

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

*Jahresrechnung für das am 30. September 2019
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 2019 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 2019 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



Jürg Treichler
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 16. Dezember 2019

MME/JTR

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/anciennement: PvB Immobilien Schweiz Dachfonds,
PvB Swiss Real Estate 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
30.09.2019**

*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)

	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2017
	CHF	CHF	CHF
Nettofondsvermögen in CHF / Fortune nette du fonds en CHF	119'211'836	109'811'335	104'824'125
Anteilsklasse A (CHF) / Classe de parts A (CHF)			
Anzahl Anteile im Umlauf / Nombre de parts en circulation	164'530.000	193'250.000	214'963.000
Inventarwert pro Anteil in CHF/ Valeur d'inventaire par part en CHF	120.77	107.86	110.90
Ausschüttung je Anteil Brutto / Distribution par part brut	0.7365	1.3000	-
./. 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	0.2578	0.4500	-
Ausschüttung je Anteil Netto / Distribution par part net	0.4787	0.8500	-
Ausschüttung je Anteil aus Kapital (steuerfrei) / Distribution par part du capital (exonéré d'impôt)	2.9000	-	-
Wertentwicklung vergangenes Geschäftsjahr / Performances dans la dernière année financière*	13.3%	-2.7%	4.5%
Anteilsklasse I (CHF) / Classe de parts I (CHF)			
Anzahl Anteile im Umlauf / Nombre de parts en circulation	2'653.000	17'593.000	20'343.000
Inventarwert pro Anteil in CHF/ Valeur d'inventaire par part en CHF	111.26	98.39	101.10
Ausschüttung je Anteil Brutto / Distribution par part brut	1.2342	0.7600	1.0300
./. 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	0.4320	0.2700	0.3600
Ausschüttung je Anteil Netto / Distribution par part net	0.8022	0.4900	0.6700
Ausschüttung je Anteil aus Kapital (steuerfrei) / Distribution par part du capital (exonéré d'impôt)	-	-	0.3900
Wertentwicklung vergangenes Geschäftsjahr / Performances dans la dernière année financière*	14.0%	-1.3%	5.1%
Anteilsklasse M (CHF) / Classe de parts M (CHF)			
Anzahl Anteile im Umlauf / Nombre de parts en circulation	857'823.000	854'336.000	745'708.000
Inventarwert pro Anteil in CHF/ Valeur d'inventaire par part en CHF	115.46	102.11	105.84
Ausschüttung je Anteil Brutto / Distribution par part brut	1.5495	1.0400	1.2400
./. 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	0.5424	0.3600	0.4300
Ausschüttung je Anteil Netto / Distribution par part net	1.0071	0.6800	0.8100
Ausschüttung je Anteil aus Kapital (steuerfrei) / Distribution par part du capital (exonéré d'impôt)	-	-	0.4700
Wertentwicklung vergangenes Geschäftsjahr / Performances dans la dernière année financière*	14.2%	-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 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

	30.09.2019	30.09.2018
	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:		
-Sichtguthaben / Avoirs à vue	7'859'332	929'947
	7'859'332	929'947
Effekten, einschliesslich ausgeliehene und pensionierte Effekten, aufgeteilt in: / Valeurs mobilières, y compris les valeurs mobilières prêtées et mises en pension, divisés en:		
-Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte / Actions et autres titres de participation et droits-valeurs	111'222'454	108'691'355
-Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen / Parts d'autres placements collectifs	37'683'794	41'397'980
Sonstige Vermögenswerte / Autres actifs	73'538'660	67'293'375
	425'660	372'629
Gesamtfondsvermögen / Fortune totale du fonds	119'507'446	109'993'931
Andere Verbindlichkeiten / Autres engagements	-295'610	-182'596
Nettofondsvermögen / Fortune nette du fonds	119'211'836	109'811'335
Veränderung des Nettofondsvermögens / Variation de la fortune nette du fonds	01.10.2018- 30.09.2019	01.10.2017- 30.09.2018
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode / Fortune totale du fonds au début de la période comptable	109'811'335	104'824'125
Ausschüttung / Distribution	-1'132'620	-1'401'672
Saldo aus dem Anteilsverkehr / Solde des mouvements de parts	-4'162'942	8'825'836
Gesamterfolg / Résultat total	14'696'063	-2'436'956
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode/ Fortune nette du fonds à la fin de la période comptable	119'211'836	109'811'335
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	193'250.000	214'963.000
Ausgabe von Anteilen / Émission de parts	6'800.000	20'268.000
Rücknahme von Anteilen / Rachats de parts	-35'520.000	-41'981.000
Anzahl Anteile im Umlauf am Ende der Berichtsperiode / Nombre de parts en circulation à la fin de la période comptable	164'530.000	193'250.000
Inventarwert pro Anteil in CHF am Ende der Berichtsperiode / Valeur d'inventaire par part en CHF à la fin de la période comptable	120.77	107.86
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	17'593.000	20'343.000
Ausgabe von Anteilen / Émission de parts	60.000	450.000
Rücknahme von Anteilen / Rachats de parts	-15'000.000	-3'200.000
Anzahl Anteile im Umlauf am Ende der Berichtsperiode / Nombre de parts en circulation à la fin de la période comptable	2'653.000	17'593.000
Inventarwert pro Anteil in CHF am Ende der Berichtsperiode / Valeur d'inventaire par part en CHF à la fin de la période comptable	111.26	98.39

