

SWISSCANTO (CH) INDEX REAL ESTATE FUND EUROPE (EX CH) 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»

Klasse	Valor	Währung
FA CHF	31562304	CHF
NT CHF	11705258	CHF

Rechnungswährung: CHF

Weitere Informationen stehen im Internet unter 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	9
5	Spesen zu Gunsten Teilvermögen und Kommissionen zu Gunsten Fondsleitung	10
6	Zusätzliche Informationen und Ausserbilanzgeschäfte	10
7	Pauschale Verwaltungskommission	10
8	Benchmark	11
9	TER	11
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
Konsolidiert	CHF				
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode		30'274'652.86	23'390'607.71	17'339'191.06	19'859'035.79
Klasse FA CHF	CHF				
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode		3'101'403.07	2'119'176.82	2'149'001.45	3'127'671.84
Anzahl Anteile am Ende der Rechnungsperiode		51'853.853	39'564.771	35'197.274	33'964.776
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode ¹⁾		59.8105	53.5622	61.0559	92.0857
Ausschüttung je Anteil		-	1.80	2.05	2.20
Total Expense Ratio (TER)		0.25 %	0.24 %	0.24 %	0.25 %
Klasse NT CHF	CHF				
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode		27'173'249.79	21'271'430.89	15'190'189.61	16'731'363.95
Anzahl Anteile am Ende der Rechnungsperiode		220'927.961	197'217.122	127'221.722	94'677.728
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode ¹⁾		122.9960	107.8579	119.3993	176.7191
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode in EUR		130.9647	113.1911	120.1255	171.4914
Thesaurierung je Anteil		-	3.85	3.93	4.41
Total Expense Ratio (TER)		0.01 %	0.00 %	0.00 %	0.01 %

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	15.21 %	9.63 %	-41.88 %	13.30 %
Klasse NT CHF	15.35 %	9.49 %	-41.74 %	13.44 %
Benchmark	15.12 %	9.34 %	-41.84 %	13.25 %
Tracking Error ³³⁾	-	0.19 %	0.23 %	0.15 %

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	0.09 %
Klasse NT CHF	0.23 %

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	23'651.82	310'905.32
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	30'188'837.96	23'059'455.46
Sonstige Vermögenswerte	63'852.11	20'658.49
Gesamtfondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	30'276'341.89	23'391'019.27
Andere Verbindlichkeiten	-1'689.03	-411.56
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	30'274'652.86	23'390'607.71

Entwicklung der Anzahl Anteile

	von bis	01.03.2024 31.08.2024	01.03.2023 29.02.2024
Klasse FA CHF			
Bestand zu Beginn der Rechnungsperiode		39'564.771	35'197.274
Ausgegebene Anteile		19'051.542	15'317.535
Zurückgenommene Anteile		-6'762.460	-10'950.038
Bestand am Ende der Rechnungsperiode		51'853.853	39'564.771

	von bis	01.03.2024 31.08.2024	01.03.2023 29.02.2024
Klasse NT CHF			
Bestand zu Beginn der Rechnungsperiode		197'217.122	127'221.722
Ausgegebene Anteile		35'915.154	149'058.828
Zurückgenommene Anteile		-12'204.315	-79'063.428
Bestand am Ende der Rechnungsperiode		220'927.961	197'217.122

Veränderung des Nettofondsvermögens

Konsolidiert	von bis	01.03.2024 31.08.2024	01.03.2023 29.02.2024
Nettofondsvermögen zu Beginn der Rechnungsperiode		23'390'607.71	17'339'191.06
Ausbezahlte Ausschüttung		-91'206.20	-84'522.38
Thesaurierung; 35% Schweizerische Verrechnungssteuer		-280'436.59	-227'303.50
Saldo aus dem Anteilverkehr		3'480'134.23	7'387'871.93
Gesamterfolg aus Erfolgsrechnung		3'775'553.71	-1'024'629.40
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode		30'274'652.86	23'390'607.71

