



MV IMMOXTRA SCHWEIZ FONDS

**Nicht geprüfter Halbjahresbericht
30 Juni 2023**

CACEIS (Switzerland) SA

Route de Signy 35 - Case postale 2259 CH-1260 Nyon 2
Tél. +41 58 261 94 00 - Fax +41 58 261 94 60
www.caceis.com

INHALTSVERZEICHNIS

Fondsinformationen	3
Akteure in der Laufzeit des Fonds	4
Allgemeine Angaben zum Umbrella-Fonds bzw. zu den Teilvermögen	5
Bericht des Vermögenswalters.....	6
Performances.....	7
Vergütungen.....	8
Grundsätze für die Bewertung und Berechnung des Nettoinventarwerts	9
MV Immoextra Schweiz Fonds.....	11

Ein für die MV Invest AG, Zürich aufgelegter vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art „Übrige Fonds für traditionelle Anlagen“

Fondsleitung

CACEIS (Switzerland) SA
Route de Signy 35
CH-1260 Nyon

Depotbank

CACEIS Bank, Montrouge, Zweigniederlassung Nyon / Schweiz
Route de Signy 35
CH-1260 Nyon

CACEIS (Switzerland) SA**Verwaltungsrat:**

Thies **Clemenz**
Yvar **Mentha**
Jacques **Bourachot**
Philippe **Durand**
Marc-André **Poirier**
Jean-Pierre **Valentini**

Präsident
Vizepräsident
Mitglied
Mitglied
Mitglied
Mitglied

Geschäftsleitung:

Oscar **Garcia**
Claude **Marchal**
Lionel **Bauer**

Geschäftsführer
Vizedirektor
Vizedirektor

Berater ohne Entscheidungsbefugnis:

MV Invest AG, Zürich

Vermögensverwalter:

Banque Bonhôte & Cie SA,
2, Quai Ostervald, CH-2000 Neuenberg

Depotbank:

CACEIS Bank, Montrouge, Zweigniederlassung Nyon / Schweiz
Route de Signy 35, CH-1260 Nyon

Prüfgesellschaften:

KPMG AG
Esplanade de Pont-rouge 6, 1211 Genf

Der MV Immoextra Schweiz Fonds ("der Fonds") ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art "Übrige Fonds für traditionelle Anlagen" gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006. Der Fondsvertrag wurde von der ehemaligen Fondsleitung LB(Swiss) Investment AG aufgestellt und mit Zustimmung der Frankfurter Bankgesellschaft (Schweiz) AG (ehemals LB(Swiss) Privatbank AG) als Depotbank der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht unterbreitet und von dieser erstmals am 30.5.2008 genehmigt. Der Fonds wurde am 1.10.2008 aufgelegt. Die Funktion der Fondsleitung wurde am 1. November 2015 auf die CACEIS (Switzerland) SA übertragen. Die Funktion der Depotbank wurde zunächst am 1. Juli 2013 auf die Banque Bonhôte & Cie SA, Neuchâtel, und sodann am 1. November 2015 auf die CACEIS Bank, Paris, Zweigniederlassung Nyon / Schweiz übertragen.

Der Anlagefonds basiert auf einem Kollektivanlagevertrag (Fondsvertrag), in dem sich die Fondsleitung verpflichtet, den Anleger nach Massgabe der von ihm erworbenen Fondsanteile am Anlagefonds zu beteiligen und diesen gemäss den Bestimmungen von Gesetz und Fondsvertrag selbständig und im eigenen Namen zu verwalten. Die Depotbank nimmt nach Massgabe der ihr durch Gesetz und Fondsvertrag übertragenen Aufgaben am Fondsvertrag teil.

Gemäss Fondsvertrag steht der Fondsleitung das Recht zu, mit Zustimmung der Depotbank und Genehmigung der Aufsichtsbehörde jederzeit verschiedene Anteilsklassen zu schaffen, aufzuheben oder zu vereinigen. Es bestehen zur Zeit folgende Anteilsklassen: MV Immoextra Klasse I, MV Immoextra Klasse P und MV Immoextra Klasse M.

