

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

*Jahresrechnung für das am 30. Juni 2021
abgeschlossene Geschäftsjahr und Kurzbericht der kollektivan-
lagengesetzlichen Prüfgesellschaft*

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

Synchrony Swiss Real Estate Economy Fund of Funds

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. Juni 2021 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. Juni 2021 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 gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und Art. 127 KAG sowie an die Unabhängigkeit (Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

Deloitte AG

Marcel Meyer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Prüfer

Madeleine Kahn
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 15. Oktober 2021
MME/MKA

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).



Synchrony Swiss Real Estate Economy Fund of Funds

Anlagefonds schweizerischen Rechts der Kategorie "Übrige Fonds für traditionelle Anlagen" /
Fonds de placement de droit suisse dans la classe "Autres fonds de placement traditionnels"

Geprüfte Jahresrechnung / Rapport annuel révisé 30.06.2021

*La version originale de ce rapport est en allemand et a été traduite en français.
En cas de divergences, la version originale est privilégiée.*

Dreijahresvergleich / Comparaison sur trois ans

(Lancierung des Fonds / Lancement du fonds: 10.12.2008)

	30.06.2021	30.06.2020	30.09.2019
	CHF	CHF	CHF
Nettofondsvermögen in CHF / Fortune nette du fonds en CHF	159'288'820	121'783'254	119'211'836
Anteilsklasse A (CHF) / Classe de parts A (CHF)			
Anzahl Anteile im Umlauf / Nombre de parts en circulation	159'115.000	154'531.000	164'530.000
Inventarwert pro Anteil in CHF/ Valeur d'inventaire par part en CHF	130.48	116.69	120.77
Ausschüttung je Anteil Brutto / Distribution par part brut	0.2797	0.9615	0.7365
./ 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	0.0979	0.3366	0.2578
Ausschüttung je Anteil Netto / Distribution par part net	0.1818	0.6249	0.4787
Ausschüttung von Erträgen aus direktem Immobilienbesitz und Kapitalerträgen (steuerfrei) / Distribution revenus provenant de la détention directe des biens immobiliers et gains en capitaux (exonéré d'impôt)	3.0000	1.7500	2.9000
Wertentwicklung vergangenes Geschäftsjahr / Performances dans la dernière année financière*	14.39%	-0.63%	13.30%
Anteilsklasse I (CHF) / Classe de parts I (CHF)			
Anzahl Anteile im Umlauf / Nombre de parts en circulation	2'568.000	2'433.000	2'653.000
Inventarwert pro Anteil in CHF/ Valeur d'inventaire par part en CHF	124.89	109.88	111.26
Ausschüttung je Anteil Brutto / Distribution par part brut	0.9048	1.3669	1.2342
./ 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	0.3167	0.4785	0.4320
Ausschüttung je Anteil Netto / Distribution par part net	0.5881	0.8884	0.8022
Ausschüttung von Erträgen aus direktem Immobilienbesitz und Kapitalerträgen (steuerfrei) / Distribution revenus provenant de la détention directe des biens immobiliers et gains en capitaux (exonéré d'impôt)	-	-	-
Wertentwicklung vergangenes Geschäftsjahr / Performances dans la dernière année financière*	15.06%	-0.23%	14.00%
Anteilsklasse M (CHF) / Classe de parts M (CHF)			
Anzahl Anteile im Umlauf / Nombre de parts en circulation	1'066'052.000	907'831.000	857'823.000
Inventarwert pro Anteil in CHF/ Valeur d'inventaire par part en CHF	129.64	113.99	115.46
Ausschüttung je Anteil Brutto / Distribution par part brut	1.2371	1.6400	1.5495
./ 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	0.4330	0.5740	0.5424
Ausschüttung je Anteil Netto / Distribution par part net	0.8041	1.0660	1.0071
Ausschüttung von Erträgen aus direktem Immobilienbesitz und Kapitalerträgen (steuerfrei) / Distribution revenus provenant de la détention directe des biens immobiliers et gains en capitaux (exonéré d'impôt)	-	-	-
Wertentwicklung vergangenes Geschäftsjahr / Performances dans la dernière année financière*	15.34%	-0.05%	14.20%

* 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 Fondspersormance basiert auf offiziell publizierten Nettoinventarwerten, welche auf der Grundlage von Marktpreisen der jeweiligen unterliegenden Effekten berechnet wurden.

