

## **Swiss Life Index Funds III (CH) Real Estate Switzerland**

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts  
der Art «Übrige Fonds für traditionelle Anlagen»

**Halbjahresbericht per 30. September 2025**



# Ungeprüfter Halbjahresbericht per 30. September 2025

Inhaltsverzeichnis	Seite	ISIN
Organisation	2	
Swiss Life Index Funds III (CH)		
Real Estate Switzerland	4	AM Cap/ CH1349184833
		I Cap/ CH0111331325
		M Cap/ CH1349184841
		R Cap/ CH0130611400

## Verkaufsrestriktionen

Bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen dieses Anlagefonds im Ausland kommen die dort geltenden Bestimmungen zur Anwendung.

- a) Für folgende Länder liegt eine Bewilligung für die Vertriebstätigkeit vor: -Schweiz
- b) Anteile dieses Anlagefonds dürfen US-Personen weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden.

US-Person bedeutet:

- (i) ein US-amerikanischer Staatsbürger (inklusive doppelter oder mehrfacher Staatsbürgerschaft);
- (ii) eine in den USA wohnhafte Person (Resident Alien, der eine Green Card besitzt oder den «Substantial Presence Test» besteht);
- (iii) eine Personengesellschaft oder eine Gesellschaft in den USA oder unter US-Recht oder dem Recht eines US-Bundesstaates;
- (iv) einen Nachlass eines Erblassers, der US-Staatsbürger oder in den USA wohnhaft ist;
- (v) einen Trust, wenn (x) ein US-Gericht gemäss gelgendem Gesetz Anordnungen oder Urteile bezüglich wesentlicher Aspekte der Trust-Verwaltung treffen kann und (y) eine oder mehrere US-Personen die Befugnis haben, die wesentlichen Entscheidungen des Trusts zu kontrollieren;
- (vi) eine Person, die dem US-amerikanischen Steuerrecht aus anderen Gründen unterliegt (u. a. doppelter Wohnsitz, Ehepartner mit gemeinsamer Einreichung, Verzicht auf US-Staatsbürgerschaft oder langfristige, dauerhafte Niederlassung in den USA).

Dieser Absatz und die hier verwendeten Begriffe sind in Übereinstimmung mit dem US Internal Revenue Code auszulegen.

Die Fondsleitung und die Depotbank können gegenüber natürlichen oder juristischen Personen in bestimmten Ländern und Gebieten den Verkauf, die Vermittlung oder Übertragung von Anteilen untersagen oder beschränken.

## Internetadresse

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)

# Organisation

## Fondsleitung

Swiss Life Asset Management AG  
General-Guisan-Quai 40  
8002 Zürich

## Christoph Gisler

Bereichsleiter Infrastructure Equity, mit Verwaltungsratsmandaten innerhalb der Swiss Life-Gruppe

## Jan Grunow

Bereichsleiter Operations, mit einem Stiftungsratsmandat innerhalb der Swiss Life-Gruppe

## Verwaltungsrat

Präsident

*Per Erikson*  
Group Chief Investment Officer und Mitglied der Konzernleitung der Swiss Life-Gruppe, mit Verwaltungsratsmandaten innerhalb der Swiss Life-Gruppe

Mitglieder

*Pascal Kistler*  
Head Legal & Compliance Swiss Life Asset Managers,  
Swiss Life Investment Management Holding AG

*Beat Kunz*  
mit einer Mitgliedschaft in einem Anlageausschuss einer Swiss Life-Stiftung, stellvertretender Leiter des Anlageausschusses der Personalvorsorgekasse der Stadt Bern und Mitglied des Anlageausschusses der Atupri Gesundheitsversicherung

*Dr. Rolf Aeberli*  
Head Corporate Mandates Swiss Life AG, mit Verwaltungsratsmandaten innerhalb der Swiss Life-Gruppe, Präsident des Verwaltungsrates der First Swiss Mobility 2022-1 AG, der First Swiss Mobility 2023-1 AG, der First Swiss Mobility 2023-2 AG und der RWA Consulting AG sowie Mitglied des Verwaltungsrates der Zwei Wealth Experts AG

## Geschäftsleitung

*Robin van Berkel*  
CEO, mit Verwaltungsratsmandaten innerhalb der Swiss Life-Gruppe

*Daniel Berner*  
Stellvertretender CEO, Bereichsleiter Securities

*Paolo di Stefano*  
Bereichsleiter Real Estate, mit Verwaltungsratsmandaten innerhalb der Swiss Life-Gruppe

