



MV IMMOXTRA SCHWEIZ FONDS

**Halbjahresbericht
28 Juni 2024**

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.....	10
MV Immoextra Schweiz Fonds	12

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,
1260 Nyon

Depotbank

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

CACEIS (Switzerland) SA

Verwaltungsrat:

Thies Clemenz	Präsident (bis 12.12.2023)
Joseph Saliba	Präsident (ab 13.05.2024)
Yvar Mentha	Vizepräsident
Jacques Bourachot	Mitglied
Marc-André Poirier	Mitglied
Jean-Pierre Valentini	Mitglied
Fernando Valenzuela	Mitglied (ab 13.05.2024)

Geschäftsleitung:

Oscar Garcia	Geschäftsführer
Claude Marchal	Vizedirektor
Lionel Bauer	Vizedirektor

Berater ohne Entscheidungsbefugnis:

MV Invest AG,
Mainaustrasse 34,
8008 Zürich

Vermögensverwalter:

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

Depotbank:

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

Prüfungsgesellschaften:

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 Fondleitung 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 erste Halbjahr stand ganz im Zeichen, des veränderten Zinsumfelds. Für einmal waren es nicht die Amerikaner, die den ersten Schritt wagten, sondern die SNB senkte als erste ihren Leitzins. Dies führte nach der im November 2023 gestarteten Erholung bei den kotieren Immobilienanlagen zu Gewinnmitnahmen und einer Konsolidierung. Erst der zweite Zinsschritt der Schweizer Nationalbank im Juni führte in der Folge zu einer Fortsetzung des positiven Trends. Dieser wurde auch nicht durch die zahlreichen Kapitalerhöhungen bei den Immobilienfonds oder die Kotierung des Helvetia Swiss Property Funds unterbrochen. Die Stimmung ist gut, aber nicht euphorisch. Dennoch gibt es bereits wieder einige Gefässe, die zeimlich stolz bewertet sind.

Dies zeigt auch der Umstand, dass ein Drittel aller kotierten Fonds Agios zwischen 25-50% aufweisen und viele auf Wohnen ausgerichtete Fonds tiefe Ausschüttungsrenditen um rund 2% ausweisen. Eine nächste Konsolidierung steht also nach dem sehr positiven 2. Quartal an. Die Manager müssen nun zeigen, wie sich Ihre Aktivitäten bezahlt machen. Das Potential steckt börsenkursmässig wohl kurzfristig eher noch in den Immobilienaktien, welche noch nicht annähernd stark wie die Fonds von der zurückgekehrten Investitionsfreudigkeit in Immobilienanlagen profitiert haben. Vor allem einige kleinere Gesellschaften haben in den vergangenen Monaten aufgezeigt, wie gut sie sich positioniert haben und sich dies nun positiv auf die Ergebnisse auswirken wird.

Der MV Immoextra Schweiz Fonds weist eine Performance von +2.82% für das erste Halbjahr aus und sieht auch für die nächsten 6 Monate einiges Potential, vor allem auch in volatilen Märkten einen Mehrwert zu erarbeiten.

Performances

	Lancierung	2023	2024¹	Seit Lancierung¹
MV Immoextra Schweiz Fonds Klasse I	01.10.2008	-4.01%	3.05%	82.68%
MV Immoextra Schweiz Fonds Klasse P	01.10.2008	-4.44%	2.82%	63.85%
MV Immoextra Schweiz Fonds Klasse M	15.07.2013	-4.20%	2.95%	58.32%
SXI Real Estate Total Return Index	-	5.03%	4.93%	132.35% ²

¹ : bis 28.06.2024

² : 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 Vertriebssträgern 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 Klasse „I“

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

Für Klasse „P“

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

Für Klasse „M“

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

Für Klasse „I“, „P“ und „M“

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 Klasse „I“, „P“ und „M“

Kommission für die Depotbank **0.092%**

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.

Berechnung der Nettoinventarwerte

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 Konstanzhaltung 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 Kommissionssätze 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 28.06.24:

Klasse I: CHF 174.84

Klasse P: CHF 158.15

Klasse M: CHF 163.35

Vermögensrechnung

	28.06.24	31.12.23
(Börsenwert)	CHF	CHF
Effekten		
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	238'702'756.20	235'466'007.65
Investmentfondsanteile	69'708'963.60	100'856'286.20
Bankguthaben		
Sichtguthaben	11'073'154.55	0.00
Collateral	73'596'175.00	28'579'791.66
Sonstige Vermögenswerte	12'318'782.87	3'334'033.64
Gesamtfondsvermögen bei Abschluss der Rechnungsperiode	405'399'832.22	368'236'119.15
Bankverbindlichkeiten	0.00	-716'314.05
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere leer verkauft	-1'285'479.50	-19'087'848.00
Kollektive Kapitalanlagen leer verkauft	-62'419'466.40	-6'982'662.80
Andere Verbindlichkeiten	-3'280'019.47	-906'961.71
Ausstehende Rückkäufe	-140'170.60	0.00
Nettofondsvermögen bei Abschluss der Rechnungsperiode	338'274'696.25	340'542'332.59

