

Swiss Life Funds (CH)

Real Estate Switzerland Fund of Funds

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts
der Art «Übrige Fonds für traditionelle Anlagen»

Geprüfter Jahresbericht per 31. März 2024

Geprüfter Jahresbericht per 31. März 2024

Inhaltsverzeichnis	Seite	ISIN
Organisation	2	
Mitteilung an die Anleger	4	
Aktive Anlageverstösse	6	
Kurzbericht der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft	7	
Swiss Life Funds (CH)		
Real Estate Switzerland Fund of Funds	9	A1/ CH0111331325 A2/ CH0130611400

Verkaufsrestriktionen

Bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen dieses Anlagefonds im Ausland kommen die dort geltenden Bestimmungen zur Anwendung.

- a) Für folgende Länder liegt eine Bewilligung für die Vertriebstätigkeit vor: -Schweiz
- b) Anteile dieses Anlagefonds dürfen US-Personen weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden.

US-Person bedeutet:

- (i) ein US-amerikanischer Staatsbürger (inklusive doppelter oder mehrfacher Staatsbürgerschaft);
- (ii) eine in den USA wohnhafte Person (Resident Alien, der eine Green Card besitzt oder den «Substantial Presence Test» besteht);
- (iii) eine Personengesellschaft oder eine Gesellschaft in den USA oder unter US-Recht oder dem Recht eines US-Bundesstaates;
- (iv) einen Nachlass eines Erblassers, der US-Staatsbürger oder in den USA wohnhaft ist;
- (v) einen Trust, wenn (x) ein US-Gericht gemäss geltendem Gesetz Anordnungen oder Urteile bezüglich wesentlicher Aspekte der Trust-Verwaltung treffen kann und (y) eine oder mehrere US-Personen die Befugnis haben, die wesentlichen Entscheidungen des Trusts zu kontrollieren;
- (vi) eine Person, die dem US-amerikanischen Steuerrecht aus anderen Gründen unterliegt (u. a. doppelter Wohnsitz, Ehepartner mit gemeinsamer Einreichung, Verzicht auf US-Staatsbürgerschaft oder langfristige, dauerhafte Niederlassung in den USA).

Dieser Absatz und die hier verwendeten Begriffe sind in Übereinstimmung mit dem US Internal Revenue Code auszulegen.

Die Fondsleitung und die Depotbank können gegenüber natürlichen oder juristischen Personen in bestimmten Ländern und Gebieten den Verkauf, die Vermittlung oder Übertragung von Anteilen untersagen oder beschränken.

Internetadresse

www.swisslife-am.com

Organisation

Fondsleitung

Swiss Life Asset Management AG
General-Guisan-Quai 40
8002 Zürich

Verwaltungsrat

Präsident

Stefan Mächler

Group CIO und Mitglied der Konzernleitung der Swiss Life-Gruppe, mit Verwaltungsratsmandaten innerhalb der Swiss Life-Gruppe, Präsident des Verwaltungsrats der Ina Invest Holding AG und der Ina Invest AG

Mitglieder

Lorenzo Kyburz

Swiss Life Investment Management Holding AG, mit einem Verwaltungsratsmandat innerhalb der Swiss Life-Gruppe

Dr. Rolf Aeberli

Head Corporate Mandates Swiss Life AG, mit Verwaltungsratsmandaten innerhalb der Swiss Life-Gruppe, Präsident des Verwaltungsrates der First Swiss Mobility 2022-1 AG, der First Swiss Mobility 2023-1 AG, der First Swiss Mobility 2023-2 AG und der RWA Consulting AG sowie Mitglied des Verwaltungsrates der First Swiss Mobility 2020-2 AG.

Geschäftsleitung

Robin van Berkel

CEO, mit Verwaltungsratsmandaten innerhalb der Swiss Life-Gruppe

Daniel Berner

Stellvertretender CEO, Bereichsleiter Securities

Paolo di Stefano

Bereichsleiter Real Estate, mit Verwaltungsratsmandaten innerhalb der Swiss Life-Gruppe

Christoph Gisler

Bereichsleiter Infrastructure Equity, mit Verwaltungsratsmandaten innerhalb der Swiss Life-Gruppe

Jan Grunow

Bereichsleiter Operations, mit einem Stiftungsratsmandat innerhalb der Swiss Life-Gruppe

Mark Fehlmann

Bereichsleiter Sales & Marketing, mit einem Verwaltungsratsmandat innerhalb der Swiss Life-Gruppe

Depotbank

UBS Switzerland AG
Bahnhofstrasse 45
8001 Zürich

Prüfgesellschaft

PricewaterhouseCoopers AG
Birchstrasse 160
8050 Zürich

Übertragung der Fondsadministration

Folgende Teilaufgaben sind an die UBS Fund Management (Switzerland) AG, Aeschenvorstadt 1, 4051 Basel, übertragen: Buchhaltung, Steuern, Berechnung von Vergütungen, NAV-Berechnung, Kursinformationen, Kontrolle der Einhaltung der reglementarischen Anlagerichtlinien und Erstellen von Halbjahres- und Jahresberichten. Die UBS Fund Management (Switzerland) AG ist als Fondsleitung von Wertschriften-, Spezial- und Immobilienfonds seit ihrer Gründung im Jahre 1959 im Fondsgeschäft tätig und bietet Dienstleistungen im administrativen Bereich für Kollektivanlagen an.

Die genaue Ausführung des Auftrages regelt ein zwischen der Fondsleitung Swiss Life Asset Management AG und der UBS Fund Management (Switzerland) AG abgeschlossener Vertrag.