## Depotbank

UBS Switzerland AG  
Bahnhofstrasse 45  
8001 Zürich

## Prüfgesellschaft

PricewaterhouseCoopers AG  
Birchstrasse 160  
8050 Zürich

## Übertragung der Fondsadministration

Folgende Teilaufgaben sind an die UBS Fund Management (Switzerland) AG, Aeschenvorstadt 1, 4051 Basel, übertragen: Buchhaltung, Steuern, Berechnung von Vergütungen, NAV-Berechnung, Kursinformationen, Kontrolle der Einhaltung der reglementarischen Anlagerichtlinien und Erstellen von Halbjahres- und Jahresberichten. Die UBS Fund Management (Switzerland) AG ist als Fondsleitung von Wertschriften-, Spezial- und Immobilienfonds seit ihrer Gründung im Jahre 1959 im Fondsgeschäft tätig und bietet Dienstleistungen im administrativen Bereich für Kollektivanlagen an.

Die genaue Ausführung des Auftrages regelt ein zweiseitiger Vertrag zwischen der Fondsleitung Swiss Life Asset Management AG und der UBS Fund Management (Switzerland) AG abgeschlossener Vertrag.

## **Weiterdelegation**

Die Administration des Anlagefonds, insbesondere Führung der Buchhaltung, Berechnung der Nettoinventarwerte, Steuerabrechnungen, Betrieb der IT-Systeme sowie Erstellung der Rechenschaftsberichte, ist an Northern Trust Global Services SE, Leudelange, Luxembourg, Zweigniederlassung Basel, weiterdelegiert. Die genaue Ausführung dieser Arbeiten ist in einem zwischen UBS Fund Management (Switzerland) AG und Northern Trust Global Services SE, Leudelange, Luxembourg, Zweigniederlassung Basel abgeschlossenen Vertrag geregelt.

## **Übertragung weiterer Teilaufgaben**

Die interne Revision ist an das Konzernrevisorat der Swiss Life-Gruppe übertragen. Weitere Teilaufgaben im Bereich Legal & Compliance und Risk Management sind an die Swiss Life Investment Management Holding AG übertragen. IT-Infrastrukturdienstleistungen, Applikationsentwicklung und -betrieb sowie IT-Risk Management und IT-Security sind an die Swiss Life Investment Management Holding AG und an die Swiss Life AG übertragen. Die Beauftragten zeichnen sich aus durch ihre langjährige Erfahrung in den übertragenen Bereichen. Die genaue Ausführung der Aufträge regeln zwischen der Fondsleitung Swiss Life Asset Management AG und den Beauftragten abgeschlossene Verträge.

## **Zahlstelle**

UBS Switzerland AG  
Bahnhofstrasse 45  
8001 Zürich

# Swiss Life Index Funds III (CH) Real Estate Switzerland

## Art übrige Fonds für traditionelle Anlagen

### Wichtigste Daten

	ISIN	30.9.2025	31.3.2025	31.3.2024
Nettofondsvermögen in CHF		628 739 156.53	601 751 656.69	511 131 704.15
<b>Klasse AM Cap</b>	<b>CH1349184833</b>		<b>1</b>	
Nettoinventarwert pro Anteil in CHF		1 149.20	1 127.72	
Anzahl Anteile im Umlauf		22 941.00	22 952.00	
<b>Klasse I Cap</b>	<b>CH0111331325</b>			
Nettoinventarwert pro Anteil in CHF		152.78	149.22	138.13
Ausgabe- und Rücknahmepreis pro Anteil in CHF <sup>2</sup>		N/A	N/A	138.20
Anzahl Anteile im Umlauf		94 023.0000	94 982.0000	3 112 786.0000
<b>Klasse M Cap</b>	<b>CH1349184841</b>		<b>1</b>	
Nettoinventarwert pro Anteil in CHF		1 165.06	1 127.72	
Anzahl Anteile im Umlauf		411 279.9350	405 887.9350	
<b>Klasse R Cap</b>	<b>CH0130611400</b>			
Nettoinventarwert pro Anteil in CHF		131.20	128.50	119.82
Ausgabe- und Rücknahmepreis pro Anteil in CHF <sup>2</sup>		N/A	N/A	119.88
Anzahl Anteile im Umlauf		829 625.2310	809 092.2110	677 500.2970

<sup>1</sup> Erstemission per 1.7.2024

<sup>2</sup> Siehe Ergänzende Angaben

### Struktur des Wertpapierportfolios

#### Die 10 grössten Positionen in % des Gesamtfondsvermögens

UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed 'Sima'	16.10
UBS (CH) Property Fund – Swiss Residential "Siat"	5.42
UBS (CH) Property Fund – Swiss Residential 'Anfos'	4.69
Edmond de Rothschild Real Estate SICAV	4.28
UBS (CH) Property Fund – Direct LivingPlus	4.22
Swiss Life REF (CH) ESG Swiss Properties	3.85
UBS (CH) Property Fund – Direct Green Property	3.80
Immofonds Schweiz, Immobilien-Anlagefonds	3.32
La Fonciere Fonds Suisse de Placements Immobiliers	3.14
Realstone Swiss Property	2.99
Übrige	48.08
<b>Total</b>	<b>99.89</b>

Obige Prozentsätze können Rundungsdifferenzen enthalten.

