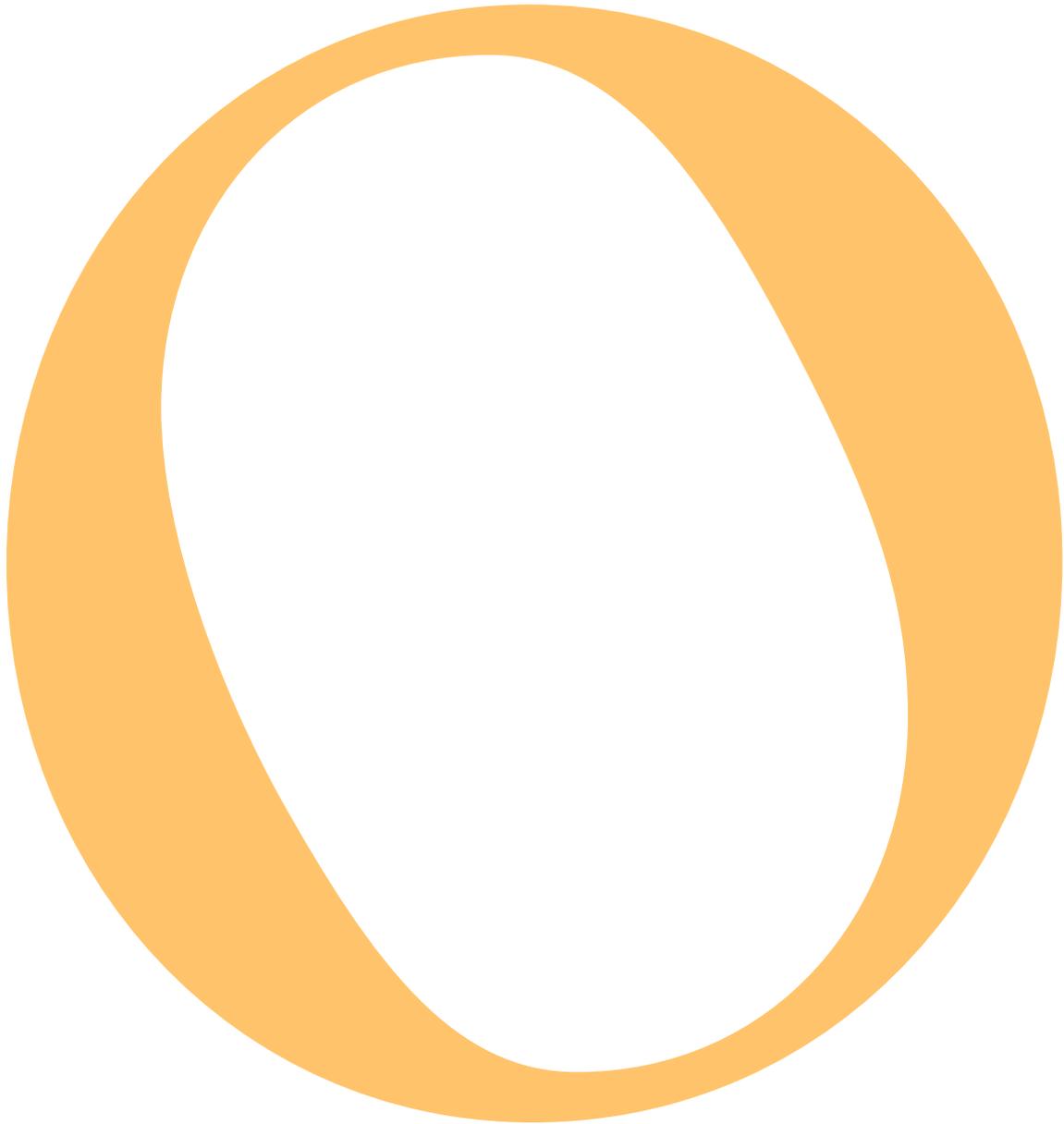


2024 STREETBOX REAL ESTATE FUND
GEPRÜFTER JAHRESBERICHT PER 31. MÄRZ 2024





16

RUE DU CHÊNE 44, LA SARRAZ (VD)

VERWALTUNG

Building Investments: Als FINMA akkreditierte Vermögensverwalterin gestaltet Procimmo Investitionsmöglichkeiten im Immobilienmarkt. Und schafft nachhaltig Mehrwert durch die Entwicklung und das Angebot von attraktiven Geschäfts- und Wohnräumen. Für das innovative, verantwortungsvolle und unabhängige Unternehmen stehen nicht nur ökonomische, sondern auch ökologische und soziale Aspekte im Fokus. Aktuell verwaltet Procimmo einen Immobilienbestand von 4 Milliarden Franken verteilt auf fünf diversifizierte Fonds.

CHARAKTERISTIK

Der Streetbox Real Estate Fund investiert vorwiegend in das Flächenkonzept Streetbox in der Westschweiz. Das sind standardisierte Hallen, die je nach Parzellengrösse in eine unterschiedliche Anzahl Boxen unterteilt sind. Der Fonds ist an der SIX Swiss Exchange kotiert.

STRATEGIE UND ZIEL

Die langfristige Erhaltung des Substanzwerts der Investitionen und eine angemessene Ausschüttung von Erträgen in Form von Dividenden ist das langfristige Ziel des Fonds. Dies soll durch die Schaffung eines Portfolios von stabilen, dynamisch bewirtschafteten Vermögenswerten erreicht werden. Der Fonds investiert vorwiegend in Immobilien des Typs modulare Industriehallen mit einem überdurchschnittlichen Renditepotenzial.

Inhalt

4	2023 / 2024 im Überblick
6	Geschäftsbericht
10	Kennzahlen
12	Vermögensrechnung
13	Erfolgsrechnung
14	Immobilieninventar
19	Käufe und Verkäufe
20	Hypothekarschulden
22	Effektive Vergütungssätze
23	Verwaltung und Organe
24	Portrait des Fonds
25	Anhang
26	Mitteilung zu Vorgängen mit besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung
28	Nachhaltige Entwicklung
30	Bericht der Revisionsstelle

GESAMTFONDSVERMÖGEN **228** MIO

BRUTTO-IST-RENDITE **7.78%**

ANLAGERENDITE **4.82%**

AUSSCHÜTTUNGSRENDITE **3.17%**

BRUTTOMIETERTRAG

11.5 MIO

MIETPREIS PRO M²/JAHR

125 CHF

EBIT-MARGE

68.16%

AUSSCHÜTTUNGSQUOTE (PAYOUT RATIO)

101.42%

FREMDFINANZIERUNGSQUOTE

27.79%

Der Anlagefonds «Streetbox Real Estate Fund» schliesst sein Geschäftsjahr per 31.03.2024 mit vielversprechenden Ergebnissen für die kommenden Jahre ab.

Der Fonds ist somit in der Lage, seine jährliche Dividende erneut zu erhöhen und einen Betrag von CHF 15.30 pro Anteil auszuschütten.

Finanzieller Bericht

In diesem Geschäftsjahr beläuft sich das Total der Erträge auf CHF 11'778'094.-, was einem leichten Rückgang von -0.3% entspricht (CHF 11'818'418.- per 31.03.2023). Dies ist auf eine geringe Abnahme der Mieteinnahmen (-CHF 254'757.- bzw. -2.2%) zurückzuführen, der grösstenteils durch Einnahmen aus der Installation von Photovoltaikanlagen (CHF 247'870.-) ausgeglichen wurde.

