

SYNCHRONY SWISS REAL ESTATE ECONOMY FUND OF FUNDS

Jahresrechnung für das am 30. Juni 2023 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, ZÜRICH

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung des Anlagefonds Synchrony Swiss Real Estate Economy Fund of Funds - bestehend aus der Vermögensrechnung zum 30. Juni 2023, der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr, 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) - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte Jahresrechnung dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der kollektivanlagen-gesetzlichen Prüfgesellschaft für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind vom Anlagefonds sowie der Fondsleitung unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat der Fondsleitung ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Jahresbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeit des Verwaltungsrates der Fondsleitung für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat der Fondsleitung ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Verantwortlichkeiten der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten Internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat der Fondsleitung unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

Deloitte AG

Alexander Kosovan
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Prüfer

Severin Holder
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 11. September 2023
AKO/SHO/dvo

Beilage

- Jahresrechnung bestehend aus der Vermögensrechnung zum 30. Juni 2023, der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr, 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 30.06.2023

*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: 09.12.2008)

	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
	CHF	CHF	CHF
Nettofondsvermögen in CHF / Fortune nette du fonds en CHF	140'149'185	165'108'391	159'288'820
Anteilsklasse A (CHF) / Classe de parts A (CHF)			
Anzahl Anteile im Umlauf / Nombre de parts en circulation	169'058.000	161'635.000	159'115.000
Inventarwert pro Anteil in CHF/ Valeur d'inventaire par part en CHF	107.14	110.47	130.48
Ausschüttung je Anteil Brutto / Distribution par part brut	0.6013	0.6360	0.2797
./ 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	0.2105	0.2226	0.0979
Ausschüttung je Anteil Netto / Distribution par part net	0.3908	0.4134	0.1818
Ausschüttung von Erträgen aus direktem Immobilienbesitz und Kapitalerträgen (steuerfrei) / Distribution revenus provenant de la détention directe des biens immobiliers et gains en capitaux	2.0000	2.0000	3.0000
Wertentwicklung vergangenes Geschäftsjahr / Performances dans la dernière année financière*	-0.48%	-13.12%	14.39%
Anteilsklasse I (CHF) / Classe de parts I (CHF)			
Anzahl Anteile im Umlauf / Nombre de parts en circulation	7'102.000	7'098.000	2'568.000
Inventarwert pro Anteil in CHF/ Valeur d'inventaire par part en CHF	106.95	108.30	124.89
Ausschüttung je Anteil Brutto / Distribution par part brut	1.1903	1.3015	0.9048
./ 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	0.4167	0.4556	0.3167
Ausschüttung je Anteil Netto / Distribution par part net	0.7736	0.8459	0.5881
Ausschüttung von Erträgen aus direktem Immobilienbesitz und Kapitalerträgen (steuerfrei) / Distribution revenus provenant de la détention directe des biens immobiliers et gains en capitaux	-	-	-
Wertentwicklung vergangenes Geschäftsjahr / Performances dans la dernière année financière*	0.03%	-12.64%	15.06%
Anteilsklasse M (CHF) / Classe de parts M (CHF)			
Anzahl Anteile im Umlauf / Nombre de parts en circulation	1'092'715.000	1'302'755.000	1'066'052.000
Inventarwert pro Anteil in CHF/ Valeur d'inventaire par part en CHF	110.99	112.44	129.64
Ausschüttung je Anteil Brutto / Distribution par part brut	1.5119	1.6673	1.2371
./ 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	0.5292	0.5836	0.4330
Ausschüttung je Anteil Netto / Distribution par part net	0.9827	1.0837	0.8041
Ausschüttung von Erträgen aus direktem Immobilienbesitz und Kapitalerträgen (steuerfrei) / Distribution revenus provenant de la détention directe des biens immobiliers et gains en capitaux	-	-	-
Wertentwicklung vergangenes Geschäftsjahr / Performances dans la dernière année financière*	0.29%	-12.42%	15.34%

