2025 STREETBOX REAL ESTATE SICAV

UNGEPRÜFTER HALBJAHRESBERICHT PER 30. SEPTEMBER 2025

procimmo

17
18
19
20
21
22
23
GateMedia
SPENDRA

Das Teilvermögen «Swiss» der Streetbox Real Estate SICAV investiert hauptsächlich in das Konzept der Streetbox-Flächen in der Schweiz. Dabei handelt es sich um standardisierte Hallen, die je nach Grundstückgrösse in eine variable Anzahl von Boxen unterteilt sind. Der Fonds ist an der SIX Swiss Exchange kotiert.

Das langfristige Ziel des Teilvermögens besteht im Substanzerhalt der Investitionen sowie in der Ausschüttung angemessener Dividenden. Dieses Ziel soll durch den Aufbau eines Portfolios aus stabilen und dynamisch verwalteten Vermögenswerten erreicht werden. Das Teilvermögen investiert hauptsächlich in modulare Industriegebäude mit überdurchschnittlichem Renditepotenzial.

Inhalt

4 Porträt Streetbox Real Estate SICAV
5 Verwaltung und Organe
6 Angelegenheiten mit besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung

9 TEILVERMÖGEN SWISS
12 Geschäftsbericht
16 Kennzahlen
18 Vermögensrechnung
19 Erfolgsrechnung
20 Immobilieninventar
25 Käufe und Verkäufe
26 Hypothekarschulden
28 Effektive Vergütungssätze

31 TEILVERMÖGEN UNTERNEHMER
32 Vermögensrechnung
33 Erfolgsrechnung

35 VERMÖGENSRECHNUNG IMMOBILIEN SICAV
36 Vermögensrechnung
37 Erfolgsrechnung

38 Anhang
39 Nachhaltigkeit

Porträt Streetbox Real Estate SICAV

Streetbox Real Estate SICAV mit Sitz in Renens ist eine kollektive Kapitalanlage, die in der Rechtsform einer Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV) der Kategorie «Immobilienfonds» im Sinne des Bundesgesetzes über kollektive Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) gegründet wurde.

Die am 30. Januar 2025 gegründete und im Handelsregister des Kantons Waadt unter der Nummer CHE-437.731.985 eingetragene Immobilien-SICAV ist in die folgenden Teilvermögen unterteilt:

- Unternehmerteilvermögen
- Anlegerteilvermögen:
  - Swiss

Das Teilvermögen «Swiss» ist aus der Umwandlung des vertraglichen Fonds Streetbox Real Estate Fund hervorgegangen, die am 19. Februar 2025 durchgeführt wurde.

Die letzte Version des Prospekts mit Anlagereglement ist am 1. April 2025 in Kraft getreten.

Wie in den Statuten festgelegt, ist der einzige Zweck der Immobilien-SICAV die kollektive Kapitalanlage. Als SICAV verfügt die Immobiliengesellschaft über Kapital und eine Anzahl von Aktien, die nicht im Voraus festgelegt werden. Ihr Kapital besteht aus den aus Unternehmens- und Anlageraktionären. Die Immobilien-SICAV haftet für ihre Verbindlichkeiten nur in Bezug auf das Gesellschaftsvermögen. Jedes Teilvermögen haftet nur für seine Verbindlichkeiten. Das Unternehmerteilvermögen haftet für sämtliche Verbindlichkeiten der Immobilien-SICAV sowie zusätzlich für die Verbindlichkeiten aller Teilvermögen. Die Haftung des gesamten Kapitals der Immobilien-SICAV im Sinne der Artikel 55 und 100 OR bleibt in jedem Fall vorbehalten.

Das Teilvermögen ist nicht in Aktienklassen unterteilt.

Verwaltung und Organe

Verwaltungsrat	**Dr. Stefan Fahrländer** Präsident **Patrick Fritz** Vizepräsident **Arno Kneubühler** Mitglied des Verwaltungsrats
Fondsleitung	**PROCIMMO SA** Rue de Lausanne 64 1020 Renens VD
Depotbank	**Banque Cantonale Vaudoise** Place Saint-François 14 1001 Lausanne
Vermögensverwalterin	**PROCIMMO SA** Rue de Lausanne 64 1020 Renens VD
Fund Manager	**Richard Dahdah**
Schätzungsexperten	**Wüest Partner SA**, Zürich und Genf Vincent Clapasson und Michael Robel
Liegenschaftsverwaltungen	Die buchmässige Liegenschaftsverwaltung wurde durch **Lambert & Forte fiduciaire SA in Lavigny** geführt.
Prüfgesellschaft	**PricewaterhouseCoopers SA** Avenue Giuseppe-Motta 50 1211 Genève 2

Die genauen Modalitäten der Mandatsausführung, die Kompetenzen und die Vergütung sind im Rahmen der Verträge zwischen dem Verwalter von Kollektivvermögen und den Immobilienverwaltungen festgehalten.

Angelegenheiten mit besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung

Am 13. Januar 2025 hat die FINMA der Streetbox Real Estate SICAV die Bewilligung zur Ausübung der Tätigkeit einer Investmentgesellschaft mit variablem Kapital genehmigt. Am 31. Januar 2025 wurde die Investmentgesellschaft mit variablem Kapital Streetbox Real Estate SICAV ins Handelsregister eingetragen.

Am 16. Januar 2025 genehmigte die FINMA das neue Anlagereglement der Streetbox Real Estate SICAV, das ein Anlegerteilvermögen mit der Bezeichnung «Swiss» umfasst. Das neue Teilvermögen ist aus der Umwandlung des vertraglichen Fonds «Streetbox Real Estate Fund» hervorgegangen. Die Umwandlung wurde am 19. Februar 2025 vollzogen.

