2023 STREETBOX REAL ESTATE FUND

GEPRÜFTER JAHRESBERICHT PER 31. MÄRZ 2023

procimmo

ROUTE DES AVOUILLONS 17B–C–D, GLAND (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 3.8 Milliarden Franken verteilt auf sechs 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.

STREETBOX
REAL ESTATE
FUND

Inhalt

4 2022/2023 im Überblick
6 Geschäftsbericht
10 Kennzahlen
12 Vermögensrechnung
13 Erfolgsrechnung
14 Immobilieninventar
20 Käufe und Verkäufe
21 Hypothekarschulden
23 Angaben zu den effektiven Vergütungssätzen
26 Verwaltung und Organe
27 Portrait Streetbox Real Estate Fund
28 Anhang
29 Angelegenheiten von besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung
30 Bericht der Revisionsstelle

GESAMTFONDSVERMÖGEN **227.8 MIO**

BRUTTO-IST-RENDITE **7.98 %**

ANLAGERENDITE **10.52 %**

AUSSCHÜTTUNGSRENDITE **3.43 %**

BRUTTOMIETERTRAG **11.8 MIO**

MIETPREIS PRO M²/JAHR **123 CHF**

EBIT-MARGE **67.75%**

AUSSCHÜTTUNGSQUOTE (PAYOUT RATIO) **95.88%**

FREMDFINANZIERUNGSQUOTE **28.28%**

Der Streetbox Real Estate Fund schliesst sein Geschäftsjahr per 31. März 2023 erneut mit einem sehr positiven Resultat ab.

Ergebnisse

Die Anlagerendite über zwölf Monate bleibt auf einem hohen Niveau von 10.52% (10.67% per 31. März 2022), während die Eigenkapitalrendite (ROE) leicht zurückgeht und 10.06% beträgt (10.16% per 31. März 2022).

Die Mieteinnahmen steigen um 0.40% leicht an (+CHF 47'011.- im Vergleich per 31. März 2022) und belaufen sich auf CHF 11'783'444.-.

Die Anzahl der bis zum 31. März 2023 realisierten Verkäufe liegt bei 25 Boxen und entspricht damit den Prognosen der Vermögensverwalterin. Ein weiterer positiver Aspekt ist, dass die Mietausfallrate weiterhin unter 10% liegt und 9.24% beträgt, verglichen mit 8.63% im letzten Jahr.

Das Gesamterfolg steigt auf CHF 14'650'144.- an (gegenüber CHF 14'028'793.- per 31. März 2022). Die Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) beträgt 67.75% (64.49% per 31. März 2022).

Am Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres (01.04.2022–31.03.2023) beläuft sich der Nettoinventarwert des Fonds auf CHF 358.14 pro Anteil, gegenüber CHF 339.15 per 31. März 2022.

Die Fremdfinanzierungsquote bei Abschluss am 31. März 2023 beziffert sich auf 28.28% (30.27% per 31. März 2022). Das Gesamtvermögen des Fonds steigt auf CHF 227'826'232.- an und das Nettovermögen des Fonds steigt ebenfalls und beläuft sich per 31. März 2023 auf CHF 153'842'747.-.

Der Rückgang der Liegenschaftssteuern und der Steuern auf Einkommen und Vermögen ist hauptsächlich auf zusätzliche Rückerstattungen von Immobiliensteuern im Rahmen von Verkäufen und die Auflösung von Steuerrückstellungen für Vorjahre nach Erhalt der endgültigen Steuerveranlagungen zurückzuführen.

Die Vermögensverwalterin hält an ihrem Ziel fest, den Anlegern langfristig eine attraktive Dividende ausschütten zu können. Die Strategie des Fonds und die Planung der finanziellen Verpflichtungen entsprechen diesem Ziel. Somit beträgt die per 31. März 2023 ausgeschüttete Dividende CHF 15.20 pro Anteil.

Rückblick auf das vergangene Jahr (1. April 2022 bis 31. März 2023)

Im vergangenen Jahr wurden zwei neue Streetbox-Standorte in den Gemeinden Champagne (VD), Chemin de Praz 19 und Gland (VD), Route des Avouillons 17B, 17C, 17D mit insgesamt 112 neuen modularen Hallen übergeben. Der neue Standort in Champagne (VD) war Gegenstand

einer hybriden Geschäftsstrategie mit Verkauf und Vermietung, die sehr erfolgreich war. Weniger als zwölf Monate nach der Übergabe des Gebäudes lag die Leerstandsquote bei unter 25% am 31. März 2023.

Der im Januar 2023 übergebene neue Standort in Gland (VD) wurde entwickelt, um der grossen Nachfrage nach Industrie- und Gewerbeflächen in der wirtschaftlich dynamischen und sich ständig weiterentwickelnden Genferseeregion gerecht zu werden. Die Vermögensverwalterin antizipierte das Potenzial dieses Marktes ab der zweiten Jahreshälfte 2022, indem sie Sondierungsbemühungen einleitete. Die Bemühungen haben sich mit einer Belegungsquote von fast 40 % am Ende des vergangenen Geschäftsjahres ausgezahlt. Angesichts der hervorragenden geografischen Lage des Standorts entschied sich die Vermögensverwalterin für eine Strategie, die ausschliesslich auf die Vermietung ausgerichtet ist.

Die Vermögensverwalterin schliesst das abgelaufene Geschäftsjahr mit dem Verkauf von 25 zusätzlichen Boxen ab, die sich hauptsächlich am neuen Streetbox-Standort in Champagne (VD) befinden.

