

# SWISSCANTO (CH) INDEX REAL ESTATE FUND SWITZERLAND INDIRECT

## Halbjahresbericht per 31.08.2024

Teilvermögen des Swisscanto (CH) Index Fund V  
Vertraglicher Umbrella-Fonds schweizerischen Rechts der Art  
«Übrige Fonds für traditionelle Anlagen»

<b>Klasse</b>	<b>Valor</b>	<b>Währung</b>
FA CHF	31562305	CHF
GT CHF	31562314	CHF
NT CHF	11705254	CHF

Rechnungswährung: CHF

Weitere Informationen stehen im Internet unter [www.swisscanto-fondsleitungen.com](http://www.swisscanto-fondsleitungen.com) zur Verfügung.

## Inhaltsverzeichnis

1	Organisation und Verwaltung	2
2	Vertriebsorganisation	3
3	Abschlusszahlen	4
4	Derivative Finanzinstrumente - Risiko gemäss Commitment I	8
5	Spesen zu Gunsten Teilvermögen und Kommissionen zu Gunsten Fondsleitung	9
6	Zusätzliche Informationen und Ausserbilanzgeschäfte	9
7	Pauschale Verwaltungskommission	10
8	Benchmark	10
9	TER	10
10	Fussnoten	11
11	Grundsätze für die Bewertung sowie Berechnung der Nettoinventarwerte	12

# 1 Organisation und Verwaltung

## Fondsleitung

Firma Swisscanto Fondsleitung AG  
Sitz Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich

## Verwaltungsrat

Daniel Previdoli, Präsident  
Mitglied der Generaldirektion und Leiter Products,  
Services & Direct Banking, Zürcher Kantonalbank

Christoph Schenk, Vizepräsident  
Mitglied der Direktion und Leiter Investment Solutions,  
Zürcher Kantonalbank

Dr. Thomas Fischer, Mitglied  
General Counsel, Zürcher Kantonalbank

Regina Kleeb, Mitglied  
Unabhängige Verwaltungsrätin, Master of Advanced Studies in Bankmanagement (IFZ)

## Geschäftsleitung

Hans Frey  
Geschäftsführer  
Andreas Hogg  
Stellvertretender Geschäftsführer und Leiter Risk, Finance & Services  
Silvia Karrer  
Leiterin Administration & Operations

## Delegationen

Anlageentscheide Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich  
Fondsadministration Swisscanto Fondsleitung AG, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich

## Depotbank

Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich

## Prüfgesellschaft

Ernst & Young AG, Maagplatz 1, 8005 Zürich

## 2 Vertriebsorganisation

### Zahlstelle

Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich

### Vertriebsträger

Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich

## 3 Abschlusszahlen

### Übersicht

	von	01.03.2024	01.03.2023	01.03.2022	01.03.2021
	bis	31.08.2024	29.02.2024	28.02.2023	28.02.2022
<b>Konsolidiert</b>					
	<b>CHF</b>				
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode		2'673'041'366.24	2'372'469'107.60	2'146'777'330.73	2'306'345'603.58
<b>Klasse FA CHF</b>					
	<b>CHF</b>				
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode		106'912'926.69	89'272'988.53	69'848'152.53	78'844'141.98
Anzahl Anteile am Ende der Rechnungsperiode		895'327.842	757'826.626	621'686.934	617'690.023
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode 1)		119.4120	117.8013	112.3526	127.6435
Ausschüttung je Anteil		-	1.55	1.35	1.40
Kapitalausschüttung je Anteil		-	1.40	-	-
Total Expense Ratio (Synthetische TER)		0.91 %	0.91 %	0.92 %	0.99 %
<b>Klasse GT CHF</b>					
	<b>CHF</b>				
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode		378'252'281.29	333'086'657.61	260'136'469.41	244'589'883.54
Anzahl Anteile am Ende der Rechnungsperiode		2'895'980.574	2'640'611.091	2'180'118.644	1'820'217.274
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode 1)		130.6129	126.1400	119.3222	134.3740
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode in EUR		139.0751	132.3772	120.0478	130.3990
Thesaurierung je Anteil		-	1.60	1.46	1.44
Total Expense Ratio (Synthetische TER)		0.88 %	0.88 %	0.89 %	0.96 %
<b>Klasse NT CHF</b>					
	<b>CHF</b>				
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode		2'187'876'158.26	1'950'109'461.46	1'816'792'708.79	1'982'911'578.06
Anzahl Anteile am Ende der Rechnungsperiode		12'509'353.098	11'552'567.070	11'389'706.503	11'049'221.669
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode 1)		174.8992	168.8031	159.5118	179.4617
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode in EUR		186.2307	177.1498	160.4819	174.1528
Thesaurierung je Anteil		-	2.24	2.21	2.22
Total Expense Ratio (Synthetische TER)		0.72 %	0.72 %	0.72 %	0.80 %