## Vermögensrechnung

	30.9.2025 CHF	31.3.2025 CHF
<b>Verkehrswerte</b>		
Bankguthaben		
– auf Sicht	235 721.33	1 155 321.26
Effekten		
– Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	628 570 952.37	601 925 553.80
Sonstige Vermögenswerte	460 930.70	2 456 440.30
<b>Gesamtfondsvermögen</b>	<b>629 267 604.40</b>	<b>605 537 315.36</b>
Kurzfristige Bankverbindlichkeiten	-274 514.72	-3 531 580.19
Andere Verbindlichkeiten	-253 933.15	-254 078.48
<b>Nettofondsvermögen</b>	<b>628 739 156.53</b>	<b>601 751 656.69</b>

## Erfolgsrechnung

	1.4.2025-30.9.2025 CHF	1.4.2024-31.3.2025 CHF
<b>Ertrag</b>		
Erträge der Bankguthaben	0.00	11 511.18
Rabatte und Retrozessionen	86 714.16	0.00
Erträge der Effekten		
– aus Anteilen anderer kollektiver Kapitalanlagen	6 593 993.73	12 027 947.28
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	276 384.65	13 473 557.10
<b>Total Ertrag</b>	<b>6 957 092.54</b>	<b>25 513 015.56</b>
<b>Aufwand</b>		
Passivzinsen	-8 592.95	-27 749.50
Prüfaufwand	0.00	-15 359.71
Reglementarische Kommissionsvergütung an die Fondsleitung Klasse AM Cap	0.00	0.00
Reglementarische Kommissionsvergütung an die Fondsleitung Klasse I Cap	-10 425.51	-328 750.90
Reglementarische Kommissionsvergütung an die Fondsleitung Klasse M Cap	0.00	0.00
Reglementarische Kommissionsvergütung an die Fondsleitung Klasse R Cap	-473 840.14	-829 813.80
Reglementarische Kommissionsvergütung an die Depotbank	-9 637.95	-34 698.54
Steuerrechtliche Anpassung aufgrund von Erträgen aus Zielfonds Klasse I Cap <sup>1</sup>	0.00	66 495.60
Steuerrechtliche Anpassung aufgrund von Erträgen aus Zielfonds Klasse R Cap <sup>1</sup>	0.00	884 498.68
Sonstige Aufwendungen	-5 632.64	-11 470.77
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen	-199 421.85	-3 735 472.78
<b>Total Aufwand</b>	<b>-707 551.04</b>	<b>-4 032 321.72</b>
<b>Nettoertrag</b>	<b>6 249 541.50</b>	<b>21 480 693.84</b>
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	3 993 975.79	4 890 035.71
Steuerrechtliche Anpassung aufgrund von Erträgen aus Zielfonds Klasse I Cap <sup>1</sup>	0.00	-66 495.60
Steuerrechtliche Anpassung aufgrund von Erträgen aus Zielfonds Klasse R Cap <sup>1</sup>	0.00	-884 498.68
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>10 243 517.29</b>	<b>25 419 735.27</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	9 276 080.83	40 195 791.35
<b>Gesamterfolg</b>	<b>19 519 598.12</b>	<b>65 615 526.62</b>

## Veränderung des Nettofondsvermögens

	1.4.2025-30.9.2025 CHF	1.4.2024-31.3.2025 CHF
Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	601 751 656.69	511 131 704.15
Abgeführte Verrechnungssteuer	-1 202 537.58	-2 070 812.57
Saldo aus dem Anteilerverkehr	8 670 439.30	27 075 238.49
Gesamterfolg	19 519 598.12	65 615 526.62
<b>Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode</b>	<b>628 739 156.53</b>	<b>601 751 656.69</b>