Schliesslich genehmigte die FINMA am 25. März 2025 den Wechsel der Fondsleitung von Solutions & Funds AG zu PROCIMMO SA auf den 1. April 2025.

01
02
03
04

STREETBOX REAL ESTATE SICAV **SWISS**

STREETBOX REAL ESTATE SICAV **SWISS**

GESAMTFONDSVERMÖGEN **247 MIO**

BRUTTO-IST-RENDITE **8.53%**

ANLAGERENDITE **5.78%**

BRUTTOMIETERTRAG **6.3 MIO**

MIETPREIS PRO M²/JAHR **124.25** CHF

EBIT-MARGE **73.97** %

FREMDFINANZIERUNGSQUOTE **27.08** %

Geschäftsbericht

Streetbox Real Estate SICAV – Swiss weist per 30. September 2025 eine Anlagerendite von 5.78% sowie einen Anstieg des NIW um 9.11% über zwölf Monate aus.

Im ersten Halbjahr 2025 erhöhen sich die Mieterträge des Teilvermögens «Swiss» der Streetbox Real Estate SICAV gegenüber dem 30. September 2024 um 3.25% und belaufen sich auf CHF 6'279'060.90. Die Leerstandsquote vermindert sich im Berichtszeitraum deutlich (-45.13%) und beträgt nun 2.48%, ein historisch tiefer Wert. Die Mietausfallrate liegt stabil bei 7.74% (7.18% per 30. September 2024).

Finanzieller Bericht

Das Teilvermögen «Swiss» schliesst sein Halbjahresergebnis per 30. September 2025 mit einem soliden Resultat ab und kann seine Strategie zur Reduktion der Portfoliovakanz erfolgreich weiterverfolgen. Der Anstieg der Mieteinnahmen im ersten Halbjahr 2025 resultiert aus einer proaktiven Wiedervermietung und einer effizienten Prospektion. Bei den nächsten Abschlüssen wird sich die Vermögensverwalterin auf die Umsetzung von Massnahmen konzentrieren, die darauf abzielen, die Mietausfallrate kontinuierlich zu senken.

Die Aufwendungen des Teilvermögens vermindern sich um 2.75% und belaufen sich per 30. September 2025 auf CHF 3'152'447.50 (gegenüber CHF 3'241'514.59 per 30. September 2024). Diese Abnahme ist hauptsächlich auf eine effiziente Kontrolle der Unterhalts- und Reparaturkosten sowie der gebäudebezogenen Aufwendungen zurückzuführen. In der Folge beträgt das Nettoergebnis des Fonds per 30. September 2025 CHF 3'334'977.35.

Der NIW beläuft sich auf CHF 385.67, was einem Anstieg von 9.11% gegenüber dem 30. September 2024 (CHF 353.46) entspricht. Dieser Anstieg ist insbesondere auf eine Neubewertung des Verkehrswertes der Immobilien im Portfolio bei konstantem Perimeter in Höhe von CHF 13'997'000.00 zurückzuführen, was die Stabilität des Streetbox-Modells widerspiegelt. Diese Entwicklung wirkt sich positiv auf die Fremdfinanzierungsquote aus, die deutlich auf 27.08% sinkt (gegenüber 29.16% per 30. September 2024).

Rückblick auf das vergangene Jahr

Der Verlauf des Berichtshalbjahres war von bedeutenden Fortschritten bei mehreren Schlüsselprojekten geprägt, was die positive Dynamik des Teilvermögens weiter festigt.

Auf der Parzelle in Moudon (VD) hat die Baustelle im Berichtshalbjahr begonnen und stellt einen

wichtigen Meilenstein in der Realisierung des Projekts dar. Die Übergabe der Hallen ist ab Sommer 2026 vorgesehen.

Bezüglich des Standorts Colombier (NE) wurden wesentliche Fortschritte im Rahmen der Einholung der Baubewilligung erzielt, welche vor dem Erwerb des Grundstücks abgeschlossen werden soll. Das Ziel bleibt, diesen Schritt bis zum Abschluss des Geschäftsjahres zu finalisieren, um einen zeitnahen Projektstart zu ermöglichen.

Wie bereits erwähnt, wurde die Vermarktung der bestehenden Standorte erfolgreich weitergeführt, was zu einer deutlichen Reduktion der Leerstandsquote führte. Das Portfolio weist nun einen nahezu vollständigen Vermietungsstand auf, was sowohl die Wirksamkeit der umgesetzten Massnahmen als auch die Attraktivität der Anlagen unterstreicht.

Diese Entwicklungen spiegeln den proaktiven und strukturierten Ansatz der Vermögensverwalterin wider, der auf die Wertsteigerung und Optimierung des Portfolios ausgerichtet ist.

Ausblick

Im kommenden Berichtshalbjahr wird sich das Teilvermögen auf mehrere strategische Schwerpunkte konzentrieren, die darauf ausgerichtet sind, sein Wachstum zu unterstützen und den Wert seines Portfolios weiter zu stärken.

Im Vordergrund steht die fortlaufende Begleitung der Baustelle in Moudon (VD), mit dem Ziel, den vorgesehenen Zeitplan für die Übergabe im Sommer 2026 einzuhalten. Parallel dazu wird die Vermarktungsphase (Vermietung und Verkauf der Boxen) gestartet, um einen möglichst hohen Vermietungsstand bereits ab der Bereitstellung der Flächen zu gewährleisten.