* La performance historique ne représente pas un indicateur de performance actuelle ou future. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de souscriptions et rachats des parts.

La performance des fonds est basée sur les valeurs nettes d'inventaire publiées officiellement, calculées sur la base des cours de marché des titres sous-jacents.

Vermögensrechnung / Compte de fortune I

	30.06.2021	30.06.2020
	CHF	CHF
	Geprüft / Révisé	Geprüft / Révisé
Bankguthaben, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken, aufgeteilt in: / Avoirs en banque, y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces, divisés en:	6'046'353	8'183'880
-Sichtguthaben / Avoirs à vue	6'046'353	8'183'880
Effekten, einschliesslich ausgeliehene und pensionierte Effekten, aufgeteilt in: / Valeurs mobilières, y compris les valeurs mobilières prêtées et mises en pension, divisés en:	153'031'752	113'464'855
-Aktien und sonstige Beteiligungsw ertpapiere und -rechte / Actions et autres titres de participation et droits-valeurs	54'531'758	38'912'980
-Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen / Parts d'autres placements collectifs	98'499'994	74'551'875
Sonstige Vermögenswerte / Autres actifs	615'650	522'392
Gesamtfondsvermögen / Fortune totale du fonds	159'693'754	122'171'127
Andere Verbindlichkeiten / Autres engagements	-404'934	-387'873
Nettofondsvermögen / Fortune nette du fonds	159'288'820	121'783'254
Veränderung des Nettofondsvermögens / Variation de la fortune nette du fonds	01.07.2020- 30.06.2021	01.10.2019- 30.06.2020
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode / Fortune totale du fonds au début de la période comptable	121'783'254	119'211'836
Ausschüttung / Distribution	-1'958'746	-1'964'808
Saldo aus dem Anteilsverkehr / Solde des mouvements de parts	19'488'645	4'246'135
Gesamterfolg / Résultat total	19'975'667	290'091
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode/ Fortune nette du fonds à la fin de la période comptable	159'288'820	121'783'254
Entwicklung der Anteile im Umlauf Klasse A (CHF) / Evolution des parts en circulation classe A (CHF)	Anzahl Anteile / Parts en circulation	Anzahl Anteile / Parts en circulation
Anzahl Anteile im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode / Nombre de parts en circulation au début de la période comptable	154'531.000	164'530.000
Ausgabe von Anteilen / Émission de parts	20'365.000	4'504.000
Rücknahme von Anteilen / Rachats de parts	-15'781.000	-14'503.000
Anzahl Anteile im Umlauf am Ende der Berichtsperiode / Nombre de parts en circulation à la fin de la période comptable	159'115.000	154'531.000
Inventarwert pro Anteil in CHF am Ende der Berichtsperiode / Valeur d'inventaire par part en CHF à la fin de la période comptable	130.48	116.69
Entwicklung der Anteile im Umlauf Klasse I (CHF) / Evolution des parts en circulation classe I (CHF)	Anzahl Anteile / Parts en circulation	Anzahl Anteile / Parts en circulation
Anzahl Anteile im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode / Nombre de parts en circulation au début de la période comptable	2'433.000	2'653.000
Ausgabe von Anteilen / Émission de parts	185.000	290.000
Rücknahme von Anteilen / Rachats de parts	-50.000	-510.000
Anzahl Anteile im Umlauf am Ende der Berichtsperiode / Nombre de parts en circulation à la fin de la période comptable	2'568.000	2'433.000
Inventarwert pro Anteil in CHF am Ende der Berichtsperiode / Valeur d'inventaire par part en CHF à la fin de la période comptable	124.89	109.88