Veränderung des Nettofondsvermögens

	01.01.24	01.01.23
	28.06.24	31.12.23
	CHF	CHF
Nettofondsvermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	340'542'332.59	392'616'096.31
Ausschüttungen	-1'968'193.11	-3'082'136.56
Saldo aus dem Anteilverkehr	-10'201'221.71	-31'768'641.33
Gesamterfolg	9'901'778.48	-17'222'985.83
Nettofondsvermögen bei Abschluss der Rechnungsperiode	338'274'696.25	340'542'332.59

Entwicklung der Anzahl der Anteile

Klasse I

		01.01.24	01.01.23
		28.06.24	31.12.23
Stand zu Beginn der Rechnungsperiode		456'478.508	455'964.639
Ausgegebene Anteile		8'882.084	513.869
Zurückgenommene Anteile		0.000	0.000
Stand bei Abschluss der Rechnungsperiode		465'360.592	456'478.508
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode	CHF	174.84	170.64

Klasse P

		01.01.24	01.01.23
		28.06.24	31.12.23
Stand zu Beginn der Rechnungsperiode		549'624.787	574'380.036
Ausgegebene Anteile		5'073.013	56'143.104
Zurückgenommene Anteile		56'334.466	80'898.353
Stand bei Abschluss der Rechnungsperiode		498'363.334	549'624.787
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode	CHF	158.15	154.69

Klasse M

		01.01.24	01.01.23
		28.06.24	31.12.23
Stand zu Beginn der Rechnungsperiode		1'113'064.164	1'293'610.029
Ausgegebene Anteile		101'912.960	119'660.713
Zurückgenommene Anteile		124'677.779	300'206.578
Stand bei Abschluss der Rechnungsperiode		1'090'299.345	1'113'064.164
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode	CHF	163.35	159.59

Erfolgsrechnung	01.01.24	01.01.23
	28.06.24	31.12.23
	CHF	CHF
Erträge		
Erträge der Effekten		
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere	3'243'152.05	2'961'305.34
Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen ¹	-27'110.04	1'994'348.91
Ertrag der Bankguthaben		
Sichtguthaben	127'422.17	1'066.80
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	12'894.21	858.78
Total Erträge	3'356'358.39	4'957'579.83
Aufwendungen		
Reglementarische Vergütungen :		
an die Fondsleitung	-118'125.58	-259'628.48
an die Depotbank	-153'978.27	-334'462.62
an die Verwaltung	-1'042'977.72	-2'313'233.55
Prüfaufwand	-6'802.60	-13'677.90
Negativzinsen	-52'290.22	-529'169.80
Passivzinsen	-5'831.96	-180'714.54
Ausleihgebühren für Wertpapiere	-608'975.47	-1'030'397.08
Sonstige Aufwendungen	-4'682.26	-9'694.27
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen	-14'363.43	-20'604.53
Total Aufwendungen	-2'008'027.51	-4'691'582.77
Steuerliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds ²	0.00	1'728'351.85
Nettoertrag	1'348'330.88	1'994'348.91
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	1'368'939.93	2'033'612.45
Realisierter Erfolg	2'717'270.81	4'027'961.36
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	7'184'507.67	-21'250'947.19
Gesamterfolg	9'901'778.48	-17'222'985.83
TER³ in %:		
I-KLASSE	0.57	0.57
P-KLASSE	1.02	1.02
M-KLASSE	0.77	0.77
Performance Fee in %:		
I-KLASSE	0.00	0.00
P-KLASSE	0.00	0.00
M-KLASSE	0.00	0.00
Synthetische TER⁴ in %:		
I-KLASSE	0.73	0.78
P-KLASSE	1.19	1.23
M-KLASSE	0.93	0.98

¹ Dieser Posten umfasst Erträge aus Anteilen an anderen kollektiven Kapitalanlagen sowie die ausbezahlte Ausschüttungen auf Leerverkäufe von anderer kollektiven Kapitalanlagen.

² Gemäss Kreisschreiben Nr. 24 der Eidgenössischen Steuerverwaltung vom 20.11.2017, Kap. 2.8.

