

Basisinformationsblatt

Dieses Basisinformationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Finanzinstrument (das «Produkt») zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen und es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND II

ISIN: CH0235398572

Hersteller: Solutions & Funds SA, Promenade de Castellane 4, 1110 Morges

Tel.: +41 22 365 20 70

Webseite: www.solutionsandfunds.com

Aufsichtsbehörde: Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA

Erstellungsdatum: 19.12.2022

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Der PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND II ist ein vertraglicher Fonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» im Sinne von Art. 25ff. i.V.m. Art. 58ff. des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 ("KAG"). Das Anlageziel des PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND II besteht hauptsächlich in der Erzielung langfristiger Werterhaltung und Wertsteigerung durch Substanzverbesserung sowie Ausschüttung angemessener Erträge durch Anlage in ein Portfolio von Schweizer Immobilien mit Schwerpunkt kommerziell genutzte Immobilien, insbesondere Gewerbe- und Industrieliegenschaften. Der Fonds eignet sich für Anleger mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont, die am Schweizer Immobilienmarkt partizipieren wollen und einen laufenden Ertrag suchen. Die Anleger verfügen über eine der Immobilieninvestition angemessene Risikobereitschaft und Risikofähigkeit. Sie können zeitweilige Schwankungen des Inventarwerts, bzw. des Börsenkurses der Fondsanteile verkraften und sind nicht auf eine Realisierung der Anlagen auf einen bestimmten Zeitpunkt hin angewiesen.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risiko Indikator

Typischerweise geringere Rendite
Geringeres Risiko

Typischerweise höhere Rendite
Höheres Risiko

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Der synthetische Risikoindikator ermöglicht es, das Risikoniveau dieses Produkts im Vergleich zu anderen zu beurteilen. Er gibt die Wahrscheinlichkeit an, dass dieses Produkt Verluste verzeichnen wird, wenn Bewegungen an den Märkten eintreten. Auf einer Skala von 1 bis 7 haben wir dieses Produkt in die oben genannte Risikoklasse eingestuft. Achten Sie auf das Wechselkursrisiko, wenn sich Ihre Referenzwährung von der Währung des Produkts unterscheidet. Sie könnten Zahlungen in einer anderen Währung erhalten, so dass die von Ihnen erzielte Endrendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängt.

Anleger sollten beachten, dass das Produkt weiteren Risiken ausgesetzt sein kann, die im synthetischen Risikoindikator nicht erwähnt werden (operationellen, Gegenpartei bezogenen, politischen und rechtlichen Risiken). Da dieses Produkt keinen Schutz gegen die Bewegungen des Marktes bietet, können Sie Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.

Performance Szenarios

Investition: CHF 10'000.00		Vorzeitige Auflösung nach einem Jahr	Auflösung nach 7 Jahren
Szenarios			
Pessimistisch	Ausbezahlter Betrag Ø-Rendite pro Jahr	CHF 8'000.00 -20.00%	CHF 7'926.98 -3.26%
Mittel	Ausbezahlter Betrag Ø-Rendite pro Jahr	CHF 10'379.81 3.80%	CHF 13'853.08 4.77%
Optimistisch	Ausbezahlter Betrag Ø-Rendite pro Jahr	CHF 12'800.61 28.01%	CHF 17'370.36 8.21%

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie in den nächsten 7 Jahren (empfohlene Haltedauer - RHP) unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie 10'000 in der Fondswährung anlegen. Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Die vorgestellten Szenarien sind eine Schätzung der künftigen Wertentwicklung auf der Grundlage von Entwicklungen aus der Vergangenheit, wie der Wert dieser Investition schwankt, und sind kein exakter Indikator. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Anlage halten. Die dargestellten Szenarien sind nur ein Hinweis auf mögliche Ergebnisse, die auf den kürzlich erzielten Renditen basieren. Die zukünftigen Renditen können niedriger sein.