Vermögensrechnung / Compte de fortune II

Entwicklung der Anteile im Umlauf Klasse M (CHF) / Evolution des parts en circulation classe M (CHF)	Anzahl Anteile / Parts en circulation	Anzahl Anteile / Parts en circulation
Anzahl Anteile im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode / Nombre de parts en circulation au début de la période comptable	907'831.000	857'823.000
Ausgabe von Anteilen / Émission de parts	194'950.000	119'902.000
Rücknahme von Anteilen / Rachats de parts	-36'729.000	-69'894.000
Anzahl Anteile im Umlauf am Ende der Berichtsperiode / Nombre de parts en circulation à la fin de la période comptable	1'066'052.000	907'831.000
Inventarwert pro Anteil in CHF am Ende der Berichtsperiode / Valeur d'inventaire par part en CHF à la fin de la période comptable	129.64	113.99

Erfolgsrechnung / Compte de résultat

	01.07.2020- 30.06.2021	01.10.2019- 30.06.2020
	CHF	CHF
	Geprüft / Révisé	Geprüft / Révisé
Erträge der Bankguthaben / Produits des avoirs en banque	-	-
Negativzinsen auf Bankguthaben / Intérêts négatifs sur les avoirs en banque	-34'096	-46'577
Erträge der Effekten, aufgeteilt in: / Produits des valeurs mobilières, divisés en:	2'769'285	2'666'860
-Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte, einschliesslich Erträge aus Gratisaktien / Actions et autres titres de participations et droits-valeurs, y compris les produits des actions gratuites	1'101'442	718'418
-Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen / Parts d'autres placements collectifs	1'667'843	1'948'442
Sonstige Erträge / Autres revenus	-	-
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen / Participation des souscripteurs aux revenus nets courus	127'147	125'906
Total Erträge / Total des revenus	2'862'337	2'746'189
Passivzinsen / Intérêts passifs	-	-
Prüfaufwand / Frais d'audit	-20'944	-21'870
Reglementarische Vergütungen an: / Rémunérations réglementaires versées:	-887'654	-620'711
-die Depotbank / la banque dépositaire	-54'518	-37'230
-die Fondsleitung / la direction	-833'136	-583'482
Sonstige Aufwendungen / Autres charges	-17'369	-10'497
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen / Participation des porteurs de parts sortants aux revenus nets courus	-22'051	-66'846
Total Aufwände / Total frais	-948'018	-719'925
Nettoertrag vor steuerrechtlichen Anpassungen / Résultat net avant ajustements du droit fiscal	1'914'320	2'026'264
Steuerrechtliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds / Ajustements du droit fiscal pour les revenus des fonds cibles	-548'585	-385'447
Nettoertrag nach steuerrechtlichen Anpassungen / Résultat net après ajustements du droit fiscal	1'365'735	1'640'817
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste / Gains et pertes en capitaux réalisés	1'701'913	3'857'941
Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds / Compensation pour les revenus des fonds cibles	548'585	385'447
Realisierter Erfolg / Résultat réalisé	3'616'232	5'884'206
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste / Gains et pertes en capitaux non réalisés	16'359'435	-5'594'115
Gesamterfolg / Résultat total	19'975'667	290'091