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	854'336.000	745'708.000
Ausgabe von Anteilen / Émission de parts	85'631.000	142'192.000
Rücknahme von Anteilen / Rachats de parts	-82'144.000	-33'564.000
Anzahl Anteile im Umlauf am Ende der Berichtsperiode / Nombre de parts en circulation à la fin de la période comptable	857'823.000	854'336.000
 Inventarwert pro Anteil in CHF am Ende der Berichtsperiode / Valeur d'inventaire par part en CHF à la fin de la période comptable	 115.46	 102.11

Erfolgsrechnung / Compte de résultat

	01.10.2018- 30.09.2019	01.10.2017- 30.09.2018
	CHF	CHF
	Geprüft / Révisé	Geprüft / Révisé
Erträge der Bankguthaben / Produits des avoirs en banque	-	-
Negativzinsen auf Bankguthaben / Intérêts négatifs sur les avoirs en banque	-24'261	-15'521
Erträge der Effekten, aufgeteilt in: / Produits des valeurs mobilières, divisés en:	2'342'812	1'982'690
-Aktien und sonstige Beteiligungsw ertpapiere und -rechte, einschliesslich Erträge aus Gratisaktien / Actions et autres titres de participations et droits-valeurs, y compris les produits des actions gratuites	486'670	584'190
-Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen / Parts d'autres placements collectifs	1'856'142	1'398'500
Sonstige Erträge / Autres revenus	-	-
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen / Participation des souscripteurs aux revenus nets courus	114'931	127'743
Total Erträge / Total des revenus	2'433'482	2'094'912
Passivzinsen / Intérêts passifs	-	-
Prüfaufwand / Frais d'audit	-21'158	-20'075
Reglementarische Vergütungen an: / Rémunérations réglementaires versées:	-762'771	-769'948
-die Depotbank / la banque dépositaire	-44'414	-42'874
-die Fondsleitung / la direction	-718'357	-727'074
Sonstige Aufwendungen / Autres charges	-28'467	-27'225
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen / Participation des porteurs de parts sortants aux revenus nets courus	-116'086	-62'524
Total Aufwände / Total frais	-928'482	-879'772
Nettoertrag vor steuerrechtlichen Anpassungen / Résultat net avant ajustements du droit fiscal	1'505'000	1'215'140
Steuerrechtliche Anpassungen wegen Erträgen aus Zielfonds / Ajustements du droit fiscal pour les revenus des fonds cibles	-51'280	-270'234
Nettoertrag nach steuerrechtlichen Anpassungen / Résultat net après ajustements du droit fiscal	1'453'720	944'906
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste / Gains et pertes en capitaux réalisés	3'110'111	-32'993
Ausgleich wegen Erträgen aus Zielfonds / Compensation pour les revenus des fonds cibles	51'280	270'234
Realisierter Erfolg / Résultat réalisé	4'615'111	1'182'147
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste / Gains et pertes en capitaux non réalisés	10'080'953	-3'619'103
Gesamterfolg / Résultat total	14'696'063	-2'436'956