Weiterdelegation

Die Administration des Anlagefonds, insbesondere Führung der Buchhaltung, Berechnung der Nettoinventarwerte, Steuerabrechnungen, Betrieb der IT-Systeme sowie Erstellung der Rechenschaftsberichte, ist an Northern Trust Global Services SE, Leudelange, Luxembourg, Zweigniederlassung Basel, weiterdelegiert. Die genaue Ausführung dieser Arbeiten ist in einem zwischen UBS Fund Management (Switzerland) AG und Northern Trust Global Services SE, Leudelange, Luxembourg, Zweigniederlassung Basel abgeschlossenen Vertrag geregelt.

Übertragung weiterer Teilaufgaben

Die interne Revision ist an das Konzernrevisorat der Swiss Life-Gruppe übertragen. Weitere Teilaufgaben im Bereich Legal & Compliance und Risk Management sind an die Swiss Life Investment Management Holding AG übertragen. IT-Infrastrukturdienstleistungen, Applikationsentwicklung und -betrieb sowie IT-Risk Management und IT-Security sind an die Swiss Life Investment Management Holding AG und an die Swiss Life AG übertragen. Die Beauftragten zeichnen sich aus durch ihre langjährige Erfahrung in den übertragenen Bereichen. Die genaue Ausführung der Aufträge regeln zwischen der Fondsleitung Swiss Life Asset Management AG und den Beauftragten abgeschlossene Verträge.

Zahlstelle

UBS Switzerland AG
Bahnhofstrasse 45
8001 Zürich

Mitteilung an die Anleger

Änderungen des Fondsvertrages

Der Fondsvertrag des «Swiss Life Funds (CH) Real Estate Switzerland Fund of Funds» wurde geändert. Die Publikation wurde am 1. September 2023 auf Swiss Fund Data veröffentlicht. Die Änderungen wurden von der FINMA am 2. Oktober 2023 genehmigt. Der angepasste Fondsvertrag ist am 5. Oktober 2023 in Kraft getreten. Anschliessend finden Sie die erschienene Mitteilung.

Der Fondsvertrag ist bei der Fondsleitung sowie am Hauptsitz und an den Niederlassungen der Depotbank kostenlos erhältlich.

Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) vom 23. Juni 2006, Art. 27 Abs. 2 KAG

Swiss Life Funds (CH) Real Estate Switzerland Fund of Funds

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Übrige Fonds für traditionelle Anlagen»

Swiss Life Asset Management AG, Zürich, als Fondsleitung, und UBS Switzerland AG, Zürich, als Depotbank, beabsichtigen, gemäss Art. 27 des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) die nachfolgend erwähnten Änderungen im Fondsvertrag des oben aufgeführten Anlagefonds vorzunehmen. Die vorgesehenen Änderungen betreffen insbesondere die Einführung der Möglichkeit der anteiligen Kürzung der Rücknahmeanträge (Gating). Daneben werden Anpassungen formeller Art vorgenommen.

Die Anleger des oben erwähnten Anlagefonds werden hiermit über die nachfolgenden Änderungen des Fondsvertrages informiert:

§ 1 Bezeichnung; Firma und Sitz von Fondsleitung und Depotbank

Sacheinlagen und Sachauslagen waren bereits zulässig. Es fehlte aber die Angabe in § 1 zur Befreiung von der Pflicht zur Ein- und Auszahlung in bar. Daher wird eine Ziff. 4 ergänzt, die lautet: «In Anwendung von Art. 78 Abs. 4 KAG hat die FINMA auf Gesuch der Fondsleitung und der Depotbank diesen Anlagefonds von der Pflicht zur Ein- und Auszahlung in bar befreit.»

§ 5 Die Anleger

Der Wortlaut in Ziff. 7 wonach der Anlagefonds einem

«Soft Closing» unterzogen werden kann wird an die Formulierung im Muster der AMAS angepasst. Die Ziff. 7 lautet neu: «Der Anlagefonds oder eine Anteilsklasse kann einem «Soft Closing» unterzogen werden, wonach Anleger keine Anteile zeichnen können, wenn die Schliessung nach Auffassung der Fondsleitung notwendig ist, um die Interessen der bestehenden Anleger zu schützen. Das Soft Closing gilt in Bezug auf einen Anlagefonds oder eine Anteilsklasse für neue Zeichnungen oder Wechsel in den Anlagefonds oder die Anteilsklasse, jedoch nicht für Rücknahmen, Übertragungen oder Wechsel aus dem Anlagefonds oder der Anteilsklasse heraus. Ein Anlagefonds oder eine Anteilsklasse kann ohne Benachrichtigung der Anleger einem Soft Closing unterzogen werden.»

§ 8 Anlagepolitik

In Ziff. 1 werden in Bst. c) und Bst. d) die Beteiligungsrechte ergänzt: «[...] sowie Beteiligungswertpapiere und -rechte [...]»