Die Kosten belaufen sich per 31.03.2024 auf CHF 5'806'010.- gegenüber CHF 5'367'177.- im Jahr 2022-23, was einem Anstieg von 8.18% entspricht. Dieser Anstieg ist hauptsächlich auf eine Steigerung der Kosten für die Liegenschafts-, Einkommens- und Vermögenssteuer zurückzuführen.

Die Vermögensverwalterin konnte die Auswirkungen der höheren Fondskosten auf das Nettoergebnis per 31.03.2024 reduzieren, welches CHF 5'972'084.- beträgt, was einem Rückgang von 7.43% entspricht.

Der Immobilienwert steigt auf CHF 224'386'000.-, was einem Anstieg von 0.90% im Vergleich zu 2022-23 entspricht. Der Nettoinventarwert beträgt somit CHF 359.47 pro Anteil gegenüber CHF 358.14 im Vorjahr.

Der Fonds weist eine Mietausfallrate von 17.83% auf, gegenüber 9.24% im Jahr 2022-23. Der Anstieg erklärt sich hauptsächlich durch die Verbuchung

verschiedener ausstehender Mietforderungen. Diese Verluste wurden in den vorangegangenen Geschäftsjahren gut zurückgestellt, weshalb ihre Verbuchung keinen wesentlichen Einfluss auf das Nettoergebnis des Fonds hat.

Hinsichtlich der anderen Kennzahlen steigt die Ausschüttungsrendite leicht auf 3.17% und der TER fällt auf 0.89% (2022-23: 0.94%). Die Fremdfinanzierungsquote sinkt auf 27.79% (2022-23: 28.28%), was auf die ausgezeichnete Schuldenkontrolle der Vermögensverwalterin zurückzuführen ist.

Rückblick auf das vergangene Jahr (1. April 2023 bis 31. März 2024)

Die Vermögensverwalterin des Fonds stellt mit Zufriedenheit fest, dass in einem schwer vorhersehbaren wirtschaftlichen Umfeld, das durch aufeinanderfolgende Erhöhungen der Leitzinssätze gekennzeichnet war, die Immobilienwerte gesteigert werden konnten. Dieser Erfolg zeigt die Stärke des Streetbox-Konzepts, das im Laufe der Jahre trotz einer gemischten Vermarktungsstrategie, die die Vermietung und den Verkauf von Boxen an Dritte kombiniert, stetig wächst.

Das vergangene Geschäftsjahr markiert den Abschluss eines Übergangsjahres für den Streetbox Real Estate Fund, welches sehr ermutigend war. In diesem Zeitraum wurden wichtige Meilensteine erreicht, die den Fond auf eine solide Grundlage für die kommenden Jahre stellen. Dies wird durch die Erhaltung der Mietsubstanz des Fonds durch eine Optimierung der Vermarktungsstrategie und

die Kompensation der Mieteinnahmen der Ende 2022 verkauften Immobilien erreicht.

Der Verkauf von zwei der vier «traditionellen» Gebäude im Portfolio ermöglichte eine Neuausrichtung der Anlagestrategie auf die Entwicklung von Vermögenswerten, die spezifisch für das Streetbox-Konzept sind. Dieser Ansatz zielte auch auf die Veräusserung von Vermögenswerten ab, die kurz- und mittelfristig ein hohes Risiko von Kapitalkosten (CAPEX) aufweisen. Die Gewinne aus diesen Verkäufen ermöglichten es der Vermögensverwalterin, einen neuen Streetbox-Standort in Gland mit 72 zusätzlichen modularen Einheiten zu errichten, was zur Erhöhung der Netto-Immobilienrendite des Fonds beitrug. Zum Ende des vergangenen Geschäftsjahres wies der Standort eine Auslastung von fast 75% und zahlreiche Reservierungen für die verbleibenden Boxen auf. Diese Situation zeigt die starke Nachfrage nach dieser speziellen Art von Räumlichkeiten und der effizienten Vermarktungsstrategie. Die Vermögensverwalterin geht davon aus, dass der Standort Gland 2 (VD) im Laufe des Sommers 2024 voll belegt sein wird.

Die Vermögensverwalterin ist bestrebt, die Vermögenswerte ihres Portfolios durch Maximierung der Mieteinnahmen aufzuwerten und gleichzeitig attraktive Mieten auf dem Markt für Gewerbe- und Industrieimmobilien zu erhalten. Im Rahmen der Strategie zur Anpassung der Mieten wurde ein Prozess zur Anpassung der Mieteinnahmen an bestimmten strategischen Standorten mit geplanten Mieterhöhungen eingeleitet, die mit der natürlichen Fluktuation der Mieter korrelieren. Dieser Ansatz wird nicht nur die Auswirkungen eines möglichen Anstiegs der Zinskosten vorwegnehmen, sondern auch die Mieteinnahmen schrittweise erhöhen und somit die finanzielle Stabilität erhalten. Darüber hinaus engagiert sich die Vermögensverwalterin in einem Prozess, mit dem Ziel die Mietausfallrate mittelfristig zu reduzieren. Das Management von Rechtsstreitigkeiten und die Auswahl der Mieter sind vollständig in diesen Ansatz eingebunden und gewährleisten eine vorsichtige und effiziente Verwaltung des Portfolios.

Die erfolgreiche Integration einer vollständigen Reihe von digitalen Managementtools hat die Qualität der operativen Aufgaben der Vermögensverwalterin erheblich verbessert und eine effiziente Entscheidungsfindung gefördert. Die oben genannten Implementierungen zeigen das Engagement der Vermögensverwalterin für digitale Innovation und die kontinuierliche Verbesserung ihrer Prozesse. Dies ermöglicht eine bessere Verwaltung der Rechtsstreitigkeiten, die sich in einer Kontrolle der Mietforderungen und einer Optimierung des Mieterauswahlprozesses niederschlägt. Die Vermögensverwalterin war somit in der Lage, die ausstehenden Risiken durch die Rechtsstreitigkeiten des Fonds zu begrenzen.

Die Vermögensverwalterin konnte die Leerstandsquote mit 9.76% per 31.03.2024 (7.98% per 31.03.2023) niedrig halten. Dies spiegelt die Effizienz der Vermarktungsstrategie wider, die es ermöglicht, trotz der jüngsten strategischen Änderungen im Portfolio eine hohe Belegungsrate beizubehalten. Darüber hinaus verfügt der Fonds über einen Gesamtvortrag auf neue Rechnung (Reserve für ordentliche Erträge und Kapitalgewinn), der sich am Ende des Berichtsjahres nach Ausschüttung der Dividende auf CHF 35.27 pro Anteil belief.

Diese Erfolge stärken das Vertrauen der Vermögensverwalterin in ihre Fähigkeit, eine positive Dynamik aufrechtzuerhalten.

Ausblick

Die Vermögensverwalterin wird ab diesem Jahr wieder in Entwicklungsprojekte investieren, da die Fremdfinanzierungsquote gesenkt wurde und der Fonds dadurch über eine grössere Investitionskapazität verfügt. Darüber hinaus ermöglicht die solide Schuldenstruktur, die durch eine ausgezeichnete Kontrolle der Laufzeit gekennzeichnet ist, die Auswirkungen eines möglichen Anstiegs der Zinssätze wirksam abzuschwächen. Dieses umsichtige Management mit mehreren Fälligkeiten und unterschiedlichen Laufzeiten und einem historisch niedrigen Verschuldungsniveau ermöglicht es, Investitionen in Entwicklungsprojekte in den kommenden Jahren gelassen zu betrachten.