Verwendung des Erfolgs / Utilisation du résultat

	30.09.2019	30.09.2018
	CHF	CHF
Anteilstklasse A (CHF) / Classe de parts A (CHF)	CHF	CHF
Nettoertrag des Rechnungsjahres / Le produit net de l'exercice comptable	121'187	42'279
zur Verteilung verfügbarer Erfolg / Le résultat disponible pour être réparti	121'187	251'683
./ 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	42'415	88'089
zur Ausschüttung an die Anlegerinnen und Anleger vorgesehener Erfolg / Le résultat prévu pour être distribué aux investisseurs	78'771	163'594
Vortrag auf neue Rechnung / Le report à nouveau	-	-
zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne des Rechnungsjahres / les gains en capitaux de l'exercice comptable destinés à être distribués	477'137	-
Anteilstklasse I (CHF) / Classe de parts I (CHF)	CHF	CHF
Nettoertrag des Rechnungsjahres / Le produit net de l'exercice comptable	3'274	13'304
zur Verteilung verfügbarer Erfolg / Le résultat disponible pour être réparti	3'274	13'304
./ 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	1'146	4'656
zur Ausschüttung an die Anlegerinnen und Anleger vorgesehener Erfolg / Le résultat prévu pour être distribué aux investisseurs	2'128	8'648
Vortrag auf neue Rechnung / Le report à nouveau	-	-
zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne des Rechnungsjahres / les gains en capitaux de l'exercice comptable destinés à être distribués	-	-
Anteilstklasse M (CHF) / Classe de parts M (CHF)	CHF	CHF
Nettoertrag des Rechnungsjahres / Le produit net de l'exercice comptable	1'329'259	889'323
zur Verteilung verfügbarer Erfolg / Le résultat disponible pour être réparti	1'329'259	889'323
./ 35% schweizerische Verrechnungssteuer / Impôt anticipé fédéral	465'241	311'263
zur Ausschüttung an die Anlegerinnen und Anleger vorgesehener Erfolg / Le résultat prévu pour être distribué aux investisseurs	864'018	578'060
Vortrag auf neue Rechnung / Le report à nouveau	-	-
zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne des Rechnungsjahres / les gains en capitaux de l'exercice comptable destinés à être distribués	-	-

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 30.09.2019	Verkehrswert am / Valeur vénale au ²⁾ 30.09.2019	in %/ en % ²⁾
	Bestand am / Positions au 30.09.2018	Käufe / Achats	Verkäufe / Ventes			
Effekten / Valeurs mobilières						
Effekten, die an einer Börse gehandelt werden / Valeurs mobilières négociées en bourse						
Aktien / Actions						
Allreal Holding AG*	27'000.00	27'500.00	-16'000.00	38'500.00	7'384'300.00	6.18
Flughafen Zurich AG*	11'200.00	2'200.00	-11'400.00	2'000.00	369'600.00	0.31
Forbo Holding AG*	1'400.00	400.00	-400.00	1'400.00	2'074'800.00	1.74
Geberit AG*	2'500.00	900.00	-2'600.00	800.00	381'280.00	0.32
Georg Fischer AG*	1'050.00	2'500.00	-1'550.00	2'000.00	1'729'000.00	1.45
Hiag Immobilien Holding AG*	21'701.00	1'500.00	-23'201.00	0.00	0.00	0.00
Implenia AG*	18'000.00	21'000.00	0.00	39'000.00	1'461'720.00	1.22
Investis Holding SA*	0.00	14'562.00	0.00	14'562.00	1'054'288.80	0.88
Mobimo Holding AG*	15'000.00	8'000.00	-13'000.00	10'000.00	2'820'000.00	2.36
PSP Swiss Property AG*	71'500.00	30'000.00	-55'000.00	46'500.00	5'891'550.00	4.93
Schindler Holding AG*	8'500.00	3'150.00	-9'150.00	2'500.00	558'000.00	0.47
Swiss Life Holding AG*	3'300.00	3'200.00	-1'700.00	4'800.00	2'290'080.00	1.92
Swiss Prime Site AG*	128'000.00	39'000.00	-47'500.00	119'500.00	11'669'175.00	9.76
Zug Estates Holding AG*	1'350.00	50.00	-1'400.00	0.00	0.00	0.00
Total Aktien / Actions					37'683'793.80	31.53
Total Effekten, die an einer Börse gehandelt werden / Valeurs mobilières négociées en bourse					37'683'793.80	31.53
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						
Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss*	0.00	15'500.00	-1'000.00	14'500.00	3'105'900.00	2.60
Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus*	18'500.00	22'500.00	-9'000.00	32'000.00	4'566'400.00	3.82
Credit Suisse Real Estate Fund Slat*	35'000.00	15'600.00	-26'600.00	24'000.00	4'824'000.00	4.04
Edmond de Rothschild Real Estate SICAV *	16'000.00	5'200.00	-8'200.00	13'000.00	1'817'400.00	1.52
FIR Fonds Immobilier Romand*	28'394.00	1'705.00	-9'503.00	20'596.00	4'174'809.20	3.49
La Foncière*	76'000.00	8'964.00	-11'964.00	73'000.00	8'847'600.00	7.40
Patrimonium Swiss Real Estate Fund*	9'000.00	973.00	-9'973.00	0.00	0.00	0.00
Procimmo Swiss Commercial Fund*	15'000.00	6'366.00	-9'366.00	12'000.00	2'064'000.00	1.73
Schroder ImmoPLUS*	32'000.00	21'282.00	-6'588.00	46'694.00	8'045'376.20	6.73
Solvalor 61*	17'781.00	802.00	-9'083.00	9'500.00	2'629'125.00	2.20
Swissinvest Real Estate Investment Fund*	8'000.00	8'802.00	-2'302.00	14'500.00	2'579'550.00	2.16
UBS (CH) Prop. Fund - Léman Res. "Foncipars**	44'000.00	6'813.00	-22'813.00	28'000.00	2'996'000.00	2.51
UBS (CH) Prop. Fund - Swiss Comm. "Swissreal**	82'000.00	11'196.00	-28'196.00	65'000.00	4'855'500.00	4.06
UBS (CH) Prop. Fund - Swiss Mixed "Sima**	121'000.00	32'800.00	-33'800.00	120'000.00	14'808'000.00	12.39
UBS (CH) Prop. Fund - Swiss Residential "Anfos" *	53'500.00	32'500.00	-22'000.00	64'000.00	4'681'600.00	3.92
Total Anteile an anderen kollektiven Anlagen / Parts d'autres placements collectifs					69'995'260.40	58.57
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					69'995'260.40	58.57
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						
Anteile an anderen kollektiven Anlagen / Parts d'autres placements collectifs						
Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus*	10'400.00	0.00	0.00	10'400.00	1'310'400.00	1.10
Mountain Resort Real Estate Fund SICAV***	0.00	10'000.00	0.00	10'000.00	1'045'000.00	0.87
Procimmo Swiss Commercial Fund II*	9'000.00	0.00	0.00	9'000.00	1'188'000.00	0.99
Total Anteile an anderen kollektiven Anlagen / Parts d'autres placements collectifs					3'543'400.00	2.97
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					3'543'400.00	2.97
Total Effekten / Valeurs mobilières					111'222'454.20	93.07
Liquidität, Guthaben auf Sicht und Zeit / Liquidité, avoirs à vue et à terme					7'859'331.78	6.58
Sonstige Vermögenswerte / Autres actifs					425'659.55	0.36
Gesamtfondsvermögen / Fortune totale du fonds					119'507'445.53	100.00
Sonstige Verbindlichkeiten / Autres engagements					-295'609.92	
Nettofondsvermögen / Fortune nette du fonds					119'211'835.61	