<sup>1</sup> gemäss ESTV Kreisschreiben Nr. 24 vom 20.11.2017 Ziffer 2.8.3

## Entwicklung der Anteile im Umlauf

	1.4.2025-30.9.2025	1.4.2024-31.3.2025
	Anzahl	Anzahl
<b>Klasse AM Cap</b>		
Bestand Anfang Rechnungsjahr	22 952.0000	0.0000
Ausgegebene Anteile	890.0000	22 952.0000
Zurückgenommene Anteile	-901.0000	0.0000
<b>Bestand Ende Berichtsperiode</b>	<b>22 941.0000</b>	<b>22 952.0000</b>
Differenz zwischen den ausgegebenen und zurückgenommenen Anteilen	-11.0000	22 952.0000
<b>Klasse I Cap</b>		
Bestand Anfang Rechnungsjahr	94 982.0000	3 112 786.0000
Ausgegebene Anteile	20 319.0000	120 412.0000
Zurückgenommene Anteile	-21 278.0000	-3 138 216.0000
<b>Bestand Ende Berichtsperiode</b>	<b>94 023.0000</b>	<b>94 982.0000</b>
Differenz zwischen den ausgegebenen und zurückgenommenen Anteilen	-959.0000	-3 017 804.0000
<b>Klasse M Cap</b>		
Bestand Anfang Rechnungsjahr	405 887.9350	0.0000
Ausgegebene Anteile	20 715.0000	424 693.9350
Zurückgenommene Anteile	-15 323.0000	-18 806.0000
<b>Bestand Ende Berichtsperiode</b>	<b>411 279.9350</b>	<b>405 887.9350</b>
Differenz zwischen den ausgegebenen und zurückgenommenen Anteilen	5 392.0000	405 887.9350
<b>Klasse R Cap</b>		
Bestand Anfang Rechnungsjahr	809 092.2110	677 500.2970
Ausgegebene Anteile	74 074.9090	170 444.3110
Zurückgenommene Anteile	-53 541.8890	-38 852.3970
<b>Bestand Ende Berichtsperiode</b>	<b>829 625.2310</b>	<b>809 092.2110</b>
Differenz zwischen den ausgegebenen und zurückgenommenen Anteilen	20 533.0200	131 591.9140