* 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 Fondspersformance 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

	30.06.2023	30.06.2022
	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:	1'533'991	1'578'653
-Sichtguthaben / Avoirs à vue	1'533'991	1'578'653
Effekten, einschliesslich ausgeliehene und pensionierte Effekten, aufgeteilt in: / Valeurs mobilières, y compris les valeurs mobilières prêtées et mises en pension, divisés en:	137'892'460	163'232'170
-Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte / Actions et autres titres de participation et droits-valeurs	46'136'035	55'334'255
-Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen / Parts d'autres placements collectifs	91'756'425	107'897'915
Sonstige Vermögenswerte / Autres actifs	1'918'529	804'726
Gesamtfondsvermögen / Fortune totale du fonds	141'344'979	165'615'549
Andere Verbindlichkeiten / Autres engagements	-1'195'794	-507'158
Nettofondsvermögen / Fortune nette du fonds	140'149'185	165'108'391
Veränderung des Nettofondsvermögens / Variation de la fortune nette du fonds	01.07.2022- 30.06.2023	01.07.2021- 30.06.2022
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode / Fortune totale du fonds au début de la période comptable	165'108'391	159'288'820
Ausschüttung / Distribution	-2'640'818	-1'930'169
Saldo aus dem Anteilsverkehr / Solde des mouvements de parts	-22'627'642	30'672'054
Gesamterfolg / Résultat total	309'254	-22'922'313
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode/ Fortune nette du fonds à la fin de la période comptable	140'149'185	165'108'391
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	161'635.000	159'115.000
Ausgabe von Anteilen / Émission de parts	19'374.000	16'169.000
Rücknahme von Anteilen / Rachats de parts	-11'951.000	-13'649.000
Anzahl Anteile im Umlauf am Ende der Berichtsperiode / Nombre de parts en circulation à la fin de la période comptable	169'058.000	161'635.000
Inventarwert pro Anteil in CHF am Ende der Berichtsperiode / Valeur d'inventaire par part en CHF à la fin de la période comptable	107.14	110.47
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	7'098.000	2'568.000
Ausgabe von Anteilen / Émission de parts	4.000	4'530.000
Rücknahme von Anteilen / Rachats de parts	-	-
Anzahl Anteile im Umlauf am Ende der Berichtsperiode / Nombre de parts en circulation à la fin de la période comptable	7'102.000	7'098.000
Inventarwert pro Anteil in CHF am Ende der Berichtsperiode / Valeur d'inventaire par part en CHF à la fin de la période comptable	106.95	108.30

Vermögensrechnung / Compte de fortune II

	30.06.2023	30.06.2022
	CHF	CHF
	Geprüft / Révisé	Geprüft / Révisé
	Anzahl Anteile / Parts en circulation	Anzahl Anteile / Parts en circulation
Entwicklung der Anteile im Umlauf Klasse M (CHF) / Evolution des parts en circulation classe M (CHF)		
Anzahl Anteile im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode / Nombre de parts en circulation au début de la période comptable	1'302'755.000	1'066'052.000
Ausgabe von Anteilen / Émission de parts	86'888.000	287'362.000
Rücknahme von Anteilen / Rachats de parts	-296'928.000	-50'659.000
Anzahl Anteile im Umlauf am Ende der Berichtsperiode / Nombre de parts en circulation à la fin de la période comptable	1'092'715.000	1'302'755.000
Inventarwert pro Anteil in CHF am Ende der Berichtsperiode / Valeur d'inventaire par part en CHF à la fin de la période comptable	110.99	112.44