Erfolgsrechnung

Konsolidiert	von bis	01.03.2024 31.08.2024	01.03.2023 29.02.2024
Ertrag			
Erträge der Bankguthaben auf Sicht		748.37	944.55
Erträge der Aktien und sonstigen Beteiligungswertpapiere und -rechte		696'506.00	659'402.25
Erträge der Gratisaktien		86'586.81	52'847.31
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen		82'563.70	320'590.73
Total Ertrag		866'404.88	1'033'784.84
Aufwand			
Passivzinsen		0.00	-48.81
Reglementarische Vergütungen		-3'640.12	-5'332.92
Sonstige Aufwendungen		-2'100.35	-785.45
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen		-31'392.90	-195'980.60
Total Aufwand		-37'133.37	-202'147.78
Nettoertrag / Verlust		829'271.51	831'637.06
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste		-315'961.75	-2'464'378.43
Zahlungen aus Kapitaleinzugsprinzip		11'805.87	6'964.73
Einkünfte aus Ausgabe-/Rücknahmespesen		13'945.94	39'018.02
Realisierter Erfolg		539'061.57	-1'586'758.62
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste		3'236'492.14	562'129.22
Gesamterfolg		3'775'553.71	-1'024'629.40

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.
Wertpapiere, die an einer Börse kotiert sind							30'188'837.88	99.71	
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte							30'188'837.88	99.71	
AT0000641352	CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG	5'221	954	379	5'796 EUR	31.80	173'098.00	0.57	a)
AT							173'098.00	0.57	
BE0003593044	COFINIMMO	5'170	1'759	676	6'253 EUR	61.75	362'628.51	1.20	a)
BE0003720340	RETAIL ESTATES	1'853	335	98	2'090 EUR	64.80	127'191.43	0.42	a)
BE0003746600	INTERVEST SA	4'262	0	4'262	0 EUR	0.00	0.00	0.00	
BE0003851681	AEDIFICA	7'029	1'348	364	8'013 EUR	61.00	459'051.63	1.52	a)
BE0003853703	MONTEA NV	2'478	669	100	3'047 EUR	78.90	225'780.28	0.75	a)
BE0003856730	ASCENCIO	864	0	0	864 EUR	47.70	38'705.14	0.13	a)
BE0003878957	VGP	1'533	263	85	1'711 EUR	92.90	149'280.22	0.49	a)
BE0974273055	CARE PROPERTY INVEST	0	6'595	436	6'159 EUR	14.58	84'334.31	0.28	a)
BE0974288202	XIOR STUDENT HOUSING NV	4'623	1'526	524	5'625 EUR	32.75	173'009.67	0.57	a)
BE0974349814	WAREHOUSES DE PAUW SCA	25'239	6'017	2'042	29'214 EUR	24.14	662'315.39	2.19	a)
BE0974409410	HOME INVEST BELGIUM	1'297	333	0	1'630 EUR	18.54	28'381.40	0.09	a)
BE							2'310'677.98	7.63	
DE0007480204	DEUTSCHE EUROSHOP AG	1'623	1'630	0	3'253 EUR	22.95	70'113.77	0.23	a)
DE0008303504	TAG IMMOBILIEN AG	22'972	5'364	2'387	25'949 EUR	14.83	361'408.47	1.19	a)
DE000A0HN5C6	DEUTSCHE WOHNEN SE	7'462	1'418	698	8'182 EUR	21.55	165'593.51	0.55	a)
DE000A1ML7J1	VONOVIA SE	104'928	22'322	8'875	118'375 EUR	31.18	3'466'351.95	11.45	a)
DE000A1X3XX4	BRANICKS GROUP AG	8'989	0	8'989	0 EUR	0.00	0.00	0.00	
DE000A3H2333	HAMBORNER REIT AG	11'226	2'645	1'305	12'566 EUR	6.55	77'299.18	0.26	a)
DE000LEG1110	LEG IMMOBILIEN SE	11'175	2'458	1'033	12'600 EUR	87.06	1'030'210.00	3.40	a)
GG00B1W3VF54	SIRIUS REAL ESTATE LTD	171'350	62'047	8'218	225'179 GBP	97.85	245'693.10	0.81	a)
LU1673108939	AROUNDTOWN SA	103'657	17'421	4'942	116'136 EUR	2.30	250'750.83	0.83	a)
DE							5'667'420.81	18.72	