## Inventar des Fondsvermögens

Titel		31.03.2025 Anzahl/ Nominal	Käufe <sup>1</sup>	Verkäufe <sup>2</sup>	30.09.2025 Anzahl/ Nominal	Verkehrswert <sup>3</sup> in CHF	in % <sup>3</sup>	Davon ausgeliehen Anzahl/Nominal
<b>Effekten, die an einer Börse gehandelt werden</b>								
<b>Investmentzertifikate, closed end</b>								
<b>Schweiz</b>								
HELVETICA SWISS OPPORTUNITY FUND-CHF-DISTRIBUTIVE*	CHF	10 612	149	10 761	19 375	1 656 563	0.26	
SF COMMERCIAL PROPERTIES FUND-DISTRIBUTIVE*	CHF	19 371	962	958	3 616	2 118 976	0.34	
STREETBOX REAL ESTATE FUND-DISTRIBUTIVE*	CHF	3 612	197	193	22 595	2 440 260	0.39	
SUISSE ROMANDE PROPERTY FUND-DISTRIBUTIVE*	CHF	22 568	1 174	1 147	650 083	101 282 931	16.10	
UBS (CH) PROP FUND - SWISS MIXED 'SIMA'*	CHF	619 969	70 378	40 264				
<b>Total Schweiz</b>						<b>107 498 730</b>	<b>17.08</b>	
<b>Total Investmentzertifikate, closed end</b>						<b>107 498 730</b>	<b>17.08</b>	
<b>Investmentzertifikate, open end</b>								
<b>Schweiz</b>								
BALOISE SWISS PROPERTY FUND-DISTRIBUTIVE*	CHF	70 760	16 304	4 314	82 750	11 254 000	1.79	
BONHOTE - IMMOBILIER*	CHF	69 752	7 165	5 666	71 251	12 198 171	1.94	
CRONOS IMMO FUND-UNITS*	CHF	66 017	5 513	3 753	67 777	8 675 456	1.38	
DOMINIC SWISS PROPERTY FUND-DIST-CHF*	CHF	38 912	2 230	2 110	39 032	6 034 347	0.96	
FIR FONDS IMMOBILIER ROMAND*	CHF	64 141	4 092	3 898	64 335	16 148 085	2.57	
GOOD BUILDINGS SWISS REAL ESTATE FUND-ANTEILE*	CHF	21 024	2 849	1 132	22 741	3 652 205	0.58	
HELVETIA CH SWISS PROPERTY FUND UNITS-DISTRIBUTIVE-CHF*	CHF	82 035	5 146	4 952	82 229	10 525 312	1.67	
HELVETICA SWISS COMMERCIAL-DIST*	CHF	30 404	11 302	1 752	39 954	4 099 280	0.65	
HELVETICA SWISS LIVING-DIST-CHF*	CHF	32 286	1 594	3 802	30 078	3 098 034	0.49	
IMMO HELVETIC*	CHF	50 484	6 813	3 319	53 978	13 386 544	2.13	
IMMFONDS SCHWEIZ. IMMOBILIEN-ANLAGEFONDS*	CHF	32 501	2 158	2 060	32 599	20 895 959	3.32	
LA FONCIERE FONDS SUISSE DE PLACEMENTS IMMOBILIERS*	CHF	123 308	8 196	7 825	123 679	19 739 168	3.14	
PATRIMONIUM REAL ESTATE FDS - PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE*	CHF	48 136	8 792	3 002	53 926	9 976 310	1.59	
PROCIMMO REAL ESTATE SICAV-INDUSTRIAL-SHS*	CHF	88 103	5 571	5 360	88 314	14 766 101	2.35	
PROCIMMO REAL ESTATE SICAV - RESIDENTIAL-UNITS*	CHF	23 779	1 293	1 255	23 817	3 848 827	0.61	
REALSTONE SWISS PROPERTY*	CHF	112 879	20 018	7 098	125 799	18 819 530	2.99	
ROTH.RE SWISS-A*	CHF	134 947	36 061	8 586	162 422	26 929 568	4.28	
SCHRODER IMMOPLUS*	CHF	99 849	6 430	6 129	100 150	17 265 860	2.74	
SF RETAIL PROPERTIES FUND-ANTEILE*	CHF	59 064	3 377	3 196	59 245	7 014 608	1.11	
SF SUSTAINABLE PROPERTY FUND*	CHF	80 932	5 218	5 027	81 123	10 627 113	1.69	
SOLVALOR 61 FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER*	CHF	48 699	3 327	3 055	48 971	18 070 299	2.87	
SWS CENTRAL CITY REAL ESTATE FUND-CHF*	CHF	31 972	1 728	3 018	30 682	2 700 016	0.43	
SWISS LIFE REF CH ESG SWISS PROPERTIES-ANTEILE*	CHF	181 746	12 096	11 550	182 292	24 244 836	3.85	
SWISSCANTO (CH) REAL ESTATE FUND IFCA*	CHF	88 627	5 721	5 454	88 894	18 267 717	2.90	
SWISSCANTO (CH) REAL ESTATE FD SWISS COMM-F.A CHF-ANTEILE*	CHF	43 753	6 880	2 422	48 211	4 917 522	0.78	
SWISINVEST REAL ESTATE FUND*	CHF	47 440	3 007	2 895	47 552	10 104 800	1.61	
UBS (CH) PROP FUND - SWISS RESIDENTIAL 'ANFOS'*	CHF	298 816	19 787	18 891	299 712	29 521 632	4.69	
UBS (CH) PROP FUND - LEMAN RESIDENTIAL 'FONCIPARS'*	CHF	119 912	7 752	7 392	120 272	17 968 637	2.86	
UBS (CH) PROP FUND - SWISS COMMERCIAL 'SWISSREAL'*	CHF	207 320	13 470	12 975	207 815	14 235 328	2.26	
UBS (CH) PROP FUND - DIRECT RESIDENTIAL*	CHF	430 048	27 006	25 995	431 059	9 763 486	1.55	
UBS (CH) PROP FUND - DIRECT URBAN*	CHF	302 714	17 246	16 736	303 224	4 511 973	0.72	
UBS (CH) PROPERTY FUND-SWISS COMMERCIAL INTERSWISS-ANTEILE*	CHF	74 201	4 817	4 639	74 379	14 771 669	2.35	
UBS (CH) PROPERTY FUND-SWISS RESIDENTIAL "SIAT"-ANTEILE*	CHF	138 024	9 070	8 657	138 437	34 124 721	5.42	
UBS (CH) PROPERTY FUND - DIRECT LIVINGPLUS-ANTEILE*	CHF	175 471	11 650	11 124	175 997	26 540 348	4.22	
UBS (CH) PROPERTY FUND-DIRECT GREEN PROPERTY-ANTEILE*	CHF	165 183	10 894	10 398	165 679	23 890 912	3.80	
UBS (CH) PROPERTY FUND-DIRECT HOSPITALITY-ANTEILE*	CHF	66 815	3 923	3 718	67 020	6 474 132	1.03	
UBS (CH) PROPERTY FUND-DIRECT LOGISTICSPLUS-ANTEILE*	CHF	66 956	4 046	3 841	67 161	7 508 600	1.19	
UBS CH PROPERTY FUND-RESIDENTIA-UNITS CLASS -CHF-*	CHF	13 455	666	656	13 465	1 777 380	0.28	
ZURICH INV AG-ZIF IMMOBILIEN DIREKT SCHWEIZ-REGISTERED/UNITS*	CHF	80 808	5 122	4 932	80 998	9 881 756	1.57	
<b>Total Schweiz</b>						<b>518 230 242</b>	<b>82.35</b>	
<b>Total Investmentzertifikate, open end</b>						<b>518 230 242</b>	<b>82.35</b>	
<b>Anrechte</b>								
<b>Schweiz</b>								
BALOISE SWISS PROPERTY FUND RIGHTS 26.08.25*	CHF	70 426	70 426					
BERNINVEST - IMMO HELVETIC RIGHTS 22.05.25*	CHF	51 284	51 284					
GOOD BUILDINGS SWISS REAL ESTATE RIGHTS 25-19.06.25*	CHF	20 974	20 974					
PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND RIGHTS 25-04.07.25*	CHF	48 202	48 202					
REALSTONE RIGHTS 11.07.25*	CHF	111 819	111 819					
ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV RIGHTS 31.07.25*	CHF	133 130	133 130					
SWISSCANTO (CH) REAL ESTATE FD SWISS COMMERC RIGHTS 11.09.25*	CHF	43 401	43 401					
UBS CH PROPERTY FUND - SWISS MIXED SIMA RIGHTS 05.05.25*	CHF	621 211	621 211					
<b>Total Schweiz</b>							<b>0.00</b>	
<b>Total Anrechte</b>							<b>0.00</b>	
<b>Total Effekten, die an einer Börse gehandelt werden</b>						<b>625 728 972</b>	<b>99.44</b>	
<b>Effekten, die nicht an einer Börse oder einem andern geregelten Markt gehandelt werden</b>								
<b>Investmentzertifikate, open end</b>								
<b>Schweiz</b>								
SUSTAINABLE REAL ESTATE SWITZERLAND-AKTIEN**	CHF	28 610	1 574	1 535	28 649	2 841 980	0.45	
<b>Total Schweiz</b>						<b>2 841 980</b>	<b>0.45</b>	
<b>Total Investmentzertifikate, open end</b>						<b>2 841 980</b>	<b>0.45</b>	
<b>Total Effekten, die nicht an einer Börse oder einem andern geregelten Markt gehandelt werden</b>						<b>2 841 980</b>	<b>0.45</b>	

