

Basisinformationsblatt

Zweck

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

Produkt

Produktname/ISIN	SF Property Securities Fund - Anteilsklasse R (das Produkt); ISIN CH0045826085; in Anteilsklassenwährung CHF eine Anteilsklasse von SF Property Securities Fund (der Fonds)
Produkthersteller	Swiss Finance & Property Funds AG , Seefeldstrasse 275, 8008 Zürich. Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter + 41 43 344 61 31 oder auf der Website www.sfp.ch .
Zuständige Aufsichtsbehörde	Die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA) ist für die Überwachung der Swiss Finance & Property Funds AG in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt verantwortlich

Dieses Dokument wurde am 2. Mai 2025 erstellt.

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach und möglicherweise schwer zu verstehen ist.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art: Bei diesem Produkt handelt es sich um einen Anlagefonds, der die Kriterien für einen «übrigen Fonds für traditionelle Anlagen» gemäss dem Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen erfüllt.

Laufzeit: Dieses Produkt hat kein Verfalldatum. Der Fonds wurde auf unbestimmte Zeit errichtet. Die Fondsleitung ist einseitig dazu berechtigt, das Produkt jederzeit zu liquidieren, zu kombinieren oder neu zu positionieren, falls das Produkt nicht mehr im Sinne der Anleger verwaltet werden kann. Der Betrag, den der Anleger bei vorzeitiger Kündigung erhält, kann geringer sein als der investierte Betrag.

Ziele: Die kollektive Kapitalanlage investiert mindestens zwei Drittel ihres Vermögens in Immobiliengesellschaften mit Sitz oder überwiegendem Anteil ihrer wirtschaftlichen Aktivität in der Schweiz, die an einer Börse oder einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden sowie in Anteile von schweizerischen kollektiven Kapitalanlagen der Art „Immobilienfonds“. Höchstens ein Drittel des Fondsvermögens wird in Geldmarktinstrumente schweizerischen Rechts, Obligationen, Notes sowie andere fest oder variabel verzinsliche Forderungswertpapiere und -rechte von privaten und öffentlich-rechtlichen Emittenten in der schweizerischen Immobilienbranche, Sichtguthaben sowie Anteile anderer Zielfonds (der Art „übrige Fonds für traditionelle Anlagen“ sowie ausländische Fonds, wenn für diese gleichwertige Bestimmungen wie für die zulässigen schweizerischen kollektiven Kapitalanlagen gelten) investiert. Die Anleger können den Fondsvertrag grundsätzlich täglich kündigen und die Auszahlung ihres Anteils in bar verlangen. Die Fondsanteile werden ausser an best. Feiertagen an jedem Bankwerktag zurückgenommen. Die Fondsleitung hat die Anlageentscheide an Swiss Finance & Property AG delegiert. Der Vergleichsindex (Benchmark) setzt sich aus 50% SXI Real Estate Shares Index (REAL) und 50% SXI Real Estate Funds Index (SWIIT) zusammen. Der Nettoertrag des Anlagefonds wird jährlich spätestens innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres an die Anleger ausgeschüttet. Beträgt der Nettoertrag eines Rechnungsjahres inkl. vorgetragener Erträge aus früheren Rechnungsjahren weniger als 1% des Nettovermögens und weniger als CHF 1 pro Anteil, so kann auf eine Ausschüttung verzichtet werden. Kreditaufnahmen, Verpfändungen und Sicherungsübereignungen bis zu max. 25% des Nettofondsvermögens sowie Effektenleihen sind zulässig. Die Transaktionskosten gehen zu Lasten des Fondsvermögens und schmälern somit den Ertrag der kollektiven Kapitalanlage.

Kleinanleger-Zielgruppe: Dieses Produkt richtet sich an professionelle und institutionelle Anleger sowie sachkundige Kleinanleger mit ausreichenden Kenntnissen und Erfahrungen in Bezug auf kollektive Kapitalanlagen und ähnliche Produkte, der Fähigkeit, einen geringfügigen Anlageverlust zu tragen, und einem langfristigen Anlagehorizont.

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

(A) Gesamtrisikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen, und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Eine vorzeitige Auflösung ist unter Umständen nicht möglich. Bei einer vorzeitigen Auflösung entstehen Ihnen möglicherweise erhebliche zusätzliche Kosten.