Auf operativer Ebene wird die Aufrechterhaltung des aktuellen Belegungsgrads des Portfolios eine wesentliche Priorität darstellen, um das Ziel einer Dividendenausschüttung ausschliesslich auf Grundlage der aufgelaufenen Mieterträge sicherzustellen.

Schliesslich wird die Vermögensverwalterin ihre Suche nach neuen Möglichkeiten für den Erwerb weiterer Grundstücke intensivieren, um die Weiterentwicklung des Portfolios voranzutreiben.

Kennzahlen

Vermögenswerte

	30.09.2025 CHF	**30.09.2024** CHF
Gesamtfondsvermögen	246’791’400.38	229’769’366.35
Nettofondsvermögen	165’670’506.57	151’834’472.81
Geschätzter Verkehrswert fertiger Bauten	237’910’000.00	223’913’000.00
Geschätzter Verkehrswert angefangener Bauten (einschl. Bauland)	6’230’000.00	0.00

	AKTIEN IM UMLAUF CHF	**NETTOFONDS-VERMÖGEN** CHF	**NETTOINVENTARWERT PRO AKTIE** CHF	**AUSSCHÜTTUNG DES KAPITALGEWINNS PRO AKTIE** CHF	**AUSSCHÜTTUNG DES REINGEWINNS PRO AKTIE** CHF	**GESAMTAUS-SCHÜTTUNG** CHF
30.09.2023	429’565	150’044’049.74	349.29	N/A	N/A	N/A
30.09.2024	429’565	151’834’472.81	353.46	N/A	N/A	N/A
30.09.2025	429’565	165’670’506.57	385.67	N/A	N/A	N/A

Nach den AMAS-Richtlinien berechnete Kennzahlen

	30.09.2025	30.09.2024
Mietausfallrate	7.74%	7.18%
Fremdfinanzierungsquote	27.08%	29.16%
Betriebsgewinnmarge (EBIT Marge) [1]	73.97%	66.77%
Betriebsaufwandquote des Teilvermögens (TER REF GAV)	0.87%	0.95%
Betriebsaufwandquote des Teilvermögens (TER REF MV)	0.90%	1.08%
Eigenkapitalrendite (ROE) [1]	5.54%	2.58%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC) [2]	8.91%	4.06%
Ausschüttungsrendite	N/A	N/A
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	N/A	N/A
Agio/Disagio	51.94%	42.02%
Anlagerendite [1]	5.78%	2.70%

Performance Teilvermögen «Swiss»

	SEIT BESTEHEN DES TEILVERMÖGENS [2]	VOM 01.04.2025 BIS ZUM 30.09.2025	VOM 01.01.2024 BIS ZUM 31.12.2024
Teilvermögen Swiss	321.50%	0.97%	26.38%
SXI Real Estate® Funds Broad Total Return	147.94%	3.28%	17.59%

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 Aktien erhobenen Kommissionen und Kosten und auf der Basis der sofortigen Wiederanlage etwaiger Ausschüttungen berechnet.

1 Über den Berichtszeitraum berechnet.
2 Über 12 Monate berechnet.
3 Kumulierte Performance seit dem 29.01.2009 (vertraglicher Fonds bis zum 19.02.2025, dann in ein Teilvermögen der SICAV umgewandelt).