³ Ohne Performancegebühren und ohne TER der Zielfonds

⁴ TER die TER der Zielfonds und die Performancegebühr einbezieht

Inventar des Vermögens

Titelbezeichnung	Anzahl per 31.12.23	Käufe	Verkäufe	Anzahl per 28.06.24	Kurs	Verkehrswert CHF	in %
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte							
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere							
ALLREAL HOLDING LTD REG.SHS	0	1'000	1'000	0	0.00	0.00	0.00
FUNDAMENTA REAL ESTATE SA	0	500	500	0	0.00	0.00	0.00
INA INVEST HOLDING - REGISTERED SHS	1'450'691	83'971	19'054	1'515'608	18.40	27'887'187.20	6.88
INVESTIS HOLDING SA NAM.AKT	647'109	50'458	49'589	647'978	101.00	65'445'778.00	16.14
MOBIMO HOLDING NAMEN AKT	-9'618	29'164	24'597	-5'051	254.50	-1'285'479.50	-0.32
NOVAVEST	1'381'802	1'595'256	1'436'238	1'540'820	33.70	51'925'634.00	12.81
PLAZZA NAMEN-AKT.-A-	203'297	11'163	17'667	196'793	302.00	59'431'486.00	14.66
PSP SWISS PROPERTY AG	-102'000	214'487	105'487	7'000	115.30	807'100.00	0.20
SENIORRESIDENZ	165'899	169'153	335'052	0	0.00	0.00	0.00
SWISS PRIME SITE AG-NAMEN AKT	-51'000	130'605	63'500	16'105	85.20	1'372'146.00	0.34
WARTECK INVEST NAMEN-AKT	16'216	7'626	5'262	18'580	1'685.00	31'307'300.00	7.72
ZUG ESTATES HOLDING AG NAM.AKT B	300	5	0	305	1'725.00	526'125.00	0.13
<i>Schweiz</i>						237'417'276.70	58.56
Schweizer Franken						237'417'276.70	58.56
Die an einer Börse gehandelt Effekten						237'417'276.70	58.56
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere						237'417'276.70	58.56
Rechte							
DOMINICE SWISS PROPERTY 14.06.24 RIGHT	0	53'360	53'360	0	0.00	0.00	0.00
IMMO HELVETIC 21.05.24 RIGHT	0	228'960	228'960	0	0.00	0.00	0.00
LA FONCIERE 12.06.24 RIGHT	0	686'001	686'001	0	0.00	0.00	0.00
PROC SWIS COMM 28/03/24 RIGHT	0	76'000	76'000	0	0.00	0.00	0.00
SOLVALOR 61 FONDS DE 29.05.24 RIGHT	0	122'624	122'624	0	0.00	0.00	0.00
SWISS MIXED SIMA 10.05.24 RIGHT	0	364'979	364'979	0	0.00	0.00	0.00
WARTECK INVEST AG 17.06.24 RIGHT	0	22'231	22'231	0	0.00	0.00	0.00
<i>Schweiz</i>						0.00	0.00
Schweizer Franken						0.00	0.00
Die an einer Börse gehandelt Effekten						0.00	0.00
COMUNUS SWISS 21.06.24 RIGHT	0	7'054	7'054	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
Rechte						0.00	0.00
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte						237'417'276.70	58.56