§ 17 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

Es wird eine neue Ziffer für die Einführung der Möglichkeit der anteiligen Kürzung der Rücknahmeanträge (Gating). Die Ziff. 8 lautet: «Die Fondsleitung behält sich unter ausserordentlichen Umständen, wie beispielsweise bei einer im Verhältnis zur effektiven Markttiefe der gehaltenen Anlagen hohen Gesamtsumme der Netto-rücknahmen im Interesse der im Anlagefonds verbleibenden Anleger, die Herabsetzung aller Rücknahmeanträge (Gating) an Tagen vor, an welchen die Gesamtsumme der Rücknahmen netto CHF 8 Mio. übersteigt. Unter diesen Umständen kann die Fondsleitung entscheiden, alle Rücknahmeanträge proportional und im gleichen Verhältnis nach eigenem Ermessen zu kürzen. Der verbleibende Teil der Rücknahmeanträge ist als für den nächsten Bewertungstag eingegangen zu betrachten und wird zu den an diesem Tag geltenden Bedingungen abgewickelt. Die Fondsleitung sorgt dafür, dass keine bevorzugte Behandlung aufgeschobener Rücknahmeanträge stattfindet. Die Fondsleitung teilt den Entscheid über die Anwendung sowie die Aufhebung des Gatings unverzüglich der Prüfgesellschaft, der Aufsichtsbehörde sowie in angemessener Weise den Anlegern mit.»

Daneben werden im gesamten Fondsvertrag Anpassungen des Wortlauts vorgenommen, die keine inhaltlichen Auswirkungen haben. Ausserdem werden in § 6 Ziff. 6, § 15 Ziff. 8 und § 24 Ziff. 2 die Verweise korrigiert.

In Übereinstimmung mit Art. 41 Abs. 1 und Abs. 2^{bis} i.V.m. Art. 35a Abs. 1 und 2 der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) werden die Anleger darüber informiert, dass sich die Prüfung und Feststellung der Gesetzeskonformität der Änderungen des Fondsvertrages durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA auf die Bestimmungen gemäss Art. 35a Abs. 1 lit. a - g KKV erstreckt.

Dieser Publikationstext wird am 1. September 2023 auf der elektronischen Plattform der Swiss Fund Data AG (www.swissfunddata.ch) veröffentlicht.

Die Anleger, welche gegen die vorgesehenen Änderungen des Fondsvertrags Einwendung erheben wollen, müssen dies innert 30 Tagen seit der Publikation gegenüber der Aufsichtsbehörde (Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA, Laupenstrasse 27, 3003 Bern) geltend machen (Art. 27 Abs. 3 KAG). Den bestehenden Anlegern steht zudem das Recht zu, die Auszahlung ihrer Anteile zu verlangen.

Die Vertragsänderungen im Wortlaut, der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, die PRIIPs KID sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Fondsleitung, der Depotbank und jedem Vertriebssträger kostenlos bezogen werden.

Zürich, 1. September 2023

Die Fondsleitung

Swiss Life Asset Management AG
General-Guisan-Quai 40
8002 Zürich

Die Depotbank

UBS Switzerland AG
Bahnhofstrasse 45
8001 Zürich

Aktive Anlageverstöße

In der letzten Berichtsperiode sind keine aktiven Anlageverstöße zu verzeichnen.

Kurzbericht der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft

an den Verwaltungsrat der Fondsleitung Swiss Life Asset Management AG, Zürich

Kurzbericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung des Anlagefonds Swiss Life Funds (CH) Real Estate Switzerland Fund of Funds – bestehend aus der Vermögensrechnung zum 31. März 2024, der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr, den Angaben über die Verwendung des Erfolges und die Offenlegung der Kosten sowie den weiteren Angaben gemäss Art. 89 Abs. 1 Bst. b–h des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes (KAG) – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte Jahresrechnung dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind vom Anlagefonds sowie der Fondsleitung unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat der Fondsleitung ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Jahresbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats der Fondsleitung für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat der Fondsleitung ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Verantwortlichkeiten der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Anlagefonds abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat der Fondsleitung unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

PricewaterhouseCoopers AG

Andreas Scheibli
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Michael Zobrist
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 10. Juli 2024

Swiss Life Funds (CH)

Real Estate Switzerland Fund of Funds

Art übrige Fonds für traditionelle Anlagen

Dreijahresvergleich

	ISIN	31.3.2024	31.3.2023	31.3.2022
Nettofondsvermögen in CHF		511 131 704.15	438 991 965.48	497 518 013.24
Klasse A1	CH0111331325			
Nettoinventarwert pro Anteil in CHF		138.13	127.67	150.68
Ausgabe- und Rücknahmepreis pro Anteil in CHF ¹		138.20	127.73	150.76
Anzahl Anteile im Umlauf		3 112 786,0000	2 856 369,0000	2 809 123,0000
Klasse A2	CH0130611400			
Nettoinventarwert pro Anteil in CHF		119.82	111.45	132.36
Ausgabe- und Rücknahmepreis pro Anteil in CHF ¹		119.88	111.51	132.43
Anzahl Anteile im Umlauf		677 500,2970	666 945,5410	560 809,2090

¹ Siehe Ergänzende Angaben

Performance

	Währung	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Klasse A1	CHF	10.8%	-13.1%	1.2%
Klasse A2	CHF	10.1%	-13.6%	0.6%
Referenzindex: SXI Swiss Real Estate® Funds TR	CHF	11.4%	-13.0%	2.3%

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.

Bericht des Portfoliomanagers (ungeprüft)

In der Berichtsperiode vom 1. April 2023 bis 31. März 2024 erzielte die Anteilsklasse A1 des Fonds eine positive Performance von 10.8%, die A2 Anteilsklasse eine solche von 10.1%. Die börsengehandelten Immobilienfonds erholten sich wieder nach den inflationsbedingten Wertkorrekturen in der letzten Berichtsperiode, wodurch die Agios der börsengehandelten Immobilienfonds im Durchschnitt von 12.8% (Stand 31. März 2023) auf 22.7% per 31. März 2024 wieder angestiegen sind (Quelle: Credit Suisse, SWIT-Index).