Vermögensrechnung

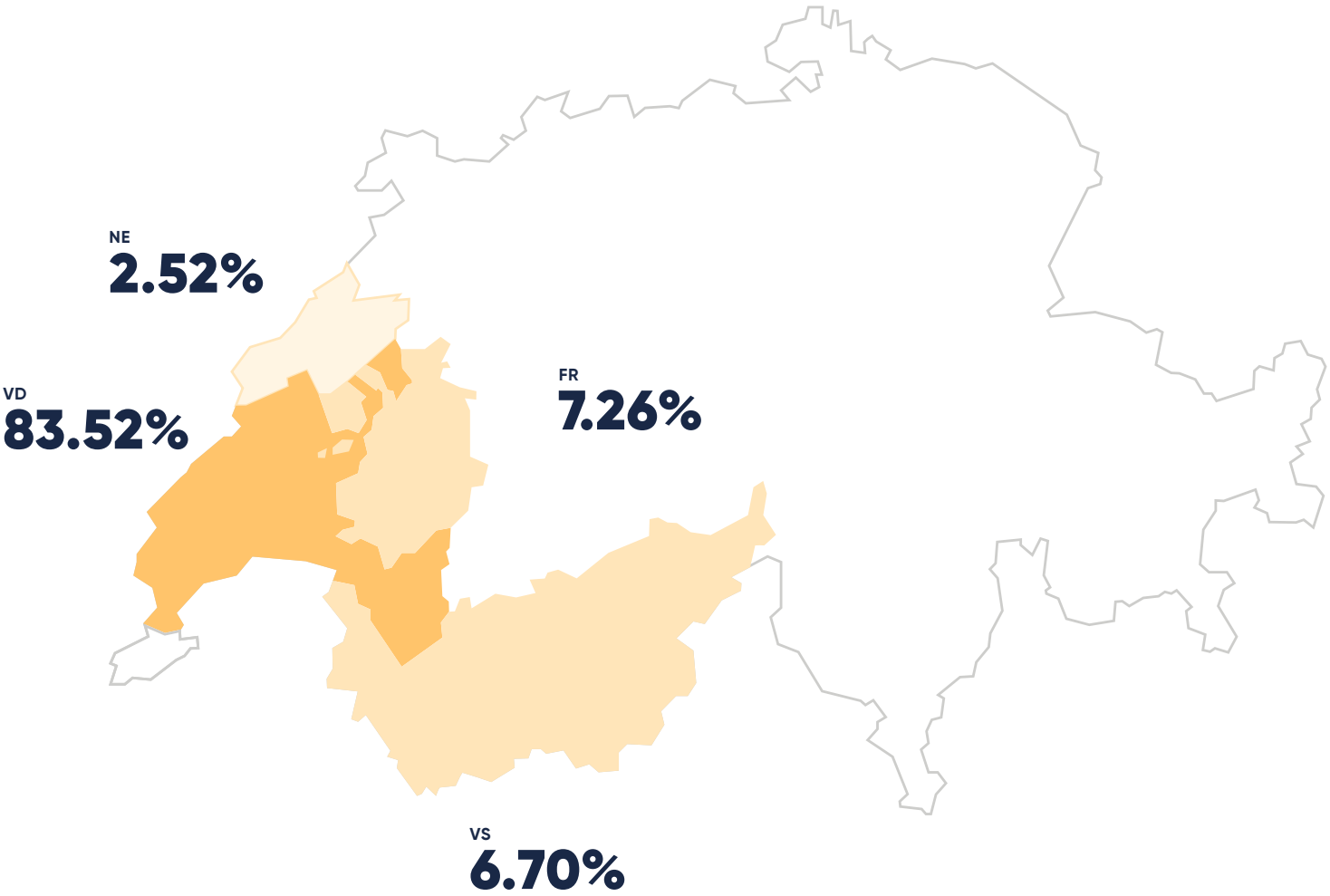
		30.09.2025 CHF	30.09.2024 CHF
AKTIVEN	Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	400'790.59	1'371'570.75
	Grundstücke, aufgeteilt in :		
	- Kommerziell genutzte Liegenschaften	237'910'000.00	223'913'000.00
	- Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten	6'230'000.00	0.00
	TOTAL GRUNDSTÜCKE	**244'140'000.00**	**223'913'000.00**
	Sonstige Vermögenswerte	2'250'609.79	4'484'795.60
	GESAMTFONDSVERMÖGEN ABZÜGLICH	**246'791'400.38**	**229'769'366.35**
PASSIVEN	Kurzfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in :		
	- Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	4'050'000.00	17'798'500.00
	- Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	2'882'120.58	2'719'575.54
	Langfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in :		
	- Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	62'066'750.00	47'499'750.00
	NETTOFONDSVERMÖGEN VOR GESCHÄTZTEN LIQUIDATIONSSTEUERN	**177'792'529.80**	**161'751'540.81**
	Geschätzte Liquidationssteuern	-12'122'023.23	-9'917'068.00
	NETTOFONDSVERMÖGEN	**165'670'506.57**	**151'834'472.81**
VERÄNDERUNG DES NETTOFONDS-VERMÖGENS	Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	163'238'903.25	154'416'500.55
	Ausschüttung	-6'615'301.00	-6'572'344.50
	Gesamterfolg	9'046'904.32	3'990'316.76
	NETTOFONDSVERMÖGEN AM ENDE DES RECHNUNGSJAHRES	**165'670'506.57**	**151'834'472.81**

		01.04.2025 30.09.2025	01.04.2024 30.09.2024
ANZAHL AKTIEN IM UMLAUF	Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	429'565	429'565
	Anzahl der ausgegebenen Aktien nach Vereinigung	0	0
	Anzahl der zurückgenommenen Aktien	0	0
	STAND AM ENDE DES RECHNUNGSJAHRES	**429'565**	**429'565**
	NETTOINVENTARWERT PRO AKTIE	**385.67**	**353.46**

Erfolgsrechnung

		01.04.2025 30.09.2025 CHF	01.04.2024 30.09.2024 CHF
ERTRÄGE	Einnahmen aus Bank-Sichteinlagen	16.25	718.55
	Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	6'279'060.90	6'081'532.30
	Übrige Erträge	208'347.70	231'693.45
	TOTAL ERTRÄGE ABZÜGLICH	**6'487'424.85**	**6'313'944.30**
AUFWAND	Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	437'499.61	457'855.27
	Sonstige Passivzinsen	1'304.60	0.00
	Unterhalt und Reparaturen	45'523.60	99'046.21
	Liegenschaftenverwaltung, aufgeteilt in :		
	- Liegenschaftsaufwand	633'247.66	630'030.59
	- Verwaltungsaufwand	111'868.40	109'524.55
	Zuweisung an Provisionen für zweifelhafte Debitoren	86'172.82	100'949.09
	Steuern und Abgaben	820'578.65	736'914.00
	Schätzungs- und Prüfaufwand	62'719.80	40'978.30
	Reglementarische Vergütungen :		
	- an die Fondsleitung	827'566.67	930'423.75
	- an die Depotbank	46'615.28	55'034.99
	Sonstiger Aufwand	79'350.41	80'757.84
	TOTAL AUFWAND	**3'152'447.50**	**3'241'514.59**
	REALISIERTE KAPITALGEWINNE	**3'334'977.35**	**3'072'429.71**
	Realisierte Kapitalgewinne nach Steuern auf Grundstücksgewinn	0.00	708'771.41
	REALISIERTER ERFOLG	**3'334'977.35**	**3'781'201.12**
	Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste (Veränderung)	6'675'319.20	448'356.64
	Liquidationssteuern (Veränderung)	-963'392.23	-239'241.00
	GESAMTERFOLG	**9'046'904.32**	**3'990'316.76**

Immobilieninventar
Geografische Verteilung (in % der Marktwerte)