Die Anteile der Klasse I, Klasse P und Klasse M unterscheiden sich hinsichtlich der Kostenstruktur bezüglich der in § 20 Ziff. 1 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens genannten Maximalsätze der Verwaltungskommission. Die erstmalige Mindestanlage für die Anteile der Klasse I beträgt CHF 15 Mio. diejenige für die Klasse M beträgt CHF 1 Mio, diejenige der Klasse P beträgt 1 Anteil.

Die Anteilsklassen stellen keine segmentierten Vermögen dar. Entsprechend kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Anteilsklasse für Verbindlichkeiten einer anderen Anteilsklasse haftet, auch wenn Kosten grundsätzlich nur derjenigen Anteilsklasse belastet werden, der eine bestimmte Leistung zukommt.

Bericht des Vermögensverwalters

Das veränderte Zinsumfeld und die anhaltenden wirtschaftlichen Unsicherheiten prägten auch das vergangene erste Halbjahr. Am direkten Immobilienmarkt machte sich dies einerseits durch einen generellen Rückgang der Transaktionsaktivitäten und andererseits in einer deutlichen Verlangsamung der Bautätigkeit bemerkbar. Immobilieninvestoren agierten also zunehmend vorsichtiger. Der indirekte Markt startete fulminant ins neue Jahr. Fonds wie auch Aktien wurden rege nachgefragt, jedoch wurde die Euphorie immer wieder abgebremst, was schlussendlich über die vergangen 6 Monate zu einem volatilen hin und her führte. Themen wie der steigende Referenzzinssatz, drohende Arbeitslosigkeit oder auch die Übernahme der CS durch die UBS beschäftigten die Anleger. So waren sie sich dann auch uneins über die tatsächliche Verfassung des Schweizer Immobilienmarkts. Was sich mit der Zeit jedoch klar herauskristallisierte ist die Tatsache, dass dieser im Vergleich zu den ausländischen Märkte viel robuster ist. Dies führte nun im Sommer bei den üblich tieferen Volumen auch zu einer willkommenen Beruhigung. Der MV Immoextra konnte sich den teilweise deutlichen Korrekturen nicht entziehen und büsste im ersten Semester 2.78% ein. Jedoch wurde die erhöhte Volatilität auch genutzt um verschiedene Arbitrage-Transaktionen umzusetzen und das Portfolio durch aktive Allokationsanpassungen laufend den Gegebenheiten anzupassen. Das zweite Halbjahr verspricht wieder viel Spannung, welche nebst den wirtschaftlichen Entwicklungen bei den Fonds vor allem auch durch die angekündigten Börsengänge und Kapitalerhöhungen beeinflusst wird.

Performances

	Lancierung	2022	2023*	Seit Lancierung*
MV Immoextra Schweiz Fonds Klasse I	01.10.2008	-2.85%	-2.56%	79.96%
MV Immoextra Schweiz Fonds Klasse P	01.10.2008	-3.28%	-2.77%	62.12%
MV Immoextra Schweiz Fonds Klasse M	15.07.2013	-3.04%	-2.66%	56.26%
SXI Real Estate Total Return Index	-	-15.17%	-0.40%	109.99%**

* : bis 30.06.2023

** : vom 01.10.2008

Vergangene Angaben zur Performance sind kein Hinweis auf noch keine Garantie für die aktuelle oder zukünftige Performance und berücksichtigen weder Ausgabe- noch Rücknahmegebühren oder entsprechende Kommissionen.

Vergütungen

Vergütungen und Nebenkosten zu Lasten der Anleger (Auszug aus § 19 des Fondsvertrages)

Bei der Ausgabe von Anteilen kann dem Anleger eine Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertriebsträgern im In- und Ausland von zusammen höchstens **5.00 %** des Nettoinventarwertes belastet werden.

Bei der Rücknahme von Anteilen erhebt die Fondsleitung zugunsten des Fondsvermögens die Nebenkosten, die dem Anlagefonds im Durchschnitt aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen (Fondsvertrag § 18 Ziff. 2).