Struktur des Wertpapierportfolios (ungeprüft)

Die 10 grössten Positionen in % des Gesamtfondsvermögens	
UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed 'Sima'	29,90
Credit Suisse Real Estate Fund Siat	11,54
UBS (CH) Property Fund – Swiss Residential 'Anfos'	9,64
Credit Suisse Real Estate Fund Livingplus	9,49
Credit Suisse Real Estate Fund Green Proprety	7,61
Rothschild Real Estate SICAV-Swiss	7,34
Immofonds Schweiz, Immobilien-Anlagefonds	6,11
Swiss Life Ref (CH) Swiss Properties-Anteile	6,09
Realstone Swiss Property	5,31
Solvalor 61 Fonds De Placement Immobilier	4,55
Total	97,58

Obige Prozentsätze können Rundungsdifferenzen enthalten.

Vermögensrechnung

	31.3.2024	31.3.2023
	CHF	CHF
Verkehrswerte		
Bankguthaben		
– auf Sicht	10 208 481.59	9 569 175.28
Effekten		
– Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	499 224 850.00	431 425 500.00
Sonstige Vermögenswerte	2 171 716.60	994 741.63
Gesamtfondsvermögen	511 605 048.19	441 989 416.91
Kurzfristige Bankverbindlichkeiten	0.00	-2 545 055.37
Andere Verbindlichkeiten	-473 344.04	-452 396.06
Nettofondsvermögen	511 131 704.15	438 991 965.48

Erfolgsrechnung

	1.4.2023-31.3.2024	1.4.2022-31.3.2023
	CHF	CHF
Ertrag		
Erträge der Bankguthaben	106 427.94	16 279.38
Negativzinsen	0.00	-35 183.35
Erträge der Effekten		
– aus Anteilen anderer kollektiver Kapitalanlagen	10 570 920.03	10 189 396.40
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	803 885.14	1 086 985.43
Total Ertrag	11 481 233.11	11 257 477.86
Aufwand		
Passivzinsen	0.00	21 516.86 ¹
Reglementarische Kommissionsvergütung an die Fondsleitung Klasse A1	-1 124 450.87	-1 079 798.91
Reglementarische Kommissionsvergütung an die Fondsleitung Klasse A2	-638 003.84	-670 922.46
Reglementarische Kommissionsvergütung an die Depotbank	-30 189.53	-33 278.27
Steuerrechtliche Anpassung aufgrund von Erträgen aus Zielfonds Klasse A1 ²	1 083 905.49	1 125 774.97
Steuerrechtliche Anpassung aufgrund von Erträgen aus Zielfonds Klasse A2 ²	661 901.34	696 771.17
Sonstige Aufwendungen	-224.00	-224.00
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen	-408 719.22	-867 001.43
Total Aufwand	-455 780.63	-807 162.07
Nettoertrag	11 025 452.48	10 450 315.79
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-4 538 171.23	-8 028 852.72
Steuerrechtliche Anpassung aufgrund von Erträgen aus Zielfonds Klasse A1 ²	-1 083 905.49	-1 125 774.97
Steuerrechtliche Anpassung aufgrund von Erträgen aus Zielfonds Klasse A2 ²	-661 901.34	-696 771.17
Realisierter Erfolg	4 741 474.42	598 916.93
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	43 477 235.46	-67 297 559.84
Gesamterfolg	48 218 709.88	-66 698 642.91

Verwendung des Erfolges

	1.4.2023-31.3.2024	1.4.2022-31.3.2023
	CHF	CHF
Nettoertrag des Rechnungsjahres	11 025 452.48	10 450 315.79
Vortrag des Vorjahres	123 357.33	9 554.22
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	11 148 809.81	10 459 870.01
Zur Ausschüttung an die Anlegerinnen und Anleger vorgesehener Erfolg	-11 099 858.77	-10 336 512.68
Vortrag auf neue Rechnung	48 951.04	123 357.33

¹ Die Passivzinsen per 31.03.2023 umfassen eine Korrektur der Zinsaufwände des Vorjahres im Umfang von CHF 21 516.86
² gemäss ESTV Kreisschreiben Nr. 24 vom 20.11.2017 Ziffer 2.8.3

Veränderung des Nettofondsvermögens

	1.4.2023-31.3.2024	1.4.2022-31.3.2023
	CHF	CHF
Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	438 991 965.48	497 518 013.24
Ordentliche Jahresausschüttung	-10 740 618.26	-11 121 961.94
Saldo aus dem Anteilverkehr	34 661 647.05	19 294 557.09
Gesamterfolg	48 218 709.88	-66 698 642.91
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	511 131 704.15	438 991 965.48

Entwicklung der Anteile im Umlauf

	1.4.2023-31.3.2024	1.4.2022-31.3.2023
	Anzahl	Anzahl
Klasse A1		
Bestand Anfang Rechnungsjahr	2 856 369,0000	2 809 123,0000
Ausgegebene Anteile	515 093,0000	488 988,0000
Zurückgenommene Anteile	-258 676,0000	-441 742,0000
Bestand Ende Berichtsperiode	3 112 786,0000	2 856 369,0000
Differenz zwischen den ausgegebenen und zurückgenommenen Anteilen	256 417,0000	47 246,0000
Klasse A2		
Bestand Anfang Rechnungsjahr	666 945,5410	560 809,2090
Ausgegebene Anteile	87 027,2820	170 449,7840
Zurückgenommene Anteile	-76 472,5260	-64 313,4520
Bestand Ende Berichtsperiode	677 500,2970	666 945,5410
Differenz zwischen den ausgegebenen und zurückgenommenen Anteilen	10 554,7560	106 136,3320

