvetica SL – 19.06.2026	–	30 145	30 145	–	–	–
CH1518180950	CRONOS – 13.02.2026	–	23 411	23 411	–	–	–
CH1521744552	EdR Comm. – 06.03.2026	–	45 000	45 000	–	–	–
CH1527047505	Swissinvest – 20.03.2026	–	62 026	62 026	–	–	–
CH1534829028	UBS Foncipars – 04.05.2026	–	152 974	152 974	–	–	–
CH1540414542	Procimmo Ind. – 03.06.2026	–	158 854	158 854	–	–	–
CH1551632461	Immo Helvetic – 20.05.2026	–	100 274	100 274	–	–	–
CH1551632487	Good Buildings – 20.05.2026	–	59 121	59 121	–	–	–
CH1555535504	Swisscanto – 12.05.2026	–	41 172	41 172	–	–	–
CH1555982292	SF Sust. Fund – 20.05.2026	–	88 609	88 609	–	–	–
Total Bezugsrechte						**–**	**–**

Total Anlagen	**683 793 835**	**98.61**
Bankguthaben auf Sicht	7 373 746	1.06
Sonstige Vermögenswerte	2 271 566	0.33
Gesamtfondsvermögen (GFV)	**693 439 147**	**100.00**
./. Andere Verbindlichkeiten	-411 314	-0.06
Nettofondsvermögen	**693 027 833**	**99.94**

[1] Umfassen Käufe und Verkäufe sowie Corporate Actions.

Sämtliche Anlagen werden gemäss KKV-FINMA Art. 84 Abs. 2 bewertet und in folgender Übersicht dargestellt.

	Bewertungskategorien gemäss KKV-FINMA Art. 84 Abs. 2	**Kurswert CHF**
a)	Anlagen, die an einer Börse kotiert oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt handelt werden: bewertet zu den Kursen, die am Hauptmarkt bezahlt werden (Art. 88 Abs. 1 KAG).	673 227 618
b)	Anlage, für die keine Kurse gemäss Buchstabe a verfügbar sind: bewertet aufgrund von am Markt beobachtbaren Parametern.	10 566 217
c)	Anlagen, die aufgrund von am Markt nicht beobachtbaren Parametern mit geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten bewertet werden.	–

Erläuterung

Per 30. Juni 2026

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[2]	TER ZF GAV[3]	TER ZF MV[3]	TER DF[3]	TER GAV[3]	TER MV[3]
SFP Sel.[1]	Anteilsklasse A	CHF	0.02%	0.59%	0.66%	0.76%	0.64%	1.30%[4]	1.40%[4]
SFP Sel.	Anteilsklasse I	CHF	0.02%	0.48%	0.66%	0.76%	0.53%	1.20%[4]	1.29%[4]
SFP Sel.	Anteilsklasse R	CHF	0.02%	0.53%	0.66%	0.76%	0.58%	1.25%[4]	1.34%[4]
SFP Sel.	Anteilsklasse N	CHF	0.02%	0.48%	0.66%	0.76%	0.56%	1.23%[4]	1.32%[4]
SFP Sel.	Anteilskl. N50[5]	CHF	0.02%	0.43%	0.66%	0.76%	0.48%	1.14%[4]	1.23%[4]
SFP Sel.	Anteilskl. N100[6]	CHF	0.02%	0.35%	0.66%	0.76%	0.40%	1.06%[4]	1.15%[4]
SFP Sel.	Anteilsklasse X[7]	CHF	0.02%	–	0.66%	0.76%	0.05%	0.72%[4]	0.81%[4]
SFP Sel.	Anteilsklasse Y	CHF	0.02%	–	0.66%	0.76%	0.05%	0.72%[4]	0.81%[4]

[1] SF Property Selection Fund

[2] Anlagen in SFP-Produkte werden nicht in die Berechnung der Management Fee einbezogen.

[3] 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/Bestandespflege-kommissionen 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).

[4] Zusammengesetzte TER, da mehr als 10% des Nettovermögens in andere kollektive Kapitalanlagen (Zielfonds) per Stichtag investiert war.

[5] Anteilsklasse N50: Zeitperiode ab 28.08.2025

[6] Anteilsklasse N100: Zeitperiode ab 27.06.2025

[7] Anteilsklasse X: Zeitperiode ab 18.08.2025

Erläuterung 3: Fondsperformance

Fondsname			Lancierungs-datum	30.06. 2026[2]	kum. seit Lancierung[4]	31.12. 2025[2]	31.12. 2024[2]	31.12. 2023[2]
SFP Sel.[1]	Anteilsklasse A	CHF	03.12.2012	0.74%	109.01%	9.71%	18.19%	6.36%
SFP Sel.	Anteilsklasse I[3]	CHF	27.12.2012	0.79%	86.73%	9.83%	18.33%	6.52%
SFP Sel.	Anteilsklasse R	CHF	27.05.2013	0.77%	112.23%	9.77%	18.25%	6.45%
SFP Sel.	Anteilsklasse N	CHF	10.03.2014	0.79%	114.62%	9.87%	18.35%	6.53%
SFP Sel.	Anteilskl. N50[5]	CHF	28.08.2025	0.83%	114.72%	3.65%	–	–
SFP Sel.	Anteilskl. N100[6]	CHF	27.06.2025	0.87%	114.86%	6.39%	–	–
SFP Sel.	Anteilsklasse X[7]	CHF	24.05.2023	1.04%	5.20%	4.12%	–	–
SFP Sel.	Anteilsklasse Y	CHF	28.06.2024	1.04%	25.38%	10.36%	12.44%	–
100% SXI Real Estate Funds Broad				0.85%		10.62%	17.59%	5.03%

[1] SF Property Selection Fund

[2] 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.

[3] Die kumulierte Fondsperformance wird seit Neueröffnung der Shareklasse am 24.07.2019 dargestellt.

[4] Anteilsklasse N50/N100: Die historischen Zahlen entsprechen bis zur Lancierung dieser Klasse der Anteilsklasse N

[5] Anteilsklasse N50: Zeitperiode ab 28.08.2025

[6] Anteilsklasse N100: Zeitperiode ab 27.06.2025

[7] Anteilsklasse X: Zeitperiode ab 18.08.2025

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 Prospektanpassungen im März und August 2026 wurden die allgemeinen Angaben zur Fondsleitung aktualisiert (Aktionariat, Verwaltungsrat, Geschäftsleitung) sowie weitere Änderungen, welche formeller bzw. redaktioneller Natur sind, vorgenommen.

Im April 2026 wurden Änderungen des Fondsvertrages beschlossen und der FINMA eingereicht. Die Änderungen wurden genehmigt und traten per 8. April 2026 in Kraft. Die Modifikationen gemäss Publikation vom 24. Februar 2026 umfassten die Schaffung neuer NT-Anteilsklasse und Änderung betreffend Anteilsklassen im § 6 Ziff. 1 und 4 sowie die Änderung der Anlagepolitik im § 8 Abs. 2 betreffend Umsetzung der Transparenzrichtlinie von AMAS (insb. Anlageziel und -politik).

Impressum

Herausgeberin: Swiss Finance & Property Funds AG, Zürich
Konzept, Layout: LST AG, Luzern
Text: Swiss Finance & Property Funds AG, Zürich

August 2026

Kontakt

Swiss Finance & Property Funds AG
Seefeldstrasse 275
8008 Zürich

Telefon + 41 43 344 61 31
www.sfp.ch

SFP

Swiss Finance & Property Funds AG

Swiss Finance & Property Funds AG

Seefeldstrasse 275, CH-8008 Zürich
+41 43 344 61 31, www.sfp.ch