

SWISSCANTO (CH) REAL ESTATE FUND RESPONSIBLE SWITZERLAND INDIRECT (I)

Halbjahresbericht per 30.04.2024

Teilvermögen des Swisscanto (CH) Investment Fund VIII
Vertraglicher Umbrella-Fonds schweizerischen Rechts für qualifizierte Anleger der Art
«Übrige Fonds für traditionelle Anlagen»

Klasse	Valor	Währung
DT CHF	19360088	CHF
GT CHF	32517288	CHF
NT CHF	19360855	CHF
XT CHF	32517287	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	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	01.11.2023	01.11.2022	01.11.2021	01.11.2020
	bis	30.04.2024	31.10.2023	31.10.2022	31.10.2021
Konsolidiert					
	CHF				
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode		1'242'709'094.87	1'128'929'510.33	971'369'898.69	1'251'209'874.08
Klasse DT CHF					
	CHF				
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode		8'505'230.73	7'634'310.86	5'588'306.80	2'727'492.08
Anzahl Anteile am Ende der Rechnungsperiode		54'737.041	55'258.195	39'949.521	16'746.504
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode 1)		155.3835	138.1571	139.8842	162.8693
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode nach SSP		155.1348	138.4196	140.3738	163.0811
Thesaurierung je Anteil		-	1.49	2.01	2.41
Total Expense Ratio (Synthetische TER)		1.21 %	1.22 %	1.26 %	1.30 %
Klasse GT CHF					
	CHF				
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode		528'156'967.48	472'818'241.41	470'142'279.27	786'517'925.13
Anzahl Anteile am Ende der Rechnungsperiode		3'981'902.346	4'010'586.759	3'944'572.565	5'681'176.270
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode 1)		132.6394	117.8925	119.1871	138.4428
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode nach SSP		132.4271	118.1165	119.6043	138.6228
Thesaurierung je Anteil		-	1.52	1.91	1.92
Total Expense Ratio (Synthetische TER)		1.00 %	1.02 %	1.06 %	1.10 %
Klasse NT CHF					
	CHF				
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode		705'491'627.16	647'950'939.51	495'106'015.60	461'335'850.55
Anzahl Anteile am Ende der Rechnungsperiode		422'381.008	436'707.665	331'124.702	266'483.563
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode 1)		1'670.2731	1'483.7178	1'495.2253	1'731.1981
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode nach SSP		1'667.6006	1'486.5369	1'500.4585	1'733.4487
Thesaurierung je Anteil		-	24.26	24.41	24.54
Total Expense Ratio (Synthetische TER)		0.67 %	0.69 %	0.73 %	0.77 %
Klasse XT CHF					
	CHF				
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode		555'269.50	526'018.55	533'297.02	628'606.32
Anzahl Anteile am Ende der Rechnungsperiode		4'290.995	4'570.765	4'570.765	4'600.765
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode 1)		129.4034	115.0833	116.6757	136.6308
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Rechnungsperiode nach SSP		129.1964	115.3019	117.0840	136.8084
Thesaurierung je Anteil		-	1.09	1.68	3.80
Total Expense Ratio (Synthetische TER)		1.34 %	1.35 %	1.39 %	1.43 %

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

Performance

Klasse DT CHF	12.85 %	5.47 %	-14.80 %	7.11 %
Klasse GT CHF	12.96 %	5.68 %	-14.63 %	7.33 %
Klasse NT CHF	13.15 %	6.03 %	-14.35 %	7.68 %
Klasse XT CHF	12.78 %	5.33 %	-14.91 %	6.97 %
Benchmark	13.38 %	5.03 %	-15.17 %	7.32 %
Tracking Error 33)	-	0.61 %	0.65 %	0.67 %

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 DT CHF	-0.53 %
Klasse GT CHF	-0.42 %
Klasse NT CHF	-0.23 %
Klasse XT CHF	-0.60 %

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.

Vermögensrechnung

(Verkehrswerte)	30.04.2024	31.10.2023
Bankguthaben auf Sicht	25'998'916.53	8'450'283.66
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	42'546'768.70	34'469'042.45
Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	1'166'398'389.35	1'084'108'928.40
Sonstige Vermögenswerte	7'929'570.74	2'044'264.42
Gesamtfondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	1'242'873'645.32	1'129'072'518.93
Andere Verbindlichkeiten	-164'550.45	-143'008.60
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	1'242'709'094.87	1'128'929'510.33