Verwendung des Erfolgs / Utilisation du résultat

	30.06.2021	30.06.2020
	CHF	CHF
Anteilsklasse A (CHF) / Classe de parts A (CHF)	CHF	CHF
Nettoertrag des Rechnungsjahres / Le produit net de l'exercice comptable	44'507	148'589
zur Verteilung verfügbarer Erfolg / Le résultat disponible pour être réparti	44'507	148'589
./ 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	15'578	52'006
zur Ausschüttung an die Anlegerinnen und Anleger vorgesehener Erfolg / Le résultat prévu pour être distribué aux investisseurs	28'930	96'583
Vortrag auf neue Rechnung / Le report à nouveau	-	-
Anteilsklasse I (CHF) / Classe de parts I (CHF)	CHF	CHF
Nettoertrag des Rechnungsjahres / Le produit net de l'exercice comptable	2'324	3'326
zur Verteilung verfügbarer Erfolg / Le résultat disponible pour être réparti	2'324	3'326
./ 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	813	1'164
zur Ausschüttung an die Anlegerinnen und Anleger vorgesehener Erfolg / Le résultat prévu pour être distribué aux investisseurs	1'510	2'162
Vortrag auf neue Rechnung / Le report à nouveau	-	-
Anteilsklasse M (CHF) / Classe de parts M (CHF)	CHF	CHF
Nettoertrag des Rechnungsjahres / Le produit net de l'exercice comptable	1'318'904	1'488'902
zur Verteilung verfügbarer Erfolg / Le résultat disponible pour être réparti	1'318'904	1'488'902
./ 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	461'616	521'116
zur Ausschüttung an die Anlegerinnen und Anleger vorgesehener Erfolg / Le résultat prévu pour être distribué aux investisseurs	857'288	967'786
Vortrag auf neue Rechnung / Le report à nouveau	-	-

Inventar des Fondsvermögens und Aufstellung der Käufe und Verkäufe / Inventaire de la fortune du fonds et liste des achats et des ventes