Dieses Produkt gilt als illiquide.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln. Wir haben dieses Produkt als 3 von 7 eingestuft, eine mittelniedrige Risikoklasse, und es ist unwahrscheinlich, dass ungünstige Marktbedingungen unsere Fähigkeit, Sie auszuzahlen, beeinträchtigen. **Beachten Sie das Währungsrisiko**, wenn Ihre Referenzwährung anders lautet als die Währung des Produkts. Sie erhalten unter Umständen Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Anleger werden darauf hingewiesen, dass das Produkt weiteren Risiken ausgesetzt sein könnte, wie etwa operationellen, Gegenpartei-, politischen, Nachhaltigkeits- und rechtlichen Risiken, die der Gesamtrisikoindikator nicht berücksichtigt. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

(B) Performance-Szenarien

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten. **Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.**

Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts / eines geeigneten Benchmarks in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Empfohlene Haltedauer:		5 Jahre	
Anlagebeispiel:		CHF 10'000	
Szenarien		Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr	Wenn Sie aussteigen nach 5 Jahren (Empfohlene Haltedauer)
Stress-szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Durchschnittsrendite	CHF 5'728 -42,7%	CHF 5'131 -12,5%
Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage SF Property Securities Fund R zwischen 04.2022-04.2025.			
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Durchschnittsrendite	CHF 8'192 -18,1%	CHF 10'781 1,5%
Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage SF Property Securities Fund R zwischen 11.2018-11.2023.			
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Durchschnittsrendite	CHF 10'049 0,5%	CHF 11'903 3,5%
Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage SF Property Securities Fund R zwischen 12.2015-12.2020.			
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Durchschnittsrendite	CHF 11'918 19,2%	CHF 13'963 6,9%

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

Anlegern, die in dieses Produkt investiert haben, drohen bei einem Zahlungsausfall der Swiss Finance & Property Funds AG keine finanziellen Verluste, da der Fonds als eigenständiger Rechtsträger mit getrennt geführten Vermögenswerten betrachtet wird.

Welche Kosten entstehen?

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

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahmen zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0% Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt
- CHF 10'000 sind angelegt

	Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr	Wenn Sie aussteigen nach 5 Jahren (Empfohlene Haltedauer)
Gesamtkosten	CHF 815	CHF 1'283
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	8,1%	2,4%

(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr 5,9% vor Kosten und 3,5% nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr
Einstiegskosten	5,0% des Werts Ihrer Anlage beim Einstieg.	CHF 500
Ausstiegskosten	2,0% des Werts Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird.	CHF 204
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	1,0% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr.	CHF 108
Transaktionskosten	0,0% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	CHF 3
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Performance-Gebühren	0,0% Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt. Die aggregierte Kostenschätzung enthält den Durchschnitt der letzten fünf Jahre.	CHF 0

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

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Die empfohlene Haltedauer wird auf der Basis des oben dargestellten Gesamtrisikoindiktors errechnet. Gemäss dem oben beschriebenen Anlageziel ist das Produkt auf einen langfristigen Anlagehorizont ausgelegt. Es handelt sich um ein offenes Produkt. Der Anleger kann die Anlage täglich (an Werktagen) verkaufen. Rücknahmegebühren werden auf Stufe des Produkts erhoben.

Wie kann ich mich beschweren?

Eine Beschwerde hinsichtlich der für die Beratung oder den Verkauf des Produkts zuständigen Person kann direkt an diese Person oder die Bank gerichtet werden. Beschwerden hinsichtlich des Produkts oder dieses Dokuments können unter folgender Adresse schriftlich eingereicht werden: Swiss Finance & Property AG, Seefeldstrasse 275, 8008 Zürich. Hinweis für Anleger: Beschwerden können auch per E-Mail eingereicht werden an info@sfp.ch oder besuchen Sie die Website: www.sfp.ch.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Basisinformationsblatt enthält nicht alle Informationen zu diesem Produkt. Weitere Informationen über den SF Property Securities Fund, der Fondsprospekt und der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht sowie die aktuellen Produktpreise können kostenlos bezogen werden in deutscher Sprache von Swiss Finance & Property AG, den zuständigen Vertriebsstellen oder online unter www.sfp.ch. Dort finden Sie ebenfalls Informationen zur vergangenen Wertentwicklung aus den vergangenen 10 Jahren.

Monatlich aktualisierte Berechnungen früherer Performance-Szenarien finden Sie unter www.sfp.ch.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stellen keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf des Produkts dar und ersetzen keine individuelle Beratung durch die Bank oder den Berater des Anlegers. Die neueste Version dieses Basisinformationsblatts ist erhältlich unter: www.sfp.ch.

Die Depotstelle dieses Produkts ist: UBS Switzerland AG, Zürich