Im Laufe des vergangenen Geschäftsjahres beschloss die Vermögensverwalterin, zwei Gebäude mit gemischter Nutzung des Portfolios zu verkaufen, die sich in Blonay-St-Légier (VD) und Romanel-sur-Lausanne (VD) befinden. Die beiden Gebäude, die Gewerbe- und Industrieflächen vereinen, wurden im Rahmen einer strategischen Neupositionierung des Fonds veräussert. Die Vermögensverwalterin möchte so ihre Ressourcen und ihr Fachwissen auf die Entwicklung und Verwaltung von Gebäuden in der Art von modularen Industriehallen konzentrieren und damit auf eine stetig wachsende Nachfrage reagieren. Der Verkauf der oben genannten Gebäude ist ein entscheidender Schritt bei der Umsetzung dieser Strategie. Darüber hinaus trugen die Einnahmen aus diesem Verkauf zur Finanzierung des Erwerbs des neuen Standorts in Gland (VD) bei. Diese Akquisition hatte einen signifikant positiven Einfluss auf das Portfolio des Fonds.

Im vergangenen Geschäftsjahr führte die Vermögensverwalterin umfangreiche Instandhaltungs- und Renovationsarbeiten durch, um die Mietsubstanz ihres Immobilienbestands dauerhaft zu sichern. Die getätigten Investitionen ermöglichten es, eine umfassende Strategie zur Instandsetzung des Portfolios abzuschliessen. Die Vermögensverwalterin plant keine weiteren umfangreichen Renovations- oder Instandhaltungsarbeiten in den kommenden Geschäftsjahren.

Besondere Aufmerksamkeit wurde im vergangenen Geschäftsjahr auf die Verwaltung von Rechtsstreitigkeiten gelegt. Die Kontrolle der mit Rechtsstreitigkeiten verbundenen Risiken und die Reduzierung der Mietausfallrate sind eine Priorität für den Fonds. Zu diesem Zweck hat die Vermögensverwalterin neue Instrumente für das Management und die Überwachung von Rechtsstreitigkeiten entwickelt, um proaktiv und effizient zu handeln und potenzielle Verluste zu minimieren.

Der Streetbox Real Estate Fund hat den neuen Standort von Avouillons à Gland (VD) mit einer der grössten Photovoltaikanlagen des Fonds in sein Portfolio aufgenommen. Diese Anlage verfügt über eine Spitzenleistung von 750 Kilowattstunden. Dabei wurde ein «Zusammenschluss zum Eigenverbrauch» (ZEV) von der Vermögensverwalterin bevorzugt. Er ermöglicht somit eine Senkung der Stromkosten und einen vereinfachten Zugang zu Solarstrom für die Gebäudenutzer. Zum Vergleich: Die oben erwähnte Anlage könnte 170 Vier-Personen-Haushalte mit Solarstrom versorgen.

Ausblick

Die Vermögensverwalterin legt besonderen Wert auf die Effizienz ihrer Verwaltungsprozesse. Zu diesem Zweck wurde im vergangenen Geschäftsjahr eine Strategie zur Digitalisierung der Arbeitsinstrumente eingeleitet, die in den kommenden Monaten implementiert werden soll. Die Vermögensverwalterin plant die Integration einer diversifizierten Palette von Verwaltungstools. Die Integration digitaler Tools wird es der Vermögensverwalterin erlauben, ihre Infrastruktur und Agilität zu stärken, um effektiv auf die Herausforderungen des aktuellen Immobilienmarktes zu reagieren.

In der aktuellen Wirtschaftslage ist sich die Vermögensverwalterin besonders bewusst, dass die Zinsen wieder ansteigen. Daher wird der Fremdfinanzierungsgrad des Fonds von der Vermögensverwalterin weiterhin genau überwacht. Im nächsten Berichtsjahr beabsichtigt die Vermögensverwalterin, den vorsichtigen Ansatz der schrittweisen Reduzierung des Verschuldungsgrades fortzusetzen.

Im Frühjahr 2022 unterzeichnete der Streetbox Real Estate Fund einen Terminkaufvertrag für eine Parzelle von 13'054 m^2 in Milvignes (NE), der an den Erhalt einer Baugenehmigung geknüpft ist. Die Vermögensverwalterin unternimmt weiterhin die notwendigen Schritte, um die erforderliche Baubewilligung zu erhalten. Sie bleibt hinsichtlich des Fortschritts zuversichtlich und ist optimistisch, dass dieses strategische Projekt in naher Zukunft realisiert werden kann. Der Bau und die Übergabe des zukünftigen Streetbox-Standorts in Milvinges wird zum weiteren Wachstum des «Streetbox Real Estate Fund» beitragen.