Titelbezeichnung / Désignation	Anzahl/Nominal / Quantité/Nominal ¹⁾			Bestand am / Positions au 30.06.2021	Verkehrswert am / Valeur vénale au ²⁾ 30.06.2021	in %/ en % ³⁾
	Bestand am / Positions au 30.06.2020	Käufe / Achats	Verkäufe / Ventes			
Effekten / Valeurs mobilières						
Effekten, die an einer Börse gehandelt werden / Valeurs mobilières négociées en bourse						
Aktien / Actions						
Allreal Holding AG*	38'500.00	6'000.00	-14'500.00	30'000.00	5'466'000	3.42
Forbo Holding AG*	700.00	1'400.00	-900.00	1'200.00	2'102'400	1.32
Geberit AG*	0.00	1'500.00	0.00	1'500.00	1'041'000	0.65
HIAG Immobilien Holding AG*	0.00	24'129.00	0.00	24'129.00	2'461'158	1.54
Implenia AG*	33'000.00	7'000.00	-40'000.00	0.00	0.00	0.00
Ina Invest Holding *	33'500.00	0.00	-3'500.00	30'000.00	559'200	0.35
Intershop Holding AG*	0.00	4'300.00	-800.00	3'500.00	2'128'000	1.33
Investis Holding SA*	27'000.00	7'000.00	0.00	34'000.00	3'485'000	2.18
Mobimo Holding AG*	13'500.00	9'000.00	-10'500.00	12'000.00	3'648'000	2.28
PSP Swiss Property AG*	85'000.00	38'000.00	-3'000.00	120'000.00	14'100'000	8.83
Schweiter Technologies AG*	0.00	500.00	0.00	500.00	678'000	0.42
Sika Schweiz AG*	6'000.00	0.00	-3'000.00	3'000.00	907'500	0.57
Swiss Life Holding AG*	1'600.00	200.00	-1'800.00	0.00	0.00	0.00
Swiss Prime Site AG*	138'000.00	50'000.00	-13'000.00	175'000.00	16'065'000	10.06
Zug Estates Holding AG*	0.00	950.00	0.00	950.00	1'890'500	1.18
Total Aktien / Actions					54'531'758	34.15
Anteile an anderen kollektiven Anlagen / Parts d'autres placements collectifs						
CS Real Estate Fund Greep Property*	42'000.00	10'000.00	-12'000.00	40'000.00	7'084'000	4.44
CS Real Estate Fund LivingPlus*	0.00	1'459.00	0.00	1'459.00	258'243	0.16
CS Real Estate Fund LogisticsPlus*	2'400.00	0.00	-2'400.00	0.00	0.00	0.00
CS Real Estate Fund Siat*	0.00	2'500.00	0.00	2'500.00	610'500	0.38
Edmond de Rothschild Real Estate SICAV *	11'000.00	27'000.00	-3'000.00	35'000.00	6'177'500	3.87
FIR Fonds Immobilier Romand*	24'000.00	3'075.00	-4'000.00	23'075.00	5'604'918	3.51
Immofonds*	6'500.00	6'000.00	0.00	12'500.00	7'375'000	4.62
La Foncière*	70'000.00	2'492.00	-6'492.00	66'000.00	10'065'000	6.30
Procimmo Swiss Commercial Fund*	9'000.00	22'000.00	0.00	31'000.00	5'220'400	3.27
Procimmo Swiss Commercial Fund II*	12'500.00	2'100.00	0.00	14'600.00	2'095'100	1.31
SF Retail Properties Fund*	14'000.00	10'210.00	0.00	24'210.00	3'096'459	1.94
Schroder ImmoPLUS*	34'000.00	17'173.00	-5'173.00	46'000.00	8'082'200	5.06
Solvalor 61*	14'500.00	2'602.00	-3'040.00	14'062.00	4'447'108	2.78
Swissinvest Real Estate Investment Fund*	21'000.00	11'143.00	-1'000.00	31'143.00	6'649'031	4.16
UBS (CH) Prop. Fund - Léman Res. "Foncipars**	40'000.00	16'222.00	-4'000.00	52'222.00	7'159'636	4.48
UBS (CH) Prop. Fund - Swiss Comm. "Swissreal**	56'138.00	0.00	-56'138.00	0.00	0.00	0.00
UBS (CH) Prop. Fund - Swiss Mixed "Sima**	140'000.00	19'000.00	-34'000.00	125'000.00	18'575'000	11.63
UBS (CH) Prop. Fund - Swiss Residential "Antos" *	57'000.00	17'000.00	-20'000.00	54'000.00	4'959'900	3.11
Total Anteile an anderen kollektiven Anlagen / Parts d'autres placements collectifs					97'459'994	61.03
Total Effekten, die an einer Börse gehandelt werden / Valeurs mobilières négociées en bourse					151'991'752	95.18
Effekten, die an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden / Valeurs mobilières négociées sur un autre marché réglementé ouvert au public						
Anteile an anderen kollektiven Anlagen / Parts d'autres placements collectifs						
Mountain Resort Real Estate Fund SICAV*	10'000.00	0.00	0.00	10'000.00	1'040'000	0.65
Total Anteile an anderen kollektiven Anlagen / Parts d'autres placements collectifs					1'040'000	0.65
Total Effekten, die an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden / Valeurs mobilières négociées sur un autre marché réglementé ouvert au public					1'040'000	0.65
Total Effekten / Valeurs mobilières					153'031'752	95.83
Liquidität, Guthaben auf Sicht und Zeit / Liquidité, avoirs à vue et à terme					6'046'353	3.79
Sonstige Vermögenswerte / Autres actifs					615'650	0.39
Gesamtfondsvermögen / Fortune totale du fonds					159'693'754	100.00
Sonstige Verbindlichkeiten / Autres engagements					-404'934	
Nettofondsvermögen / Fortune nette du fonds					159'288'820	

¹⁾ Inklusive Corporate Actions / Y compris les opérations sur titres

²⁾ Allfällige Abweichungen in den Totalisierungen sind auf Rundungsdifferenzen zurückzuführen / Les éventuelles différences au niveau du total s'expliquent par des arrondis
 * gemäss KKV-FINMA Art. 84 Abs.2 lit. A / conformément à Art. 84 al. 2 lit. A OPC-FINMA

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. 1.30% p.a. des Nettoinventarwertes
I (CHF): max. 0.75% p.a. des Nettoinventarwertes
M (CHF): max. 0.50% 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): 1.30% p.a. des Nettoinventarwertes
I (CHF): 0.75% p.a. des Nettoinventarwertes
M (CHF): 0.50% 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 Vertriebsträger ausgerichtet.