Daher unterzeichnete der Fonds im Frühling 2024 einen Kaufvertrag für ein Grundstück von 10'155 m² in Moudon (VD), welcher an die Erteilung einer Baugenehmigung geknüpft ist. Die Vermögensverwalterin des Fonds unternimmt die notwendigen Schritte, um die Baugenehmigung für das Grundstück zu erhalten und bleibt zuversichtlich und optimistisch, dass dieses strategische Projekt realisiert werden kann. Der Bau und die Übergabe des zukünftigen Streetbox-Standortes in Moudon (VD) wird zum weiteren Wachstum des Fonds beitragen. Parallel dazu arbeitet die Vermögensverwalterin weiterhin an der Erteilung der Baugenehmigung für das Grundstück in Milvignes (NE).

Dank dieser neuen Entwicklungen nähert sich der Streetbox Real Estate Fund seinem Ziel, Dividenden nur auf der Grundlage der laufenden Erträge auszuschütten. Um das Wachstum des Fonds weiterhin dynamisch zu gestalten, plant die Vermögensverwalterin den Verkauf von Boxen, die auf einer klar festgelegten Auswahl innerhalb des Portfolios basieren. Diese Strategie wird es der Vermögensverwalterin ermöglichen, Ressourcen für die zukünftige Entwicklung von Bauprojekten freizusetzen und damit die langfristige Wachstumsstrategie des Streetbox Real Estate Fund zu unterstützen.





RUE DU CHÊNE 44, LA SARRAZ (VD)

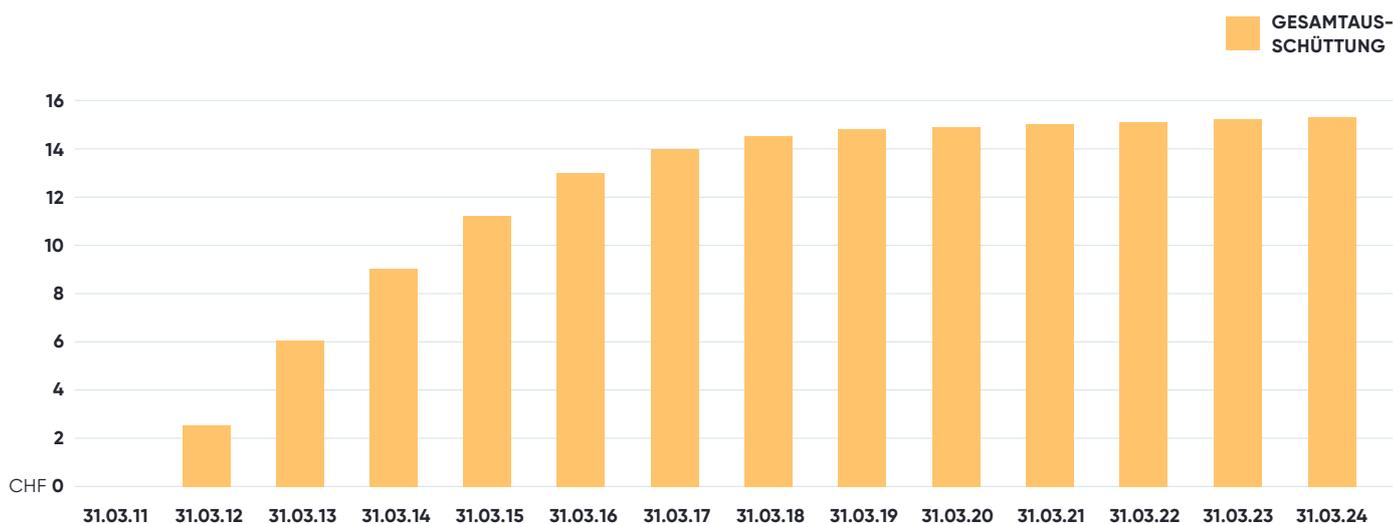
Kennzahlen

Vermögenswerte

	31.03.2024 CHF	31.03.2023 CHF
Gesamtfondsvermögen	228'283'944.14	227'826'231.66
Nettofondsvermögen	154'416'500.55	153'842'747.19
Geschätzter Verkehrswert fertiger Bauten	224'386'000.00	222'381'000.00

	ANTEILE IM UMLAUF	NETTOFONDS- VERMÖGEN CHF	NETTOINVENTARWERT PRO ANTEIL CHF	AUSSCHÜTTUNG DES KAPITALGEWINNS PRO ANTEIL CHF	AUSSCHÜTTUNG DES REINGEWINNS PRO ANTEIL CHF	GESAMTAUS- SCHÜTTUNG CHF
31.03.2022	429'565	145'679'034.90	339.15	2.05	13.05	15.10
31.03.2023	429'565	153'842'747.19	358.14	0.80	14.40	15.20
31.03.2024	429'565	154'416'500.55	359.47	1.20	14.10	15.30

Bezahlte Dividenden



Nach den AMAS-Richtlinien berechnete Kennzahlen

	31.03.2024	31.03.2023
Mietausfallrate	17.83%	9.24%
Fremdfinanzierungsquote	27.79%	28.28%
Betriebsgewinnmarge (EBIT Marge)	68.16%	67.75%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF GAV)	0.89%	0.94%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF MV)	1.05%	1.09%
Eigenkapitalrendite (ROE)	4.62%	10.06%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	3.51%	6.92%
Ausschüttungsrendite	3.17%	3.43%
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	101.42%	95.88%
Agio/Disagio	34.09%	23.69%
Anlagerendite	4.82%	10.52%

Performance Streetbox Real Estate Fund

	SEIT BESTEHEN DES FONDS	31.03.2024	31.03.2023
Streetbox Real Estate Fund	288.96%	12.77%	-7.37%
SXI Real Estate® Funds TR	112.17%	11.72%	-11.85%

Die vergangenen Performances und Renditen sind kein Indikator für aktuelle oder zukünftige Performances oder Renditen. Die Performance- und Renditedaten wurden ohne Berücksichtigung der bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten und auf der Basis der sofortigen Wiederanlage etwaiger Ausschüttungen berechnet.