Titel	31.03.2025 Anzahl/ Nominal	Käufe <sup>1</sup>	Verkäufe <sup>2</sup>	30.09.2025 Anzahl/ Nominal	Verkehrswert <sup>3</sup> in CHF	in % <sup>3</sup>	Davon ausgeliehen Anzahl/Nominal
<b>Total Wertschriften</b> (davon ausgeliehen)					<b>628 570 952</b>	<b>99.89</b> 0.00)	
Bankguthaben auf Sicht				235 721	0.04		
Sonstige Vermögenswerte				460 931	0.07		
<b>Gesamtfondsvermögen</b>				<b>629 267 604</b>	<b>100.00</b>		
Kurzfristige Bankverbindlichkeiten				-274 515			
Andere Verbindlichkeiten				-253 932			
<b>Nettofondsvermögen</b>				<b>628 739 157</b>			
<b>Bewertungskategorie</b>					<b>Verkehrswert per 30.09.2025</b>	<b>in % des Gesamt- fondsvermögens<sup>3</sup></b>	
Anlagen bewertet zu den Kursen, die am Hauptmarkt bezahlt werden				625 728 972	99.44		
Anlagen bewertet aufgrund von am Markt beobachtbaren Parametern				2 841 980	0.45		
Anlagen bewertet mit geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten				-	-		
<b>Total</b>				<b>628 570 952</b>	<b>99.89</b>		

<sup>1</sup> «Käufe» umfassen die Transaktionen: Gratistitel / Käufe / Konversionen / Namensänderungen / «Splits» / Stock-/Wahldividenden / Titelaufteilungen / Überträge / Umbuchungen infolge Redenominierung in Euro / Umtausch zwischen Gesellschaften / Zuteilung aus Bezugs-/Optionsrechten / Zuteilung von Bezugsrechten ab Basis titeln / Sacheinlagen

<sup>2</sup> «Verkäufe» umfassen die Transaktionen: Auslösungen / Ausbuchung infolge Verfall / Ausübung von Bezugs-/Optionsrechten / «Reverse splits» / Rückzahlungen / Überträge / Umbuchungen infolge Redenominierung in Euro / Umtausch zwischen Gesellschaften / Verkäufe / Sachauslagen

<sup>3</sup> Allfällige Abweichungen in den Totalisierungen sind auf Rundungsdifferenzen zurückzuführen

\* bewertet zu den Kursen, die am Hauptmarkt bezahlt werden (Art. 88 Abs. 1 KAG)

\*\* bewertet aufgrund von am Markt beobachtbaren Parametern

## Ergänzende Angaben

### Derivative Finanzinstrumente

Risikomessverfahren Commitment-Ansatz I:  
Art. 34 KKV-FINMA

Per Bilanzstichtag waren keine Kontrakte in derivativen Finanzinstrumenten offen.