Entwicklung der Anzahl Anteile

	von bis	01.11.2023 30.04.2024	01.11.2022 31.10.2023
Klasse DT CHF			
Bestand zu Beginn der Rechnungsperiode		55'258.195	39'949.521
Ausgegebene Anteile		4'984.163	18'490.750
Zurückgenommene Anteile		-5'505.317	-3'182.076
Bestand am Ende der Rechnungsperiode		54'737.041	55'258.195

	von bis	01.11.2023 30.04.2024	01.11.2022 31.10.2023
Klasse GT CHF			
Bestand zu Beginn der Rechnungsperiode		4'010'586.759	3'944'572.565
Ausgegebene Anteile		297'039.224	602'732.806
Zurückgenommene Anteile		-325'723.637	-536'718.612
Bestand am Ende der Rechnungsperiode		3'981'902.346	4'010'586.759

	von bis	01.11.2023 30.04.2024	01.11.2022 31.10.2023
Klasse NT CHF			
Bestand zu Beginn der Rechnungsperiode		436'707.665	331'124.702
Ausgegebene Anteile		34'313.648	116'064.654
Ausgegebene Anteile (Sacheinlagen)		-	56'633.883
Zurückgenommene Anteile		-48'640.305	-67'115.574
Bestand am Ende der Rechnungsperiode		422'381.008	436'707.665

	von bis	01.11.2023 30.04.2024	01.11.2022 31.10.2023
Klasse XT CHF			
Bestand zu Beginn der Rechnungsperiode		4'570.765	4'570.765
Ausgegebene Anteile		-	375.249
Zurückgenommene Anteile		-279.770	-375.249
Bestand am Ende der Rechnungsperiode		4'290.995	4'570.765

Veränderung des Nettofondsvermögens

	von bis	01.11.2023 30.04.2024	01.11.2022 31.10.2023
Konsolidiert			
Nettofondsvermögen zu Beginn der Rechnungsperiode		1'128'929'510.33	971'369'898.69
Thesaurierung; 35% Schweizerische Verrechnungssteuer		-5'694'156.43	-5'612'984.13
Saldo aus dem Anteilverkehr		-27'805'553.40	170'893'176.41
Gesamterfolg aus Erfolgsrechnung		147'279'294.37	-7'720'580.64
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode		1'242'709'094.87	1'128'929'510.33

Erfolgsrechnung

	von bis	01.11.2023 30.04.2024	01.11.2022 31.10.2023
Konsolidiert			
Ertrag			
Erträge der Bankguthaben auf Sicht		33'321.35	17'388.05
Erträge der Aktien und sonstigen Beteiligungswertpapiere und -rechte		729'012.25	614'918.80
Erträge der Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen		16'052'827.28	16'128'448.56
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen		491'400.96	3'160'599.82
Total Ertrag		17'306'561.84	19'921'355.23
Aufwand			
Reglementarische Vergütungen		-873'022.45	-1'663'507.66
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen		-690'270.00	-1'445'748.87
Total Aufwand		-1'563'292.45	-3'109'256.53
Nettoertrag / Verlust		15'743'269.39	16'812'098.70
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste		15'617'152.78	16'737'327.54
Zahlungen aus Kapitaleinlageprinzip		1'540'748.00	2'919'461.55
Einkünfte aus dem Swinging Single Pricing (SSP)		256'236.96	555'069.59
Realisierter Erfolg		33'157'407.13	37'023'957.38
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste		114'121'887.24	-44'744'538.02
Gesamterfolg		147'279'294.37	-7'720'580.64