ES0105015012	LAR ESPANA REAL ESTATE SOCIM	8'558	2'042	768	9'832 EUR	8.02	74'054.73	0.24	a)
ES0105025003	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	49'997	21'710	3'274	68'433 EUR	11.09	712'744.18	2.35	a)
ES0139140174	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	47'860	10'623	4'914	53'569 EUR	5.68	285'506.48	0.94	a)
ES							1'072'305.39	3.54	
FI4000312251	KOJAMO OYJ	24'562	5'227	2'839	26'950 EUR	9.47	239'687.45	0.79	a)
FI4000369947	CITYCON OYJ	11'202	3'581	0	14'783 EUR	4.07	56'505.87	0.19	a)
FI							296'193.32	0.98	
FR0000035081	ICADE	4'849	924	300	5'473 EUR	20.28	104'238.93	0.34	a)
FR0000064578	COVIVIO	7'959	2'541	1'051	9'449 EUR	50.40	447'252.67	1.48	a)
FR0000121964	KLEPIERRE	31'041	6'542	2'544	35'039 EUR	27.06	890'463.35	2.94	a)
FR0010040865	GECINA SA	7'798	1'597	569	8'826 EUR	99.50	824'752.34	2.72	a)
FR0010241638	MERCIALYS	13'549	3'032	747	15'834 EUR	11.60	172'498.44	0.57	a)
FR0010481960	ARGAN	1'466	616	0	2'082 EUR	76.30	149'190.72	0.49	a)
FR0010828137	CARMILA	8'741	2'486	1'533	9'694 EUR	16.76	152'585.61	0.50	a)
FR0013326246	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	15'507	3'382	1'376	17'513 EUR	72.46	1'191'778.18	3.94	a)
FR							3'932'760.24	12.99	
GB0001367019	BRITISH LAND CO PLC	139'274	31'525	12'519	158'280 GBP	411.20	725'743.89	2.40	a)
GB0002652740	DERWENT LONDON PLC	16'647	3'529	1'000	19'176 GBP	2'336.00	499'499.55	1.65	a)
GB0002869419	BIG YELLOW GROUP PLC	27'811	6'124	2'248	31'687 GBP	1'262.00	445'907.44	1.47	a)
GB0006928617	UNITE GROUP PLC/THE	51'981	19'472	3'266	68'187 GBP	957.50	728'022.18	2.40	a)
GB0033875286	ABRDN PROPERTY INCOME TRUST	59'827	0	0	59'827 GBP	56.40	37'625.35	0.12	a)
GB00B04V1276	GRAINGER PLC	108'289	27'338	8'185	127'442 GBP	239.50	340'347.32	1.12	a)
GB00B0FYMT95	HELICAL PLC	16'487	3'126	0	19'613 GBP	215.50	47'129.80	0.16	a)
GB00B0LCW208	PICTON PROPERTY INCOME LTD	85'739	10'963	0	96'702 GBP	74.50	80'333.37	0.27	a)
GB00B1N7Z094	SAFESTORE HOLDINGS PLC	32'265	6'786	2'392	36'659 GBP	864.50	353'386.42	1.17	a)
GB00B4WFW713	LONDONMETRIC PROPERTY PLC	157'480	199'250	19'929	336'801 GBP	204.00	766'139.37	2.53	a)
GB00B52N1N88	SEGRO PLC	186'822	56'398	15'751	227'469 GBP	871.20	2'209'756.01	7.30	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.
GB00B62G9D36	SHAFTESBURY CAPITAL PLC	207'003	59'675	15'792	250'886	GBP	147.00	411'242.51	1.36 a)
GB00B67G5X01	WORKSPACE GROUP PLC	21'344	5'141	3'357	23'128	GBP	617.00	159'120.99	0.53 a)
GB00BD2NCM38	WAREHOUSE REIT PLC	60'225	15'015	9'079	66'161	GBP	86.70	63'962.50	0.21 a)
GB00BD7XPJ64	NEWRIVER REIT PLC	48'302	9'830	6'583	51'549	GBP	77.80	44'720.23	0.15 a)
GB00BD9PXH49	ABRDN EUROPEAN LOGISTICS INC	62'149	8'606	0	70'755	GBP	61.00	48'127.27	0.16 a)
GB00BF01NH51	PRS REIT PLC/THE	80'204	20'282	12'585	87'901	GBP	94.60	92'723.37	0.31 a)
GB00BF044593	CLS HOLDINGS PLC	21'735	5'962	0	27'697	GBP	95.90	29'617.99	0.10 a)
GB00BF0P7H59	TRIPLE POINT SOCIAL HOUSING	57'404	0	0	57'404	GBP	64.60	41'350.32	0.14 a)
GB00BF345X11	SUPERMARKET INCOME REIT PLC	186'307	43'290	20'370	209'227	GBP	74.10	172'878.18	0.57 a)