### Effektenleihe

Die Fondsleitung tätigt keine Effektenleihe-Geschäfte.

### Pensionsgeschäfte

Die Fondsleitung tätigt keine Pensionsgeschäfte.

### Vergütung an die Fondsleitung

#### Verwaltungskommission

– Effektiv erhobene Verwaltungskommission:

Klasse AM Cap:	0.00% p.a.;
Klasse I Cap:	0.150000% p.a.;*
Klasse M Cap:	0.00% p.a.;
Klasse R Cap:	0.907500% p.a.**

– Maximale Verwaltungskommission gemäss Fondsvertrag:

Klasse AM Cap:	0.00% p.a.;
Klasse I Cap:	1.20% p.a.;
Klasse M Cap:	0.00% p.a.;
Klasse R Cap:	1.50% p.a.;

– Effektiv erhobene Depotbankkommission für alle Klassen:

keine\*\*\*

\* Die effektive erhobene pauschale Verwaltungskommision wurde am 1.7.2025 von 0.143625% auf 0.150000% p.a. erhöht.

\*\* Die effektive erhobene pauschale Verwaltungskommision wurde am 1.7.2025 von 0.901125% auf 0.907500% p.a. erhöht.

\*\*\* Die effektive erhobene pauschale Depotbankkommission 0.006375% wird seit dem 1.7.2025 nicht mehr dem Fonds belastet.

Die Verwaltungskommission der Zielfonds, in die investiert wird, darf unter Berücksichtigung von allfälligen Retrozessionen und Rabatten maximal 3% des Nettoinventarwertes des jeweiligen Zielfonds betragen.

Die maximale effektive Verwaltungskommission der Zielfonds beträgt 0.91%.

### Gebührenteilungsvereinbarungen («commission sharing agreements») und geldwerte Vorteile («soft commissions»)

Die Fondsleitung hat keine Gebührenteilungsvereinbarungen («commission sharing agreements») geschlossen. Die Fondsleitung hat keine Vereinbarungen bezüglich so genannten «soft commissions» geschlossen.

### Total Expense Ratio (TER)

Diese Kennziffer wurde gemäss der «Richtlinie zur Berechnung und Offenlegung der Total Expense Ratio (TER) von kollektiven Kapitalanlagen» der Asset Management Association Switzerland (AMAS) 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 die letzten 12 Monate:

Klasse AM Cap	0.01%
Klasse I Cap:	0.16%
Klasse M Cap	0.01%
Klasse R Cap:	0.91%

Zusammengesetzte TER für die letzten 12 Monate:

Klasse AM Cap	0.71%
Klasse I Cap:	0.86%
Klasse M Cap	0.71%
Klasse R Cap:	1.61%

### Ausgabe- und Rücknahmepreis

Fondsanteile werden an jedem Bankwerktag (Montag bis Freitag) ausgegeben oder zurückgenommen. Ein Bankwerktag ist jeder Tag, der in Zürich ein Bankarbeitstag ist. Keine Ausgaben oder Rücknahmen finden an schweizerischen Feiertagen (Ostern, Pfingsten, Weihnachten [inkl. 24. Dezember], Neujahr [inkl. 31. Dezember], Nationalfeiertag etc.) statt sowie an Tagen, an welchen die Börsen bzw. Märkte der Hauptanlageländer des Anlagefonds geschlossen sind oder wenn ausserordentliche Verhältnisse im Sinne von § 17 Ziff. 4 des Fondsvertrages vorliegen.

Jeder Anleger kann beantragen, dass er im Falle einer Zeichnung anstelle einer Einzahlung in bar Anlagen an das Fondsvermögen leistet («Sacheinlage» oder «contribution in kind» genannt) bzw. dass ihm im Falle einer Kündigung anstelle einer Auszahlung in bar Anlagen übertragen werden («Sachauslage» oder «redemption in kind»). Für Anlagen aus den Anteilklassen «R Cap», «I Cap» und «K Cap» ist die Sachauslage, mit Ausnahme der Sachauslage während des Gating-Verfahrens gemäss § 17 Ziff. 8 des Fondsvertrages, nicht zulässig. Der Antrag ist zusammen mit der Zeichnung bzw. mit der Kündigung zu stellen. Die Fondsleitung ist nicht verpflichtet, Sacheinlagen und Sachauslagen zuzulassen.