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

ISIN / Fälligkeitsdatum	Bezeichnung	Anz / Nom in Tsd. 01.11.2023	Kauf Zugang 2)	Verkauf Abgang 3)	Anz / Nom in Tsd. Wäh- rung 30.04.2024	Kurs 8)	Kurswert CHF	in % 7)	Kat.
Wertpapiere, die an einer Börse kotiert sind							1'208'945'158.05	97.27	
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte							42'546'768.70	3.42	
CH0008038389	SWISS PRIME SITE-REG	89'668	29'000	5'000	113'668 CHF	85.10	9'673'146.80	0.78	a)
CH0008837566	ALLREAL HOLDING AG-REG	30'155	3'500	0	33'655 CHF	148.60	5'001'133.00	0.40	a)
CH0011108872	MOBIMO HOLDING AG-REG	11'418	9'493	0	20'911 CHF	257.00	5'374'127.00	0.43	a)
CH0018294154	PSP SWISS PROPERTY AG-REG	66'751	12'550	1'394	77'907 CHF	113.90	8'873'607.30	0.71	a)
CH0045825517	FUNDAMENTA REAL ESTATE	190'249	0	0	190'249 CHF	16.60	3'158'133.40	0.25	a)
CH0148052126	ZUG ESTATES HOLDING AG-B SHR	235	28	0	263 CHF	1'800.00	473'400.00	0.04	a)
CH0239518779	HIAG IMMOBILIEN AG	39'760	0	0	39'760 CHF	74.20	2'950'192.00	0.24	a)
CH0516131684	EPIC SUISSE AG	85'981	9'453	0	95'434 CHF	73.80	7'043'029.20	0.57	a)
CHF							42'546'768.70	3.42	
Bezugsrechte							0.00	0.00	
CH1301602095	BEZUGSRECHT 2023 PURE SWISS OPPORTUNITY REF	0	33'000	33'000	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH1326289522	CRONOS IMMO FUND-RTS	0	78'135	78'135	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH1326289548	P S O R SR 19.04.24	0	33'000	33'000	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH1328441832	PROCIMMO REAL ESTATE SIC-RTS	0	182'916	182'916	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH1329708742	SF RETAIL PROPERTIES - RTS	0	108'225	108'225	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
Diverse							0.00	0.00	
Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen							1'166'398'389.35	93.85	
CH0002769351	CREDIT SUISSE REALESTATE FUND INTERSWISS	222'780	20'700	20'554	222'926 CHF	174.00	38'789'124.00	3.12	a)
CH0002770102	IMMO HELVETIC	173'400	20'243	12'952	180'691 CHF	206.00	37'222'346.00	2.99	a)
CH0002782263	LA FONCIERE	247'185	9'729	18'762	238'152 CHF	134.00	31'912'368.00	2.57	a)
CH0002785456	SOLVALOR 61	56'545	3'520	1'377	58'688 CHF	285.00	16'726'080.00	1.35	a)
CH0009778769	IMMOFONDS	85'849	3'100	11'331	77'618 CHF	554.00	43'000'372.00	3.46	a)
CH0012913700	CREDIT SUISSE REAL ESTATE SIAT	402'262	8'651	47'699	363'214 CHF	218.00	79'180'652.00	6.37	a)
CH0014420829	UBS PROPERTY FUND SWISS RESIDENTIAL ANFOS	754'945	16'500	68'858	702'587 CHF	85.00	59'719'895.00	4.80	a)
CH0014420852	UBS PROPERTY FUND LEMAN RESIDENTIAL FONCIPARS	329'698	8'780	59'279	279'199 CHF	134.50	37'552'265.50	3.02	a)
CH0014420878	UBS (CH) PROPERTY FUND - SWISS MIXED SIMA	1'506'098	103'156	139'790	1'469'464 CHF	131.00	192'499'784.00	15.49	a)
CH0014420886	UBS PROPERTY FUND SWISS COMMERCIAL SWISSREAL	714'665	29'340	66'470	677'535 CHF	65.20	44'175'282.00	3.55	a)
CH0014586710	FONDS IMMOBILIER ROMAND	130'879	3'800	6'180	128'499 CHF	219.00	28'141'281.00	2.26	a)
CH0026168846	SWISSINVEST REAL ESTATE INVESTMENT FUND	109'251	16'639	8'087	117'803 CHF	194.50	22'912'683.50	1.84	a)
CH0026465366	UBS PROPERTY FUND DIRECT RESIDENTIAL	560'097	11'000	166'838	404'259 CHF	19.45	7'862'837.55	0.63	a)
CH0026725611	BONHOTE - IMMOBILIER	137'114	10'852	26'849	121'117 CHF	150.50	18'228'108.50	1.47	a)
CH0031069328	CS REAL ESTATE FUND LIVINGPLUS	428'904	11'514	41'091	399'327 CHF	144.50	57'702'751.50	4.64	a)
CH0033624211	PROCIMMO SWISS COMMERCIAL	186'247	33'587	26'884	192'950 CHF	147.50	28'460'125.00	2.29	a)
CH0034995214	PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND	80'558	1'350	14'763	67'145 CHF	171.50	11'515'367.50	0.93	a)
CH0037237630	STREETBOX REAL ESTATE FUND	0	100	100	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH0037430946	SWC (CH) REF RESPONSIBLE IFCA FA CHF	191'617	7'715	27'610	171'722 CHF	172.50	29'622'045.00	2.38	a)
CH0039415010	REALSTONE SWISS PROPERTY	313'333	16'164	9'406	320'091 CHF	125.50	40'171'420.50	3.23	a)
CH0100612339	FIDFUND-RESIDENTIA	34'740	400	963	34'177 CHF	97.60	3'335'675.20	0.27	a)
CH0100778445	CS REAL ESTATE FD GREEN PROP	390'679	21'604	65'395	346'888 CHF	118.00	40'932'784.00	3.29	a)
CH0107006550	PROCIMMO RESIDENTIAL LEMANIC	9'232	600	9'832	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH0111959190	SWC (CH) REF RESP SWISS COMMERCIAL FA CHF	111'419	11'645	9'437	113'627 CHF	101.00	11'476'327.00	0.92	a)
CH0118768057	CS REAL ESTATE FD HOSPITALITY	134'531	29'326	3'500	160'357 CHF	73.40	11'770'203.80	0.95	a)
CH0120791253	SF SUSTAINABLE PROPERTY FUND	124'180	16'747	20'920	120'007 CHF	118.50	14'220'829.50	1.14	a)
CH0124238004	ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV	357'090	13'616	42'866	327'840 CHF	146.00	47'864'640.00	3.85	a)
CH0142902003	GOOD BUILDINGS SWISS REAL ESTATE FUND	43'629	1'500	4'050	41'079 CHF	132.00	5'422'428.00	0.44	a)
CH0192940390	UBS CH PROPTY DIRECT URBAN	608'953	8'500	168'332	449'121 CHF	12.80	5'748'748.80	0.46	a)
CH0204643222	MOBIFONDS SWISS PROPERTY	33'675	30'000	0	63'675 CHF	123.00	7'832'025.00	0.63	a)