Erfolgsrechnung / Compte de résultat

	01.07.2022- 30.06.2023	01.07.2021- 30.06.2022
	CHF Geprüft / Révisé	CHF Geprüft / Révisé
Erträge der Bankguthaben / Produits des avoirs en banque	274	-
Negativzinsen auf Bankguthaben / Intérêts négatifs sur les avoirs en banque	-2'085	-20'555
Erträge der Effekten, aufgeteilt in: / Produits des valeurs mobilières, divisés en:	4'225'480	4'008'167
-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	1'531'242	1'502'088
-Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen / Parts d'autres placements collectifs	2'694'238	2'506'080
Sonstige Erträge / Autres revenus	-	-
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen / Participation des souscripteurs aux revenus nets courus	81'374	258'657
Total Erträge / Total des revenus	4'305'042	4'246'270
Passivzinsen / Intérêts passifs	-17	-
Prüfaufwand / Frais d'audit	-21'000	-20'961
Reglementarische Vergütungen an: / Rémunérations réglementaires versées:		
-die Depotbank / la banque dépositaire	-978'285	-1'085'912
-die Fondsleitung / la direction	-61'748	-68'503
Sonstige Aufwendungen / Autres charges	-916'537	-1'017'409
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen / Participation des porteurs de parts sortants aux revenus nets courus	-30'336	-19'423
Total Aufwände / Total frais	-1'287'161	-1'162'376
Nettoertrag vor steuerrechtlichen Anpassungen / Résultat net avant ajustements du droit fiscal	3'017'880	3'083'894
Steuerrechtliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds / Ajustements du droit fiscal pour les revenus des fonds cibles	-1'255'612	-799'755
Nettoertrag nach steuerrechtlichen Anpassungen / Résultat net après ajustements du droit fiscal	1'762'269	2'284'139
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste / Gains et pertes en capitaux réalisés	-950'811	1'674'570
Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds / Compensation pour les revenus des fonds cibles	1'255'612	799'755
Realisierter Erfolg / Résultat réalisé	2'067'070	4'758'464
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste / Gains et pertes en capitaux non réalisés	-1'757'816	-27'680'777
Gesamterfolg / Résultat total	309'254	-22'922'313

