

**SYNCHRONY SWISS REAL  
ESTATE ECONOMY FUND OF  
FUNDS**

*Jahresrechnung für das am 30. September 2018  
abgeschlossene Geschäftsjahr und Kurzbericht der  
kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft*

Kurzbericht der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft an den Verwaltungsrat der Fondsleitung zur Jahresrechnung des

## **Synchrony Swiss Real Estate Economy Fund of Funds**

### **Bericht der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft zur Jahresrechnung**

Als kollektivanlagengesetzliche Prüfgesellschaft haben wir die beiliegende Jahresrechnung des Anlagefonds Synchrony Swiss Real Estate Economy Fund of Funds, bestehend aus der Vermögensrechnung und der Erfolgsrechnung, den Angaben über die Verwendung des Erfolges und die Offenlegung der Kosten sowie den weiteren Angaben gemäss Art. 89 Abs. 1 Bst. b-h des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes (KAG) für das am 30. September 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

#### *Verantwortung des Verwaltungsrates der Fondsleitung*

Der Verwaltungsrat der Fondsleitung ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, mit Bezug auf die Aufstellung der Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat der Fondsleitung für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

#### *Verantwortung der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft*

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Existenz und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben.

Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

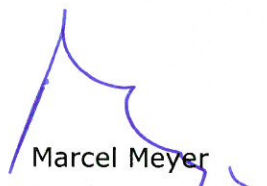
## *Prüfungsurteil*

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 30. September 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt.

## **Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften**

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung sowie an die Unabhängigkeit gemäss Revisionsaufsichtsgesetz erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

## **Deloitte AG**



Marcel Meyer  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Prüfer



Marc Escher  
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 18. Dezember 2018  
MYM/MES/nb

## Beilage

- Jahresrechnung bestehend aus der Vermögensrechnung und der Erfolgsrechnung, den Angaben über die Verwendung des Erfolges und die Offenlegung der Kosten sowie den weiteren Angaben gemäss Art. 89 Abs. 1 Bst. b-h des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes (KAG).



**PERNET VON BALLMOOS**  
TRULY SWISS INVESTMENT PARTNERS

## **Synchrony Swiss Real Estate Economy Fund of Funds**

**(vormals: PvB Immobilien Schweiz Dachfonds,  
PvB Swiss Real Estate Fund of Funds)**

Anlagefonds schweizerischen Rechts der Kategorie "Übrige Fonds für traditionelle Anlagen" /  
Investment Fund under Swiss law as a fund of the category "other funds for traditional investments"

## **Geprüfte Jahresrechnung / Audited Annual Report 30.09.2018**

*The original version of this report is in German and has been translated into English.  
In the case of discrepancies, the original version takes preference.*

## Dreijahresvergleich / Annual Comparison for Three Years

(Lancierung des Fonds / Initial Issue of the Fund: 10.12.2008)

	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	CHF	CHF	CHF
Nettofondsvermögen in Synchrony Swiss Real Estate Economy Fund of Funds / Net assets in Synchrony Swiss Real Estate Economy Fund of Funds	109'811'335	104'824'125	34'545'945
<b>Anteilsklasse A (CHF) / Class A (CHF)</b>			
Anzahl Anteile im Umlauf / Number of units in issue	193'250.000	214'963.000	10'225.000
Inventarwert pro Anteil in CHF/ Net asset value per share in CHF**	107.86	110.90	1'598.37
Ausschüttung je Anteil Brutto / Gross distribution per share	1.30	-	6.73
./. 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Swiss Withholding Tax	0.45	-	2.35
Ausschüttung je Anteil Netto / Net distribution per share	0.85	-	4.37
Ausschüttung je Anteil (steuerfrei) / Net distribution per share (exempt from tax)	-	-	-
Wertentwicklung vergangenes Geschäftsjahr / Performance last business year*	-2.7%	4.5%	11.1%
<b>Anteilsklasse I (CHF) / Class I (CHF)</b>			
Anzahl Anteile im Umlauf / Number of units in issue	17'593.000	20'343.000	2'750.000
Inventarwert pro Anteil in CHF/ Net asset value per share in CHF**	98.39	101.10	1'562.99
Ausschüttung je Anteil Brutto / Gross distribution per share	0.76	1.03	120.80
./. 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Swiss Withholding Tax	0.27	0.36	42.28
Ausschüttung je Anteil Netto / Net distribution per share	0.49	0.67	78.52
Ausschüttung je Anteil (steuerfrei) / Net distribution per share (exempt from tax)	-	0.39	-
Wertentwicklung vergangenes Geschäftsjahr / Performance last business year*	-1.3%	5.1%	11.6%
<b>Anteilsklasse M (CHF) / Class M (CHF)</b>			
Anzahl Anteile im Umlauf / Number of units in issue	854'336.000	745'708.000	138'401.000
Inventarwert pro Anteil in CHF/ Net asset value per share in CHF	102.11	105.84	100.46
Ausschüttung je Anteil Brutto / Gross distribution per share	1.04	1.24	-
./. 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Swiss Withholding Tax	0.36	0.43	-
Ausschüttung je Anteil Netto / Net distribution per share	0.68	0.81	-
Ausschüttung je Anteil (steuerfrei) / Net distribution per share (exempt from tax)	-	0.47	-
Wertentwicklung vergangenes Geschäftsjahr / Performance last business year*	-2.0%	5.4%	-