Inventar des Vermögens

Titelbezeichnung	Anzahl per 31.12.23	Käufe	Verkäufe	Anzahl per 28.06.24	Kurs	Verkehrswert CHF	in %
Anteile in Investmentfonds							
BONHOTE IMMOBILIER	0	8'399	67'483	-59'084	149.50	-8'833'058.00	-2.18
CREDIT SUISSE REAL ESTATE FUND LIVING +	0	52'498	67'498	-15'000	148.50	-2'227'500.00	-0.55
CREDIT SUISSE REAL ESTATE FUND LOGISTICS	127'071	11'303	93'624	44'750	102.00	4'564'500.00	1.13
CS REF GREEN PROPERTY	0	4'050	4'050	0	0.00	0.00	0.00
CS SIAT	0	33'987	36'338	-2'351	227.00	-533'677.00	-0.13
DOMINICE SWISS PROPERTY FUND	0	7'500	7'500	0	0.00	0.00	0.00
FIR FONDS IMMOBILIER ROMAND - D DIS	-1'349	11'266	45'581	-35'664	222.00	-7'917'408.00	-1.95
GOOD BDG SREF	224'223	11'733	78'969	156'987	135.50	21'271'738.50	5.25
IMMOFONDS	0	200	1'309	-1'109	534.00	-592'206.00	-0.15
IMMO HELVETIC IMMO HELVETIC	21'215	30'511	36'540	15'186	210.00	3'189'060.00	0.79
INTERSWISS SCHWEIZ. LIEGENSCHAFTEN	120'766	16'556	54'794	82'528	180.00	14'855'040.00	3.66
LA FONCIERE	-1'000	68'890	87'358	-19'468	133.50	-2'598'978.00	-0.64
PATRIMON SW RE	0	4'769	17'768	-12'999	166.50	-2'164'333.50	-0.53
PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND	0	4'559	4'559	0	0.00	0.00	0.00
REALSTONE UNITS	0	14'500	13'575	925	126.50	117'012.50	0.03
RESIDENTIA UNITS CLASS -CHF-	106'552	11'324	39'073	78'803	96.60	7'612'369.80	1.88
ROTH RE SWISS -A-	0	30'005	38'003	-7'998	149.50	-1'195'701.00	-0.29
SCHRODER IMM PLUS	0	5'504	23'500	-17'996	159.50	-2'870'362.00	-0.71
SF RETAIL PROPERTIES FUND	0	112	112	0	0.00	0.00	0.00
SF SUSTAIN PROP	0	10'524	10'524	0	0.00	0.00	0.00
SOLVALOR 61	-16'181	28'656	31'078	-18'603	287.00	-5'339'061.00	-1.32
SWC(CH)RE IFCA -ANTEILE -FA CHF-	0	14'495	87'850	-73'355	177.00	-12'983'835.00	-3.20
SWISS CENTRAL CITY REAL ESTATE FUND	109'923	8'138	43'140	74'921	70.80	5'304'406.80	1.31
SWISS LIFE REF CH SWISS PROPERTIES	-2'500	15'870	13'370	0	0.00	0.00	0.00
UBS(CH) LEMAN RESIDENTIAL FONCIPARS	0	7'182	7'614	-432	136.00	-58'752.00	-0.01
UBS(CH)PF-DR	-91'068	56'372	404'038	-438'734	19.55	-8'577'249.70	-2.12
UBS PROPERTY FD - SWISS COMM. SWISSREAL	0	23	10'000	-9'977	65.60	-654'491.20	-0.16
UBS PROPERTY FD SWISS RESIDENTIAL ANFOS	0	49'478	117'767	-68'289	86.00	-5'872'854.00	-1.45
UBS SWIXX MIX SIMA	0	164'104	152'084	12'020	133.00	1'598'660.00	0.39
<i>Schweiz</i>						-3'906'678.80	-0.95
Schweizer Franken						-3'906'678.80	-0.95
Die an einer Börse gehandelt Effekten						-3'906'678.80	-0.95
COMUNUS SICAV SWISS	7'054	0	0	7'054	176.00	1'241'504.00	0.31
CRONOS IMMO FUND	0	500	500	0	0.00	0.00	0.00
CRONOS IMMO FUND RTS 01-09-22	0	20'000	20'000	0	0.00	0.00	0.00
HELVETIA CH SWISS PROPERTY FUND	70'787	20'000	90'787	0	0.00	0.00	0.00
MOBIFONDS SWISS PROPERTY	35'226	10'104	0	45'330	120.75	5'473'597.50	1.35
TRUSTSTONE SWISS REAL ESTATE 1	60'967	0	0	60'967	73.50	4'481'074.50	1.11
<i>Schweiz</i>						11'196'176.00	2.77
Schweizer Franken						11'196'176.00	2.77
Übertragbare Wertpapiere, die an einem anderen geregelten, der Öffentlichkeit zugänglichen Markt gehandelt werden						11'196'176.00	2.77
Anteile in Investmentfonds						7'289'497.20	1.82

Titelbezeichnung	Verkehrswert CHF	in %
<hr/> Bankguthaben <hr/>		
Sichtguthaben	11'073'154.55	2.73
Collateral	73'596'175.00	18.15
Bankguthaben	84'669'329.55	20.88

Devisenkurs

1 EUR	=	CHF	0.96305
1 GBP	=	CHF	1.13587
1 USD	=	CHF	0.89858

Leerverkäufe unter Anwendung des Commitment-Ansatz II

Brutto-Gesamtverpflichtung	
Leerverkäufe	63'704'945.90
Total in CHF	63'704'945.90
Total in % des Nettofondsvermögens	18.83

Angaben früherer Jahre

Datum	Klasse	Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode		Anzahl Anteile im Umlauf	Nettofondsvermögen	Ausschüttung des Nettoertrags je Anteil
31.12.22	Klasse I	CHF	179.18	455'964.639	81'699'194.37	1.40
31.12.23	Klasse I	CHF	170.64	456'478.508	77'892'665.19	1.00
28.06.24	Klasse I	CHF	174.84	465'360.592	81'363'348.59	0.00
31.12.22	Klasse P	CHF	163.24	574'380.036	93'762'698.44	1.35
31.12.23	Klasse P	CHF	154.69	549'624.787	85'020'686.95	0.90
28.06.24	Klasse P	CHF	158.15	498'363.334	78'814'869.09	0.00
31.12.22	Klasse M	CHF	167.87	1'293'610.029	217'154'203.50	1.27
31.12.23	Klasse M	CHF	159.59	1'113'064.164	177'628'980.45	0.94
28.06.24	Klasse M	CHF	163.35	1'090'299.345	178'096'478.57	0.00