Ausschüttung für 2023/2024

Klasse A1

(Ex-Datum 17.7.2024)

Aufgelaufener Ertrag pro Anteil	CHF	3.0140
Brutto	CHF	3.0000
Abzüglich eidg. Verrechnungssteuer	CHF	-1.0500
Netto pro Anteil (zahlbar ab 19.7.2024)	CHF	1.9500

Klasse A2

(Ex-Datum 17.7.2024)

Aufgelaufener Ertrag pro Anteil	CHF	2.6078
Brutto	CHF	2.6000
Abzüglich eidg. Verrechnungssteuer	CHF	-0.9100
Netto pro Anteil (zahlbar ab 19.7.2024)	CHF	1.6900

Inventar des Fondsvermögens

Titel	31.03.2023 Anzahl/ Nominal	Käufe ¹	Verkäufe ²	31.03.2024 Anzahl/ Nominal	Verkehrswert ³ in CHF	in % ³	Davon ausgeliehen Anzahl/Nominal
-------	----------------------------------	--------------------	-----------------------	----------------------------------	-------------------------------------	-------------------	--

Effekten, die an einer Börse gehandelt werden

Investmentzertifikate, open end

Schweiz

CREDIT SUISSE REAL ESTATE FUND SIAT*	CHF	240 500	37 000	17 500	260 000	59 020 000	11,54
CREDIT SUISSE REAL ESTATE FUND LIVINGPLUS*	CHF	306 000	43 500	21 500	328 000	48 544 000	9,49
CREDIT SUISSE REAL ESTATE FUND GREEN PROPRETY*	CHF	288 000	41 000	20 000	309 000	38 934 000	7,61
IMMOFONDS SCHWEIZ IMMOBILIEN-ANLAGEFONDS*	CHF	51 500	6 500	3 000	55 000	31 240 000	6,11
REALSTONE SWISS PROPERTY*	CHF	197 000	25 500	12 000	210 500	27 154 500	5,31
ROTH RE SWISS-A*	CHF	235 000	32 000	15 000	252 000	37 548 000	7,34
SOLVALOR 61 FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER*	CHF		80 100	600	79 500	23 293 500	4,55
SWISS LIFE REF (CH) SWISS PROPERTIES-ANTEILE*	CHF	239 000	28 000	12 500	254 500	31 176 250	6,09
UBS (CH) PROP FUND - SWISS RESIDENTIAL 'ANFOS'*	CHF	521 000	77 885	36 885	562 000	49 343 600	9,64
UBS (CH) PROP FUND - LEMAN RESIDENTIAL 'FONCIPARS'*	CHF	209 000	17 500	226 500			
UBS (CH) PROP FUND - SWISS MIXED 'SIMA'*	CHF	996 000	165 500	95 500	1 066 000	152 971 000	29,90
Total Schweiz						499 224 850	97,58

Total Investmentzertifikate, open end

499 224 850 97,58

Total Effekten, die an einer Börse gehandelt werden

499 224 850 97,58

Total Wertschriften

499 224 850 97,58

(davon ausgeliehen

0,00)

Bankguthaben auf Sicht

10 208 482 2,00

Sonstige Vermögenswerte

2 171 716 0,42

Gesamtfondsvermögen

511 605 048 100,00

Andere Verbindlichkeiten

-473 344

Nettofondsvermögen

511 131 704

Bewertungskategorie

Verkehrswert per
31.03.2024 in %
des Gesamt-
fondsvermögens³

Anlagen bewertet zu den Kursen, die am Hauptmarkt bezahlt werden

499 224 850 97,58

Anlagen bewertet aufgrund von am Markt beobachtbaren Parametern

- -

Anlagen bewertet mit geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der
aktuellen Marktgegebenheiten

- -

Total

499 224 850 97,58

¹ «Käufe» umfassen die Transaktionen: Gratistitel / Käufe / Konversionen / Namensänderungen / «Splits» / Stock-/Wahldividenden / Titelaufteilungen / Überträge / Umbuchungen infolge Redenominierung in Euro / Umtausch zwischen Gesellschaften / Zuteilung aus Bezugs-/Optionsrechten / Zuteilung von Bezugsrechten ab Basistiteln / Sacheinlagen

² «Verkäufe» umfassen die Transaktionen: Auslosungen / Ausbuchung infolge Verfall / Ausübung von Bezugs-/Optionsrechten / «Reverse splits» / Rückzahlungen / Überträge / Umbuchungen infolge Redenominierung in Euro / Umtausch zwischen Gesellschaften / Verkäufe / Sachauslagen

³ Allfällige Abweichungen in den Totalisierungen sind auf Rundungsdifferenzen zurückzuführen

* bewertet zu den Kursen, die am Hauptmarkt bezahlt werden (Art. 88 Abs. 1 KAG)

Ergänzende Angaben

Derivative Finanzinstrumente

Risikomessverfahren Commitment-Ansatz I:
Art. 34 KKV-FINMA

Per Bilanzstichtag waren keine Kontrakte in derivativen Finanzinstrumenten offen.

Effektenleihe

Die Fondsleitung tätigt keine Effektenleihe-Geschäfte.