\* Die vergangene Performance stellt keinen Indikator für die laufende und zukünftige Entwicklung dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.

Die Fondsp performance basiert auf offiziell publizierten Nettoinventarwerten, welche auf der Grundlage von Marktpreisen der jeweiligen unterliegenden Effekten berechnet wurden.

\*\* Aktiensplit 06. April 2017, Umtauschverhältnis 1:15

\* Past performance is no indicator for current or future returns. Issuing and redemption commissions are not considered for the performance calculation.

The fund performance figure is based on officially published net asset values that have been calculated on the base of the market prices of the underlying securities.

\*\* Share split as of April 6<sup>th</sup> 2017, conversion ratio 1:15

## Vermögensrechnung / Statement of Assets I

	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>
	CHF	CHF
	Geprüft / Audited	Geprüft / Audited
Bankguthaben, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken, aufgeteilt in: / Due from banks, including fiduciary deposits with third-party banks, broken down into:	929'947	4'476'651
-Sichtguthaben / Sight deposits	929'947	4'476'651
Effekten, einschliesslich ausgeliehene und pensionierte Effekten, aufgeteilt in: / Securities, including those on loan and under repurchase agreements, broken down into:	108'691'355	100'021'980
-Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte / Shares and other equity securities and rights	41'397'980	41'424'830
-Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen / Units in other collective investment schemes	67'293'375	58'597'150
Sonstige Vermögenswerte / Other assets	372'629	409'798
<b>Gesamtfondsvermögen / Total fund assets</b>	<b>109'993'931</b>	<b>104'908'429</b>
Andere Verbindlichkeiten / Other liabilities	-182'596	-84'304
<b>Nettofondsvermögen / Net fund assets</b>	<b>109'811'335</b>	<b>104'824'125</b>
<b>Veränderung des Nettofondsvermögens / Statement of Changes in Net Fund Assets</b>	<b>01.10.2017- 30.09.2018-</b>	<b>01.10.2016- 30.09.2017-</b>
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode / Net fund assets at the beginning of the reporting period	104'824'125	34'545'946
Ausschüttung / Distribution	-1'401'672	-419'283
Saldo aus dem Anteilsverkehr / Balance of units movements	8'825'836	65'876'211
Gesamterfolg / Total results	-2'436'956	4'821'251
<b>Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode / Net fund assets at the end of the reporting period</b>	<b>109'811'335</b>	<b>104'824'125</b>
<b>Entwicklung der Anteile im Umlauf Klasse A (CHF) / Development of the Units in Issue Class A (CHF)</b>	<b>Anzahl Anteile / No. of Shares</b>	<b>Anzahl Anteile / No. of Shares</b>
Anzahl Anteile im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode / Units at the beginning of the reporting year	214'963.000	10'225.000
Ausgabe von Anteilen / Units issued	20'268.000	229'743.000
Rücknahme von Anteilen / Units redeemed	-41'981.000	-25'005.000
<b>Anzahl Anteile im Umlauf am Ende der Berichtsperiode / Units at the end of the reporting period</b>	<b>193'250.000</b>	<b>214'963.000</b>
<b>Inventarwert pro Anteil in CHF am Ende der Berichtsperiode / Net asset value in CHF at the end of the reporting period*</b>	<b>107.86</b>	<b>110.90</b>
<b>Entwicklung der Anteile im Umlauf Klasse I (CHF) / Development of the Units in Issue Class I (CHF)</b>	<b>Anzahl Anteile / No. of Shares</b>	<b>Anzahl Anteile / No. of Shares</b>
Anzahl Anteile im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode / Units at the beginning of the reporting year	20'343.000	2'750.000
Ausgabe von Anteilen / Units issued	450.000	46'743.000
Rücknahme von Anteilen / Units redeemed	-3'200.000	-29'150.000
<b>Anzahl Anteile im Umlauf am Ende der Berichtsperiode / Units at the end of the reporting period</b>	<b>17'593.000</b>	<b>20'343.000</b>
<b>Inventarwert pro Anteil in CHF am Ende der Berichtsperiode / Net asset value in CHF at the end of the reporting period*</b>	<b>98.39</b>	<b>101.10</b>