GB00BF5H9P87	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	32'729	30'253	3'654	59'328	GBP	336.50	222'612.23	0.74 a)
GB00BG382L74	TRITAX EUROBOX PLC	115'339	23'939	0	139'278	GBP	65.90	102'346.30	0.34 a)
GB00BG49KP99	TRITAX BIG BOX REIT PLC	284'525	161'337	25'912	419'950	GBP	162.80	762'353.20	2.52 a)
GB00BJFLT45	CUSTODIAN PROPERTY INCOME RE	60'019	16'048	7'616	68'451	GBP	79.40	60'604.45	0.20 a)
GB00BJGLF51	TARGET HEALTHCARE REIT PLC	93'341	16'428	6'445	103'324	GBP	83.40	96'088.52	0.32 a)
GB00BK7YQK64	HAMMERSON PLC	580'311	238'414	67'770	750'955	GBP	28.38	237'646.02	0.78 a)
GB00BLWVDR75	EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	89'711	13'428	5'523	97'616	GBP	96.80	105'366.03	0.35 a)
GB00BP5X4Q29	LIFE SCIENCE REIT PLC	52'653	0	0	52'653	GBP	34.00	19'962.10	0.07 a)
GB00BQXP7H98	GREAT PORTLAND ESTATES-FULL	0	20'532	20'532	0	GBP	0.00	0.00	0.00
GB00BVBGWW93	ASSURA PLC	434'931	100'183	38'051	497'063	GBP	41.68	231'016.71	0.76 a)
GB00BWD24154	AEW UK REIT PLC	20'879	5'093	0	25'972	GBP	92.40	26'759.72	0.09 a)
GB00BYQ46T41	LXI REIT PLC	223'622	0	223'622	0	GBP	0.00	0.00	0.00
GB00BYRJ5J14	PRIMARY HEALTH PROPERTIES	201'073	29'258	8'391	221'940	GBP	96.75	239'436.74	0.79 a)
GB00BYSX1508	RESIDENTIAL SECURE INCOME PL	32'124	0	0	32'124	GBP	53.40	19'128.25	0.06 a)
GB00BYV8MN78	URBAN LOGISTICS REIT PLC	69'503	9'987	0	79'490	GBP	120.20	106'542.09	0.35 a)
GB00BYWOPQ60	LAND SECURITIES GROUP PLC	111'091	25'003	18'975	117'119	GBP	629.50	822'105.08	2.72 a)
GB00BYXVMJ03	IMPACT HEALTHCARE REIT PLC	48'017	17'638	5'631	60'024	GBP	88.90	59'501.92	0.20 a)
GG00BSY2LD72	REGIONAL REIT LTD	0	22'520	0	22'520	GBP	131.00	32'896.06	0.11 a)
GG00BYV2ZQ34	REGIONAL REIT LTD	71'655	153'546	225'201	0	GBP	0.00	0.00	0.00
JE00B248KJ21	PHOENIX SPREE DEUTSCHLAND LT	12'233	2'791	15'024	0	GBP	0.00	0.00	0.00
GB								10'441'999.48	34.49
GB00B01HM147	SCHRODER REAL ESTATE INVESTM	64'664	27'107	11'282	80'489	GBP	48.60	43'619.13	0.14 a)
GB00B1922J52	UK COMMERCIAL PROPERTY REIT	113'292	0	113'292	0	GBP	0.00	0.00	0.00
GG00B4ZPCJ00	BALANCED COMM PROPERTY TRUST	82'164	16'998	9'144	90'018	GBP	86.40	86'725.60	0.29 a)
GG								130'344.73	0.43
IE00BJ34P519	IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES	64'274	6'773	0	71'047	EUR	0.89	59'050.78	0.20 a)
IE								59'050.78	0.20
IT0005322612	IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ	8'606	4'518	3'114	10'010	EUR	2.50	23'502.31	0.08 a)
IT								23'502.31	0.08
GG00BQZCBZ44	SHURGARD SELF STORAGE LTD	3'882	1'666	408	5'140	EUR	39.85	192'365.86	0.64 a)
LU0775917882	GRAND CITY PROPERTIES	14'800	2'058	0	16'858	EUR	12.43	196'794.85	0.65 a)
LU								389'160.71	1.29
NL0000288918	VASTNED RETAIL NV	2'479	628	0	3'107	EUR	23.95	69'884.90	0.23 a)
NL0000289213	WERELDHAVE NV	5'986	2'270	1'091	7'165	EUR	14.12	95'013.97	0.31 a)
NL0012365084	NSI NV	2'850	1'007	700	3'157	EUR	19.92	59'060.96	0.20 a)
NL0015000K93	EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	6'246	1'212	266	7'192	EUR	23.40	158'052.76	0.52 a)
NL								382'012.59	1.26