Informations complémentaires

Prêts et emprunts de titres

La direction du fonds ne participe pas aux activités de prêt et d'emprunt de titres.

Opérations de mise en pension

A la date de clôture du bilan, il n'y avait aucune valeur mobilière mise en pension.

Rémunération à la direction du fonds et à la banque dépositaire

La rémunération maximale de la direction du fonds et de la banque dépositaire est indiquée au point 5.3 du prospectus du fonds:

- Commission de gestion:
A (CHF): max. 1.30% p.a. de la valeur nette d'inventaire
I (CHF): max. 0.75% p.a. de la valeur nette d'inventaire
M (CHF): max. 0.50% p.a. de la valeur nette d'inventaire
- Commission de dépositaire:
Max. 0.20% p.a. de la valeur nette d'inventaire

La direction du fonds et la banque dépositaire ont effectivement été rémunérées au cours des 12 derniers mois comme suit:

- Commission de gestion:
A (CHF): 1.30% p.a. de la valeur nette d'inventaire
I (CHF): 0.75% p.a. de la valeur nette d'inventaire
M (CHF): 0.50% p.a. de la valeur nette d'inventaire
- Commission de dépositaire:
0.04% p.a. de la valeur nette d'inventaire

Les commissions ont été calculées sur la valeur nette d'inventaire et payées mensuellement.

La direction du fonds a versé des commissions de gestion au conseiller de placement ainsi qu'aux distributeurs.

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)": 1.83%
- Klasse "I (CHF)": 1.28%
- Klasse "M (CHF)": 1.03%

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 der jeweiligen Referenzwährung der Anteilsklasse 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. Die Fondsleitung kann jedoch auch an Tagen, an welchen keine Anteile ausgegeben oder zurückgenommen werden, den Nettoinventarwert eines Anteils («technischer Nettoinventarwert») berechnen. Diese technischen Nettoinventarwerte können veröffentlicht werden, dürfen aber nur für Performance-Berechnungen und -Statistiken oder für Kommissionsberechnungen, auf keinen Fall aber als Basis für Zeichnungs- und Rücknahmeaufträge verwendet werden.

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.

Total Expense Ratio (TER)

Cet indice a été calculé conformément à la «Directive de la SFAMA dans la version valable actuellement sur le calcul et la publication du Total Expense Ratio (TER) de placements collectifs de capitaux exprime, de manière rétrospective et en pourcentage du total des actifs nets, l'ensemble des commissions et frais imputés au fur et à mesure sur le total des actifs nets (charges d'exploitation).

TER (pour 12 mois)

- Classe "A (CHF)": 1.83%
- Classe "I (CHF)": 1.28%
- Classe "M (CHF)": 1.03%

Des indications sur les affaires d'une importance économique ou juridique particulière

Modification du contrat de fonds "Synchrony Swiss Real Estate Economy Fund of Funds" (anciennement "PvB Immobilien Schweiz Dachfonds")

N/A

Principes de l'évaluation et du calcul de valeur d'inventaire nette

1. La valeur nette d'inventaire du fonds de placement et la quote-part des différentes classes est déterminée à la valeur vénale à la fin de l'exercice annuel et chaque jour où des parts sont émises ou rachetées, en unité de compte. Les jours où les bourses ou marchés des pays principaux de placement du fonds sont fermés (par exemple: jours bancaires et boursiers fériés), il n'est pas effectué de calcul de la valeur nette d'inventaire. Toutefois, la Société de Gestion peut également calculer la valeur nette d'inventaire d'une part ("valeur nette d'inventaire technique") les jours où aucune part n'est émise ou rachetée. Ces valeurs nettes d'inventaire techniques peuvent être publiées, mais ne peuvent être utilisées que pour le calcul des performances et des statistiques ou pour le calcul des commissions et en aucun cas comme base des ordres de souscription et de rachat.