## Vermögensrechnung / Statement of Assets II

Entwicklung der Anteile im Umlauf Klasse M (CHF) / Development of the Units in Issue Class M (CHF)	Anzahl Anteile / No. of Shares	Anzahl Anteile / No. of Shares
Anzahl Anteile im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode / Units at the beginning of the reporting year	745'708.000	138'401.000
Ausgabe von Anteilen / Units issued	142'192.000	613'583.000
Rücknahme von Anteilen / Units redeemed	-33'564.000	-6'276.000
<b>Anzahl Anteile im Umlauf am Ende der Berichtsperiode / Units at the end of the reporting period</b>	<b>854'336.000</b>	<b>745'708.000</b>
<b>Inventarwert pro Anteil in CHF am Ende der Berichtsperiode / Net asset value in CHF at the end of the reporting period*</b>	<b>102.11</b>	<b>105.84</b>

## Erfolgsrechnung / Statement of Income

	01.10.2017- 30.09.2018	01.10.2016- 30.09.2017
	CHF Geprüft / Audited	CHF Geprüft / Audited
Erträge der Bankguthaben / Income from bank assets	0	-
Negativzinsen auf Bankguthaben / Negative interest on bank deposits	-15'521	-8'180
Erträge der Effekten, aufgeteilt in: / Income from securities, broken down by:	1'982'690	1'707'674
-Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte, einschliesslich Erträge aus Gratisaktien / Shares and other equity securities and rights, including income from bonus shares	584'190	827'844
-Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen / Units of other collective investment schemes	1'398'500	879'830
Sonstige Erträge / Other income	0	-
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen / Current net income paid in on issued units	127'743	510'223
<b>Total Erträge / Total income</b>	<b>2'094'912</b>	<b>2'209'717</b>
Passivzinsen / Interest paid	0	-559
Prüfaufwand / Auditing expenses	-20'075	-22'105
Reglementarische Vergütungen an: / Remunerations to the following in accordance with the fund regulations:	-769'948	-582'202
-die Depotbank / The custodian bank	-42'874	-30'934
-die Fondsleitung / The fund management company	-727'074	-551'268
Sonstige Aufwendungen / Other expenses	-27'225	-25'350
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen / Current net income paid out on redeemed units	-62'524	-66'954
<b>Total Aufwände / Total expenses</b>	<b>-879'772</b>	<b>-697'170</b>
<b>Nettoertrag vor steuerrechtlichen Anpassungen / Net income before adjustment bookings due to tax regulations</b>	<b>1'215'140</b>	<b>1'512'547</b>
Steuerrechtliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds / Adjustment bookings based on taxable income from target funds	-270'234	-
<b>Nettoertrag nach steuerrechtlichen Anpassungen / Net income after adjustment bookings due to tax regulations</b>	<b>944'906</b>	<b>1'512'547</b>
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste / Realised capital gains and losses	-32'993	3'220'212
Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds / Balance due to taxable income from target funds	270'234	-
<b>Realisierter Erfolg / Realised net income</b>	<b>1'182'147</b>	<b>4'732'759</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste / Unrealised capital gains and losses	-3'619'103	88'492
<b>Gesamterfolg / Total net income</b>	<b>-2'436'956</b>	<b>4'821'251</b>