Vermögensrechnung

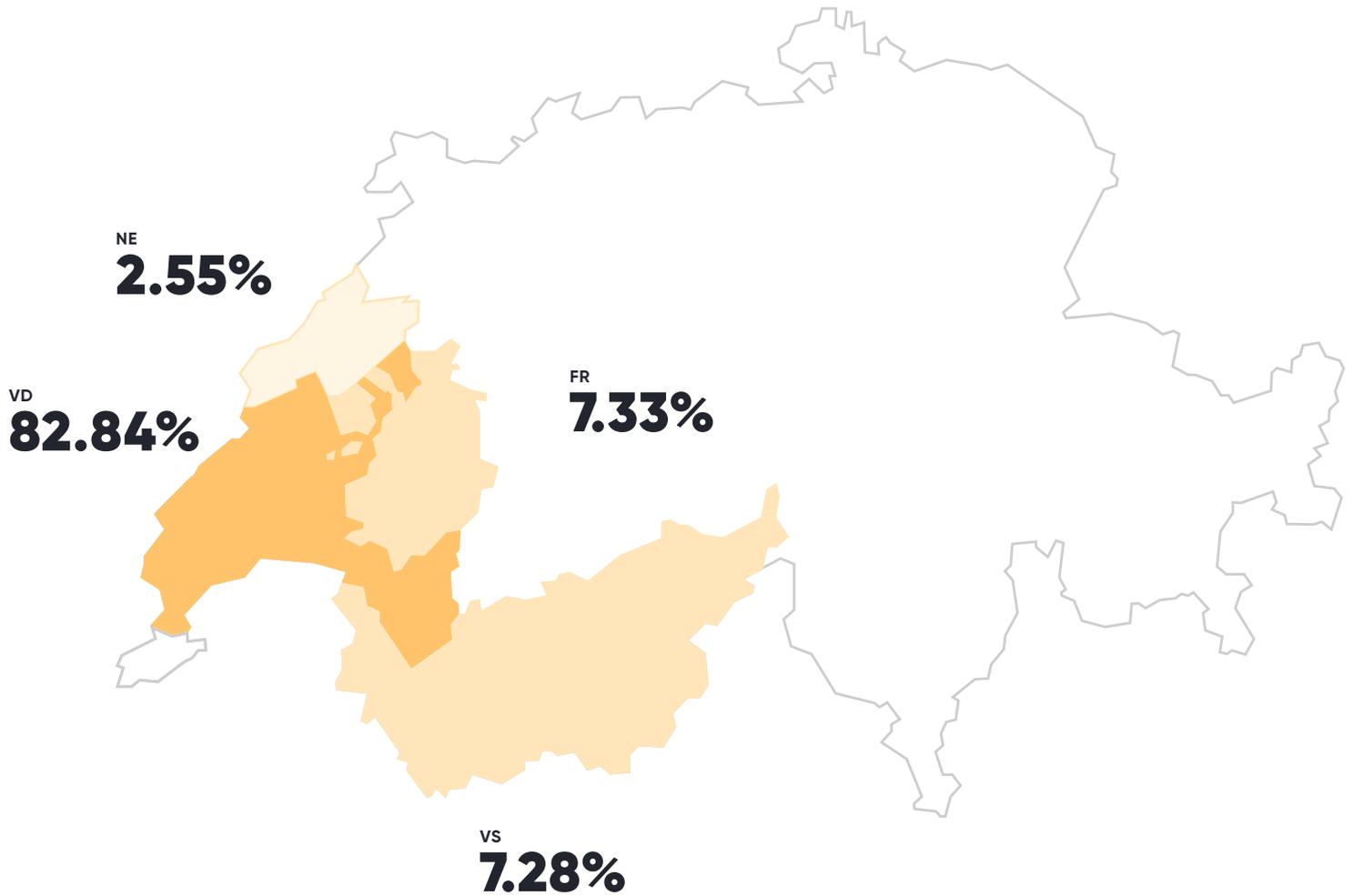
		31.03.2024	31.03.2023
		CHF	CHF
AKTIVEN	Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	509'729.55	1'486'798.38
	Grundstücke, aufgeteilt in :		
	Kommerziell genutzte Liegenschaften	224'386'000.00	222'381'000.00
	TOTAL GRUNDSTÜCKE	224'386'000.00	222'381'000.00
	Sonstige Vermögenswerte	3'388'214.59	3'958'433.28
	GESAMTFONDSVERMÖGEN ABZÜGLICH	228'283'944.14	227'826'231.66
PASSIVEN	Kurzfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in :		
	Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	12'751'500.00	1'675'000.00
	Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	1'822'866.59	1'972'582.47
	Langfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in :		
	Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	49'615'250.00	61'222'250.00
	NETTOFONDSVERMÖGEN VOR GESCHÄTZTEN LIQUIDATIONSSTEUERN	164'094'327.55	162'956'399.19
	Geschätzte Liquidationssteuern	-9'677'827.00	-9'113'652.00
	NETTOFONDSVERMÖGEN	154'416'500.55	153'842'747.19
VERÄNDERUNG DES NETTOFONDS-VERMÖGENS	Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	153'842'747.19	145'679'034.90
	Ausschüttung	-6'529'388.00	-6'486'431.50
	Saldo aus dem Anteilverkehr	0.00	0.00
	Gesamterfolg	7'103'141.36	14'650'143.79
	NETTOFONDSVERMÖGEN AM ENDE DES RECHNUNGSJAHRES	154'416'500.55	153'842'747.19
BEWEGUNGEN DER ANTEILE IM UMLAUF	Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	429'565	429'565
	Anzahl ausgegebene Anteile	0	0
	Anzahl zurückgenommene Anteile	0	0
	STAND AM ENDE DES RECHNUNGSJAHRES	429'565	429'565
	NETTOINVENTARWERT PRO ANTEIL	359.47	358.14

Erfolgsrechnung

		01.04.2023 31.03.2024 CHF	01.04.2022 31.03.2023 CHF
ERTRÄGE	Einnahmen aus Bank-Sichteinlagen	1'536.68	0.00
	Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	11'528'687.20	11'783'444.25
	Übrige Erträge	247'869.75	34'974.00
	TOTAL ERTRÄGE ABZÜGLICH	11'778'093.63	11'818'418.25
AUFWAND	Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	883'238.45	841'426.18
	Unterhalt und Reparaturen	292'547.14	591'139.95
	Liegenschaftsverwaltung, aufgeteilt in :		
	Liegenschaftsaufwand	733'146.75	1'116'406.52
	Liegenschaftssteuern	332'120.00	-293'200.87
	Verwaltungsaufwand	200'885.20	206'518.05
	Zuweisung an Provisionen für zweifelhafte Debitoren	517'483.48	430'415.25
	Steuern auf Einkommen und Vermögen	1'000'824.00	570'779.46
	Schätzungs- und Prüfaufwand	93'895.90	111'636.80
	Reglementarische Vergütungen :		
	an die Fondsleitung	1'477'826.67	1'581'199.09
	an die Depotbank	76'128.74	72'026.09
	an die Depotbank - Ausschüttungskommission	32'646.94	32'432.16
	Sonstiger Aufwand	165'266.83	106'397.86
	TOTAL AUFWAND	5'806'010.10	5'367'176.54
	REALISIERTE KAPITALGEWINNE	5'972'083.53	6'451'241.71
	Realisierte Kapitalgewinne inkl. Steuern auf den realisierten Gewinn	167'347.28	6'635'465.79
	REALISierter ERFOLG	6'139'430.81	13'086'707.50
	Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste (Veränderung)	1'527'885.55	2'082'348.29
	Liquidationssteuern (Veränderung)	-564'175.00	-518'912.00
	GESAMTERFOLG	7'103'141.36	14'650'143.79
VERWENDUNG DES ERFOLGES	Nettoertrag	5'972'083.53	6'451'241.71
	Ausschüttbarer Kapitalgewinn des Rechnungsjahres	167'347.28	6'635'465.79
	Vortrag des ordentlichen Ertrages aus dem Vorjahr	2'649'505.41	2'383'999.70
	Vortrag des Kapitalgewinns aus dem Vorjahr	12'933'161.45	6'641'347.66
	ZUR VERTEILUNG VERFÜGBARER BETRAG	21'722'097.67	22'112'054.86
	Zur Ausschüttung bestimmter Ertrag	6'056'866.50	6'185'736.00
	Ausschüttung des Kapitalgewinns	515'478.00	343'652.00
	ZUR AUSZAHLUNG AN DIE ANLEGER VORGESEHENER BETRAG	6'572'344.50	6'529'388.00
	VORTRAG AUF NEUE RECHNUNG		
	Ordentlicher Ertrag	2'564'722.44	2'649'505.41
	Kapitalgewinn	12'585'030.73	12'933'161.45
	VORTRAG AUF NEUE RECHNUNG	15'149'753.17	15'582'666.86

Immobilieninventar

Geografische Verteilung (in % der Marktwerte)