NO0010716418	ENTRA ASA	10'999	1'875	595	12'279	NOK	132.00	129'830.59	0.43 a)
NO								129'830.59	0.43
SE0000170375	HUFVUDSTADEN AB-A SHS	16'038	2'844	585	18'297	SEK	137.20	207'983.32	0.69 a)
SE0000191827	ATRIUM LJUNGBERG AB-B SHS	6'751	857	0	7'608	SEK	235.00	148'126.54	0.49 a)
SE0000379190	CASTELLUM AB	64'283	15'270	6'931	72'622	SEK	140.45	845'053.98	2.79 a)
SE0001634262	DIOS FASTIGHETER AB	13'531	1'918	834	14'615	SEK	87.15	105'526.30	0.35 a)
SE0001664707	CATENA AB	4'932	1'492	197	6'227	SEK	570.00	294'068.31	0.97 a)
SE0004977692	PLATZER FASTIGHETER HOLD-B	8'359	1'075	0	9'434	SEK	102.20	79'880.59	0.26 a)
SE0005127818	SAGAX AB-B	26'876	11'875	2'273	36'478	SEK	270.60	817'811.69	2.70 a)
SE0006342333	NP3 FASTIGHETER AB	4'286	1'233	1'373	4'146	SEK	269.00	92'400.87	0.31 a)
SE0007100359	PANDOX AB	13'254	2'933	1'314	14'873	SEK	197.00	242'750.04	0.80 a)
SE0009554454	SAMHALLSBYGGNADSBOLAGET I NO	175'487	33'649	16'554	192'582	SEK	6.93	110'523.69	0.37 a)
SE0010714287	COREM PROPERTY GROUP-B SHARE	103'653	19'904	34'780	88'777	SEK	9.90	72'816.56	0.24 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.
SE0010832204	CIBUS NORDIC REAL ESTAT PUBL	8'622	1'590	587	9'625 SEK	165.80	132'214.71	0.44	a)
SE0011166974	FABEGE AB	38'120	10'347	5'369	43'098 SEK	90.90	324'575.33	1.07	a)
SE0011426428	NYFOSA AB	27'575	4'098	1'209	30'464 SEK	113.40	286'216.38	0.95	a)
SE0013512506	FASTPARTNER AB-A	0	9'199	974	8'225 SEK	74.50	50'767.61	0.17	a)
SE0016785786	FASTIGHETS BOLAGET EMILSHUS-B	0	573	573	0 SEK	0.00	0.00	0.00	
SE0017780133	WALLENSTAM AB-B SHS	50'741	9'796	4'441	56'096 SEK	53.85	250'271.91	0.83	a)
SE0017832488	FASTIGHETS AB BALDER-B SHRS	93'390	21'466	6'807	108'049 SEK	80.50	720'628.01	2.38	a)
SE0018012635	WIHLBORGS FASTIGHETER AB	39'442	8'017	2'841	44'618 SEK	107.90	398'865.11	1.32	a)
SE							5'180'480.95	17.11	
Bezugsrechte							0.00	0.00	
BE6349605822	WAREHOUSES DE PAUW CVA-SCRIP	0	26'690	26'690	0 EUR	0.00	0.00	0.00	
BE6350863799	XIOR STUDENT HOUSING-SCRIP	0	5'155	5'155	0 EUR	0.00	0.00	0.00	
BE6351810567	HOME INVEST BELGIUM SA	0	1'630	1'630	0 EUR	0.00	0.00	0.00	
BE6351845910	COFINIMMO SA-SCRIP	0	5'848	5'848	0 EUR	0.00	0.00	0.00	
BE6352378424	MONTEA NV-RTS	0	2'825	2'825	0 EUR	0.00	0.00	0.00	
BE6352407710	RETAIL ESTATES NV-SCRIP	0	1'937	1'937	0 EUR	0.00	0.00	0.00	
DE000A3EX3N6	VONOVIA SE-SCRIP	0	111'255	111'255	0 EUR	0.00	0.00	0.00	
DE000LEG1268	LEG IMMOBILIEN SE-SCRIP	0	11'917	11'917	0 EUR	0.00	0.00	0.00	
FR0014000451	ARGAN SA	0	1'530	1'530	0 EUR	0.00	0.00	0.00	
FR001400P9F6	COVIVIO SA/FRANCE	0	8'418	8'418	0 EUR	0.00	0.00	0.00	
GB00BQXP7G81	GREAT PORTLAND ESTATES -NIL	0	205	205	0 GBP	0.00	0.00	0.00	
GG00BRRGWK33	REGIONAL REIT LTD-ENT	0	1'535	1'535	0 GBP	0.00	0.00	0.00	
NL00150021B9	EUROCOMMERCIAL PROP-UNLISTED	0	6'754	6'754	0 EUR	0.00	0.00	0.00	
NL00150025Q8	NSI NV-SCRIP	0	3'382	3'382	0 EUR	0.00	0.00	0.00	
Diverse							0.00	0.00	
Nicht kotierte Wertpapiere							0.08	0.00	
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte							0.08	0.00	
GB00BJP5HK17	HOME REIT PLC	74'401	0	0	74'401 GBP	0.00	0.08	0.00	c)
GB							0.08	0.00	