ISIN / Fälligkeitsdatum	Bezeichnung	Anz / Nom in Tsd. 01.11.2023	Kauf Zugang 2)	Verkauf Abgang 3)	Anz / Nom in Tsd. Wäh- rung 30.04.2024	Kurs 8)	Kurswert CHF	in % 7)	Kat.
CH0215751527	DOMINICE SWISS PROPERTY FUND	9'196	700	9'896	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH0245633950	CS REAL EST LOGISTICSPLUS-A	160'040	20'237	26'284	153'993 CHF	101.00	15'553'293.00	1.25	a)
CH0258245064	SUISSE ROMANDE PROPERTY FUND	1'476	600	2'076	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH0267501291	SUSTAINABLE REAL ESTATE INVEST	34'748	800	35'548	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH0285087455	SF RET PROP FD / UT CHF	126'094	15'971	19'321	122'744 CHF	112.50	13'808'700.00	1.11	a)
CH0293784861	SWISS LIFE REF CH SW PROPERT	248'566	59'225	26'591	281'200 CHF	114.50	32'197'400.00	2.59	a)
CH0324608568	CRONOS IMMO FUND	84'001	6'709	7'370	83'340 CHF	112.00	9'334'080.00	0.75	a)
CH0335507932	HELVETICA SWISS COMMERCIAL	41'548	1'000	42'548	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH0344799694	SF COMMERCIAL PROPERTIES	10'653	500	11'153	0 CHF	0.00	0.00	0.00	
CH0395718866	SCHRODER IMMOPLUS	336'919	12'888	38'959	310'848 CHF	159.50	49'580'256.00	3.99	a)
CH0414551033	BALOISE SWISS PROPERTY FD	152'831	37'529	12'635	177'725 CHF	111.00	19'727'475.00	1.59	a)
CH0433089270	ZIF IMMO DIREKT SCHW	57'000	116'132	87	173'045 CHF	113.50	19'640'607.50	1.58	a)
CH0444142555	SWISS CENTRAL CITY REAL EST	46'599	900	802	46'697 CHF	74.00	3'455'578.00	0.28	a)
CH0513838323	HELVETIA SWISS PROPERTY FUND	122'900	42'110	0	165'010 CHF	105.00	17'326'050.00	1.39	a)
CH0555854626	PURE SWISS OPPORT REF-CHF	33'000	10'000	0	43'000 CHF	118.50	5'095'500.00	0.41	a)
CH1139099068	SWISS PRIME SITE SOL FD-CHFI	65'500	0	0	65'500 CHF	102.00	6'681'000.00	0.54	a)
CHF							1'166'398'389.35	93.85	

Vermögensaufstellung

	Kurswert CHF	in % 7)
Bankguthaben auf Sicht	25'998'916.53	2.09
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	42'546'768.70	3.42
Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	1'166'398'389.35	93.85
Sonstige Vermögenswerte	7'929'570.74	0.64
Gesamtfondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	1'242'873'645.32	100.00
Andere Verbindlichkeiten	-164'550.45	
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	1'242'709'094.87	

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);	1'208'945'158.05	97.27
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