## Verwendung des Erfolgs / Allocation of Results

	30.09.2018	30.09.2017
	CHF	CHF
<b>Anteilsklasse A (CHF) / Class A (CHF)</b>		
Nettoertrag des Rechnungsjahres / Net income for the accounting year	CHF 42'279	CHF 209'404
Vortrag des Vorjahres / Balance brought forward from the previous year	209'404	-
zur Verteilung verfügbarer Erfolg / Net income available for distribution	251'683	209'404
zur Ausschüttung an die Anlegerinnen und Anleger vorgesehener Erfolg / Net income earmarked for distribution to investors	251'683	-
Vortrag auf neue Rechnung / Balance brought forward onto new account	-	209'404
<b>Anteilsklasse I (CHF) / Class I (CHF)</b>		
Nettoertrag des Rechnungsjahres / Net income for the accounting year	CHF 13'304	CHF 28'971
Vortrag des Vorjahres / Balance brought forward from the previous year	-	-
zur Verteilung verfügbarer Erfolg / Net income available for distribution	13'304	28'971
zur Ausschüttung an die Anlegerinnen und Anleger vorgesehener Erfolg / Net income earmarked for distribution to investors	13'304	28'971
Vortrag auf neue Rechnung / Balance brought forward onto new account	-	-
<b>Anteilsklasse M (CHF) / Class M (CHF)</b>		
Nettoertrag des Rechnungsjahres / Net income for the accounting year	CHF 889'323	CHF 1'274'172
Vortrag des Vorjahres / Balance brought forward from the previous year	-	-
zur Verteilung verfügbarer Erfolg / Net income available for distribution	889'323	1'274'172
zur Ausschüttung an die Anlegerinnen und Anleger vorgesehener Erfolg / Net income earmarked for distribution to investors	889'323	1'274'172
Vortrag auf neue Rechnung / Balance brought forward onto new account	-	-