Vergütungen und Nebenkosten zu Lasten des Vermögens der Teilvermögen (Auszug aus § 20 des Fondsvertrages)

Für die Leitung, das Asset Management und den Vertrieb des Anlagefonds stellt die Fondsleitung zulasten des Anlagefonds eine Kommission von jährlich höchstens **1.50 %** des Nettoinventarwertes des Anlagefonds in Rechnung, die pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Fondsvermögen belastet und jeweils am Monatsende ausbezahlt wird (Verwaltungskommission). Die Verwaltungskommissionen unterscheiden sich bei den einzelnen Anteilklassen wie folgt:

Klasse I: max. **1.00%** p.a.

Klasse P: max. **1.50%** p.a.

Klasse M: max. **1.25%** p.a.

Für die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs des Anlagefonds und die sonstigen in § 4 aufgeführten Aufgaben der Depotbank belastet die Depotbank dem Anlagefonds eine Kommission von jährlich höchstens **0.15%** des Nettoinventarwertes des Anlagefonds, die pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Fondsvermögen belastet und jeweils am Monatsende ausbezahlt wird (Depotbankkommission).

Die Verwaltungskommission der Zielfonds, in die investiert wird, darf unter Berücksichtigung von allfälligen Rückvergütungen höchstens 2% betragen.

Effektiv zur Anwendung kommende Vergütungen und Nebenkosten zu Lasten des Vermögens der Teilvermögen

Für „I“ Klasse

Kommission für das Asset Management und den Vertrieb des Anlagefonds **0.40%**

Für „P“ Klasse

Kommission für das Asset Management und den Vertrieb des Anlagefonds **0.85%**

Für „M“ Klasse

Kommission für das Asset Management und den Vertrieb des Anlagefonds **0.60%**

Für „I“, „P“ und „M“ Klasse

Kommission für die Fondsleitung	0.12%
(Nettofondsvermögen <25'000'000 CHF)	0.10%
(25'000'000<Nettofondsvermögen <50'000'000 CHF)	0.08%
(50'000'000<Nettofondsvermögen <100'000'000 CHF)	0.06%
(100'000'000<Nettofondsvermögen <1'000'000'000 CHF)	

Für „I“, „P“ und „M“ Klasse

Kommission für die Depotbank **0.089%**

Zusätzlich können dem Anlagefonds die weiteren in § 20 des Fondsvertrages aufgeführten Kommissionen und Kosten in Rechnung gestellt werden. Darüber hinaus bezieht die Fondsleitung eine erfolgsabhängige Kommission von maximal 10% des Gewinns des Nettoinventarwerts pro Anteil nach Erreichen einer Gewinnschwelle von 4% p.a. (Hurdle Rate).

«Soft Commissions»

Die Fondsleitung hat keine Vereinbarungen bezüglich «Soft Commissions» geschlossen.

Grundsätze für die Bewertung und Berechnung des Nettoinventarwerts

Der Nettoinventarwert des Anlagefonds und der Anteile der einzelnen Klassen (Quoten) wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres sowie für jeden Tag, an dem Anteile ausgegeben oder zurückgenommen werden, in 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.

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.

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 bewerten.

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 wird, ausgehend vom Nettoerwerbspreis, unter Konstanthaltung der daraus berechneten Anlagerendite, sukzessiv dem Rückzahlungspreis angeglichen. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen wird die Bewertungsgrundlage der einzelnen Anlagen der neuen Markttrendite angepasst. Dabei wird bei fehlendem aktuellem Marktpreis in der Regel auf die Bewertung von Geldmarktinstrumenten mit gleichen Merkmalen (Qualität und Sitz des Emittenten, Ausgabewährung, Laufzeit) abgestellt.

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.

Der Nettoinventarwert eines Anteils einer Klasse 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 Klasse. Er wird auf 2 Dezimalstellen nach dem Komma gerundet.