ROUTE DES AVOUILLONS 17B-C-D, GLAND (VD)

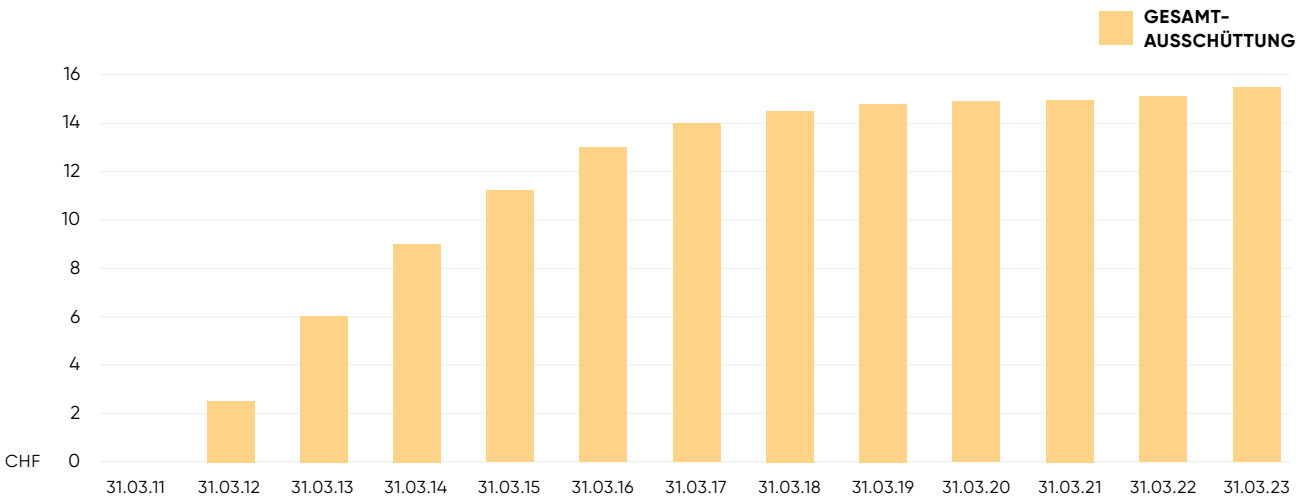
Kennzahlen

	31.03.2023 CHF	31.03.2022 CHF
Gesamtfondsvermögen	227'826'231.66	222'863'039.49
Nettofondsvermögen	153'842'747.19	145'679'034.90
Geschätzter Verkehrswert fertiger Bauten	222'381'000.00	218'039'000.00

Informationen der vorhergehenden Jahre

	ANTEILE IM UMLAUF CHF	NETTOFONDS-VERMÖGEN CHF	NETTO-INVENTARWERT PRO ANTEIL CHF	AUSSCHÜTTUNG DES KAPITALGEWINNS PRO ANTEIL CHF	AUSSCHÜTTUNG DES REINGEWINNS PRO ANTEIL CHF	GESAMT-AUSSCHÜTTUNG CHF
31.03.2021	429'565	138'093'717.00	321.45	3.35	11.65	15.00
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

Ausgeschüttete Dividenden



Nach den AMAS-Richtlinien berechnete Kennzahlen

	31.03.2023	31.03.2022
Mietausfallrate	9.24%	8.63%
Fremdfinanzierungsquote	28.28%	30.27%
Betriebsgewinnmarge (EBIT Marge)	67.75%	64.49%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF GAV)	0.94%	0.91%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF MV)	1.09%	0.89%
Eigenkapitalrendite (ROE)	10.06%	10.16%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	6.92%	6.87%
Ausschüttungsrendite	3.43%	3.05%
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	95.88%	95.74%
Agio/Disagio	23.69%	45.95%
Anlagerendite	10.52%	10.67%

Performance Streetbox Real Estate Fund

	SEIT BESTEHEN DES FONDS	31.03.2023	31.03.2022
Streetbox Real Estate Fund	244.92%	–7.37%	–3.09%
SXI Real Estate® Funds TR	89.91%	–11.85%	2.41%

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

		31.03.2023 CHF	31.03.2022 CHF
	Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	1'486'798.38	2'300'293.25
	Grundstücke, aufgeteilt in :		
	Kommerziell genutzte Liegenschaften	222'381'000.00	218'039'000.00
	TOTAL GRUNDSTÜCKE	**222'381'000.00**	**218'039'000.00**
	Sonstige Vermögenswerte	3'958'433.28	2'523'746.24
	GESAMTFONDSVERMÖGEN ABZÜGLICH	**227'826'231.66**	**222'863'039.49**
	Kurzfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in:		
	Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	1'675'000.00	8'479'000.00
	Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	1'972'582.47	2'583'014.59
	Langfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in:		
	Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	61'222'250.00	57'527'250.00
	NETTOFONDSVERMÖGEN VOR GESCHÄTZTEN LIQUIDATIONSSTEUERN	**162'956'399.19**	**154'273'774.90**
	Geschätzte Liquidationssteuern	-9'113'652.00	-8'594'740.00
	NETTOFONDSVERMÖGEN	**153'842'747.19**	**145'679'034.90**

		01.04.2022 31.03.2023	01.04.2021 31.03.2022
VERÄNDERUNG DES NETTO-FONDS-VERMÖGENS	Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	145'679'034.90	138'093'716.91
	Ausschüttung	-6'486'431.50	-6'443'475.00
	Saldo aus dem Anteilverkehr	0.00	0.00
	Gesamterfolg	14'650'143.79	14'028'792.99
	NETTOFONDSVERMÖGEN AM ENDE DES RECHNUNGSJAHRES	**153'842'747.19**	**145'679'034.90**