## Inventar des Fondsvermögens und Aufstellung der Käufe und Verkäufe / Securities Holdings and Investment Transactions

Titelbezeichnung / Securities description	Anzahl/Nominal / Numbers/Nominal <sup>1</sup>					
	Bestand am / Holdings as of	Käufe / Purchases	Verkäufe / Sales	Bestand am / Holdings as of	Verkehrswert am / Market Value as of <sup>2</sup>	Anteil / Part % <sup>2</sup>
	01.10.2017			30.09.2018	30.09.2018	
<b>Effekten, die an einer Börse gehandelt / Securities traded on an exchange<sup>3</sup></b>						
<b>Aktien / Equities</b>						
Mobimo Hldg N	19'600	2'900	-7'500	15'000	3'480'000	3.2%
Zug Estates N -B-	1'140	450	-240	1'350	2'295'000	2.1%
PSP Swiss Propert N	60'300	53'200	-42'000	71'500	6'796'075	6.2%
Burkhalter Hldg N	31'000	1'500	-32'500	-	-	0.0%
Implenia N	13'000	14'000	-9'000	18'000	1'118'700	1.0%
HIAG Immo N	22'300	8'100	-8'699	21'701	2'712'625	2.5%
Geberit N	3'200	400	-1'100	2'500	1'138'000	1.0%
Flughafen Zuerich N	9'400	5'500	-3'700	11'200	2'222'080	2.0%
Forbo Hldg N	1'170	1'220	-990	1'400	2'203'600	2.0%
SPS N	119'000	45'000	-36'000	128'000	10'707'200	9.7%
Allreal Hldg Rq	25'700	13'700	-12'400	27'000	4'252'500	3.9%
SchindlerHldg PC Br	7'300	4'900	-3'700	8'500	2'079'100	1.9%
Swiss Life Hldg N	-	5'700	-2'400	3'300	1'227'600	1.1%
Georg Fischer N	-	1'180	-130	1'050	1'165'500	1.1%
Namen-Akt SPS N (Subright)	-	126'000	-126'000	-	-	0.0%
<b>Aktien / Equities</b>					<b>41'397'980</b>	<b>37.6%</b>
<b>Effekten, die an einer Börse gehandelt / Securities traded on an exchange<sup>3</sup></b>						
					<b>41'397'980</b>	<b>37.6%</b>
<b>Effekten, die an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden / Securities traded on another regulated market open to the public<sup>3</sup></b>						
<b>Anteile an anderen kollektiven Anlagen / Units in other collective investment schemes</b>						
UBS Swiss Swissreal	67'300	23'900	-9'200	82'000	5'518'600	5.0%
FIR Fds Imm Romand	21'300	9'955	-2'861	28'394	5'110'920	4.6%
Swissinvest RE Inv	11'500	8'450	-11'950	8'000	1'321'600	1.2%
Immo Helvetic	2'000	-	-2'000	-	-	0.0%
LA FONCIERE	6'939	81'023	-11'962	76'000	8'086'400	7.4%
SOLVALOR 61	18'900	8'100	-9'219	17'781	4'534'155	4.1%
CS RE LivPlus	35'000	2'700	-19'200	18'500	2'405'000	2.2%
Procimmo Sw Com	26'300	3'600	-14'900	15'000	2'325'000	2.1%
Realstone Sw Pr	20'400	6'100	-26'500	-	-	0.0%
Schroder Imm PI1	4'900	400	-5'300	-	-	0.0%
CS REF Green Pr	16'000	-	-16'000	-	-	0.0%
CS Re Est Fd Siat	35'400	9'100	-9'500	35'000	6'541'500	5.9%
SWCCHRE IF -FA CHF-	23'700	2'800	-26'500	-	-	0.0%
Roth RE Swiss A	-	26'300	-10'300	16'000	2'096'000	1.9%
UBS Swiss Res Anfos	-	53'500	-	53'500	3'605'900	3.3%
UBS Swiss Mix Sima	-	122'000	-1'000	121'000	12'934'900	11.8%
UBS Leman Foncipars	36'000	18'657	-10'657	44'000	4'149'200	3.8%
PR SW CMM FD II C	-	9'000	-	9'000	1'188'000	1.1%
CS RealEstFd LP	-	10'400	-	10'400	1'175'200	1.1%
Patrimon Sw RE	-	9'000	-	9'000	1'341'000	1.2%
Schroder Imm PI2	-	35'163	-3'163	32'000	4'960'000	4.5%
Anteile CS REF Green Pr (Subright)	-	16'000	-16'000	-	-	0.0%
Units Realstone Sw Pr (Subright)	-	22'200	-22'200	-	-	0.0%
Parts FIR Fds Imm Romand (Subright)	-	21'300	-21'300	-	-	0.0%
Units Schroder Imm PI (Subright)	-	3'550	-3'550	-	-	0.0%
Anteile PR SW CMM FD II C Klasse -C- (Subright)	-	24'456	-24'456	-	-	0.0%
Units Realstone Sw Pr (Subright)	-	22'200	-22'200	-	-	0.0%
CSREFLP SR 31.08.18 2018-31.08.18 (Subright)	-	26'000	-26'000	-	-	0.0%
<b>Anteile an anderen kollektiven Anlagen / Units in other collective investment schemes</b>					<b>67'293'375</b>	<b>61.2%</b>
<b>Effekten, die an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden / Securities traded on another regulated market open to the public<sup>3</sup></b>						
					<b>67'293'375</b>	<b>61.2%</b>
Bankguthaben / Bank deposits					929'947	0.8%
Sonstige Vermögenswerte / Other assets					375'549	0.3%
<b>Gesamtfondsvermögen / Total fund assets</b>					<b>109'996'851</b>	<b>100.0%</b>
./.. Verbindlichkeiten / Other liabilities					-185'516	
<b>Nettofondsvermögen / Net fund assets</b>					<b>109'811'335</b>	

<sup>1</sup> Inklusive Corporate Actions / Including Corporate Actions

<sup>2</sup> Allfällige Abweichungen in den Totalisierungen sind auf Rundungsdifferenzen zurückzuführen / Divergences in the totals may be attributed to rounding differences

<sup>3</sup> gemäss / according to KKV-FINMA Art. 84 Abs.2 lit. A / CISO art. 84 para. 2, lit. A

## Ergänzende Angaben

### Lending und Borrowing von Wertpapieren

Die Fondsleitung tätigt kein Lending und Borrowing von Wertpapieren.

### Pensionsgeschäfte

Die Fondsleitung tätigt keine Pensionsgeschäfte.

### Vergütung an die Fondsleitung und an die Depotbank

Die maximale Entschädigung der Fondsleitung und der Depotbank sind in Ziffer 5.3 des Fondsprospektes aufgeführt:

- Verwaltungskommissionen:
  - A (CHF): max. 1.3% p.a. des Nettoinventarwertes
  - I (CHF): max. 0.75% p.a. des Nettoinventarwertes
  - M (CHF): max. 0.5% p.a. des Nettoinventarwertes
- Kommission Depotbank:
  - Max. 0.20% p.a. des Nettoinventarwertes

Die Fondsleitung und die Depotbank wurden für die letzten 12 Monate effektiv wie folgt entschädigt:

- Verwaltungskommissionen:
  - A (CHF): 1.3% p.a. des Nettoinventarwertes
  - I (CHF): 0.75% p.a. des Nettoinventarwertes
  - M (CHF): 0.5% p.a. des Nettoinventarwertes
- Kommission Depotbank:
  - 0.04% p.a. des Nettoinventarwertes

Die Kommissionen wurden auf dem Nettoinventarwert berechnet und monatlich ausbezahlt.