Die Quoten am Verkehrswert des Nettofondsvermögens (Fondsvermögen abzüglich der Verbindlichkeiten), welche den jeweiligen Anteilsklassen zuzurechnen sind, werden erstmals bei der Erstausgabe mehrerer Anteilsklassen (wenn diese gleichzeitig erfolgt) oder der Erstausgabe einer weiteren Anteilsklasse auf der Basis der dem Fonds für jede Anteilsklasse zufließenden Beträge 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 Inventarwertberechnung, 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 Kommissionsätze zur Anwendung gelangen oder wenn (ii) klassenspezifische Kostenbelastungen erfolgen;
- d) bei der Inventarwertberechnung, 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.

Nettoinventarwert pro Anteil am 30.06.23:

I-KLASSE: CHF 173.22

P-KLASSE: CHF 157.38

M-KLASSE: CHF 162.16

Vermögensrechnung

	30.06.23	31.12.22
(Börsenwert)	CHF	CHF
Effekten		
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	221'994'930.90	205'448'426.10
Investmentfondsanteile	153'110'257.70	181'402'892.30
Bankguthaben		
Sichtguthaben	0.00	1'438'467.00
Collateral	74'920'075.00	22'747'200.00
Sonstige Vermögenswerte	6'410'738.95	3'567'477.70
Gesamtfondsvermögen bei Abschluss der Rechnungsperiode	456'436'002.55	414'604'463.10
Bankverbindlichkeiten	-9'751'188.13	-9'350.81
Kollektive Kapitalanlagen leer verkauft	-62'305'512.50	-18'729'772.55
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere leer verkauft	-2'353'023.20	-271'250.00
Andere Verbindlichkeiten	-3'908'334.90	-2'914'425.83
Ausstehende Rückkäufe	-1'457'966.64	-63'567.60
Nettofondsvermögen bei Abschluss der Rechnungsperiode	376'659'977.18	392'616'096.31

Veränderung des Nettofondsvermögens

	01.01.23	01.01.22
	30.06.23	31.12.22
	CHF	CHF
Nettofondsvermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	392'616'096.31	367'822'036.32
Ausschüttungen	-3'082'136.56	0.00
Saldo aus dem Anteilverkehr	-2'128'532.39	36'231'375.06
Gesamterfolg	-10'745'450.18	-11'437'315.07
Nettofondsvermögen bei Abschluss der Rechnungsperiode	376'659'977.18	392'616'096.31

Entwicklung der Anzahl der Anteile

MV Immoextra Schweiz Fonds - I-KLASSE

	01.01.23	01.01.22
	30.06.23	31.12.22
Stand zu Beginn der Rechnungsperiode	455'964.639	438'795.037
Ausgegebene Anteile	513.869	17'169.602
Zurückgenommene Anteile	0.000	0.000
Stand bei Abschluss der Rechnungsperiode	456'478.508	455'964.639
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode	CHF 173.22	179.18

MV Immoextra Schweiz Fonds - P-KLASSE

	01.01.23	01.01.22
	30.06.23	31.12.22
Stand zu Beginn der Rechnungsperiode	574'380.036	547'105.758
Ausgegebene Anteile	40'059.814	116'809.574
Zurückgenommene Anteile	45'011.719	89'535.296
Stand bei Abschluss der Rechnungsperiode	569'428.131	574'380.036
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode	CHF 157.38	163.24

MV Immoextra Schweiz Fonds - M-KLASSE

	01.01.23	01.01.22
	30.06.23	31.12.22
Stand zu Beginn der Rechnungsperiode	1'293'610.029	1'123'733.667
Ausgegebene Anteile	76'393.059	255'116.155
Zurückgenommene Anteile	87'481.606	85'239.793
Stand bei Abschluss der Rechnungsperiode	1'282'521.482	1'293'610.029
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode	CHF 162.16	167.87