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: 01.11.2023 - 30.04.2024

Klasse	Währung	Ausgabespesen, Ausgabekomm. in % zu Gunsten 30)		Rücknahmespesen, Rücknahmekomm. in % zu Gunsten 30)	
		Teilvermögen	Fondsleitung	Teilvermögen	Fondsleitung
DT CHF	CHF	-	-	-	-
GT CHF	CHF	-	-	-	-
NT CHF	CHF	-	-	-	-
XT CHF	CHF	-	-	-	-

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: 01.11.2023 - 30.04.2024

Klasse	PVK p.a. in %		PMF p.a. in %	PAF p.a. in %	VK Zielfonds p.a. in %
	Eff	Max	Eff	Eff	Eff
DT CHF	0.550	1.200	0.370	0.180	2.000
GT CHF	0.340	1.000	0.160	0.180	2.000
NT CHF	-	-	-	-	2.000
XT CHF	0.680	1.500	0.330	0.350	2.000

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

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 Bewertungs-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: Tracking Error = STANDARDABWEICHUNG (über einen Zwölfmonatszeitraum berechnete monatliche Renditedifferenz) * QUADRATWURZEL(12)

11 Grundsätze für die Bewertung sowie Berechnung der Nettoinventarwerte

1. Der Bewertungs-Nettoinventarwert 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 in den Hauptanlageländern eines Teilvermögens geschlossen sind (z.B. Bank- oder 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, 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 Bewertungs-Nettoinventarwert eines Anteils einer Klasse eines Teilvermögens im Sinne von § 6 Ziff. 1 oben 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 sich im Umlauf befindlichen Anteile der entsprechenden Klasse.
7. Falls an einem Auftragstag die Summe der Zeichnungen und Rücknahmen in bar des jeweiligen Teilvermögens zu einem Nettovermögenszufluss bzw. -abfluss führt, wird der Bewertungs-Nettoinventarwert des Teilvermögens erhöht bzw. reduziert (Swinging Single Pricing). Die maximale Anpassung beläuft sich auf 2% des Bewertungs-Nettoinventarwertes. Berücksichtigt werden die Nebenkosten (Geld-/Brief-Spannen, marktconforme Courtagen, Kommissionen, Abgaben usw.), die im Durchschnitt aus der Anlage des einbezahlten Betrages bzw. aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen. Die Anpassung führt zu einer Erhöhung des Bewertungs-Nettoinventarwertes, wenn die Nettobewegungen zu einem Anstieg der Anzahl Anteile des Teilvermögens führen. Die Anpassung resultiert in einer Verminderung des Bewertungs-Nettoinventarwertes, wenn die Nettobewegungen einen Rückgang der Anzahl der Anteile bewirken. Der unter Anwendung des Swinging Single Pricing ermittelte Nettoinventarwert ist somit ein gemäss dem 1. Satz dieser Ziffer modifizierter Nettoinventarwert. Der modifizierte Nettoinventarwert wird jeweils auf 0.0001 der Rechnungseinheit des entsprechenden Teilvermögens oder, falls abweichend, der Referenzwährung der entsprechenden Anteilsklasse gerundet. Bei Teilvermögen mit Rechnungseinheit JPY wird der modifizierte

Nettoinventarwert jeweils auf 0.01 der Rechnungseinheit des entsprechenden Teilvermögens oder, falls abweichend, 0.0001 der Referenzwährung der entsprechenden Anteilsklasse gerundet.

Der bei den Zeichnungen bzw. Rücknahmen in bar anfallende Zu- bzw. Abschlag zum Bewertungs-Nettoinventarwert bei den Transaktionskosten erfolgt jeweils pauschal bezogen auf einem Durchschnittswert aus einer im Anhang (IX. Ziff. 3) näher definierten Periode.

In den in § 19 Ziff. 4 genannten sowie in sonstigen ausserordentlichen Situationen kann, sofern dies nach Ansicht der Fondsleitung im Interesse der Gesamtheit der Anleger geboten ist, die maximal zulässige Anpassung des Bewertungs-Nettoinventarwertes vorübergehend überschritten werden. Der entsprechend hinreichend begründete Entscheid der Fondsleitung wird zur Information der bestehenden und neuen Anleger im Publikationsorgan, welches im Anhang zum Fondsvertrag genannt ist, veröffentlicht und der Prüfgesellschaft sowie der FINMA mitgeteilt.

8. Die Quoten am Verkehrswert des Nettovermögens eines Teilvermögens (Vermögen eines Teilvermögens abzüglich der Verbindlichkeiten), welche den jeweiligen Anteilsklassen zuzurechnen sind, werden erstmals bei der Erstaussgabe mehrerer Anteilsklassen (wenn diese gleichzeitig erfolgt) oder der Erstaussgabe 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 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 Nettovermögen des Teilvermögens, getätigt wurden.