Die Fondsleitung hat aus der Verwaltungskommission Vergütungen an den Anlageberater und zusätzlich an die Vertriebssträger ausgerichtet.

## Additional Information

### Securities Lending and Borrowing

The fund management company does not participate in securities lending and borrowing activities.

### Repurchase Agreement

The fund management company does not participate in repurchase agreements.

### Remuneration of the Fund Management Company and Custodian Bank

Statutory remuneration of the Fund Management Company and Custodian Bank is outlined in Section 5.3 of the Fund Prospectus:

- Management fees:
  - A (CHF): max. 1.3% p.a. of the net asset value
  - I (CHF): max. 0.75% p.a. of the net asset value
  - M (CHF): max. 0.5% p.a. of the net asset value
- Custodian fees:
  - Max. 0.20% p.a. of the net asset value

The Fund Management Company and the Custodian Bank have effectively been remunerated for the last 12 months:

- Management fees:
  - A (CHF): 1.3% p.a. of the net asset value
  - I (CHF): 0.75% p.a. of the net asset value
  - M (CHF): 0.5% p.a. of the net asset value
- Custodian fees:
  - 0.04% p.a. of the net asset value

The fees were calculated based on the net asset value of the Fund as of each valuation date, and paid monthly.

The Fund Management Company has paid advisory fees to Investment Advisors in addition to trailer fees to Distributors.

### **Total Expense Ratio (TER)**

Diese Kennziffer wurde gemäss der «Richtlinie zur Berechnung und Offenlegung der Total Expense Ratio (TER) von kollektiven Kapitalanlagen» der SFAMA in der aktuell gültigen Fassung berechnet und drückt die Gesamtheit derjenigen Kommissionen und Kosten, die laufend dem Fondsvermögen belastet werden (Betriebsaufwand), retrospektiv in einem %-Satz des Fondsvermögens aus.

TER (für 12 Monate):

- Klasse "A (CHF)": 1.79%
- Klasse "I (CHF)": 1.24%
- Klasse "M (CHF)": 0.99%

### **Angaben über Angelegenheiten von besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung**

#### **Änderung des Fondsvertrages beim „Synchrony Swiss Real Estate Economy Fund of Funds“ (vormals „PvB Immobilien Schweiz Dachfonds“)**

N/A

#### **Grundsätze für die Bewertung sowie Berechnung des Nettoinventarwertes**

1. Der Nettoinventarwert des Anlagefonds 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 Schweizer Franken (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.

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. Falls für diese Anlagen oder für andere Sachen, Rechte oder Anlagen keine aktuellen Kurse verfügbar sind, sind sie 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. 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 sich im Umlauf befindlichen

### **Total Expense Ratio (TER)**

This ratio was calculated in accordance with the SFAMA's «Guidelines on the calculation and disclosure of the Total Expense Ratio (TER) of collective investment schemes» in the current version and expresses the sum of all costs and commissions charged on an ongoing basis to the net assets (operating expenses) taken retrospectively as a percentage of the net assets.

TER (for 12 months):

- Class "A (CHF)": 1.79%
- Class "I (CHF)": 1.24%
- Class "M (CHF)": 0.99%

### **General information about affairs with an economical or legal relevance.**

#### **Changes to the fund contract with the „Synchrony Swiss Real Estate Economy Fund of Funds“ (formerly „PvB Swiss Real Estate Fund of Funds“)**

N/A

#### **Regulations concerning the valuation and the calculation of the net asset value.**

1. The net asset value of the fund and the share of assets attributable to the individual classes (quotas) are calculated in Swiss francs (CHF) at the market value as of the end of the financial year and for each day on which units are issued or redeemed. No calculation of the fund's assets takes place on days when the stock exchanges of the main investment countries are closed (e.g. bank holidays).