Pensionsgeschäfte

Die Fondsleitung tätigt keine Pensionsgeschäfte.

Vergütung an die Fondsleitung

Verwaltungskommission

- Effektiv erhobene Verwaltungskommission:
 - Klasse A1: 0,293625% p.a.;
 - Klasse A2: 0,901125% p.a.;
- Maximale Verwaltungskommission gemäss Fondsvertrag:
 - Klasse A1: 0,50% p.a.;
 - Klasse A2: 2,00% p.a.;
- Effektiv erhobene Depotbankkommission für beide Klassen: 0,006375% p.a.;
- Maximale Depotbankkommission für beide Klassen gemäss Fondsvertrag: 0,25% p.a.

* bis 30.06.2023:
Klasse A1: 0,2925%; ab 01.07.2023: 0,293625%
Klasse A2: 0,905%; ab 01.07.2023: 0,901125%

** bis 30.06.2023: 0,0075%; ab 01.07.2023: 0,006375%

Die Verwaltungskommission der Zielfonds, in die investiert wird, darf unter Berücksichtigung von allfälligen Retrozessionen und Rabatten maximal 3% betragen. Die maximale effektive Verwaltungskommission der Zielfonds beträgt 0,79%.

Gebührenteilungsvereinbarungen («commission sharing agreements») und geldwerte Vorteile («soft commissions»)

Die Fondsleitung hat keine Gebührenteilungsvereinbarungen («commission sharing agreements») geschlossen. Die Fondsleitung hat keine Vereinbarungen bezüglich so genannten «soft commissions» geschlossen.

Total Expense Ratio (TER)

Diese Kennziffer wurde gemäss der «Richtlinie zur Berechnung und Offenlegung der Total Expense Ratio (TER) von kollektiven Kapitalanlagen» der Asset Management Association Switzerland (AMAS) in der aktuell gültigen Fassung berechnet und drückt die Gesamtheit derjenigen Kommissionen und Kosten, die laufend dem Fondsvermögen belastet werden (Betriebsaufwand), retrospektiv in einem %-Satz des Fondsvermögens aus.

TER für die letzten 12 Monate:

Klasse A1:	0,30%
Klasse A2:	0,90%

Zusammengesetzte TER für die letzten 12 Monate:

Klasse A1:	1,00%
Klasse A2:	1,60%

Ausgabe- und Rücknahmepreis

Fondsanteile werden an jedem Bankwerktag (Montag bis Freitag) ausgegeben oder zurückgenommen. Keine Ausgabe oder Rücknahme findet an schweizerischen Feiertagen (Ostern, Pfingsten, Weihnachten (inkl. 24. Dezember), Neujahr (inkl. 31. Dezember), Nationalfeiertag etc.) statt sowie an Tagen, an welchen die Börsen bzw. Märkte der Hauptanlageländer des Anlagefonds geschlossen sind oder wenn ausserordentliche Verhältnisse im Sinn von § 17 Ziff. 4 des Fondsvertrages vorliegen.

Jeder Anleger kann beantragen, dass er im Falle einer Zeichnung anstelle einer Einzahlung in bar Anlagen an das Fondsvermögen leistet («Sacheinlage» oder «contribution in kind» genannt) bzw. dass ihm im Falle einer Kündigung anstelle einer Auszahlung in bar Anlagen übertragen werden («Sachauszahlung» oder «redemption in kind»). Der Antrag ist zusammen mit der Zeichnung bzw. mit der Kündigung zu stellen. Die Fondsleitung ist nicht verpflichtet, Sachein- und Sachauszahlungen zuzulassen.

Die Fondsleitung entscheidet allein über Sacheinlagen oder Sachauszahlungen und stimmt solchen Geschäften nur zu, sofern die Ausführung der Transaktionen vollumfänglich im Einklang mit der Anlagepolitik des Anlagefonds steht und die Interessen der übrigen Anleger dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die Details von Sacheinlagen und –rücknahmen sind in § 17 Ziff 7 Fondsvertrag geregelt.

Zeichnungs- und Rücknahmeanträge, die bis spätestens 15.00 Uhr an einem Bankwerktag (Auftragstag) bei der Depotbank vorliegen, werden am nächsten Bankwerktag (Bewertungstag) auf der Basis des an diesem Tag berechneten Inventarwerts abgewickelt. Der zur Abrechnung gelangende Nettoinventarwert ist somit im Zeitpunkt der Auftragserteilung noch nicht bekannt (Forward Pricing). Er wird am Bewertungstag aufgrund der Schlusskurse des Auftragsstags berechnet.

Falls an einem Bewertungstag die Summe der Zeichnungen und Rücknahmen von Anteilen des Anlagefonds zu einem Nettovermögenszufluss bzw. -abfluss führt, wird der Nettoinventarwert des Anlagefonds erhöht bzw. reduziert (Swinging Single Pricing). Die maximale Anpassung beläuft sich auf 2% des Nettoinventarwertes. Berücksichtigt werden die Nebenkosten (Geld/Brief-Spannen, marktübliche Courtagen, Kommissionen, Steuern und Abgaben usw.) sowie die Kosten für die Überprüfung und Aufrechterhaltung von Qualitätsstandards bei physischen Anlagen, die aus der Anlage des einbezahlten Betrages bzw. aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlage erwachsen. Die Anpassung führt zu einer Erhöhung des Nettoinventarwertes, wenn die Nettobewegung zu einem Anstieg der Anzahl Anteile des Anlagefonds führt. Die Anpassung resultiert in einer Verminderung des Nettoinventarwertes, wenn die Nettobewegung einen Rückgang der Anzahl der Anteile des Anlagefonds bewirkt. Die Berücksichtigung dieser Nebenkosten entfällt, falls die Fondsleitung einer Ein- oder Auszahlung in Anlagen statt in bar gemäss § 17 Ziff.7 des Fondsvertrags gestattet sowie beim Wechsel zwischen Anteilsklassen innerhalb des Anlagefonds. Der unter Anwendung des Swinging Single Pricing ermittelte Nettoinventarwert ist somit ein gemäss Satz 1 dieser Ziffer modifizierter Nettoinventarwert.