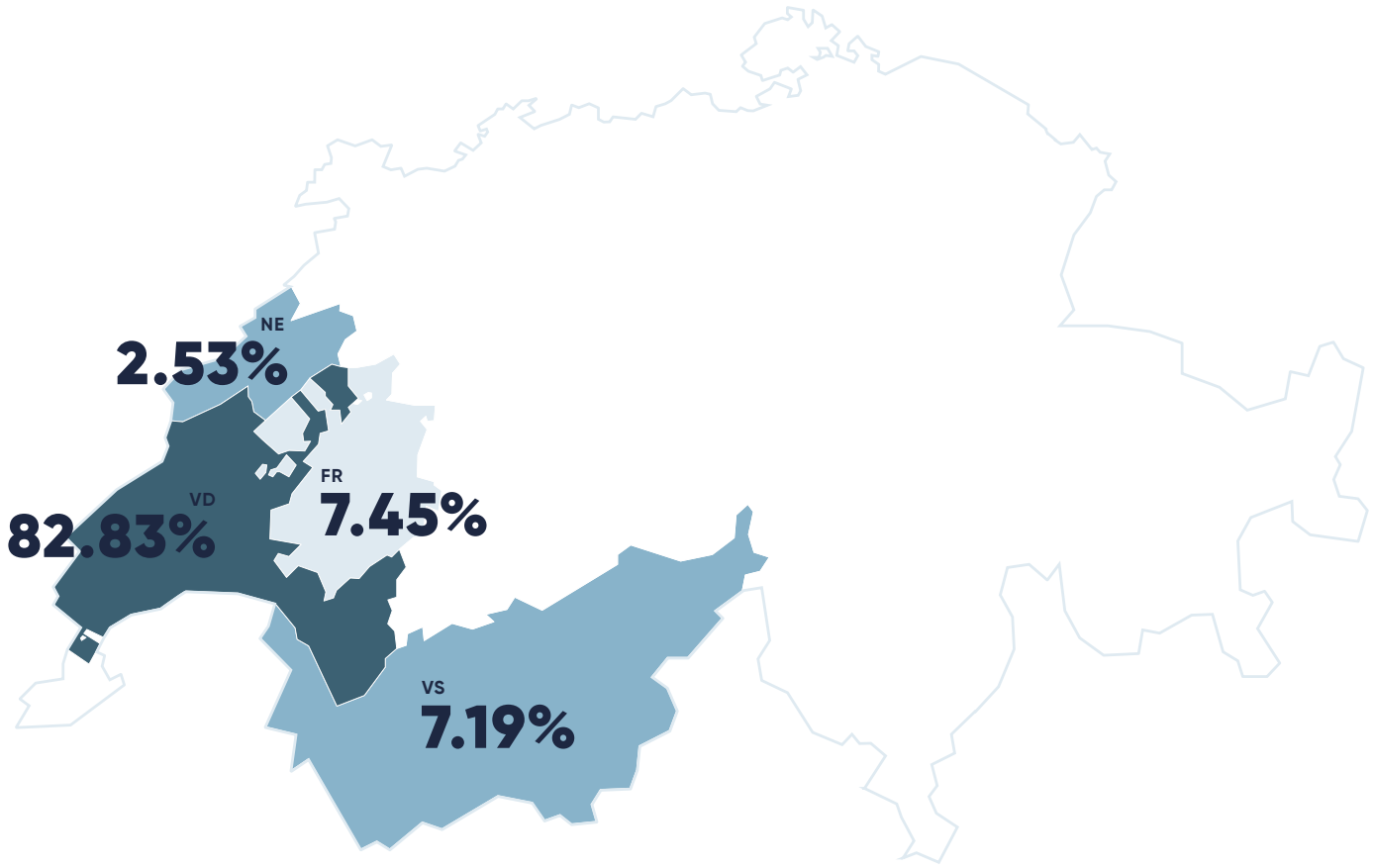
		01.04.2022 31.03.2023 CHF	01.04.2021 31.03.2022
ANZAHL ANTEILE IM UMLAUF	Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	429'565	429'565
	Anzahl ausgegebene Anteile	0	0
	Anzahl zurückgenommene Anteile	0	0
	STAND AM ENDE DES RECHNUNGSJAHRES	**429'565**	**429'565**
	NETTOINVENTARWERT PRO ANTEIL	**358.14**	**339.15**