Verwendung des Erfolgs / Utilisation du résultat

	30.06.2023	30.06.2022
	CHF	CHF
Anteilsklasse A (CHF) / Classe de parts A (CHF)	CHF	CHF
Nettoertrag des Rechnungsjahres / Le produit net de l'exercice comptable	101'666	102'809
zur Verteilung verfügbarer Erfolg / Le résultat disponible pour être réparti	101'666	102'809
./. 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	35'583	35'983
zur Ausschüttung an die Anlegerinnen und Anleger vorgesehener Erfolg / Le résultat prévu pour être distribué aux investisseurs	66'083	66'826
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	8'454	9'238
zur Verteilung verfügbarer Erfolg / Le résultat disponible pour être réparti	8'454	9'238
./. 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	2'959	3'233
zur Ausschüttung an die Anlegerinnen und Anleger vorgesehener Erfolg / Le résultat prévu pour être distribué aux investisseurs	5'495	6'005
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	1'652'149	2'172'092
zur Verteilung verfügbarer Erfolg / Le résultat disponible pour être réparti	1'652'149	2'172'092
./. 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	578'252	760'232
zur Ausschüttung an die Anlegerinnen und Anleger vorgesehener Erfolg / Le résultat prévu pour être distribué aux investisseurs	1'073'897	1'411'860
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 30.06.2023	Verkehrswert am / Valeur vénale au ²⁾ 30.06.2023	in %/ en % ²⁾
	Bestand am / Positions au 30.06.2022	Käufe / Achats	Verkäufe / Ventes	Verkäufe / Ventes			
Effekten / Valeurs mobilières							
Effekten, die an einer Börse gehandelt werden / Valeurs mobilières négociées en bourse							
Aktien / Actions							
NASchweizer Techn Rg*	-	1'500.00	-	1'500.00	967'500	0.68	
Allreal Holding AG*	46'000.00	2'000.00	-8'500.00	39'500.00	5'972'400	4.23	
Forbo Holding AG*	1'400.00	-	-	1'400.00	1'797'600	1.27	
Gebert AG*	1'850.00	-	-	1'850.00	865'985	0.61	
Intershop Holding AG*	5'500.00	1'003.00	-3.00	6'500.00	3'880'500	2.75	
Investis Holding SA*	25'000.00	-	-4'000.00	21'000.00	1'927'800	1.36	
Mobimo Holding AG*	36'000.00	-	-6'500.00	29'500.00	7'109'500	5.03	
PSP Swiss Property AG*	135'000.00	10'000.00	-29'000.00	116'000.00	11'588'400	8.20	
Schweizer Technologies AG*	1'500.00	-	-1'500.00	-	-	-	
Sika AG*	3'000.00	-	-	3'000.00	767'100	0.54	
Swiss Prime Site AG*	176'500.00	8'500.00	-40'000.00	145'000.00	11'259'250	7.97	
Total Aktien / Actions					46'136'035	32.64	
Anteile an anderen kollektiven Anlagen / Parts d'autres placements collectifs							
BernInvest - Immo Helvetic*	16'000.00	-	-3'750.00	12'250.00	2'499'000	1.77	
Credit Suisse Real Estate Fund Green Property*	34'000.00	-	-5'000.00	29'000.00	3'393'000	2.40	
Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss*	19'500.00	-	-19'500.00	-	-	-	
Credit Suisse Real Estate Fund Siat*	30'000.00	1'500.00	-6'000.00	25'500.00	5'151'000	3.64	
Fonds Immobilier Romand*	23'000.00	-	-5'000.00	18'000.00	3'600'000	2.55	
Immofonds*	14'000.00	-	-2'250.00	11'750.00	6'345'000	4.49	
La Foncière*	62'200.00	-	-12'950.00	49'250.00	6'254'750	4.43	
Procimmo Real Estate SICAV -Swiss Commercial Fund*	34'500.00	-	-2'500.00	32'000.00	4'272'000	3.02	
Procimmo Swiss Commercial Fund II*	16'000.00	-	-3'000.00	13'000.00	1'430'000	1.01	
Rothschild Real Estate SICAV*	42'000.00	8'250.00	-10'250.00	40'000.00	5'340'000	3.78	
SF Retail Properties Fund*	30'000.00	-	-1'000.00	29'000.00	2'813'000	1.99	
Schroder ImmoPLUS*	46'000.00	-	-14'250.00	31'750.00	4'445'000	3.14	
Solvalor 61*	10'000.00	-	-2'250.00	7'750.00	2'061'500	1.46	
Swissinvest Real Estate Fund*	29'500.00	-	-6'000.00	23'500.00	4'183'000	2.96	
UBS CH Property Fund - Leman Residential Foncipars*	51'600.00	2'400.00	-9'000.00	45'000.00	5'355'000	3.79	
UBS CH Property Fund - Swiss Commercial Swissreal*	-	65'000.00	-	65'000.00	3'835'000	2.71	
UBS CH Property Fund - Swiss Mixed Sima*	150'000.00	7'200.00	-30'200.00	127'000.00	16'573'500	11.73	
UBS Property Fund - Swiss Residential Antos*	60'000.00	-	-8'500.00	51'500.00	4'017'000	2.84	
Total Anteile an anderen kollektiven Anlagen / Parts d'autres placements collectifs					81'567'750	57.71	
Total Effekten, die an einer Börse gehandelt werden / Valeurs mobilières négociées en bourse					127'703'785	90.35	
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							
Helvetica Swiss Opportunity Fund*	21'225.00	-	-	21'225.00	2'186'175	1.55	
Mountain Resort Real Estate Fund SICAV*	10'000.00	-	-	10'000.00	1'050'000	0.74	
Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Spss IF Commercial*	67'500.00	-	-	67'500.00	6'952'500	4.92	
Total Anteile an anderen kollektiven Anlagen / Parts d'autres placements collectifs					10'188'675	7.21	
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					10'188'675	7.21	
Effekten, die nicht an einer Börse oder einem andern geregelten Markt gehandelt werden / Valeurs mobilières non négociées en bourse ou sur un autre marché réglementé							
Bezugsrechte / Droits de souscription							
Sub Rights Mountain Resort Real Estate Fund SICAV*	-	10'000.00	-10'000.00	-	-	-	
Sub Rights Rothschild Real Estate SICAV*	-	42'000.00	-42'000.00	-	-	-	
Sub Rights Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Spss IF Commercial	-	67'500.00	-67'500.00	-	-	-	
Bezugsrechte / Droits de souscription							
Total Effekten, die nicht an einer Börse oder einem andern geregelten Markt gehandelt werden / Valeurs mobilières non négociées en bourse ou sur un autre marché réglementé							
Total Effekten / Valeurs mobilières					137'892'460	97.56	
Liquidität, Guthaben auf Sicht und Zeit / Liquidité, avoirs à vue et à terme					1'533'991	1.09	
Sonstige Vermögenswerte / Autres actifs					1'918'529	1.36	
Gesamtfondsvermögen / Fortune totale du fonds					141'344'979	100.00	
Sonstige Verbindlichkeiten / Autres engagements					-1'195'794		
Nettofondsvermögen / Fortune nette du fonds					140'149'185		