Die Fondsleitung berücksichtigt grundsätzlich die durchschnittlichen Nebenkosten. Bei der Anpassung des Nettoinventarwertes kann sie jedoch auch die tatsächliche Höhe der Nebenkosten berücksichtigen, sofern dies unter Berücksichtigung der relevanten Umstände (z.B. Höhe des Betrags, allgemeine Marktsituation, spezifische Marktsituation für die betreffende Anlageklasse) im Ermessen der Fondsleitung angemessen erscheint. Die Anpassung kann in einem solchen Fall höher oder tiefer als die durchschnittlichen Nebenkosten ausfallen.

In den in § 17 Ziff. 4 des Fondsvertrags genannten sowie in sonstigen ausserordentlichen Fällen kann, sofern dies nach Ansicht der Fondsleitung im Interesse der Gesamtheit der Anleger geboten ist, zudem der Höchstwert von 2% des Nettoinventarwertes überschritten werden. Die Fondsleitung teilt den Entscheid über die Überschreitung unverzüglich der Prüfgesellschaft, der Aufsichtsbehörde sowie in angemessener Weise den bestehenden und neuen Anlegern mit.

Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem am Bewertungstag berechneten (ggf. modifizierten) Nettoinventarwert, zuzüglich der Ausgabekommission. Die Höhe der Ausgabekommission ist aus der nachfolgenden Ziff. 1.11 des Prospekts ersichtlich.

Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem am Bewertungstag berechneten (ggf. modifizierten) Nettoinventarwert, abzüglich der Rücknahmekommission. Die Höhe der Rücknahmekommission ist aus der nachfolgenden Ziff. 1.11 des Prospekts ersichtlich.

Die Nebenkosten für den An- und Verkauf der Anlagen (Geld/Brief-Spanne, marktconforme Courtagen, Kommissionen usw.), die dem Anlagefonds aus der Anlage des einbezahlten Betrags bzw. aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen im Durchschnitt erwachsen, werden durch die Anwendung des Swinging Single Pricings, wie es in § 16 Ziff. 7 des Fondsvertrags beschrieben ist, gedeckt.

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden auf 1/100 gerundet. Die Zahlung erfolgt jeweils einen Bankarbeitstag nach dem Bewertungstag (Valuta = TD + 2 Tage).