Immobilieninventar

Geografische Auflistung

Kommerziell genutzte Liegenschaften

		GESTEHUNGSKOSTEN CHF	VERKEHRSWERT CHF	ERZIELTE BRUTTO- MIETEINNAHMEN ¹ CHF	LEERSTÄNDE GESAMT
FR	GRANGES (VEVEYSE)				
(2)	Route de Pra-Charbon 34A, 34B	3'622'061	4'318'000	255'540	6.58%
	ROSSENS				
(2)	Chemin de Combernesse 4	2'726'814	4'429'000	237'825	11.44%
	SEMSALES				
(2)	Rte de la Broye 61, 79	4'823'935	7'691'000	466'302	4.11%
NE	MARIN-EPAGNIER				
	Route des Helvétès 2	4'372'329	5'724'000	352'048	6.70%
VD	AIGLE				
(2)	Route de l'Industrie 13, 15	5'799'231	8'754'000	505'757	7.94%
	AVENCHES				
(2)	Route de la Plaine 28	2'982'412	5'027'000	281'698	6.92%
	BRETIGNY-SUR-MORRENS				
(2)	Route de Bottens 3	7'683'933	10'680'000	502'162	19.88%
	CHAMPAGNE				
(2)	Chemin de Praz 19	3'686'853	3'739'000	197'285	12.06%
(2)	Chemin de Praz 21, 23	5'499'128	7'944'000	482'286	10.93%
	ECHALLENS				
	Chemin de la Clopette 30	5'039'245	6'341'000	345'000	0.00%
(2)	Chemin de la Clopette 33	5'897'188	9'971'000	541'188	0.21%
	EPEDES				
(2)	Chemin des Serres 13	1'202'936	1'682'000	111'960	1.69%
	ETOY				
(2)	En Courta Rama	6'943'954	10'070'000	512'775	4.08%
	GIMEL				
(2)	Route de Longirod 11	2'395'673	3'377'000	190'596	3.41%
	GLAND				
	Route des Avouillons 17B, 17C, 17D	20'154'736	27'260'000	776'315	44.70%
(2)	Chemin du Vernay 72, 74	6'827'503	13'080'000	653'000	3.12%

¹ Vom 01.04.2023 bis 31.03.2024

² Liegenschaften in Stockwerkeigentum

Kommerziell genutzte Liegenschaften

	GESTEHUNGSKOSTEN CHF	VERKEHRSWERT CHF	ERZIELTE BRUTTO- MIETEINNAHMEN ¹ CHF	LEERSTÄNDE GESAMT
LA SARRAZ				
(2) Rue du Chêne 42, 44	5'003'613	6'317'000	386'218	1.67%
LE MONT-SUR-LAUSANNE				
Chemin de Budron D6	3'034'036	3'872'000	217'160	1.89%
(2) Chemin de Longeraie 101, 103	7'447'188	15'290'000	793'819	2.39%
ORBE				
(2) Chemin de Passon 2	2'609'584	4'593'000	262'010	2.51%
PALÉZIEUX				
(2) Rte de Granges 1H, 1I	3'572'423	5'781'000	332'347	6.15%
PAYERNE				
(2) Z.I Champ Cheval 2	4'215'479	6'539'000	394'640	4.77%
RENNAZ				
(2) Route du Bey 6	3'405'030	6'091'000	349'460	0.19%
ROLLE				
Chemin des Cruz 3	9'593'244	12'530'000	640'880	1.48%
SAVIGNY				
(2) Chemin de Geffry 7, 9, 11	4'884'571	9'368'000	499'250	0.12%
YVERDON-LES-BAINS				
(2) Route des Champs-Lovats 11, 13	4'218'071	7'576'000	400'239	1.45%
VS BOUVERET				
(2) Route des Iles 60, 62	3'121'425	4'972'000	283'771	1.19%
SION				
(2) Route des Joncs 105A, 105B, 107, 109	7'369'286	11'370'000	649'657	13.14%
TOTAL	148'131'881	224'386'000	11'621'188	

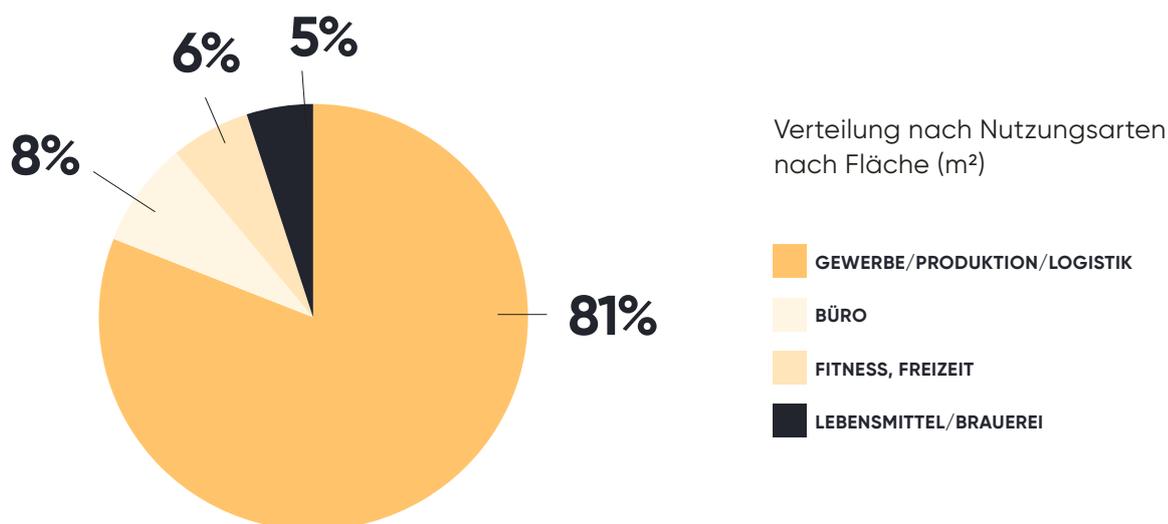
¹ Vom 01.04.2023 bis 31.03.2024

² Liegenschaften in Stockwerkeigentum

Immobilieninventar

Auflistung nach Gebäudetypen

	GESTEHUNGSKOSTEN CHF	VERKEHRSWERT CHF	ERZIELTE BRUTTO- MIETEINNAHMEN ¹ CHF	LEERSTÄNDE GESAMT
Kommerziell genutzte Liegenschaften einschliesslich Stockwerkeigentum	148'131'881	224'386'000	11'528'687	
TOTAL	148'131'881	224'386'000	11'528'687	9.76%



Mieter, die mehr als 5% des Gesamtmietertrages des Fonds ausmachen.

Kein Mieter hat einen Anteil von über 5% am Gesamtmietertrag.

Gemäss Artikel 84 Abs. 2 der KKV-FINMA sind die Immobilien des Fonds in der Bewertungskategorie von Anlagen klassifiziert, die aufgrund am Markt nicht beobachtbaren Parametern mittels adäquater Bewertungsmodelle unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten bewertet werden.

¹ Vom 01.04.2023 bis 31.03.2024

² Liegenschaften in Stockwerkeigentum

³ Der Gesamtbetrag enthält eine Anpassung von CHF 92'500.70 aufgrund des Verkaufs von zwei Gebäuden im Vorjahr



34

33

32

Käufe und Verkäufe

Käufe

In der erwähnten Zeitperiode fanden keine Liegenschaftskäufe statt.

Verkäufe

VERKAUFTE PARZELLEN	DATUM ¹	ANTRITTSDATUM	VERKAUFSPREIS
VS SION			
Commune de Sion, parcelle n° 15'494	22.06.2023	22.06.2023	420'000.00
VERKAUFTE BOXEN			
VD CHAMPAGNE			
Chemin de Praz 19 Box n° 13, place de parc 23	04.10.2023	02.10.2023	219'000.00
VS SION			
Route des Joncs 105A Box n° 78, place de parc E-E	09.01.2024	20.12.2023	192'700.00

¹ Datum der Eigentumsübertragung im Grundbuch.