Immobilieninventar
Geografische Auflistung

Kommerziell genutzte Liegenschaften

		GESTEHUNGSKOSTEN CHF	VERKEHRSWERT CHF	ERZIELTE BRUTTO-MIETEINNAHMEN [1] CHF	GESAMT LEERSTAND
FR	**GRANGES (VEVEYSE)**				
(2)	Route de Pra-Charbon 34A, 34B	3'622'061	4'780'000	138'250	0.25%
	ROSSENS				
(2)	Chemin de Combernesse 4	2'735'252	4'700'000	129'105	5.93%
	SEMSALES				
(2)	Route de la Broye 61, 79	4'823'935	8'250'000	236'046	2.64%
NE	**MARIN-EPAGNIER**				
	Route des Helvètes 2	4'377'063	6'150'000	182'550	4.16%
VD	**AIGLE**				
(2)	Route de l'Industrie 13, 15	5'832'037	9'240'000	254'140	10.54%
	AVENCHES				
(2)	Route de la Plaine 28	2'983'722	5'520'000	154'200	0.19%
	BRETIGNY-SUR-MORRENS				
(2)	Route de Bottens 3	7'853'983	10'660'000	304'740	0.47%
	CHAMPAGNE				
(2)	Chemin de Praz 19	3'686'853	3'960'000	119'692	3.01%
(2)	Chemin de Praz 21, 23	5'512'542	8'620'000	270'270	0.90%
	ECHALLENS				
	Chemin de la Clopette 30	5'039'245	6'360'000	172'500	0.00%
(2)	Chemin de la Clopette 33	5'910'111	10'260'000	251'236	7.34%
	EPENDES				
(2)	Chemin des Serres 13	1'202'936	1'860'000	57'280	0.00%
	ETOY				
(2)	En Court Rama 2, 4	7'015'466	10'910'000	271'635	0.23%
	GIMEL				
(2)	Route de Longirod 11	2'395'673	3'560'000	98'664	0.00%
	GLAND				
	Route des Avouillons 17B, 17C, 17D	20'173'557	30'440'000	721'505	2.06%
(2)	Chemin du Vernay 72, 74	6'941'532	13'820'000	337'800	0.00%

1 Vom 01.04.2025 bis 30.09.2025

2 Liegenschaften in Stockwerkeigentum

Kommerziell genutzte Liegenschaften

		GESTEHUNGSKOSTEN CHF	VERKEHRSWERT CHF	ERZIELTE BRUTTO-MIETEINNAHMEN[1] CHF	GESAMT LEERSTAND
	LA SARRAZ				
(2)	Rue du Chêne 42, 44	4'983'613	6'830'000	196'394	0.56%
	LE MONT-SUR-LAUSANNE				
	Chemin de Budron D6	3'034'036	4'040'000	108'255	2.34%
(2)	Chemin de Longeraie 101, 103	7'448'702	16'520'000	407'476	0.42%
	ORBE				
(2)	Chemin de Passon 2	2'613'043	5'310'000	125'260	7.36%
	PALEZIEUX				
(2)	Route de Granges 1H, 1I	3'445'816	5'950'000	157'965	6.57%
	PAYERNE				
(2)	Z.I Champ Cheval 2	4'109'268	6'940'000	197'590	2.15%
	RENNAZ				
(2)	Route du Bey 6	3'405'030	6'300'000	170'664	0.18%
	ROLLE				
	Chemin des Cruz 3	9'601'886	13'220'000	324'420	0.00%
	SAVIGNY				
(2)	Chemin de Geffry 7, 9, 11	4'608'699	9'300'000	236'370	1.75%
	YVERDON-LES-BAINS				
(2)	Route des Champs-Lovats 11, 13	4'225'561	8'050'000	203'046	0.15%
VS	**BOUVERET**				
(2)	Route des Iles 60, 62	3'121'425	5'120'000	142'440	0.86%
	SION				
(2)	Route des Joncs 105A, 105B, 107, 109	6'554'687	11'240'000	309'568	7.89%
	TOTAL	**147'257'737**	**237'910'000**	**6'279'061**	

Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten

		GESTEHUNGSKOSTEN CHF	VERKEHRSWERT CHF	ERZIELTE BRUTTO-MIETEINNAHMEN[1] CHF	GESAMT LEERSTAND
VD	**MOUDON**				
	Chemin de Bronjon 12	4'670'121	6'230'000	0	0.00%
	TOTAL	**4'670'121**	**6'230'000**	**0**	

1 Vom 01.04.2025 bis 30.09.2025

2 Liegenschaften in Stockwerkeigentum

Immobilieninventar
Auflistung nach Gebäudetypen

	GESTEHUNGSKOSTEN CHF	VERKEHRSWERT CHF	ERZIELTE BRUTTO-MIETEINNAHMEN[1] CHF	GESAMT LEERSTAND
Kommerziell genutzte Liegenschaften inklusive Liegenschaften im Baurecht und Stockwerkeigentum	147'257'737	237'910'000	6'279'061	
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	4'670'121	6'230'000	0	
TOTAL	**151'927'857**	**244'140'000**	**6'279'061**	**2.48%**

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 01.04.2025 bis 30.09.2025

02
03
04

Käufe und Verkäufe

Käufe

In der erwähnten Zeitperiode fanden keine Liegenschaftskäufe statt.