Die in diesem Bericht enthaltenen Zahlen und Angaben sind vergangenheitsbezogen. Diese dürfen nicht als Garantie für die zukünftige Entwicklung verstanden werden.

### Performance

	2023 / 2024	2023	2022	2021
Klasse FA CHF	3.99 %	4.77 %	-15.29 %	7.12 %
Klasse GT CHF	4.01 %	4.80 %	-15.26 %	7.15 %
Klasse NT CHF	4.10 %	4.97 %	-15.12 %	7.32 %
Benchmark	4.11 %	5.03 %	-15.17 %	7.32 %
Tracking Error 33)	-	0.05 %	0.06 %	0.03 %

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 Kosten und Kommissionen unberücksichtigt.

## Tracking Differenz

### Klasse

Klasse FA CHF	-0.12 %
Klasse GT CHF	-0.10 %
Klasse NT CHF	-0.01 %

Die Tracking Differenz ist insbesondere auf die Fondskosten (siehe Total Expense Ratio) und sofern anwendbar auf nicht rückforderbare Quellensteuern sowie auf Erträge aus Effektenleihe zurückzuführen. Der Portfoliomanager des Teilvermögens strebt an, den Index so genau wie möglich und zweckmässig nachzubilden um die verbleibende Tracking Differenz so tief wie möglich zu halten. Die Tracking Differenz ist in Prozentpunkten angegeben. Neulancierungen sowie zur Fondswährung abweichende Klassenwährungen können zur Verzerrung der Tracking Differenz führen.

## Vermögensrechnung

(Verkehrswerte)	31.08.2024	29.02.2024
Bankguthaben auf Sicht	4'137'057.99	4'324'297.27
Bezugsrechte	243'918.54	36'199.02
Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	2'662'967'445.00	2'361'688'277.95
Sonstige Vermögenswerte	5'759'106.63	6'477'284.18
<b>Gesamtfondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode</b>	<b>2'673'107'528.16</b>	<b>2'372'526'058.42</b>
Andere Verbindlichkeiten	-66'161.92	-56'950.82
<b>Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode</b>	<b>2'673'041'366.24</b>	<b>2'372'469'107.60</b>

## Entwicklung der Anzahl Anteile

Klasse FA CHF	von bis	01.03.2024 31.08.2024	01.03.2023 29.02.2024
Bestand zu Beginn der Rechnungsperiode		757'826.626	621'686.934
Ausgegebene Anteile		162'397.134	311'687.677
Zurückgenommene Anteile		-24'895.918	-175'547.985
<b>Bestand am Ende der Rechnungsperiode</b>		<b>895'327.842</b>	<b>757'826.626</b>

Klasse GT CHF	von bis	01.03.2024 31.08.2024	01.03.2023 29.02.2024
Bestand zu Beginn der Rechnungsperiode		2'640'611.091	2'180'118.644
Ausgegebene Anteile		486'020.589	638'956.265
Ausgegebene Anteile (Sacheinlagen)		-	93'366.421
Zurückgenommene Anteile		-230'651.106	-271'830.239
<b>Bestand am Ende der Rechnungsperiode</b>		<b>2'895'980.574</b>	<b>2'640'611.091</b>

Klasse NT CHF	von bis	01.03.2024 31.08.2024	01.03.2023 29.02.2024
Bestand zu Beginn der Rechnungsperiode		11'552'567.070	11'389'706.503
Ausgegebene Anteile		1'494'497.001	2'276'386.207
Ausgegebene Anteile (Sacheinlagen)		64'933.934	38'329.913
Zurückgenommene Anteile		-602'644.907	-2'076'709.518
Zurückgenommene Anteile (Sachauslagen)		-	-75'146.035
<b>Bestand am Ende der Rechnungsperiode</b>		<b>12'509'353.098</b>	<b>11'552'567.070</b>