Hypothekarschulden im Detail

	ZINSSATZ	AUFNAHME- DATUM	VERFALLS- DATUM	KAPITAL PER 31.12.2023	AUFGENOM- MEN	ZURÜCKBE- ZAHLT	KAPITAL PER 31.03.2024
KURZFRISTIGE VERZINSLICHE HYPOTHEKEN UND ANDERE HYPOTHEKARISCH SICHERGESTELLTE VERBINDLICHKEITEN (<1 JAHR)	2.15%	07.07.2023	10.08.2023	0	3'900'000	3'900'000	0
	2.16%	10.08.2023	11.09.2023	0	3'900'000	3'900'000	0
	2.16%	11.09.2023	11.10.2023	0	3'900'000	3'900'000	0
	2.15%	11.10.2023	27.10.2023	0	1'700'000	1'700'000	0
	2.15%	27.10.2023	27.11.2023	0	1'200'000	1'200'000	0
	2.15%	27.11.2023	27.12.2023	0	700'000	700'000	0
	2.15%	11.10.2023	10.11.2023	0	1'700'000	1'700'000	0
	2.15%	10.11.2023	11.12.2023	0	1'200'000	1'200'000	0
	2.15%	11.12.2023	11.01.2024	0	1'200'000	1'200'000	0
	2.14%	11.01.2024	09.02.2024	0	1'200'000	1'200'000	0
	2.14%	09.02.2024	08.03.2024	0	700'000	700'000	0
	1.20%	14.12.2018	14.12.2023	1'675'000	0	1'675'000	0
	2.09%	08.03.2024	08.04.2024	0	400'000	0	400'000
	1.10%	12.04.2019	12.04.2024 ³	4'391'000	0	152'000	4'239'000
	2.00%	28.04.2015	28.04.2024 ⁴	1'750'000	0	0	1'750'000
	1.00%	14.12.2019	14.12.2024 ⁶	1'015'000	0	0	1'015'000
	1.00%	14.12.2019	14.12.2024 ⁵	915'000	0	27'500	887'500
	1.00%	14.12.2019	14.12.2024 ⁶	100'000	0	35'000	65'000
	2.56%	14.12.2022	14.12.2024 ⁶	1'979'000	0	84'000	1'895'000
1.00%	29.07.2022	22.12.2024 ⁷	2'500'000	0	0	2'500'000	
	1.44%¹		14'325'000	21'700'000	23'273'500	12'751'500	
LANGFRISTIGE VERZINSLICHE HYPOTHEKEN UND ANDERE HYPOTHEKARISCH SICHERGESTELLTE VERBINDLICHKEITEN (VON 1 BIS 5 JAHREN)	0.85%	08.04.2022	08.04.2025	3'283'000	0	0	3'283'000
	1.50%	28.04.2017	28.04.2025	1'050'000	0	20'000	1'030'000
	1.50%	28.04.2017	28.04.2025	1'582'500	0	35'000	1'547'500
	1.50%	28.04.2017	28.04.2025	2'777'500	0	35'000	2'742'500
	3.07%	04.07.2022	04.07.2025	1'042'500	0	60'000	982'500
	3.07%	04.07.2022	04.07.2025	412'500	0	0	412'500
	1.72%	10.11.2017	09.11.2026	11'000'000	0	0	11'000'000
	1.70%	24.04.2017	24.04.2027	660'000	0	10'000	650'000
	1.70%	28.04.2017	28.04.2027	3'265'000	0	60'000	3'205'000
		1.63%¹		25'073'000	0	220'000	24'853'000

1 Durchschnittlicher gewichteter Zinssatz.

2 Restlaufzeit der Fremdfinanzierung (in Jahren). Sie berücksichtigt die in den Anmerkungen 3 bis 7 erwähnten neuen Laufzeiten.

3 Vorzeitig erneuerter Kredit mit Fälligkeitsdatum 12. April 2029.

4 Vorzeitig erneuerter Kredit mit Fälligkeitsdatum 28. April 2029.

5 Vorzeitig erneuerter Kredit mit Fälligkeitsdatum 14. Dezember 2028.

6 Vorzeitig erneuerter Kredit mit Fälligkeitsdatum 14. Dezember 2028.

7 Vorzeitig erneuerter Kredit mit Fälligkeitsdatum 22. Dezember 2028.

	ZINSSATZ	AUFNAHME-DATUM	VERFALLS-DATUM	KAPITAL PER 31.12.2023	AUFGENOMMEN	ZURÜCKBE-ZAHLT	KAPITAL PER 31.03.2024
LANGFRISTIGE VERZINSLICHE HYPOTHEKEN UND ANDERE HYPOTHEKARISCH SICHERGESTELLTE VERBINDLICHKEITEN (>5 JAHREN)	1.05%	06.03.2020	05.03.2030	1'117'000	0	0	1'117'000
	1.00%	29.07.2022	08.07.2030	4'406'000	0	132'000	4'274'000
	1.00%	20.09.2020	20.09.2030	1'690'000	0	0	1'690'000
	1.00%	28.11.2020	28.11.2030	3'000'000	0	0	3'000'000
	1.00%	29.07.2022	12.01.2031	1'550'500	0	0	1'550'500
	1.00%	29.07.2022	12.01.2031	2'084'000	0	0	2'084'000
	1.00%	29.07.2022	12.01.2031	198'000	0	55'000	143'000
	1.00%	29.07.2022	20.01.2031	800'000	0	0	800'000
	1.00%	29.07.2022	25.02.2031	105'000	0	0	105'000
	1.00%	29.07.2022	25.02.2031	730'500	0	0	730'500
	1.00%	29.07.2022	25.02.2031	47'000	0	40'000	7'000
	1.00%	29.07.2022	25.02.2031	505'000	0	0	505'000
	1.00%	15.07.2021	15.07.2031	2'632'250	0	0	2'632'250
	1.00%	29.07.2022	15.07.2031	344'000	0	65'000	279'000
	1.00%	29.07.2022	15.07.2031	1'325'000	0	50'000	1'275'000
	1.00%	29.07.2022	15.07.2031	2'965'000	0	70'000	2'895'000
	2.33%	15.12.2023	13.12.2033	0	1'675'000	0	1'675'000
	1.09%¹			23'499'250	1'675'000	412'000	24'762'250
	1.38%¹		4.59²	62'897'250	23'375'000	23'905'500	62'366'750

Effektive Vergütungssätze

Entschädigung der Fondsleitung

	MAXIMALSATZ	EFFEKTIVER SATZ
Verwaltungskommission	1.50%	0.97%
Ausgabekommission	5.00%	N/A
Rücknahmekommission	5.00%	N/A
Kommission für den Kauf und Verkauf von Liegenschaften	2.00%	2.00%
Kommission für die Verwaltung der Liegenschaften ¹	6.00%	1.74%
Kommission für die Erstellung von Bauten und umfassenden Renovationen	3.00%	N/A

Entschädigung der Depotbank

Kommission für die Erhaltung des Fondsvermögens, die Ausführung des Zahlungsverkehrs und die Aufsicht der Fondsleitung	0.05%	0.05%
Kommission für die Auszahlung des Jahresertrages an die Anleger	0.50%	0.50%
Kommission für die Aufbewahrung nicht verpfändeter Schuldbriefe (pro Schuldbrief)	CHF 125.-	CHF 125.-

Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nach dem Bilanzstichtag für Immobilienkäufe sowie Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften.