Verkäufe

In der erwähnten Zeitperiode fanden keine Liegenschaftsverkäufe statt

Hypothekarschulden
im Detail

	ZINSSATZ	AUFNAHME-DATUM	VERFALLS-DATUM	KAPITAL PER 31.03.2025	AUF-GENOMMEN	ZURÜCK-BEZAHLT	KAPITAL PER 31.03.2025
KURZFRISTIGE VERZINSLICHE HYPOTHEKEN UND ANDERE HYPOTHEKARISCH SICHERGESTELLTE VERBINDLICHKEITEN (<1 JAHR)	0.85%	08.04.2022	08.04.2025	3’283’000	0	3’283’000	0
	1.50%	28.04.2017	28.04.2025	2’612’500	0	2’612’500	0
	1.50%	28.04.2017	28.04.2025	1’010’000	0	1’010’000	0
	1.50%	28.04.2017	28.04.2025	1’512’500	0	1’512’500	0
	1.10%	08.04.2025	08.05.2025	0	2’500’000	2’500’000	0
	0.95%	08.05.2025	10.06.2025	0	2’500’000	2’500’000	0
	0.87%	10.06.2025	25.06.2025	0	300’000	300’000	0
	0.87%	31.03.2025	30.06.2025	3’000’000	0	3’000’000	0
	0.87%	28.04.2025	30.06.2025	1’010’000	0	1’010’000	0
	0.87%	28.04.2025	30.06.2025	1’512’500	0	1’512’500	0
	0.87%	28.04.2025	30.06.2025	2’612’500	0	2’612’500	0
	3.07%	04.07.2022	04.07.2025	922’500	0	922’500	0
	3.07%	04.07.2022	04.07.2025	412’500	0	412’500	0
	0.80%	10.06.2025	10.07.2025	0	200’000	200’000	0
	0.70%	25.06.2025	25.07.2025	0	300’000	300’000	0
	0.70%	30.07.2025	11.08.2025	0	2’900’000	2’900’000	0
	0.70%	30.07.2025	29.08.2025	0	2’900’000	2’900’000	0
	0.70%	11.08.2025	12.09.2025	0	2’200’000	2’200’000	0
	0.70%	29.08.2025	30.09.2025	0	2’550’000	2’550’000	0
	0.70%	12.09.2025	14.10.2025	0	1’500’000	0	1’500’000
	0.70%	30.09.2025	31.10.2025	0	2’550’000	0	2’550’000
	0.70%[1]			**17’888’000**	**20’400’000**	**34’238’000**	**4’050’000**

1 Durchschnittlicher gewichteter Zinssatz.

	ZINSSATZ	AUFNAHME-DATUM	VERFALLS-DATUM	KAPITAL PER 31.03.2025	AUF-GENOMMEN	ZURÜCK-BEZAHLT	KAPITAL PER 31.03.2025
LANGFRISTIGE VERZINSLICHE HYPOTHEKEN UND ANDERE HYPOTHEKARISCH SICHERGESTELLTE VERBINDLICHKEITEN (VON 1 BIS 5 JAHREN)	1.72%	10.11.2017	09.11.2026	11'000'000	0	0	11'000'000
	0.70%	30.06.2025	15.01.2027	0	3'000'000	0	3'000'000
	1.70%	24.04.2017	24.04.2027	640'000	0	5'000	635'000
	0.70%	30.06.2025	28.04.2027	0	1'010'000	10'000	1'000'000
	1.70%	28.04.2017	28.04.2027	3'145'000	0	30'000	3'115'000
	0.70%	30.06.2025	28.04.2027	0	1'512'500	8'750	1'503'750
	0.70%	30.06.2025	28.04.2027	0	2'612'500	8'750	2'603'750
	0.70%	04.07.2025	04.07.2027	0	412'500	0	412'500
	0.70%	04.07.2025	04.07.2027	0	922'500	30'000	892'500
	1.34%	16.07.2024	05.07.2027	2'500'000	0	0	2'500'000
	1.80%	14.12.2024	14.12.2028	1'045'000	0	17'500	1'027'500
	1.80%	14.12.2024	14.12.2028	1'811'000	0	42'000	1'769'000
	1.80%	22.12.2024	22.12.2028	2'500'000	0	0	2'500'000
	1.99%	12.04.2024	12.04.2029	3'548'000	0	37'500	3'510'500
	1.99%	28.04.2025	28.04.2029	1'750'000	0	0	1'750'000
	1.85%	14.12.2024	14.12.2029	832'500	0	27'500	805'000
	1.05%	06.03.2020	05.03.2030	1'117'000	0	0	1'117'000
	1.00%	29.07.2022	08.07.2030	4'142'000	0	66'000	4'076'000
	1.00%	20.09.2020	20.09.2030	1'690'000	0	0	1'690'000
	1.42%[1]			**35'720'500**	**9'470'000**	**283'000**	**44'907'500**
LANGFRISTIGE VERZINSLICHE HYPOTHEKEN UND ANDERE HYPOTHEKARISCH SICHERGESTELLTE VERBINDLICHKEITEN (>5 JAHREN)	1.00%	28.11.2020	28.11.2030	3'000'000	0	0	3'000'000
	1.00%	29.07.2022	12.01.2031	1'954'000	0	20'000	1'934'000
	1.00%	29.07.2022	12.01.2031	1'550'500	0	0	1'550'500
	1.00%	29.07.2022	12.01.2031	88'000	0	27'500	60'500
	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	505'000	0	0	505'000
	1.00%	29.07.2022	25.02.2031	730'500	0	0	730'500
	1.00%	29.07.2022	15.07.2031	1'225'000	0	25'000	1'200'000
	1.00%	29.07.2022	15.07.2031	214'000	0	32'500	181'500
	1.00%	29.07.2022	15.07.2031	2'825'000	0	40'000	2'785'000
	1.00%	15.07.2021	15.07.2031	2'632'250	0	0	2'632'250
	2.33%	15.12.2023	13.12.2033	1'675'000	0	0	1'675'000
	1.13%[1]			**17'304'250**	**0**	**145'000**	**17'159'250**
	1.30%[1]		**3.14 [2]**	**70'912'750**	**29'870'000**	**34'666'000**	**66'116'750**