## Sacheinlagen (Ausgabe von Anteilen)

	Datum	Gegenwert	Anteile
Klasse NT CHF	20.06.2024	8'882'537.34	52'766.744
Klasse NT CHF	16.07.2024	2'119'490.43	12'167.190

## Veränderung des Nettofondsvermögens

<b>Konsolidiert</b>	<b>von bis</b>	<b>01.03.2024 31.08.2024</b>	<b>01.03.2023 29.02.2024</b>
Nettofondsvermögen zu Beginn der Rechnungsperiode		2'372'469'107.60	2'146'777'330.73
Ausbezahlte Ausschüttung		-2'511'708.39	-1'042'126.77
Thesaurierung; 35% Schweizerische Verrechnungssteuer		-10'829'702.11	-10'064'110.98
Saldo aus dem Anteilverkehr		212'601'141.17	93'939'105.88
Gesamterfolg aus Erfolgsrechnung		101'312'527.97	142'858'908.74
<b>Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode</b>		<b>2'673'041'366.24</b>	<b>2'372'469'107.60</b>

## Erfolgsrechnung

<b>Konsolidiert</b>	<b>von bis</b>	<b>01.03.2024 31.08.2024</b>	<b>01.03.2023 29.02.2024</b>
<b>Ertrag</b>			
Erträge der Bankguthaben auf Sicht		10'373.10	3'041.05
Erträge der Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen		17'938'348.46	31'317'771.64
Steuerrechtliche Anpassung aufgrund von Erträgen aus Zielfonds 4)		0.00	446'536.35
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen		1'970'538.86	3'677'158.71
<b>Total Ertrag</b>		<b>19'919'260.42</b>	<b>35'444'507.75</b>
<b>Aufwand</b>			
Passivzinsen		0.00	-117.65
Reglementarische Vergütungen		-377'474.31	-637'357.40
Sonstige Aufwendungen		-207.63	-75.90
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen		-618'027.16	-3'489'185.16
<b>Total Aufwand</b>		<b>-995'709.10</b>	<b>-4'126'736.11</b>
<b>Nettoertrag / Verlust</b>		<b>18'923'551.32</b>	<b>31'317'771.64</b>
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste		15'716'589.93	21'417'002.48
Zahlungen aus Kapitaleinlageprinzip		4'492'715.10	4'398'089.58
Einkünfte aus Ausgabe-/Rücknahmespesen		174'861.58	248'819.31
Übertrag von steuerrechtlichem Ausgleich aufgrund von Erträgen aus Zielfonds 4)		0.00	-446'536.35
<b>Realisierter Erfolg</b>		<b>39'307'717.93</b>	<b>56'935'146.66</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste		62'004'810.04	85'923'762.08
<b>Gesamterfolg</b>		<b>101'312'527.97</b>	<b>142'858'908.74</b>