Grundsätze der Bewertung und der Nettoinventarwertberechnung

Grundsätze der Bewertung

1. Der Nettoinventarwert des Anlagefonds und der Anteil der einzelnen Anteilklassen (Quoten) wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres sowie für jeden Tag, an dem Anteile ausgegeben oder zurückgenommen werden, in Schweizer Franken (CHF) berechnet. Für Tage, an welchen die Börsen bzw. Märkte der Hauptanlageländer des Anlagefonds geschlossen sind (z.B. Banken- und Börsenfeiertage), findet keine Berechnung des Fondsvermögens statt.
2. An einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelte Anlagen sind mit den am Hauptmarkt bezahlten aktuellen Kursen zu bewerten. Andere Anlagen oder Anlagen, für die keine aktuellen Kurse verfügbar sind, sind mit dem Preis zu bewerten, der bei sorgfältigem Verkauf im Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt würde. Die Fondsleitung wendet in diesem Fall zur Ermittlung des Verkehrswertes angemessene und in der Praxis anerkannte Bewertungsmodelle und -grundsätze an.
3. Offene kollektive Kapitalanlagen werden mit ihrem Rücknahmepreis bzw. Nettoinventarwert bewertet. Werden sie regelmässig an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt, so kann die Fondsleitung diese gemäss Ziff. 2 bewerten.
4. Der Wert von Geldmarktinstrumenten, welche nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, wird wie folgt bestimmt: Der Bewertungspreis solcher Anlagen basiert auf der jeweils relevanten Zinskurve. Die auf der Zinskurve basierende Bewertung bezieht sich auf die Komponenten Zinssatz und Spread. Dabei werden folgende Grundsätze angewandt: Für jedes Geldmarktinstrument werden die der Restlaufzeit nächsten Zinssätze intrapoliert. Der dadurch ermittelte Zinssatz wird unter Zuzug eines Spreads, welcher die Bonität des zugrundeliegenden Schuldners wiedergibt, in einen Marktkurs konvertiert. Dieser Spread wird bei signifikanter Änderung der Bonität des Schuldners angepasst.
5. Bankguthaben werden mit ihrem Forderungsbetrag plus aufgelaufene Zinsen bewertet. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen oder der Bonität wird die Bewertungsgrundlage für Bankguthaben auf Zeit den neuen Verhältnissen angepasst.
6. Derivative Finanzinstrumente, welche an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, sind mit den am Hauptmarkt bezahlten aktuellen Kursen zu bewerten. Derivative Finanzinstrumente, welche nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden (OTC-Derivate), sind mit dem Preis zu bewerten, der bei sorgfältigem Verkauf im Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt würde. Die Fondsleitung wendet in diesem Fall zur Ermittlung des Verkehrswertes angemessene und in der Praxis anerkannte Bewertungsmodelle und -grundsätze an.
7. Falls an einem Bewertungstag die Summe der Zeichnungen und Rücknahmen von Anteilen des Anlagefonds zu einem Nettovermögenszufluss bzw. -abfluss führt, wird der Nettoinventarwert des Anlagefonds erhöht bzw. reduziert (Swinging Single Pricing). Die maximale Anpassung beläuft sich auf 2% des Nettoinventarwerts. Berücksichtigt werden die Nebenkosten (Geld/Brief-Spannen, marktübliche Courtagen, Kommissionen, Steuern und Abgaben usw.) sowie die Kosten für die Überprüfung und Aufrechterhaltung von Qualitätsstandards bei physischen Anlagen, die aus der Anlage des einbezahlten Betrags bzw. aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen. Die Anpassung führt zu einer Erhöhung des Nettoinventarwerts, wenn die Nettobewegung zu einem Anstieg der Anzahl Anteile des Anlagefonds führt. Die Anpassung resultiert in einer Verminderung des Nettoinventarwerts, wenn die Nettobewegung einen Rückgang der Anzahl der Anteile des Anlagefonds bewirkt. Die Berücksichtigung dieser Nebenkosten entfällt, falls die Fondsleitung einer Ein- oder Auszahlung in Anlagen statt in bar gemäss § 17 gestattet sowie beim Wechsel zwischen Anteilklassen innerhalb des Anlagefonds. Der unter Anwendung des Swinging Single Pricing ermittelte Nettoinventarwert ist somit ein gemäss Satz 1 dieser Ziffer modifizierter Nettoinventarwert. Die Fondsleitung kann, anstelle der erwähnten durchschnittlichen Nebenkosten bei der Anpassung auch die tatsächliche Höhe der Nebenkosten berücksichtigen, sofern dies unter Berücksichtigung der relevanten Umstände (z.B. Höhe des Betrags, allgemeine Marktsituation, spezifische Marktsituation für die betreffende Anlageklasse) im Ermessen der Fondsleitung angemessen erscheint. Die Anpassung kann in einem solchen Fall höher oder tiefer als die durchschnittlichen Nebenkosten ausfallen. In den in § 17 Ziff. 4 genannten sowie in sonstigen ausserordentlichen Fällen kann, sofern dies nach Ansicht der Fondsleitung im Interesse der Gesamtheit der Anleger geboten ist, zudem der Höchstwert von 2% des Nettoinventarwerts überschritten werden. Die Fondsleitung teilt den Entscheid über die Überschreitung unverzüglich der Prüfgesellschaft, der Aufsichtsbehörde sowie in angemessener Weise den bestehenden und neuen Anlegern mit.
8. Die Quoten am Verkehrswert des Nettofondsvermögens (Fondsvermögen abzüglich der Verbindlichkeiten), welche den jeweiligen Anteilklassen zuzurechnen sind, werden erstmals bei der Erstausgabe mehrerer Anteilklassen (wenn diese gleichzeitig erfolgt) oder

der Erstaussgabe einer weiteren Anteilsklasse auf der Basis der dem Anlagefonds für jede Anteilsklasse zufließenden Betreffnisse bestimmt. Die Quote wird bei folgenden Ereignissen jeweils neu berechnet:

- a) bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen;
- b) auf den Stichtag von Ausschüttungen, sofern
 - (i) solche Ausschüttungen nur auf einzelnen Anteilsklassen (Ausschüttungsklassen) anfallen oder sofern (ii) die Ausschüttungen der verschiedenen Anteilsklassen in Prozenten ihres jeweiligen Nettoinventarwertes unterschiedlich ausfallen oder sofern (iii) auf den Ausschüttungen der verschiedenen Anteilsklassen in Prozenten der Ausschüttung unterschiedliche Kommissions- oder Kostenbelastungen anfallen;
- c) bei der Nettoinventarwertberechnung, im Rahmen der Zuweisung von Verbindlichkeiten (einschliesslich der fälligen oder aufgelaufenen Kosten und Kommissionen) an die verschiedenen Anteilsklassen, sofern die Verbindlichkeiten der verschiedenen Anteilsklassen in Prozenten ihres jeweiligen Nettoinventarwertes unterschiedlich ausfallen, namentlich, wenn (i) für die verschiedenen Anteilsklassen unterschiedliche Kommissionssätze zur Anwendung gelangen oder wenn (ii) klassenspezifische Kostenbelastungen erfolgen;
- d) bei der Nettoinventarwertberechnung, im Rahmen der Zuweisung von Erträgen oder Kapitalerträgen an die verschiedenen Anteilsklassen, sofern die Erträge oder Kapitalerträge aus Transaktionen anfallen, die nur im Interesse einer Anteilsklasse oder im Interesse mehrerer Anteilsklassen, nicht jedoch proportional zu deren Quote am Nettofondsvermögen, getätigt wurden.

Grundsätze der Nettoinventarwertberechnung

Der Nettoinventarwert eines Anteils einer Anteilsklasse ergibt sich aus der der betreffenden Anteilsklasse am Verkehrswert des Fondsvermögens zukommenden Quote, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Anlagefonds, die der betreffenden Anteilsklasse zugeteilt sind, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile der entsprechenden Anteilsklasse. Er wird auf 1/100 der Rechnungseinheit gerundet.