Derivative Finanzinstrumente 0.00 0.00

Futures								0.00	0.00
03/24	FTSE/EPRA EUROPE	MAR24	3	1	4	0 EUR	0.00	0.00	0.00
06/24	FTSE/EPRA EUROPE	JUN24	0	15	15	0 EUR	0.00	0.00	0.00
09/24	FTSE/EPRA EUROPE	SEP24	0	8	5	3 EUR	0.00	0.00	0.00 a)

Devisentermingeschäfte								0.00	0.00
	EUR/GBP	Verfall	02.08.2024	8'422	10'000	GBP/EUR		0.00	0.00
Devisentermingeschäfte								0.00	0.00

Vermögensaufstellung	Kurswert CHF	in % (7)
Bankguthaben auf Sicht	23'651.82	0.08
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	30'188'837.96	99.71
Sonstige Vermögenswerte	63'852.11	0.21
Gesamtfondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	30'276'341.89	100.00
Andere Verbindlichkeiten	-1'689.03	
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	30'274'652.86	

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);	30'188'837.88	99.71
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.	0.08	0.00

OTC Gegenparteien

Zürcher Kantonalbank

Devisenkurse

EUR	1 = CHF	0.93915344
GBP	1 = CHF	1.11507541
NOK	100 = CHF	8.01014000
SEK	100 = CHF	8.28503800

4 Derivative Finanzinstrumente - Risiko gemäss Commitment I

Engagement	Währung	Betrag	in % (28)
Total der engagementerhöhenden Positionen (Basiswertäquivalent)	CHF	48'949.99	0.162
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 - 0.26	-	0.216	0.00 - 0.05	-	0.019
NT CHF	CHF	0.00 - 0.26	-	0.216	0.00 - 0.05	-	0.019

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			
FA CHF	0.240	0.500	0.140	0.100	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

FTSE EPRA Nareit Developed Europe ex Switzerland Index TR Net

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.
- 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 allfällige 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 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 eines Teilvermögens, getätigt wurden.