Erfolgsrechnung

		01.04.2022 31.03.2023 CHF	01.04.2021 31.03.2022 CHF
ERTRAG	Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	11'783'444.25	11'736'433.70
	Übrige Erträge	34'974.00	27'809.30
	TOTAL ERTRÄGE ABZÜGLICH	**11'818'418.25**	**11'764'243.00**
AUFWAND	Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	841'426.18	864'668.17
	Unterhalt und Reparaturen	591'139.95	475'411.60
	Liegenschaftenverwaltung, aufgeteilt in :		
	Liegenschaftsaufwand	1'116'406.52	898'749.39
	Liegenschaftssteuern	-293'200.87	354'388.00
	Verwaltungsaufwand	206'518.05	210'178.00
	Zuweisung an Provisionen für zweifelhafte Debitoren	430'415.25	482'194.75
	Steuern auf Einkommen und Vermögen	570'779.46	848'910.00
	Schätzungs- und Prüfaufwand	111'636.80	112'178.29
	Reglementarische Vergütungen:		
	an die Fondsleitung	1'581'199.09	1'436'769.47
	an die Depotbank	72'026.09	69'168.79
	an die Depotbank - Ausschüttungskommission	32'432.16	32'217.37
	Sonstiger Aufwand	106'397.86	124'400.79
	TOTAL AUFWAND	**5'367'176.54**	**5'909'234.62**
	NETTOERTRAG	**6'451'241.71**	**5'855'008.38**
	Realisierte Kapitalgewinne bzw. -verluste	7'836'565.79	1'718'071.68
	Steuern auf Kapitalgewinne	-1'201'100.00	-213'232.00
	REALISIERTER ERFOLG	**13'086'707.50**	**7'359'848.06**
	Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste (Veränderung)	2'082'348.29	7'991'034.93
	Liquidationssteuern (Veränderung)	-518'912.00	-1'322'090.00
	GESAMTERFOLG	**14'650'143.79**	**14'028'792.99**
VERWENDUNG DES ERFOLGES	Nettoertrag	6'451'241.71	5'855'008.38
	Ausschüttbarer Kapitalgewinn des Rechnungsjahres	6'635'465.79	1'504'839.68
	Vortrag des ordentlichen Ertrages aus dem Vorjahr	2'383'999.70	2'134'814.57
	Vortrag des Kapitalgewinns aus dem Vorjahr	6'641'347.66	6'017'116.23
	ZUR VERTEILUNG VERFÜGBARER BETRAG	**22'112'054.86**	**15'511'778.86**
	Zur Ausschüttung bestimmter Ertrag	6'185'736.00	5'605'823.25
	Ausschüttung des Kapitalgewinns	343'652.00	880'608.25
	ZUR AUSZAHLUNG AN DIE ANLEGER VORGESEHENER BETRAG	**6'529'388.00**	**6'486'431.50**
	VORTRAG AUF NEUE RECHNUNG		
	Ordentlicher Ertrag	2'649'505.41	2'383'999.70
	Kapitalgewinn	12'933'161.45	6'641'347.66
	VORTRAG AUF NEUE RECHNUNG	**15'582'666.86**	**9'025'347.36**

Immobilieninventar
Geografische Verteilung (in % der Marktwerte)

Waadt **82.83%**
Freiburg **7.45%**
Wallis **7.19%**
Neuenburg **2.53%**



Immobilieninventar
Geografische Auflistung

Kommerziell genutzte Liegenschaften

			GESTEHUNGS-KOSTEN CHF	VERKEHRS-WERT CHF	ERZIELTE BRUTTO-MIETEINNAHMEN[1] CHF	LEERSTÄNDE GESAMT
FR		**GRANGES (VEVEYSE)**				
	2	Route de Pra-Charbon 34A, 34B	3'521'639	4'340'000	271'110	0.87%
		ROSSENS				
	2	Chemin de Combernesse 4	2'726'814	4'465'000	257'215	6.58%
		SEMSALES				
	2	Rte de la Broye 61, 79	4'822'702	7'721'000	460'292	4.75%
NE		**MARIN-EPAGNIER**				
		Route des Helvètes 2	4'372'329	5'620'000	341'870	7.26%
VD		**AIGLE**				
	2	Route de l'Industrie 13, 15	5'786'322	8'817'000	526'280	3.41%
		AVENCHES				
	2	Route de la Plaine 28	2'982'412	5'024'000	297'828	0.68%
		BRETIGNY-SUR-MORRENS				
	2	Route de Bottens 3	7'672'541	10'870'000	567'235	5.97%
		CHAMPAGNE				
	2	Chemin de Praz 19	3'816'681	3'792'000	95'145	61.13%
	2	Chemin de Praz 21, 23	5'483'810	7'886'000	515'036	4.94%
		ECHALLENS				
		Chemin de la Clopette 30	5'039'245	6'415'000	345'000	0.00%
	2	Chemin de la Clopette 33	5'897'188	9'997'000	539'532	0.22%
		EPENDES				
	2	Chemin des Serres 13	1'201'543	1'647'000	108'660	4.58%
		ETOY				
	2	En Courta Rama	6'783'066	9'991'000	528'750	1.09%
		GIMEL				
	2	Route de Longirod 11	2'395'673	3'293'000	188'188	4.54%
		GLAND				
		Route des Avouillons 17B, 17C, 17D	19'925'726	25'850'000	79'185	77.81%
	2	Chemin du Vernay 72, 74	6'827'503	13'110'000	653'115	1.87%

1 vom 01.04.2022 bis 31.03.2023

2 Liegenschaften in Stockwerkeigentum

Kommerziell genutzte Liegenschaften

			GESTEHUNGS-KOSTEN CHF	VERKEHRS-WERT CHF	ERZIELTE BRUTTO-MIETEINNAHMEN[1] CHF	LEERSTÄNDE GESAMT
VD		**LA SARRAZ**				
	2	Rue du Chêne 42, 44	5'003'613	6'189'000	382'788	2.54%
		LE MONT-SUR-LAUSANNE				
		Chemin de Budron D6	3'026'817	3'849'000	170'984	18.37%
	2	Chemin de Longeraie 101, 103	7'438'833	15'290'000	767'186	5.41%
		ORBE				
	2	Chemin de Passon 2	2'609'584	4'609'000	261'200	2.63%
		PALÉZIEUX				
	2	Rte de Granges 1H, 1I	3'572'423	5'768'000	294'316	15.89%
		PAYERNE				
	2	Z.I Champ Cheval 2	3'931'943	6'728'000	400'300	3.17%
		RENNAZ				
	2	Route du Bey 6	3'394'894	5'971'000	334'860	0.96%
		ROLLE				
		Chemin des Cruz 3	9'593'244	12'200'000	640'680	1.60%
		SAVIGNY				
	2	Chemin de Geffry 7, 9, 11	4'884'571	9'399'000	498'960	0.12%
		YVERDON-LES-BAINS				
	2	Route des Champs-Lovats 11, 13	4'218'071	7'589'000	384'898	4.31%
VS		**BOUVERET**				
	2	Route des Iles 60, 62	3'121'425	4'971'000	284'560	0.37%
		SITTEN				
	2	Route des Joncs 105A, 105B, 107, 109	7'604'156	10'980'000	621'126	17.07%
		TOTAUX	**147'654'767**	**222'381'000**	**10'816'298**	