Immobilienkäufe CHF 1'569'250.-

¹ Die Gebühr für die Verwaltung von Immobilien wird nur von Immobilienverwaltungen erhoben.

Verwaltung und Organe

Fondsleitung	Solutions & Funds SA Promenade de Castellane 4 1110 Morges
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise Place St François 14 1001 Lausanne
Vermögensverwalterin	Procimmo SA Rue de Lausanne 64 1020 Renens
Fund Manager Streetbox	Pascal Linh
Prüfgesellschaft	PricewaterhouseCoopers SA Avenue Giuseppe-Motta 50 1211 Genève 2
Schätzungsexperten	Wüest Partner AG, / Zürich und Zweigniederlassung Genf Verantwortliche Personen: Vincent Clapasson und François-Xavier Favre
Delegation sonstiger Teilaufgaben	<p>Die buchmässige Liegenschaftsverwaltung wurde bis zum 30.09.2023 durch Naef Immobilier Lausanne SA in Prilly geführt und dann per 01.10.2023 an Lambert & Forte fiduciaire SA in Lavigny übertragen.</p> <p>Die Aufgaben der Wertschöpfung wie Bau, Renovation oder Transformation werden an Firmen delegiert, welche die nötigen Kompetenzen haben.</p> <p>Die beauftragten Unternehmen und ihr jeweiliges Management müssen sich durch langjährige Erfahrung in der Immobilienverwaltung und -entwicklung auszeichnen.</p> <p>Die genauen Modalitäten der Mandatsausführung, die Kompetenzen und die Vergütung sind im Rahmen der Verträge zwischen dem Verwalter von Kollektivvermögen und den Immobilienverwaltungen festgehalten.</p> <p>Teilaufgaben im Zusammenhang mit dem Kauf/Verkauf von Liegenschaften wurden an SEG Solutions SA delegiert.</p>

Portrait des Fonds

Streetbox Real Estate Fund ist ein Anlagefonds nach schweizerischem Recht der Kategorie Immobilienfonds gemäss Bundesgesetz vom 23. Juni 2006 über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG).

Solutions & Funds SA ist seit dem 29. Januar 2009 für die Fondsleitung verantwortlich. Damals erfolgte die erstmalige Genehmigung durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA.

Der Immobilienfonds basiert auf einem Kollektivanlagevertrag (Fondsvertrag), gemäss dem sich die Fondsleitung verpflichtet, die Anlegerinnen und Anleger im Verhältnis zu den von ihnen erworbenen Anteilen am Immobilienfonds zu beteiligen und diesen gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und dem Fondsvertrag unabhängig und in eigenem Namen zu verwalten. Die Depotbank ist nach Massgabe der ihr durch Gesetz und Fondsvertrag übertragenen Aufgaben Vertragspartei.

Der Fonds investiert vorwiegend in Immobilien des Typs «modulare Industriehallen» von mittlerer Grösse in Agglomerationen und insbesondere in der Nähe von Autobahnen. Der Fonds ermöglicht Mietern, kleine Flächen zu beziehen, die einfach auf die Bedürfnisse ihrer Aktivitäten ausgerichtet sind

Das Ziel des **Streetbox Real Estate Fund** ist primär die langfristige Erhaltung des Substanzwerts der Investitionen und eine angemessene Ausschüttung ihrer Erträge. Dies soll durch die Schaffung eines Portfolios von stabilen, dynamisch bewirtschafteten Vermögenswerten erreicht werden. Zu diesem Zweck investiert der Fonds in Immobilien mit einem überdurchschnittlichen Renditepotenzial.

Anhang

Betrag Amortisationskonto

Es wurde kein Betrag für Abschreibungen verwendet.

Betrag der Rückstellungen für künftige Reparaturen

Kein Betrag wurde für zukünftige Reparaturen zugewiesen.

Betrag der vorgesehenen Reinvestitionen

Es sind keine Beträge zur Reinvestition vorgesehen.

Anzahl der auf Ende des nächsten Geschäftsjahres gekündigten Anteile

Es wurden keine Anteile gekündigt.

Informationen zu Derivaten

Der Fonds hält keine Derivate.

Schätzungsprinzipien für das Fondsvermögen (Schätzungsmethode und quantitative Angaben zu den Hypothesen des Schätzungsmodells) und die Berechnung des Nettoinventarwerts

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und der Richtlinie der Asset Management Association Switzerland (AMAS) erfolgte die Bewertung der Liegenschaften von unabhängigen Schätzungs-experten nach der « Discounted Cash Flow-Methode ». Diese Bewertung beruht auf dem Ertragspotenzial jeder Liegenschaft und prognostiziert die künftigen Erträge und Aufwendungen auf einen vorgegebenen Zeitraum. Die so berechneten Cashflows werden abgezinst, und mithilfe der Summe dieser Beträge sowie des Residualwertes der Liegenschaft kann der Verkehrswert ermittelt werden. Dieser entspricht dem fairen Marktwert einer Liegenschaft zum Zeitpunkt der Bewertung.

Die Experten bestätigen, dass die Bewertungen mit den gesetzlichen Bestimmungen der KAG und der KKV und den Richtlinien der AMAS konform sind sowie den üblichen Bewertungsnormen im Immobilien-sektor entsprechen. Gemäss den Swiss Valuation Standards stellt der angegebene Marktwert pro Immobilie den «richtigen Wert» dar. Anders ausgedrückt kann er als geeigneter Verkaufspreis unter normalen Bedingungen im aktuellen Markt betrachtet werden, ohne allfällige Transaktions-kosten zu berücksichtigen.

Der Verkehrswert jeder Immobilie stellt den möglichen zu realisierenden Preis dar unter normalen Geschäftsabläufen und der Hypothese eines entsprechenden Engagements von Käufen und Verkäufen. Von Fall zu Fall, insbesondere anlässlich bei Käufen und Verkäufen von Immobilien, werden allfällige sich ergebende Opportunitäten in bester Weise im Interesse des Fonds ausgeschöpft. Infolgedessen können sich Differenzen in Bezug zu den Bewertungen ergeben.

Methode von Wüest Partner AG

Die Bewertungen wurden einheitlich mittels der Discounted-Cashflow-Methode (DCF) durchgeführt. Ausgenommen davon wären allfällige unbebaute Grundstücke, welche mit der

Vergleichswert- und Residualwertmethode bewertet worden sind. Bei der DCF-Methode wird der Marktwert einer Immobilie durch die Summe aller in Zukunft zu erwartenden, auf den Stichtagdiskontierten Nettoerträge bestimmt. Die Diskontierung erfolgt je Liegenschaft marktgerecht und risikoadjustiert, d. h. unter Berücksichtigung ihrer individuellen Chancen und Risiken.

Im Rahmen der Bewertung erfolgt eine detaillierte Analyse und Beurteilung der einzelnen Ertrags- und Kostenpositionen. Dem Bewertungsexperten stehen als Grundlagen die Abrechnungswerte je Liegenschaft der vergangenen Jahre, die aktuelle Vermietungssituation sowie umfassende Marktinformationen zur Verfügung. Auf dieser Basis schätzt er die zu erwartenden künftigen Cashflows und legt den Diskontierungssatz fest.

Die bei der Schätzung der Liegenschaften angewandten Nettodiskontsätze lagen zwischen 4.00% und 4.90%.

Der durchschnittliche Diskontsatz liegt bei 4.34%.

Schätzungsprinzipien der Bankguthaben

Bankguthaben werden mit ihrem Nominalwert berücksichtigt.