1 Durchschnittlicher gewichteter Zinssatz.

2 Restlaufzeit der Fremdfinanzierung (in Jahren).

Effektive Vergütungssätze

Entschädigung der Fondsleitung

	MAXIMALSATZ	EFFEKTIVER SATZ
Verwaltungskommission	1.50%	0.93%
Ausgabekommission [1]	5.00%	N/A
Rücknahmekommission	5.00%	N/A
Kommission für den Kauf und Verkauf von Liegenschaften	2.00%	N/A
Kommission für die Verwaltung der Liegenschaften [2]	6.00%	1.78%
Kommission für die Erstellung von Bauten und umfassenden Renovationen	3.00%	0.00 [3]

Nebenkosten zugunsten des Fondsvermögens, die dem Fonds aus der Anlage des einbezahlten Betrages bzw. dem Verkauf von Anlagen erwachsen

Zuschlag zum Nettoinventarwert	3.50%	N/A
Abzug vom Nettoinventarwert	3.50%	N/A

Entschädigung der Depotbank

Kommission für die Erhaltung des Fondsvermögens, die Ausführung des Zahlungsverkehrs und die Aufsicht der Fondsleitung	0.0500%	0.0431%
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.

Kauf von Gebäuden, Parzellen und Ergänzungen zum Kaufpreis	CHF	1’569’250.00
Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften	CHF	8’317’800.00

1 Inklusive der Gebühren der Depotbank.

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

3 Die Fondsleitung erhebt keine Kommission, die als Prozentsatz der Bau-, Renovations- oder Umwandlungskosten berechnet wird. Wie jedoch in §19, Ziffer 7, des Anlagereglements festgehalten, kann die Fondsleitung dem Teilvermögen die im Zusammenhang mit Architektur- oder Bauherrenleistungen erbrachten Dienste zu marktüblichen Konditionen belasten.

02
03
04
05
06
VISITEURS
VISITEURS

TEILVERMÖGEN
UNTERNEHMER

Vermögensrechnung

		30.09.2025 CHF	30.09.2024 CHF
AKTIVEN	Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	250'000.00	0.00
	TOTAL AKTIVEN	**250'000.00**	**0.00**

PASSIVEN	Aktienkapital	250'000.00	0.00
	TOTAL PASSIVEN	**250'000.00**	**0.00**

		01.04.2025 30.09.2025	01.04.2024 30.09.2024
ANZAHL AKTIEN IM UMLAUF	Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	250	0
	Anzahl der ausgegebenen Aktien	0	0
	Anzahl der zurückgenommenen Aktien	0	0
	STAND AM ENDE DES RECHNUNGSJAHRES	**250**	**0**
	NETTOINVENTARWERT PRO AKTIE	**1'000.00**	**0.00**

Aktionäre, die mehr als 5% der Aktien halten:
Procimmo Group SA mit 100%

Erfolgsrechnung

		01.04.2025 30.09.2025 CHF	01.04.2024 30.09.2024 CHF
ERTRÄGE	Bankzinsen	0.00	0.00
	TOTAL ERTRÄGE ABZÜGLICH	**0.00**	**0.00**
AUFWAND	**TOTAL AUFWAND**	**0.00**	**0.00**
	NETTOERTRAG	**0.00**	**0.00**
	REALISIERTER ERFOLG	**0.00**	**0.00**
	GESAMTERFOLG	**0.00**	**0.00**

VERMÖGENSRECHNUNG
IMMOBILIEN SICAV

Vermögensrechnung

		30.09.2025 CHF	30.09.2024 CHF
AKTIVEN	Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	650'790.59	1'371'570.75
	Grundstücke, aufgeteilt in:		
	- Kommerziell genutzte Liegenschaften	237'910'000.00	223'913'000.00
	- Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten	6'230'000.00	0.00
	TOTAL GRUNDSTÜCKE	**244'140'000.00**	**223'913'000.00**
	Sonstige Vermögenswerte	2'250'609.79	4'484'795.60
	GESAMTFONDSVERMÖGEN ABZÜGLICH	**247'041'400.38**	**229'769'366.35**
PASSIVEN	Kurzfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in :		
	- Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	4'050'000.00	17'798'500.00
	- Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	2'882'120.58	2'719'575.54
	Langfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in :		
	- Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	62'066'750.00	47'499'750.00
	NETTOFONDSVERMÖGEN VOR GESCHÄTZTEN LIQUIDATIONSSTEUERN	**178'042'529.80**	**161'751'540.81**
	Geschätzte Liquidationssteuern	-12'122'023.23	-9'917'068.00
	NETTOFONDSVERMÖGEN	**165'920'506.57**	**151'834'472.81**

		01.04.2025 30.09.2025 CHF	01.04.2024 30.09.2024 CHF
ANZAHL AKTIEN IM UMLAUF	**TEILVERMÖGEN ANLEGERAKTIONÄRE**		
	Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	429'565	429'565
	Anzahl der ausgegebenen Aktien	0	0
	Anzahl der zurückgenommenen Aktien	0	0
	STAND AM ENDE DES RECHNUNGSJAHRES	**429'565**	**429'565**
	UNTERNEHMENSAKTIONÄRE		
	Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	250	0
	Anzahl der ausgegebenen Aktien nach Vereinigung	0	0
	Anzahl der ausgegebenen Aktien	0	0
	STAND AM ENDE DES RECHNUNGSJAHRES	**250**	**0**