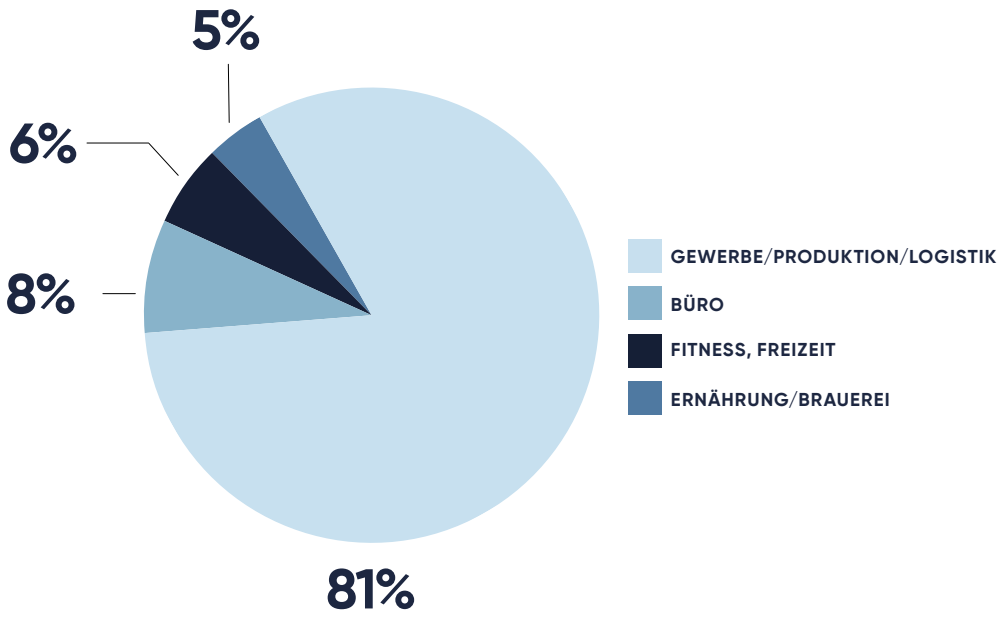
1 vom 01.04.2022 bis 31.03.2023

2 Liegenschaften in Stockwerkeigentum

Immobilieninventar
Auflistung nach Gebäudetypen

	GESTEHUNGS-KOSTEN CHF	GESCHÄTZTER VERKEHRSWERT CHF	ERZIELTE BRUTTO-MIETEINNAHMEN[1] [2] CHF	LEERSTÄNDE GESAMT
Kommerziell genutzte Liegenschaften einschliesslich Stockwerkeigentum	147'654'767	222'381'000	11'783'444	
TOTAL	**147'654'767**	**222'381'000**	**11'783'444**	7.98%

Verteilung nach Nutzungsarten nach Fläche (m²)



1 vom 01.04.2022 bis 31.03.2023

2 Der Gesamtbetrag beinhaltet die realisierten Bruttoerträge der verkauften Liegenschaften (CHF 967'146.15)

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.

ROUTE DES AVOUILLONS 17B-C-D, GLAND (VD)

07
08
09
10
11
12

Aufstellung der Käufe und Verkäufe

Käufe

GEKAUFTE IMMOBILIEN		DATUM[1]	KAUFPREIS IN CHF
VD	**GLAND**		
	Route des Avouillons	20.12.2022	18'728'089

Verkäufe

VERKAUFTE IMMOBILIEN		DATUM[1]	VERKAUFPREIS IN CHF
VD	**ROMANEL-SUR-LAUSANNE**		
	Chemin de l'Orio 30A	05.12.2022	11'000'000
	SAINT-LÉGIER-LA CHIÉSAZ		
	Route Industrielle 2, Z.I. Rio Gredon 2	05.12.2022	10'500'000

VERKAUFTE BOXEN		DATUM[1]	VERKAUFPREIS IN CHF
VD	**AVENCHES – ROUTE DE LA PLAINE 28**		
	Route de la Plaine 28	08.04.2022	209'000
	BRETIGNY-SUR-MORRENS – ROUTE DE BOTTENS 3		
	Boxen-Nr. 48 und 49, Parkplätze 57, 58 und 59	12.01.2023	552'900
	CHAMPAGNE – CHEMIN DE PRAZ 19		
	Boxen-Nr. 4, 5 und 6, Parkplätze 9, 10, 11, 12, 13 und 14	01.06.2022	687'000
	Box-Nr. 18, Parkplätze 37 und 38	01.06.2022	229'000
	Box-Nr. 36, Parkplätze 60, 61, 62 und 63	01.06.2022	249'000
	Boxen-Nr. 37 und 38, Parkplätze 57 und 58	01.06.2022	438'000
	Box-Nr. 3, Parkplatz 8	07.06.2022	219'000
	Box-Nr. 23, Parkplatz 87	15.06.2022	219'000
	Boxen-Nr. 34 und 35, Parkplätze 64 und 65	15.06.2022	438'000
	Box-Nr. 33, Parkplatz 68	27.06.2022	219'000
	Boxen-Nr. 21 und 22, Parkplätze 90, 91, 92 und 93	30.06.2022	457'900
	Box-Nr. 7, Parkplätze 15 und 16	07.07.2022	229'000
	Boxen-Nr. 8 und 9, Parkplätze 17, 18, 19 und 20	07.07.2022	458'000
	Box-Nr. 32, Parkplatz 69	28.02.2023	219'000
	Parkplatz 86	28.02.2023	10'000
	CHAMPAGNE, CHEMIN DE PRAZ 21, 23		
	Parkplätze 7 und 8	30.06.2022	20'000
VD	**UVRIER – ROUTE DES JONCS 105A, 105B, 107, 109**		
	Box-Nr. 5, Parkplatz AP	30.06.2022	197'700
	Box-Nr. 56, Parkplatz BZ	31.08.2022	177'700
	Boxen-Nr. 49 und 50, Parkplätze BH, BI	14.10.2022	355'400