MV Immoextra Schweiz Fonds

Erfolgsrechnung	01.01.23	01.01.22
	30.06.23	31.12.22
	CHF	CHF
Erträge		
Erträge der Effekten		
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere	2'963'646.71	1'733'685.14
Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	689'155.70	1'594'184.70
Ertrag der Bankguthaben		
Sichtguthaben	1'061.92	0.00
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	6'010.51	-228'437.56
Total Erträge	3'659'874.84	3'099'432.28
Aufwendungen		
Reglementarische Vergütungen :		
an die Fondsleitung	-133'765.78	-267'321.27
an die Depotbank	-172'257.54	-342'444.21
an die Verwaltung	-1'200'115.67	-2'398'819.94
Prüfaufwand	-6'782.35	-13'677.90
Negativzinsen	-262'096.27	-508'453.65
Passivzinsen	-63'531.00	-36'540.75
Ausleihgebühren für Wertpapiere	-510'837.65	-910'210.45
Sonstige Aufwendungen	-4'726.27	-21'394.14
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen	-16'691.18	134'833.86
Total Aufwendungen	-2'370'803.71	-4'364'028.45
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds ¹	0.00	2'858'780.87
Nettoertrag	1'289'071.13	1'594'184.70
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	4'158'277.28	21'142'067.73
Realisierte Erfolg	5'447'348.41	22'736'252.43
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-16'192'798.59	-34'173'567.50
Gesamterfolg	-10'745'450.18	-11'437'315.07
TER² :		
in % MV Immoextra Schweiz Fonds I-KLASSE	0.56	0.57
in % MV Immoextra Schweiz Fonds P-KLASSE	1.01	1.02
in % MV Immoextra Schweiz Fonds M-KLASSE	0.76	0.77
Performance Fee :		
in % MV Immoextra Schweiz Fonds I-KLASSE	0.00	0.00
in % MV Immoextra Schweiz Fonds P-KLASSE	0.00	0.00
in % MV Immoextra Schweiz Fonds M-KLASSE	0.00	0.00
Synthetische TER³ :		
in % MV Immoextra Schweiz Fonds I-KLASSE	0.90	0.94
in % MV Immoextra Schweiz Fonds P-KLASSE	1.35	1.39
in % MV Immoextra Schweiz Fonds M-KLASSE	1.10	1.14

¹ Gemäss Kreisschreiben Nr. 24 der Eidgenössischen Steuerverwaltung vom 20.11.2017, Kap. 2.8.

² Ohne Performancegebühren und ohne TER der Zielfonds

³ TER die TER der Zielfonds und die Performancegebühr einbezieht

Inventar des Vermögens

Titelbezeichnung	Anzahl per 31.12.22	Käufe	Verkäufe	Anzahl per 30.06.23	Kurs	Verkehrswert CHF	in %
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte							
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere							
ALLREAL HOLDING LTD REG.SHS	0	5'189	8'000	-2'811	151.20	-425'023.20	-0.09
INA INVEST HOLDING - REGISTERED SHS	1'149'105	130'966	1'017	1'279'054	18.30	23'406'688.20	5.13
INVESTIS HOLDING SA NAM.AKT	478'408	143'311	4'079	617'640	91.80	56'699'352.00	12.42
MOBIMO HOLDING NAMEN AKT	0	6'454	14'454	-8'000	241.00	-1'928'000.00	-0.42
NOVAVEST	1'237'657	1'446'793	1'334'193	1'350'257	37.10	50'094'534.70	10.98
PLAZZA NAMEN-AKT.-A-	164'532	23'364	2'747	185'149	316.00	58'507'084.00	12.82
PSP SWISS PROPERTY AG	-2'500	194'170	191'670	0	0.00	0.00	0.00
SENIORESIDENZ	150'520	7'950	4'754	153'716	39.50	6'071'782.00	1.33
SWISS PRIME SITE AG-NAMEN AKT	0	148'566	148'566	0	0.00	0.00	0.00
WARTECK INVEST NAMEN-AKT	11'552	2'510	660	13'402	1'995.00	26'736'990.00	5.86
ZUG ESTATES HOLDING AG NAM.AKT B	145	236	81	300	1'595.00	478'500.00	0.10
<i>Schweiz</i>						219'641'907.70	48.13
Schweizer Franken						219'641'907.70	48.13
Die an einer Börse gehandelt Effekten						219'641'907.70	48.13
ESPACE REAL ESTATE	150	0	150	0	0.00	0.00	0.00
<i>Schweiz</i>						0.00	0.00
Schweizer Franken						0.00	0.00
Übertragbare Wertpapiere, die an einem anderen geregelten, der Öffentlichkeit zugänglichen Markt gehandelt werden						0.00	0.00
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere						219'641'907.70	48.13
Rechte							
HELVETIA (CH) SWISS PROPE 20.03.23 RIGHT	0	56'630	56'630	0	0.00	0.00	0.00
SREI-SUREESSW 05.06.23 RIGHT	0	133'993	133'993	0	0.00	0.00	0.00
<i>Schweiz</i>						0.00	0.00
Schweizer Franken						0.00	0.00
Übertragbare Wertpapiere, die nicht an einer Börse notiert sind und nach am Markt beobachtbaren Parametern bewertet werden						0.00	0.00
Rechte						0.00	0.00
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte						219'641'907.70	48.13