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 keine Wertschriftenleihe 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 1.12 des Fondsprospektes / § 20 des Fondsvertrages 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 n'effectue pas de prêt et d'emprunt de titres.

Opérations de mise en pension

La direction du fonds n'effectue pas d'opérations de 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 sont indiquées au chiffre 1.12 du prospectus du fonds / § 20 du contrat de 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 Banque 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 Banque 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 AMAS «Richtlinie zur Berechnung und Offenlegung der Total Expense Ratio (TER) von kollektiven Kapitalanlagen» 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)": 1.86%
- Klasse "I (CHF)": 1.31%
- Klasse "M (CHF)": 1.05%

Angaben über Angelegenheiten von besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung

Änderung des Fondsvertrages beim „Synchrony Swiss Real Estate Economy Fund of Funds“ Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art „Übrige Fonds für traditionelle Anlagen“

Im Q3 2022 wurden ausschliesslich Änderungen im Zusammenhang mit den neuen regulatorischen Grundlagen vorgenommen, indem der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag den Musterdokumenten der Asset Manager Association Switzerland (AMAS) angepasst wurde.

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

Total Expense Ratio (TER)

Ce chiffre-clé a été calculé conformément à la "Directive pour le calcul et la publication du Total Expense Ratio (TER) de placements collectifs de capitaux" de l'AMAS dans sa version actuelle et exprime rétrospectivement l'ensemble des commissions et frais qui sont débités en permanence de la fortune du fonds (charges d'exploitation) en un pourcentage de la fortune du fonds.

TER (pour 12 mois)

- Classe "A (CHF)": 1.86%
- Classe "I (CHF)": 1.31%
- Classe "M (CHF)": 1.05%

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

Modification du contrat de fonds pour le "Synchrony Swiss Real Estate Economy Fund of Funds" fonds de placement de droit suisse du type "Autres fonds en placements traditionnels"

Au 3^{ème} T 2022, seules des modifications ont été effectuées en lien avec les nouvelles bases réglementaires, en adaptant le prospectus avec contrat de fonds intégré aux documents modèles de l'Asset Manager Association Switzerland (AMAS).

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 doi-

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. 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 Erstausgabe mehrerer Anteilsklassen (wenn diese gleichzeitig erfolgt) oder der Erstausgabe einer weiteren Anteilsklasse auf der Basis

vent 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.

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

der dem Fonds für jede Anteilsklasse zufließenden Betreffnisse bestimmt. Die Quote wird beifolgenden Ereignissen jeweils neu berechnet:

a) bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen;

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

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

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

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) 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

Christian von Ballmoos
Philippe Keller
Markus Muraro
Martin Peyer
Thomas Thüler

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

Christian von Ballmoos
Philippe Keller
Markus Muraro
Martin Peyer
Thomas Thüler

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 Zurich
Suisse