1 Datum der Eigentumsübertragung im Grundbuch.

Hypothekarschulden
im Detail

	ZINS-SATZ	AUFNAHME-DATUM	VERFALLS-DATUM	KAPITAL PER 31.03.2022	AUF-GENOMMEN	ZURÜCK-BEZAHLT	KAPITAL PER 31.03.2023
KURZFRISTIGE VERZINSLICHE HYPOTHEKEN UND ANDERE HYPOTHEKARISCH SICHERGESTELLTE VERBINDLICHKEITEN (<1 JAHR)	0.75%	09.04.2021	08.04.2022	3'283'000	0	3'283'000	0
	1.00%	22.12.2019	29.07.2022	2'500'000	0	2'500'000	0
	1.10%	08.07.2020	29.07.2022	4'798'000	0	4'798'000	0
	1.00%	28.11.2020	29.07.2022	3'000'000	0	3'000'000	0
	1.00%	12.01.2021	29.07.2022	2'094'000	0	2'094'000	0
	1.00%	12.01.2021	29.07.2022	253'000	0	253'000	0
	1.00%	12.01.2021	29.07.2022	1'550'500	0	1'550'500	0
	1.00%	20.01.2021	29.07.2022	800'000	0	800'000	0
	1.00%	25.02.2021	29.07.2022	105'000	0	105'000	0
	1.00%	25.02.2021	29.07.2022	77'000	0	77'000	0
	1.00%	25.02.2021	29.07.2022	730'500	0	730'500	0
	1.00%	25.02.2021	29.07.2022	505'000	0	505'000	0
	1.00%	15.07.2021	29.07.2022	1'375'000	0	1'375'000	0
	1.00%	15.07.2021	29.07.2022	409'000	0	409'000	0
	1.00%	04.11.2019	04.11.2022	500'000	0	500'000	0
	1.00%	04.11.2019	04.11.2022	495'000	0	495'000	0
	1.30%	12.03.2018	12.03.2023	4'201'000	0	4'201'000	0
	1.20%	14.12.2018	14.12.2023	1'730'000	0	55'000	1'675'000
	1.20%			**28'406'000**	**0**	**26'731'000**	**1'675'000**
LANGFRISTIGE VERZINSLICHE HYPOTHEKEN UND ANDERE HYPOTHEKARISCH SICHERGESTELLTE VERBINDLICHKEITEN (VON 1 BIS 5 JAHREN)	1.10%	12.04.2019	12.04.2024	4'851'000	0	460'000	4'391'000
	2.00%	28.04.2015	28.04.2024	1'750'000	0	0	1'750'000
	1.00%	14.12.2019	14.12.2024	1'015'000	0	0	1'015'000
	1.00%	14.12.2019	14.12.2024	915'000	0	0	915'000
	1.00%	14.12.2019	14.12.2024	135'000	0	35'000	100'000
	0.89%	14.12.2022	14.12.2024	0	2'000'000	21'000	1'979'000
	1.00%	29.07.2022	22.12.2024	0	2'500'000	0	2'500'000
	0.85%	08.04.2022	08.04.2025	0	3'283'000	0	3'283'000
	1.50%	28.04.2017	28.04.2025	2'812'500	0	35'000	2'777'500
	1.50%	28.04.2017	28.04.2025	1'617'500	0	35'000	1'582'500
	1.50%	28.04.2017	28.04.2025	1'070'000	0	20'000	1'050'000
	1.40%	04.07.2022	04.07.2025	0	1'087'500	45'000	1'042'500
	1.40%	04.07.2022	04.07.2025	0	412'500	0	412'500
	1.72%	10.11.2017	10.11.2026	11'000'000	0	0	11'000'000
	1.70%	24.04.2017	24.04.2027	670'000	0	10'000	660'000
	1.70%	28.04.2017	28.04.2027	3'325'000	0	60'000	3'265'000
	1.41%			**29'161'000**	**9'283'000**	**721'000**	**37'723'000**