Inventar des Vermögens

Titelbezeichnung	Anzahl per 31.12.22	Käufe	Verkäufe	Anzahl per 30.06.23	Kurs	Verkehrswert CHF	in %
Anteile in Investmentfonds							
BONHOTE IMMOBILIER	0	500	500	0	0.00	0.00	0.00
CREDIT SUISSE REAL ESTATE FUND LIVING +	42'378	61'323	158'358	-54'657	133.00	-7'269'381.00	-1.59
CREDIT SUISSE REAL ESTATE FUND LOGISTICS	41'000	66'912	18'387	89'525	90.80	8'128'870.00	1.78
CS REF GREEN PROPERTY	0	25'767	8'779	16'988	117.00	1'987'596.00	0.44
CS SIAT	24'772	37'616	80'388	-18'000	202.00	-3'636'000.00	-0.80
FIR FONDS IMMOBILIER ROMAND - D DIS	-2'051	11'801	28'750	-19'000	200.00	-3'800'000.00	-0.83
GOOD BDG SREF	237'925	52'904	52'516	238'313	131.50	31'338'159.50	6.87
IMMO HELVETIC IMMO HELVETIC	80'713	30'743	44'770	66'686	204.00	13'603'944.00	2.98
INTERSWISS SCHWEIZ. LIEGENSCHAFTEN	142'440	30'812	33'863	139'389	154.50	21'535'600.50	4.72
LA FONCIERE	-61'863	44'316	55'163	-72'710	127.00	-9'234'170.00	-2.02
PATRIMON SW RE	-8'836	17'376	42'778	-34'238	151.50	-5'187'057.00	-1.14
PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND	45'796	17'261	63'555	-498	133.50	-66'483.00	-0.01
RESIDENTIA UNITS CLASS -CHF- ROTH RE SWISS -A-	130'755	29'871	13'097	147'529	92.60	13'661'185.40	2.99
SCHRODER IMM PLUS	106'418	72'672	111'751	67'339	133.50	8'989'756.50	1.97
SF SUSTAIN PROP	7'245	28'341	35'586	0	0.00	0.00	0.00
SOLVALOR 61	0	10'402	4'500	5'902	115.50	681'681.00	0.15
SWC(CH)RE IFCA -ANTEILE -FA CHF-	-10'077	24'075	36'165	-22'167	266.00	-5'896'422.00	-1.29
SWISSCANTO (CH) REAL ESTATE	-5'932	27'590	45'692	-24'034	149.50	-3'593'083.00	-0.79
SWISS CENTRAL CITY REAL ESTATE FUND	29'996	8'505	34'010	4'491	85.80	385'327.80	0.08
SWISS LIFE REF CH SWISS PROPERTIES	84'690	29'493	24'544	89'639	92.00	8'246'788.00	1.81
UBS(CH) LEMAN RESIDENTIAL FONCIPARS	-24'790	39'674	50'052	-35'168	116.00	-4'079'488.00	-0.89
UBS(CH)PF-DR	0	11'212	11'212	0	0.00	0.00	0.00
UBS PROPERTY FD - SWISS COMM. SWISSREAL	-50'000	128'978	240'428	-161'450	16.60	-2'680'070.00	-0.59
UBS PROPERTY FD SWISS RESIDENTIAL ANFOS	235'613	91'932	158'389	169'156	59.00	9'980'204.00	2.19
UBS PROPERTY FUND DIRECT URBAN	0	43'939	129'498	-85'559	78.00	-6'673'602.00	-1.46
UBS SWIXX MIX SIMA	0	24'830	50'000	-25'170	12.85	-323'434.50	-0.07
<i>Schweiz</i>	-12'269	104'382	167'717	-75'604	130.50	-9'866'322.00	-2.16
<i>Schweiz</i>						56'233'600.20	12.34
Schweizer Franken						56'233'600.20	12.34
Die an einer Börse gehandelt Effekten						56'233'600.20	12.34
COMUNUS SICAV SWISS	3'154	3'000	0	6'154	182.00	1'120'028.00	0.25
MOBIFONDS SWISS PROPERTY	36'331	0	485	35'846	138.75	4'973'632.50	1.09
HELVETIA CH SWISS PROPERTY FUND	56'630	14'157	0	70'787	104.00	7'361'848.00	1.61
SUSTAINABLE REAL ESTATE SWITZERLAND	114'337	28'676	11'470	131'543	107.50	14'140'872.50	3.10
SWISS PRIME SITE SOL FD-CHFI	38'457	150	38'607	0	0.00	0.00	0.00
TRUSTSTONE SWISS REAL ESTATE 1	58'170	173	0	58'343	68.00	3'967'324.00	0.87
ZIF IMMOBILIEN DIREKT SCHWEIZ	24'402	1'000	340	25'062	120.00	3'007'440.00	0.66
<i>Schweiz</i>						34'571'145.00	9.19
Schweizer Franken						34'571'145.00	9.19
Übertragbare Wertpapiere, die an einem anderen geregelten, der Öffentlichkeit zugänglichen Markt gehandelt werden						34'571'145.00	9.19
Anteile in Investmentfonds						90'804'745.20	19.92