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Fonds selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten

Was geschieht, wenn Solutions & Funds SA nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Anlegern, die in dieses Produkt investiert haben, drohen bei einem Zahlungsausfall der Solutions & Funds SA keine finanziellen Verluste, da der Subfonds als eigenständiger Rechtsträger mit getrennt geführten Vermögenswerten betrachtet wird.

Welche Kosten entstehen?

Kosten über die Zeit

Die Renditeminderung (Reduction in Yield-RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige, laufende und zusätzliche Kosten berücksichtigt. Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Fonds bei zwei verschiedenen Haltedauern. Sie beinhalten etwaige Vertragsstrafen bei vorzeitigem Ausstieg. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie 10'000 in der Fondswährung anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen. Die Person, die Ihnen diesen Fonds verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

Investition: CHF 10'000.00		Vorzeitige Auflösung nach einem Jahr	Auflösung nach 7 Jahren
Szenarios			
Totale Kosten		CHF 164.00	CHF 1'606.72
Ertragsminderung (RIY) pro Jahr		1.58%	1.58%

Diese Tabelle zeigt die Auswirkung auf die Rendite pro Jahr

Einmalige Kosten	Einstiegskosten	0.00%	Auswirkungen der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen.
	Ausstiegskosten	0.00%	Auswirkungen der Kosten, die anfallen, wenn Sie aus Ihrer Anlage aussteigen.
Laufende Kosten	Portfolio-Transaktionskosten	0.40%	Auswirkungen der Kosten für den Kauf und Verkauf von Basisinstrumenten für das Produkt.
	Sonstige laufende Kosten	1.18%	Auswirkungen der Kosten, die jährlich für die Anlageverwaltung abgezogen werden.
	Performance-Gebühren	0.00%	Auswirkungen der Performancegebühr. Diese wird von Ihrer Anlage einbehalten, wenn das Produkt besser abschneidet als sein Benchmark. Für dieses Produkt gibt es keine Performancegebühren.

Vertriebsgebühren

Die Vertriebskosten sind in der Provision für die Ausgabe neuer Anteile enthalten. Die effektive Provision betrug im letzten Rechnungsjahr des Fonds 0.48%. Auf dem Primärmarkt beträgt der Höchstbetrag der Ausgabegebühr 5% und der Höchstbetrag der Rücknahmegebühr 5%.

Wie lange muss ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene Mindesthalteperiode in Jahren: 7

Der Anleger kann entweder seine Anlage auf dem Sekundärmarkt (an der Börse oder außerbörslich) verkaufen oder die Rücknahme seiner Anteile vor dem Datum des Jahresabschlusses für den nächsten Jahresabschluss verlangen, was einer Kündigungsfrist von 12 Monaten entspricht. Der Fonds wird an der SIX Swiss Exchange an der Börse gehandelt. Der Anleger erteilt einen Verkaufsauftrag bei der Bank, bei der die Wertpapiere deponiert sind. Je nach gehandeltem Volumen ist es ratsam, einen limitierten Auftrag zu erteilen.

Wie kann ich mich beschweren?

Bei Beschwerden über das Produkt wenden Sie sich bitte an die Person, die Ihnen das Produkt empfohlen hat, oder direkt an die Fondsleitung: Solutions & Funds SA, Promenade de Castellane 4, 1110 Morges, E-Mail: info@solutionsandfunds.ch.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Als Fondsleitung dieser kollektiven Kapitalanlage sind wir verpflichtet, Ihnen die massgeblichen Fondsdokumente (den aktuellen Fondsprospekt und -vertrag sowie die Halbjahres- und Jahresberichte) kostenlos zur Verfügung zu stellen. Diese und weitere Fondsdokumente sind auf unserer Webseite "www.solutionsandfunds.ch" im Bereich "Fonds" erhältlich.

Dieses Basisinformationsblatt wurde in Übereinstimmung mit der Verordnung (EU) Nr. 1286/201465 und der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 2017/653 erstellt, wie in der FIDLEV Art. 87 und Anhang 10 vorgesehen.

Dieses Dokument dient ggf. als Referenz für jede andere Klasse des Fonds.