## Inventar des Fondsvermögens am Ende der Rechnungsperiode und Bestandesveränderungen während der Periode

ISIN / Fälligkeitsdatum	Bezeichnung	Anz / Nom in Tsd. 01.03.2024	Kauf Zugang 2)	Verkauf Abgang 3)	Anz / Nom in Tsd. Wäh- rung 31.08.2024	Kurs 8)	Kurswert CHF	in % 7)	Kat.
<b>Wertpapiere, die an einer Börse kotiert sind</b>							<b>2'662'211'363.54</b>	<b>99.63</b>	
<b>Bezugsrechte</b>							<b>243'918.54</b>	<b>0.01</b>	
CH1325905409	UBS CH PROPERTY FUND -RTS	0	2'885'359	2'885'359	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH1326289522	CRONOS IMMO FUND-RTS	253'140	0	253'140	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH1326289530	DOMINICE SWISS PROPERTY FUND	0	119'753	119'753	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH1328441832	PROCIMMO REAL ESTATE SIC-RTS	0	369'741	369'741	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH1329708742	SF RETAIL PROPERTIES - RTS	0	243'281	243'281	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH1344314229	SOLVALOR 61-RTS	0	205'126	205'126	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH1344403584	BERNINVEST-IMMO HELVETIC RTS	0	226'499	226'499	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH1350036948	LA FONCIERE-RTS	0	553'090	553'090	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH1350731845	DOMINICE SWISS PROPERTY-RTS	0	134'268	134'268	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH1355290185	SWISS LIFE REF CH ESG SWISS	0	664'466	664'466	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH1357814123	BALOISE SWISS PROPERTY-RTS	0	301'134	0	301'134 CHF	0.81	243'918.54	0.01	a)
CH1361403103	BONHOTE-IMMOBILIER SIC-SCRIP	0	305'581	305'581	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
<b>Diverse</b>							<b>243'918.54</b>	<b>0.01</b>	
<b>Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen</b>							<b>2'662'967'445.00</b>	<b>99.62</b>	
CH0002769351	CREDIT SUISSE REALESTATE FUND INTERSWISS	354'324	34'256	13'760	374'820 CHF	175.50	65'780'910.00	2.46	a)
CH0002770102	IMMO HELVETIC	224'170	35'077	5'668	253'579 CHF	214.00	54'265'906.00	2.03	a)
CH0002782263	LA FONCIERE	543'560	89'139	13'573	619'126 CHF	137.50	85'129'825.00	3.18	a)
CH0002785456	SOLVALOR 61	202'287	47'980	5'729	244'538 CHF	301.00	73'605'938.00	2.75	a)
CH0009778769	IMMOFONDS	140'263	12'341	4'245	148'359 CHF	536.00	79'520'424.00	2.97	a)
CH0012913700	CREDIT SUISSE REAL ESTATE SIAT	655'217	61'094	23'353	692'958 CHF	230.00	159'380'340.00	5.96	a)
CH0014420829	UBS PROPERTY FUND SWISS RESIDENTIAL ANFOS	1'418'522	121'991	40'285	1'500'228 CHF	88.20	132'320'109.60	4.95	a)
CH0014420852	UBS PROPERTY FUND LEMAN RESIDENTIAL FONCIPARS	569'246	47'840	15'000	602'086 CHF	136.00	81'883'696.00	3.06	a)
CH0014420878	UBS (CH) PROPERTY FUND - SWISS MIXED SIMA	2'861'267	335'550	84'189	3'112'628 CHF	139.50	434'211'606.00	16.24	a)
CH0014420886	UBS PROPERTY FUND SWISS COMMERCIAL SWISSREAL	984'208	95'590	38'701	1'041'097 CHF	66.00	68'712'402.00	2.57	a)
CH0014586710	FONDS IMMOBILIER ROMAND	304'493	25'310	7'718	322'085 CHF	225.00	72'469'125.00	2.71	a)
CH0026168846	SWISSINVEST REAL ESTATE INVESTMENT FUND	211'143	18'887	6'743	223'287 CHF	196.00	43'764'252.00	1.64	a)
CH0026465366	UBS PROPERTY FUND DIRECT RESIDENTIAL	1'856'020	169'503	62'973	1'962'550 CHF	20.20	39'643'510.00	1.48	a)
CH0026725611	BONHOTE - IMMOBILIER	295'256	31'134	14'242	312'148 CHF	146.00	45'573'608.00	1.70	a)
CH0031069328	CS REAL ESTATE FUND LIVINGPLUS	832'985	71'267	23'280	880'972 CHF	147.00	129'502'884.00	4.84	a)
CH0033624211	PROCIMMO SWISS COMMERCIAL	369'821	54'299	11'168	412'952 CHF	157.00	64'833'464.00	2.43	a)
CH0034995214	PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND	228'523	19'307	6'199	241'631 CHF	169.00	40'835'639.00	1.53	a)
CH0037237630	STREETBOX REAL ESTATE FUND	17'145	1'234	185	18'194 CHF	493.00	8'969'642.00	0.34	a)
CH0037430946	SWC (CH) REF RESPONSIBLE IFCA FA CHF	420'736	36'853	12'579	445'010 CHF	181.00	80'546'810.00	3.01	a)
CH0039415010	REALSTONE SWISS PROPERTY	535'864	45'284	14'322	566'826 CHF	127.50	72'270'315.00	2.70	a)
CH0100612339	FIDFUND-RESIDENTIA	63'895	4'015	514	67'396 CHF	98.00	6'604'808.00	0.25	a)
CH0100778445	CS REAL ESTATE FD GREEN PROP	784'147	67'778	22'602	829'323 CHF	118.50	98'274'775.50	3.68	a)
CH0107006550	PROCIMMO RESIDENTIAL LEMANIC	104'227	7'475	1'550	110'152 CHF	147.50	16'247'420.00	0.61	a)
CH0111959190	SWC (CH) REF RESP SWISS COMMERCIAL FA CHF	207'788	16'253	4'491	219'550 CHF	103.00	22'613'650.00	0.85	a)
CH0118768057	CS REAL ESTATE FD HOSPITALITY	339'781	24'391	6'866	357'306 CHF	80.60	28'798'863.60	1.08	a)
CH0120791253	SF SUSTAINABLE PROPERTY FUND	336'186	27'574	8'325	355'435 CHF	125.50	44'607'092.50	1.67	a)
CH0124238004	ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV	640'616	58'723	21'834	677'505 CHF	148.00	100'270'740.00	3.75	a)
CH0142902003	GOOD BUILDINGS SWISS REAL ESTATE FUND	87'849	6'983	1'827	93'005 CHF	139.50	12'974'197.50	0.49	a)
CH0192940390	UBS CH PROPTY DIRECT URBAN	1'437'617	111'945	30'332	1'519'230 CHF	13.95	21'193'258.50	0.79	a)
CH0215751527	DOMINICE SWISS PROPERTY FUND	119'836	38'540	2'212	156'164 CHF	134.00	20'925'976.00	0.78	a)
CH0245633950	CS REAL EST LOGISTICSPLUS-A	319'549	27'483	9'058	337'974 CHF	99.80	33'729'805.20	1.26	a)
CH0258245064	SUISSE ROMANDE PROPERTY FUND	107'171	6'472	117	113'526 CHF	99.40	11'284'484.40	0.42	a)
CH0267501291	SUSTAINABLE REAL ESTATE INVEST	135'817	10'523	2'502	143'838 CHF	89.40	12'859'117.20	0.48	a)
CH0285087455	SF RET PROP FD / UT CHF	242'634	35'681	4'517	273'798 CHF	112.50	30'802'275.00	1.15	a)
CH0293784861	SWISS LIFE REF CH SW PROPERT	647'169	283'109	17'901	912'377 CHF	118.00	107'660'486.00	4.03	a)