2. Les placements négociés en bourse ou sur un autre marché réglementé ouvert au public doivent être évalués selon les cours du marché principal. D'autres placements ou les placements pour lesquels aucun cours du jour n'est disponible doivent être évalués au prix qui pourrait être obtenu s'ils étaient vendus avec soin au moment de l'évaluation.

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 offenstehenden Markt gehandelt, so kann die Fondsleitung diese gemäss Ziffer 2 bewerten.

4. Der Wert von Geldmarktinstrumenten, welche nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden, wird wie folgt bestimmt: Der Bewertungspreis solcher Anlagen wird, ausgehend von Nettoerwerbspreis, unter Konstanthaltung der daraus berechneten Anlagerendite, sukzessiv dem Rückzahlungspreis angeglichen. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen wird die Bewertungsgrundlage der einzelnen Anlagen der neuen Markttrendite angepasst. Dabei wird bei fehlendem aktuellem Marktpreis in der Regel auf die Verwertung 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 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 Anteile der entsprechenden Klasse. Er wird je nach Anteilsklasse mathematisch auf 0.01 CHF gerundet.

7. 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:

Pour la détermination de la valeur vénale, la direction du fonds utilise dans ce cas des modèles et principes d'évaluation appropriés et reconnus dans la pratique.

3. Les placements collectifs ouverts de capitaux sont évalués à leur prix de rachat ou à la valeur nette d'inventaire. S'ils sont négociés régulièrement à une bourse ou sur un autre marché réglementé ouvert au public, la direction du fonds peut les évaluer selon le ch. 2.

4. La valeur d'instruments du marché monétaire qui ne sont pas négociés à une bourse ou sur un marché réglementé ouvert au public est déterminée de la manière suivante: Le prix d'évaluation de tels placements est adapté successivement au prix de rachat, en partant du prix net d'acquisition, avec maintien constant du rendement de placement calculé en résultant. En cas de changements notables des conditions du marché, la base d'évaluation des différents placements est adaptée aux nouveaux rendements du marché. En cas de prix actuel manquant du marché, on se réfère normalement à l'évaluation d'instruments du marché monétaire présentant des caractéristiques identiques (qualité et siège de l'émetteur, monnaie d'émission, durée).

5. Les avoirs en banque sont évalués avec leur montant plus les intérêts courus. En cas de changements notables des conditions du marché ou de la solvabilité, la base d'évaluation des avoirs en banque à terme est adaptée aux nouvelles circonstances.

6. La valeur nette d'inventaire de la part d'une classe résulte de la quote-part à la valeur vénale de la fortune du fonds revenant à la classe en question, réduite d'éventuels engagements du fonds de placement attribués à cette classe, divisée par le nombre de parts en circulation de cette même classe. Il y a arrondi à 0.01 circulation. It is rounded mathematically to the nearest 0.01 CHF.