Titelbezeichnung	Verkehrswert CHF	in %
Bankguthaben		
Collateral	74'920'075.00	16.41
Bankguthaben	74'920'075.00	16.41
Bankverbindlichkeiten		
	-9'751'188.13	-2.14

Derivate unter Anwendung des Commitment-Ansatzes II

Brutto-Gesamtverpflichtung

Leerverkäufe	64'658'535.70
--------------	---------------

Total in CHF	64'658'535.70
Total in % des Nettofondsvermögens	17.17

Angaben früherer Jahre

Datum	Klasse	Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode		Anzahl Anteile im Umlauf	Nettofondsvermögen	Ausschüttung des Nettoertrags je Anteil
31.12.21	I-KLASSE	CHF	184.43	438'795.037	CHF 80'925'762.87	0.00
31.12.22	I-KLASSE	CHF	179.18	455'964.639	CHF 81'699'194.37	1.40
30.06.23	I-KLASSE	CHF	173.22	456'478.508	CHF 79'069'243.94	0.00
31.12.21	P-KLASSE	CHF	168.78	547'105.758	CHF 92'342'368.73	0.00
31.12.22	P-KLASSE	CHF	163.24	574'380.036	CHF 93'762'698.44	1.35
30.06.23	P-KLASSE	CHF	157.38	569'428.131	CHF 89'617'631.53	0.00
31.12.21	M-KLASSE	CHF	173.13	1'123'733.667	CHF 194'553'904.70	0.00
31.12.22	M-KLASSE	CHF	167.87	1'293'610.029	CHF 217'154'203.50	1.27
30.06.23	M-KLASSE	CHF	162.16	1'282'521.482	CHF 207'973'101.71	0.00