ISIN / Fälligkeitsdatum	Bezeichnung	Anz / Nom in Tsd. 01.03.2024	Kauf Zugang 2)	Verkauf Abgang 3)	Anz / Nom in Tsd. Wäh- rung 31.08.2024	Kurs 8)	Kurswert CHF	in % 7)	Kat.
CH0324608568	CRONOS IMMO FUND	254'044	39'722	5'240	288'526	CHF	114.50	33'036'227.00	1.24 a)
CH0335507932	HELVETICA SWISS COMMERCIAL	173'611	11'763	3'813	181'561	CHF	87.20	15'832'119.20	0.59 a)
CH0344799694	SF COMMERCIAL PROPERTIES	95'830	5'735	0	101'565	CHF	81.20	8'247'078.00	0.31 a)
CH0395718866	SCHRODER IMMOPLUS	426'605	42'607	17'957	451'255	CHF	161.50	72'877'682.50	2.73 a)
CH0414551033	BALOISE SWISS PROPERTY FD	287'939	23'719	6'761	304'897	CHF	113.50	34'605'809.50	1.29 a)
CH0433089270	ZIF IMMO DIREKT SCHW	383'633	32'630	10'695	405'568	CHF	116.00	47'045'888.00	1.76 a)
CH0444142555	SWISS CENTRAL CITY REAL EST	151'829	11'358	2'396	160'791	CHF	75.80	12'187'957.80	0.46 a)
CH0513838323	HELVETIA SWISS PROPERTY FUND	0	344'643	1'427	343'216	CHF	108.00	37'067'328.00	1.39 a)
<b>CH</b>							<b>2'662'967'445.00</b>	<b>99.62</b>	

### Vermögensaufstellung

	Kurswert CHF	in % 7)
Bankguthaben auf Sicht	4'137'057.99	0.15
Bezugsrechte	243'918.54	0.01
Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	2'662'967'445.00	99.62
Sonstige Vermögenswerte	5'759'106.63	0.22
<b>Gesamtfondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode</b>	<b>2'673'107'528.16</b>	<b>100.00</b>
Andere Verbindlichkeiten	-66'161.92	
<b>Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode</b>	<b>2'673'041'366.24</b>	