Hypothekarschulden
im Detail

	ZINS-SATZ	AUFNAHME-DATUM	VERFALLS-DATUM	KAPITAL PER 31.03.2022	AUF-GENOMMEN	ZURÜCK-BEZAHLT	KAPITAL PER 31.03.2023
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	0	4'765'000	359'000	4'406'000
	1.00%	20.09.2020	20.09.2030	1'690'000	0	0	1'690'000
	1.00%	15.07.2021	28.11.2030	3'000'000	0	0	3'000'000
	1.00%	29.07.2022	12.01.2031	0	239'250	41'250	198'000
	1.00%	29.07.2022	12.01.2031	0	2'084'000	0	2'084'000
	1.00%	29.07.2022	12.01.2031	0	1'550'500	0	1'550'500
	1.00%	29.07.2022	20.01.2031	0	800'000	0	800'000
	1.00%	29.07.2022	25.02.2031	0	105'000	0	105'000
	1.00%	29.07.2022	25.02.2031	0	505'000	0	505'000
	1.00%	29.07.2022	25.02.2031	0	77'000	30'000	47'000
	1.00%	29.07.2022	25.02.2031	0	730'500	0	730'500
	1.00%	15.07.2021	15.07.2031	2'632'250	0	0	2'632'250
	1.00%	29.07.2022	15.07.2031	0	1'362'500	37'500	1'325'000
	1.00%	29.07.2022	15.07.2031	0	392'750	48'750	344'000
	1.00%	29.07.2022	15.07.2031	0	3'000'000	35'000	2'965'000
	1.00%			**8'439'250**	**15'611'500**	**551'500**	**23'499'250**
	1.25%[1]		**4.49[2]**		**24'894'500**	**28'003'500**	**62'897'250**

1 Durchschnittlicher gewichteter Zinssatz.
2 Restlaufzeit Fremdfinanzierungen (in Jahren).

Angaben zu den effektiven Vergütungssätzen

Entschädigung der Fondsleitung

	MAXIMALSATZ	EFFEKTIVER SATZ
Verwaltungskommission	1.50%	1.10%
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 Erstellung von Bauten und umfassenden Renovationen	6.00%	1.75%
Nebenkosten zugunsten des Fondsvermögens, die dem Fonds aus der Anlage des einbezahlten Betrages bzw. dem Verkauf von Anlagen erwachsen	3.00%	0.50%
Nebenkosten zugunsten des Fondsvermögens, die dem Fonds aus der Anlage des einbezahlten Betrages bzw. dem Verkauf von Anlagen erwachsen		
Zuschlag zum Inventarwert	3.50%	N/A
Abzug vom Inventarwert	3.50%	N/A

Entschädigung der Depotbank

	MAXIMALSATZ	EFFEKTIVER SATZ
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.

CHF 1'569'250.00

ROUTE DES AVOUILLONS 17B-C-D, GLAND (VD)

09
10
11
12

Verwaltung und Organe

Fondsleitung	**Solutions & Funds SA** Promenade de Castellane 4 1110 Morges
Depotbank	**Banque Cantonale Vaudoise** Place Saint-François 14 1001 Lausanne
Vermögensverwalter	**Procimmo SA** Rue de Lausanne 64 1020 Renens VD
Fund Manager Streetbox	**Pascal Linh**
Revisionsstelle	**PricewaterhouseCoopers SA** Avenue Giuseppe-Motta 50 1211 Genève 2
Schätzungsexperten	**Wüest Partner SA,** Zürich und Zweigniederlassung Genf Vincent Clapasson François-Xavier Favre
Immobilienverwaltung	Die buchmässige Liegenschaftsverwaltung wurde an Naef Immobilier Lausanne SA in Prilly übertragen.

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.

Der Fonds beabsichtigt, für die Investoren eine jährliche Performance zu erzielen, die deutlich über dem Benchmark liegt, d. h. über dem Zinssatz der Hypothekenanleihen, die von der Depotbank für eine fixe Dauer von fünf Jahren gewährt werden. Es handelt sich um ein Ziel, das weder von der Fondsleitung noch von der Depotbank garantiert wird.

Anhang

Betrag Amortisationskonto
Es wurde kein Betrag für Abschreibungen verwendet.

Betrag der Rückstellungen für künftige Reparaturen
Mit Ausnahme der regelmässig an den Renovationsfonds bezahlten Beiträge für Stockwerkeigentum wurde kein Betrag für künftige Reparaturen verwendet.

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 Schätzungsexperten 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 Immobiliensektor 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 Transaktionskosten zu berücksichtigen.

Der Verkehrswert jeder Immobilie stellt den möglichen zu realisierenden Preis dar unter normalen Geschäftsabläufen und der Hypothese eines entsprechenden Engagemen ts 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 davonwären 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 4.33%.

Angelegenheiten von besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung

Änderungen des Prospekts und Fondsvertrages

In ihrer Eigenschaft als Fondsleitung des Streetbox Real Estate Fund der Kategorie «Immobilienfonds» setzt die Solutions & Funds SA die Anlegerinnen und Anleger darüber in Kenntnis, dass die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA inhaltlichen Änderungen des Prospekts und Fondsvertrags am 13. Mai, 19. August und 12. Dezember 2022 genehmigt hat.

Bericht der Revisionsstelle

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 Fund – bestehend aus der Vermögensrechnung zum 31. März 2023, der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr, den Angaben über die Verwendung des Erfolges und die Offenlegung der Kosten sowie den weiteren Angaben gemäss Art. 89 Abs. 1 Bst. b–h und Art. 90 des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes (KAG) – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 10 bis 29) 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 dazugehörenden 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.

pwc
PricewaterhouseCoopers SA, avenue Giuseppe-Motta 50, case postale, 1211 Genève 2
Téléphone : +41 58 792 91 00, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

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 unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

PricewaterhouseCoopers SA

Marc-Olivier Cadoche

Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Tiphaine Boudart

Genf, 3 Juli 2023

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