2. In the case of listed investments or those traded on another regulated market open to the public, the current value corresponds to the prices paid on the main market. If no current prices are obtainable for these investments or for other items or rights, they shall be valued at the price that would probably be obtained upon a diligent sale at the time of appraisal. In such cases, the fund management company shall use appropriate and recognized valuation models and principles to determine the market value.

3. The net asset value of a unit in a particular class is obtained by calculating the share of that class in the market value of fund assets attributable to the class, subtracting any liabilities of the fund attributable to that unit class, and dividing the result by the number of units of that class in

Anteile der entsprechenden Klasse. Er wird je nach Anteilsklasse mathematisch auf 0.01 CHF gerundet.

4. Die Quoten am Verkehrswert des Nettofondsvermögens (Gesamtfondsvermögen 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 Fonds 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 Kommissionsätze zur Anwendung gelangen oder wenn (ii) klassenspezifische Kostenbelastungen erfolgen;
- d) bei der Inventarwertberechnung, im Rahmen der Zuweisung von Erträgen oder Kapitalerträgen an die verschiedenen Anteilsklassen, sofern die Erträge oder Kapitalerträge aus Transaktionen anfallen, die nur im Interesse einer Anteilsklasse oder im Interesse mehrerer Anteilsklassen, nicht jedoch proportional zu deren Quote am Nettofondsvermögen, getätigt wurden.

circulation. It is rounded mathematically to the nearest 0.01 CHF.

4. The share of the market value of the fund's net assets (total assets minus liabilities) attributable to the respective classes of units is determined for the first time at the initial issue of more than one class of units (if this occurs simultaneously) or the initial issue of a further class of units. The calculation is made on the basis of the assets accruing to the fund for each class of units. The share is recalculated when one of the following events occurs:

- a) upon the issuance and redemption of units;
- b) on the key date for distributions, provided (i) such distributions relate only to individual unit classes (distribution classes) or provided (ii) the distributions made by various unit classes differ with regard to the percentage of their respective net asset values or provided (iii) differing costs or commissions, calculated as a percentage of the distribution itself, are to be charged on the distributions of different unit classes;
- c) when the NAV is calculated, as part of the allocation of liabilities (including due or accrued costs and commissions) to the various classes of unit, provided that the liabilities of the various classes of unit are different when expressed as a percentage of the respective NAV, especially if (i) different commission rates are applied for the various classes of unit or if (ii) class specific costs are charged;
- d) when the NAV is calculated, as part of the allocation of income or capital gains to the various classes of unit, provided the income or capital gains stem from transactions made solely in the interests of one class of units or in the interests of several classes of units but disproportionately to their share of the fund's net assets.

## Wichtige Informationen

### Fondsleitung

PvB Pernet von Ballmoos AG  
Bellerivestrasse 36  
8008 Zürich  
Schweiz

### Verwaltungsrat

Markus Muraro, Präsident  
Nicole Pauli, Vizepräsidentin  
Christian von Ballmoos, Mitglied  
Philippe Keller, Mitglied

### Geschäftsleitung

Christian von Ballmoos, Asset Management  
Georg Reichelmeier, Operations  
Philippe Keller, Compliance und Vertrieb  
Adrian Winiger, Operations (vormals)

### Depotbank und Zahlstelle

Banque Cantonale Vaudoise  
Case Postale 300  
1001 Lausanne  
Schweiz

### Vermögensverwalter

Banque Cantonale de Genève  
Quai de l'île 17  
1211 Genf  
Schweiz

### Revisionsstelle

Deloitte AG  
General-Guisan-Quai  
8026 Zürich  
Schweiz

## Important Information

### Fund Management Company

PvB Pernet von Ballmoos AG  
Bellerivestrasse 36  
8008 Zurich  
Switzerland

### Board of Directors

Markus Muraro, President  
Nicole Pauli, Vice President  
Christian von Ballmoos, Member  
Philippe Keller, Member

### Executive Board

Christian von Ballmoos, Asset Management  
Georg Reichelmeier, Operations  
Philippe Keller, Compliance and Distribution  
Adrian Winiger, Operations (formerly)

### Custodian Bank and Paying Agent

Banque Cantonale Vaudoise  
Case Postale 300  
1001 Lausanne  
Switzerland

### Investment Manager

Banque Cantonale de Genève  
Quai de l'île 17  
1211 Geneva  
Switzerland

### Auditors

Deloitte AG  
General-Guisan-Quai  
8026 Zurich  
Switzerland