### Bewertungskategorien

	Kurswert CHF	in % 7)
a) Anlagen, die an einer Börse kotiert oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden; bewertet zu den Kursen, die am Hauptmarkt bezahlt werden (Art. 88 Abs. 1 KAG);	2'663'211'363.54	99.63
b) Anlagen, für die keine Kurse gemäss Buchstabe a verfügbar sind; bewertet aufgrund von am Markt beobachtbaren Parametern;	0.00	0.00
c) Anlagen, die aufgrund von am Markt nicht beobachtbaren Parametern mit geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten bewertet werden.	0.00	0.00

### Devisenkurse

EUR	1 = CHF	0.93915344
-----	---------	------------

## 4 Derivative Finanzinstrumente - Risiko gemäss Commitment I

Engagement	Währung	Betrag	in % 28)
Total der engagementerhöhenden Positionen (Basiswertäquivalent)	CHF	-	-
Total der engagementreduzierenden Positionen (Basiswertäquivalent)	CHF	-	-

## 5 Spesen zu Gunsten Teilvermögen und Kommissionen zu Gunsten Fondsleitung

Periode: 01.03.2024 - 31.08.2024

Klasse	Währung	Ausgabespesen, Ausgabekomm. in % zu Gunsten 30)		Durchschnitt Ausgabespesen in %	Rücknahmespesen, Rücknahmekomm. in % zu Gunsten 30)		Durchschnitt Rücknahmespesen in %
		Teilvermögen	Fondsleitung		Teilvermögen	Fondsleitung	
FA CHF	CHF	0.00 - 0.05	-	0.030	0.00 - 0.05	-	0.007
GT CHF	CHF	0.00 - 0.05	-	0.030	0.00 - 0.05	-	0.007
NT CHF	CHF	0.00 - 0.05	-	0.030	0.00 - 0.05	-	0.007

Die Anleger können Angaben über die Höhe der effektiv belasteten Ausgabe- bzw. Rücknahmespesen bei der Fondsleitung beziehen. Die Berechnung der Ausgabe- bzw. Rücknahmespesen ist im Fondsvertrag § 19 Ziff. 3 geregelt.

## 6 Zusätzliche Informationen und Ausserbilanzgeschäfte

Am Bilanzstichtag ausgeliehene Effekten	Währung	Betrag
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	CHF	-
Obligationen, Wandelobligationen und sonstige Forderungswertpapiere und -rechte	CHF	-
Andere Wertpapiere	CHF	-

Am Bilanzstichtag in Pension gegebene Effekten	Währung	Betrag
Keine	CHF	-

Die Fondsleitung hat keine Vereinbarungen bezüglich sogenannten «soft commissions» geschlossen.

## 7 Pauschale Verwaltungskommission

Die pauschale Verwaltungskommission (PVK) wird verwendet für die Leitung, die Entschädigung der Depotbank (PAF) für die von ihr erbrachten Dienstleistungen, wie auch für das Asset Management und den Vertrieb (PMF) des Teilvermögens.

Im Geschäftsjahr effektiv belastete Sätze:

**Periode:** 01.03.2024 - 31.08.2024

Klasse	PVK p.a. in %		PMF p.a. in %	PAF p.a. in %	VK Zielfonds p.a. in %
	Eff	Max	Eff	Eff	Eff
FA CHF	0.200	0.500	0.100	0.100	3.000
GT CHF	0.170	0.350	0.120	0.050	3.000
NT CHF	-	-	-	-	3.000

Gemäss den Verhaltensregeln der Asset Management Association Switzerland vom 5. August und 23. September 2021 (in Kraft 1. Januar 2022): Aus der pauschalen Verwaltungskommission können Gebühren bzw. Entschädigungen (inkl. Retrozessionen) zur Deckung der Vertriebstätigkeit des Fonds bezahlt werden. Als Vertriebstätigkeit gilt insbesondere jede Tätigkeit in Zusammenhang mit dem Angebot, der Werbung und der Vermittlung des Fonds. Die Gesellschaft bzw. die Fondsleitung kann Anlegern aufgrund objektiver Kriterien Rabatte auf den dem Fonds belasteten Gebühren bzw. Kosten gewähren.