7. Les quotes-parts à la valeur vénale de la fortune nette du fonds (fortune du fonds, moins les engagements) revenant aux différentes classes de parts sont définies la première fois lors de la première émission de plusieurs classes de parts (lorsque celle-ci intervient en même temps) ou lors de la première émission d'une autre classe sur la base des résultats entrant pour chaque classe de parts dans le fonds. La quote-part fait l'objet d'un nouveau calcul lors de chaque événement suivant:

a) bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen;

b) auf den Stichtag von Ausschüttungen, sofern (i) solche Ausschüttungen nur auf einzelnen Anteilsklassen (Ausschüttungsklassen) anfallen oder sofern (ii) die Ausschüttungen der verschiedenen Anteilsklassen in Prozenten ihres jeweiligen Nettoinventarwertes unterschiedlich ausfallen oder sofern (iii) auf den Ausschüttungen der verschiedenen Anteilsklassen in Prozenten der Ausschüttung unterschiedliche Kommissions- oder Kostenbelastungen anfallen;

c) bei der Inventarwertberechnung, im Rahmen der Zuweisung von Verbindlichkeiten (einschliesslich der fälligen oder aufgelaufenen Kosten und Kommissionen) an die verschiedenen Anteilsklassen, sofern die Verbindlichkeiten der verschiedenen Anteilsklassen in Prozenten ihres jeweiligen Nettoinventarwertes unterschiedlich ausfallen, namentlich, wenn (i) für die verschiedenen Anteilsklassen unterschiedliche Kommissionssätze zur Anwendung gelangen oder wenn (ii) klassenspezifische Kostenbelastungen erfolgen;

d) bei der Inventarwertberechnung, im Rahmen der Zuweisung von Erträgen oder Kapitalerträgen an die verschiedenen Anteilsklassen, sofern die Erträge oder Kapitalerträge aus Transaktionen anfallen, die nur im Interesse einer Anteilsklasse oder im Interesse mehrerer Anteilsklassen, nicht jedoch proportional zu deren Quote am Nettofondsvermögen, getätigt wurden.

a) lors de l'émission et du rachat de parts;

b) à la date de référence de distribution, si (i) de telles distributions ne reviennent qu'à différentes classes de parts (classes de distribution) ou si (ii) les distributions aux différentes classes de parts sont différentes en pour cent de leur valeur nette d'inventaire ou si (iii) des commissions ou des frais différents sont appliqués aux distributions des différentes classes de parts en pour cent de la distribution;

c) lors du calcul de la valeur d'inventaire, dans le cadre de l'attribution d'engagements (y compris les frais et commissions échus ou courus) aux différentes classes de parts, pour autant que les engagements des différentes classes de parts en pour cent de leur valeur nette d'inventaire soient différents, à savoir lorsque (i) des taux de commission différents sont appliqués pour les différentes classes ou si (ii) des charges de frais spécifiques aux classes de parts sont imputées;

d) lors du calcul de la valeur d'inventaire, dans le cadre de l'attribution de produits ou de gains en capital aux différentes classes de parts, pour autant que les produits ou gains en capital résultent de transactions intervenant seulement en faveur d'une classe ou de plusieurs classes de parts, mais toutefois pas proportionnellement à leur quote-part à la fortune du fonds.

Wichtige Informationen

Fondsleitung

PvB Pernet von Ballmoos AG
Zollikerstrasse 226
8008 Zürich
Schweiz

Verwaltungsrat

Markus Muraro
Nicole Pauli
Christian von Ballmoos
Philippe Keller

Geschäftsleitung

Christian von Ballmoos
Georg Reichelmeier
Philippe Keller
Christoph Widmer

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
Pfungstweidstrasse 11
8005 Zürich
Schweiz

Informations importantes

Direction du fonds

PvB Pernet von Ballmoos AG
Zollikerstrasse 226
8008 Zurich
Suisse

Conseil d'administration

Markus Muraro
Nicole Pauli
Christian von Ballmoos
Philippe Keller

Directoire

Christian von Ballmoos
Georg Reichelmeier
Philippe Keller
Christoph Widmer

Banque dépositaire et Domiciles de paiement

Banque Cantonale Vaudoise
Case Postale 300
1001 Lausanne
Suisse

Gestion du fonds

Banque Cantonale de Genève
Quai de l'île 17
1211 Genève
Suisse

Société d'audit

Deloitte AG
Pfungstweidstrasse 11
8005 Zürich
Suisse