Die Fondsleitung entscheidet allein über Sacheinlagen oder Sachauslagen und stimmt solchen Geschäften nur zu, sofern die Ausführung der Transaktionen vollumfänglich im Einklang mit der Anlagepolitik des Anlagefonds steht und die Interessen der übrigen Anleger dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die Details von Sacheinlagen und Sachauslagen sind in § 17 Ziff. 7 Fondsvertrag geregelt.

Zeichnungs- und Rücknahmeanträge, die bis spätestens 14.00 Uhr an einem Bankwerktag (Auftragstag) bei der Depotbank vorliegen, werden frühestens am Auftragstag folgenden Bankwerktag (Bewertungstag) auf der Basis des an diesem Tag berechneten Nettoinventarwertes abgewickelt. Der zur Abrechnung gelangende Nettoinventarwert ist somit im Zeitpunkt der Auftragserteilung noch nicht bekannt (Forward Pricing). Der Nettoinventarwert wird grundsätzlich am Bewertungstag aufgrund der Schlusskurse des Auftragstags berechnet.

Der Ausgabepreis ergibt sich wie folgt: Am Bewertungstag berechneter Nettoinventarwert, zuzüglich der Nebenkosten einschliesslich Absicherungsgeschäften (Geld-/Briefspannen, markübliche Courtagen, Kommissionen, Abrechnungs- und Abwicklungskosten, Bankspesen, Steuern und Abgaben) sowie Kosten für die Überprüfung und Aufrechterhaltung von Qualitätsstandards bei physischen Anlagen, die dem Anlagefonds im Durchschnitt aus der Anlage des einbezahnten Betrages erwachsen (Ausgabegebühr zugunsten des Fondsvermögens im Sinne eines Verwässerungsschutzes) und zuzüglich einer Ausgabekommission.

Der Rücknahmepreis ergibt sich wie folgt: Am Bewertungstag berechneter Nettoinventarwert, abzüglich der Nebenkosten einschliesslich Absicherungsgeschäften (Geld-/Briefspannen, markübliche Courtagen, Kommissionen, Abrechnungs- und Abwicklungskosten, Bankspesen, Steuern und Abgaben) sowie die Kosten für die Überprüfung und Aufrechterhaltung von Qualitätsstandards bei physischen Anlagen, die dem Anlagefonds im Durchschnitt aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen (Rücknahmegebühr zugunsten des Fondsvermögens im Sinne eines Verwässerungsschutzes) und abzüglich einer Rücknahmekommission.

Die detaillierten Angaben zur Ausgabe- und Rücknahmegebühr sind in § 17 Ziff. 2 des Fondsvertrages ersichtlich. Die maximale Höhe der Ausgabe- und Rücknahmegebühr (Nebenkosten) sowie der Ausgabe- und Rücknahmekommission sind aus der nachfolgenden Ziff. 1.11.4 ersichtlich.

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden auf 1/100 gerundet. Die Zahlung erfolgt jeweils einen Bankarbeitstag nach dem Bewertungstag (Valuta = TD + 2 Tage).

Die Fondsleitung behält sich das Recht vor, unter den in § 17 Ziff. 4 des Fondsvertrages genannten und vergleichbaren ausserordentlichen Umständen und im Interesse der

im Anlagefonds verbleibenden Anleger, bei sämtlichen Rücknahmeanträgen die Rücknahmen zu beschränken (Gating). Unter diesen Umständen kann die Fondsleitung entscheiden, alle Rücknahmeanträge proportional und im gleichen Verhältnis zu kürzen. Der verbleibende Teil der Rücknahmeanträge ist als für den nächsten Bewertungstag eingegangen zu betrachten und wird zu den an diesem Tag geltenden Bedingungen abgewickelt. Die Fondsleitung sorgt dafür, dass keine bevorzugte Behandlung aufgeschobener Rücknahmeanträge stattfindet. Die Massnahme (Gating) kommt zur Anwendung, wenn die Gesamtsumme der Rücknahmen netto CHF 15 Mio. des Fondsvermögens übersteigt.

Die Fondsleitung teilt den Entscheid über die Anwendung sowie die Aufhebung des Gatings unverzüglich der Prüfgesellschaft, der Aufsichtsbehörde sowie in angemessener Weise den Anlegern mit.

Die Fondsleitung behält sich ausserdem das Recht vor, unter Berücksichtigung der oben festgelegten Schwellenwerte und im Interesse der im Anlagefonds bereits investierten Anleger, bei sämtlichen Zeichnungsanträgen die Zeichnungen proportional und im gleichen Verhältnis zu kürzen.