## 8 Benchmark

SXI Real Estate® Funds Broad TR

## 9 TER

Die TER wurde gemäss «Richtlinien zur Berechnung und Offenlegung der TER von kollektiven Kapitalanlagen», die von der AMAS - Asset Management Association Switzerland (Stand: 5. August 2021) herausgegeben wurden, ermittelt.

## 10 Fussnoten

- 1) Der Nettoinventarwert wird mathematisch auf 0.0001 der Rechnungseinheit gerundet.
- 2) Käufe umfassen unter anderem die Transaktionen: Käufe / Gratistitel / Konversionen / Namensänderungen / Splits / Stock-/ Wahldividenden / Titelaufteilungen / Überträge / Umtausch zwischen Gesellschaften / Zuteilungen aus Bezugs-/Optionsrechten / Sacheinlagen.
- 3) Verkäufe umfassen unter anderem die Transaktionen: Verkäufe / Auslosungen / Ausbuchungen infolge Verfall / Ausübungen von Bezugs-/Optionsrechten / Konversionen / Reverse Splits / Rückzahlungen / Überträge / Umtausch zwischen Gesellschaften / Sachauslagen.
- 4) Gemäss Kreisschreiben 24 vom 20.11.2017 und 25 vom 23.02.2018 der Eidgenössischen Steuerverwaltung.
- 7) Allfällige Abweichungen in den Totalisierungen sind auf Rundungsdifferenzen zurückzuführen.
- 8) Kursangabe der britischen Titel in Pence.
- 28) Sämtliche engagementerhöhenden Derivate (netto nach Verrechnung gegenläufiger Positionen) sind durch geldnahe Mittel gedeckt. Sämtliche engagementreduzierenden Derivate (netto nach Verrechnung gegenläufiger Positionen) sind durch die entsprechenden Basiswerte gedeckt.
- 30) Darstellung der Angaben in Prozent des Nettoinventarwertes.
- 33) Annualisierte Standardabweichung der monatlichen Renditedifferenz zwischen stetiger Bruttorendite (vor Abzug von Gebühren) und stetiger Benchmarkrendite über den Betrachtungszeitraum.  
Berechnungsformel:  $\text{Tracking Error} = \text{STANDARDABWEICHUNG (über einen Zwölfmonatszeitraum berechnete monatliche Renditedifferenz)} * \text{QUADRATWURZEL}(12)$

## 11 Grundsätze für die Bewertung sowie Berechnung der Nettoinventarwerte

1. Der Nettoinventarwert jedes Teilvermögens und der Anteil der einzelnen Klassen (Quoten) wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres sowie für jeden Tag, an dem Anteile ausgegeben oder zurückgenommen werden, in der Rechnungseinheit des entsprechenden Teilvermögens, berechnet. Für Tage, an welchen die Börsen bzw. Märkte der Hauptanlageländer eines Teilvermögens geschlossen sind (z.B. Banken- und Börsenfeiertage), findet keine Berechnung des Vermögens des entsprechenden Teilvermögens 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 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 Marktrendite 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.
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. Der Nettoinventarwert eines Anteils einer Klasse eines Teilvermögens ergibt sich aus der der betreffenden Anteilsklasse am Verkehrswert des Vermögens dieses Teilvermögens zukommenden Quote, vermindert um all-fällige Verbindlichkeiten dieses Teilvermögens, die der betreffenden Anteilsklasse zugeteilt sind, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile der entsprechenden Klasse. Er wird auf 0.0001 der Rechnungseinheit des entsprechenden Teilvermögens oder, falls abweichend, der Referenzwährung oder der jeweiligen weiteren Zeichnungs- und Rücknahmewährung (gemäss Tabelle zum Prospekt) der entsprechenden Anteilsklasse gerundet. Bei Teilvermögen mit der Rechnungseinheit japanischer Yen (JPY) wird der Nettoinventarwert auf 0.01 der Rechnungseinheit des entsprechenden Teilvermögens oder, falls abweichend, 0.0001 der Referenzwährung oder der jeweiligen weiteren Zeichnungs- und Rücknahmewährung (gemäss Tabelle zum Prospekt) der entsprechenden Anteilsklasse gerundet.
7. Die Quoten am Verkehrswert des Nettovermögens eines Teilvermögens (Vermögen dieses Teilvermögens 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 entsprechenden Teilvermögen 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 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 eines Teilvermögens, getätigt wurden.