Berechnungsprinzip des Nettoinventarwerts

Der Nettoinventarwert eines Anteils ergibt sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens, abzüglich Eventualverbindlichkeiten des Immobilienfonds sowie bei der allfälligen Liquidation des Immobilienfonds anfallender Steuern, dividiert durch die Anzahl der Anteile im Umlauf. Er wird auf CHF 0.01 gerundet.

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

Im Mai 2024 unterzeichnete der Fonds den Terminkauf eines Grundstücks in Moudon (VD) im Wert von CHF 3,554 Millionen. Dieser Kauf ist an die Erteilung der Baugenehmigung geknüpft.

Prüfgesellschaft

Die Prüfungskosten beliefen sich auf CHF 50'695.50 für die Prüfung der Jahresrechnung. Die Prüfgesellschaft hat keine weiteren Dienstleistungen für den Fonds erbracht.

Mitteilung zu Vorgängen mit besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung

Im Berichtszeitraum gab es keine Änderungen des Prospekts mit integriertem Fondsvertrag.



48

26

Nachhaltige Entwicklung

(Nicht geprüft)

Einleitung

Dieser Anhang zum Jahresbericht knüpft an den ESG-Bericht der Vermögensverwalterin Procimmo SA, der im Dezember 2023 veröffentlicht wurde. Er soll den aktuellen energetischen Zustand des Immobilienbestands, die bereits ergriffenen und die noch geplanten Massnahmen zur Erreichung der für den Fonds «Streetbox Real Estate Fund» festgelegten Massnahme darstellen.

Bis 2030 soll folgende Umweltmassnahme realisiert werden:

- 100%ige Abdeckungsrate bei der Berichterstattung über den Stromverbrauch in gemeinsamen Gebieten

Der «Streetbox Real Estate Fund» besteht hauptsächlich aus modularen Industriehallen. Mit Ausnahme von zwei Standorten werden diese Hallen unbeheizt an die Mieter übergeben. Daher sind die einzigen Energieverbräuche dieser Gebäude, die ausgewiesen werden müssen, die folgenden:

- Der Stromverbrauch der Gemeinschaftsbereiche aller Standorte.
- Der Verbrauch von Strom und fossilen Energieträgern durch die Wärmeerzeugung an den zwei ausgestatteten Standorten.

Die entsprechenden CO₂-Emissionen stammen also aus diesen oben genannten Verwendungen.

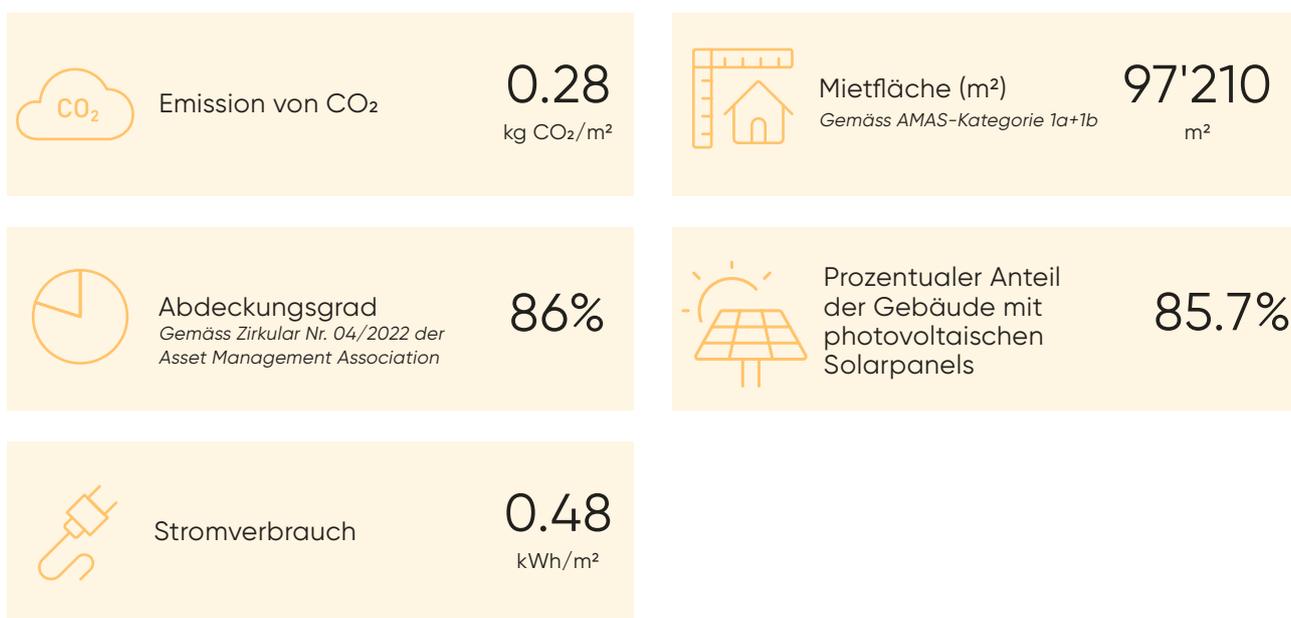
Die Streetbox-Hallen sind Low-Tech-Hallen, d.h. einfache, unbeheizte Gebäude. Die sauberste Energie ist die, die nicht verbraucht wird.

Angewandte Methodik

Aspekte «Umwelt»

- Die Umweltstrategie bleibt unverändert gegenüber derjenigen, welche im ESG-Bericht von Procimmo im Dezember 2023 vorgestellt wurde.
- Der externe Dienstleister für die Berichterstattung über Nachhaltigkeitsdaten ist seit 2023 die Firma Amstein-Walthert.
- Zusätzlich dazu wurden die Empfehlungen der Asset Management Association (AMAS), die im Zirkular Nr. 4 (Mai 2022) und Nr. 6 (September 2023) veröffentlicht wurden, bei der Berechnung der Umweltkennzahlen angewendet.

Positionierung des Portfolios des Fonds «Streetbox Real Estate Fund» 2023



ESG-Ergebnisse 2023

Die Energieprojekte des Streetbox Real Estate Fund sind in der Regel Photovoltaikanlagen, die beim Bau von neuen Gebäuden auf dem Dach installiert werden. Mit Ausnahme von zwei Standorten, die derzeit geprüft werden, sind alle bestehenden Industriehallen bereits vollständig mit Solarpanels ausgestattet. Im Jahr 2023 wurden keine neuen Gebäude errichtet. Es wurden keine zusätzlichen Massnahmen zur ökologischen Nachhaltigkeit ergriffen.

Kurzbericht der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft

an den Verwaltungsrat der Fondsleitung Solutions & Funds SA, Morges

Kurzbericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung des Anlagefonds Streetbox Real Estate – bestehend aus der Vermögensrechnung zum 31. März 2024, 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 und Art. 90 des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes (KAG) – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 10 bis 26) 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 kollektivanlagengesetzlichen 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.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats 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 des Anlagefonds 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 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.

PricewaterhouseCoopers SA

Marc-Olivier Cadoche
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Prüfer

Tiphaine Boudart

Genf, 1. Juli 2024

Die französische Ausführung des Jahresberichts war Gegenstand einer Prüfung durch die Prüfgesellschaft. Daher ist es ausschliesslich dieser Ausführung, auf welche der Kurzbericht der Prüfgesellschaft Bezug nimmt.

procimmo

Rue de Lausanne 64
1020 Renens
+41 21 651 64 30

Rue du Marché 20
1204 Genève
+41 22 317 10 19

Löwenstrasse 20
8001 Zürich
+41 43 817 70 40

invest@procimmo.ch
procimmo.ch

BUILDING INVESTMENTS