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

*** gemäss KKV-FINMA Art. 84 Abs.2 lit. C / conformément à Art. 84 al. 2 lit. C 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)": 1.85%
- Klasse "I (CHF)": 1.30%
- 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“ (vormals „PvB Immobilien Schweiz Dachfonds“)

Die Fondsleitung, mit Zustimmung der Depotbank, hat nachfolgende Änderung im Fondsvertrag (Details Publikation März 2019) vorgenommen.

Die Änderung wurde von der FINMA am 8. Mai 2019 genehmigt und treten per 8. Mai 2019 in Kraft:

§17 Ziff. 1: Neben der wöchentlichen Nettoinventarwertberechnung zur Abwicklung von Ausgaben und Rücknahmen von Fondsanteilen, kann die Fondsleitung auch an Tagen, an welchen keine Fondsanteile ausgegeben oder zurückgenommen werden, einen sogenannten technischen Nettoinventarwert berechnen (insbesondere für Performance- sowie Kommissions-Berechnungen).

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.

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)": 1.85%
- Classe "I (CHF)": 1.30%
- Classe "M (CHF)": 1.05%

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")

La direction de fonds, avec l'accord de la banque dépositaire, a apporté la modification suivante au contrat de fonds (publication détaillée mars 2019).

Cette modification a été approuvée par la FINMA le 8 mai 2019 et entre en vigueur le 8 mai 2019.

§17 n° 1 : La direction du fonds 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.

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.

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 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 Kommissionssätze zur Anwendung gelangen oder wenn (ii) klassenspezifische Kostenbelastungen erfolgen;

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. 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. 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.

4. 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) à l'émission et au rachat de parts:

- 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) 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.

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
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

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

Informations importantes

Direction du fonds

PvB Pernet von Ballmoos AG
Bellerivestrasse 36
8008 Zurich
Suisse

Conseil d'administration

Markus Muraro, Président
Nicole Pauli, Vice-Président
Christian von Ballmoos, Membre
Philippe Keller, Membre

Directoire

Christian von Ballmoos, Asset Management
Georg Reichelmeier, Opérations
Philippe Keller, Conformité et distribution

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
General-Guisan-Quai 38
8026 Zurich
Suisse