Erfolgsrechnung

		01.04.2025 30.09.2025 CHF	01.04.2024 30.09.2024 CHF
ERTRÄGE	Einnahmen aus Bank-Sichteinlagen	16.25	718.55
	Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	6'279'060.90	6'081'532.30
	Übrige Erträge	208'347.70	231'693.45
	Beteiligung der Zeichner an den aufgelaufenen Nettoerträgen	0.00	0.00
	TOTAL ERTRÄGE ABZÜGLICH	**6'487'424.85**	**6'313'944.30**
AUFWAND	Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	437'499.61	457'855.27
	Sonstige Passivzinsen	1'304.60	0.00
	Unterhalt und Reparaturen	45'523.60	99'046.21
	Liegenschaftenverwaltung, aufgeteilt in :		
	- Liegenschaftsaufwand	633'247.66	630'030.59
	- Liegenschaftssteuern	111'868.40	109'524.55
	Zuweisung an Provisionen für zweifelhafte Debitoren	86'172.82	100'949.09
	Steuern und Abgaben	820'578.65	736'914.00
	Schätzungs- und Prüfaufwand	62'719.80	40'978.30
	Reglementarische Vergütungen :		
	- an die Fondsleitung	827'566.67	930'423.75
	- an die Depotbank	46'615.28	55'034.99
	Sonstiger Aufwand	79'350.41	80'757.84
	TOTAL AUFWAND	**3'152'447.50**	**3'241'514.59**
	NETTOERTRAG	**3'334'977.35**	**3'072'429.71**
	Realisierte Kapitalgewinne nach Steuern auf Grundstücksgewinn	0.00	708'771.41
	REALISIERTER ERFOLG	**3'334'977.35**	**3'781'201.12**
	Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste (Veränderung)	6'675'319.20	448'356.64
	Liquidationssteuern (Veränderung)	-963'392.23	-239'241.00
	GESAMTERFOLG	**9'046'904.32**	**3'990'316.76**

Anhang

Betrag Amortisationskonto
Es wurden keine Abschreibungen gebucht und es besteht kein Bestand auf dem Amortisationskonto.

Betrag der Rückstellungen für künftige Reparaturen
Es wurde kein Betrag für zukünftige Reparaturen zugewiesen und es bestehen keine Rückstellungen diesbezüglich.

Betrag der vorgesehenen Reinvestitionen
Es sind keine Beträge zur Reinvestition vorgesehen.

Anzahl der auf Ende des nächsten Geschäftsjahres gekündigten Aktien
Es wurden keine Aktien gekündigt.

Informationen zu Derivaten
Die SICAV und ihre Teilvermögen halten keine Derivate.

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres
Keine.

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 realisierendem 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 der Teilvermögen 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 Stichtag diskontierten 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 3.90% und 4.60%. Der durchschnittliche Diskontsatz liegt bei 4.15%.

Schätzungsprinzipien der Bankguthaben
Bankguthaben werden mit ihrem Nominalwert berücksichtigt. Im Falle nennenswerter Veränderungen der Bonität wird die Bewertungsgrundlage der Bankguthaben auf Zeit den neuen Umständen angepasst.

Berechnungsprinzip des Nettoinventarwerts
Der Nettoinventarwert eines Aktien ergibt sich aus dem Verkehrswert des Vermögens des Teilvermögen, abzüglich Eventualverbindlichkeiten des Immobiliensteilvermögen sowie bei der allfälligen Liquidation des Immobilienfonds anfallender Steuern, dividiert durch die Anzahl der Aktie im Umlauf. Er wird auf CHF 0.01 gerundet.

Nachhaltigkeit

(Die Zahlen wurden aus dem nicht-geprüften Teil des Jahresberichts per 31. März 2025 übernommen)

Einleitung

Dieser Anhang zum Jahresbericht knüpft an den im Dezember 2024 veröffentlichten ESG-Bericht der Fondsleitung PROCIMMO SA für die Procimmo Real Estate SICAV an. Er beschreibt den aktuellen energetischen Zustand des Immobilienbestands sowie die bereits ergriffenen und noch geplanten Massnahmen zur Umsetzung der für das Teilvermögen «Swiss» definierten Massnahmen.

Bis 2030 soll folgende Umweltmassnahme realisiert werden:

- 100% Abdeckungsgrad bei der Berichterstattung über den Stromverbrauch in Gemeinschaftsflächen.

Das Teilvermögen «Swiss» 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 CO_2-Emissionen stammen also aus diesen oben genannten Verwendungen.

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

Angewandte Methodik

Aspekte «Umwelt»

- Die Umweltstrategie der Vermögensverwalterin bleibt unverändert gegenüber derjenigen, welche im ESG-Bericht von PROCIMMO SA im Dezember 2024 vorgestellt wurde.

- Der externe Dienstleister für die Berichterstattung über Nachhaltigkeitsdaten ist seit 2023 die Firma Amstein + Walthert Genève SA. Die Firma Amstein + Walthert Genève SA befindet sich aktuell im Zertifizierungsprozess nach ISAE 3000 durch das Unternehmen PricewaterhouseCoopers AG.

- 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.

- Die neue Norm SIA 390/1, Ausgabe 2025, wird derzeit vom externen Anbieter für das Energie-Reporting geprüft. Die nachfolgenden Ergebnisse für 2024 basieren nicht auf der Anwendung dieser Norm.

- Die neue Selbstregulierung 2.1, die im Juni 2025 von der AMAS veröffentlicht wurde, befindet sich derzeit in interner Analyse. Die nachfolgenden Ergebnisse für 2024 spiegeln die Anwendung dieser Norm nicht wider.

AMAS-Umweltkennzahlen des Teilvermögens «Swiss» per 31.12.2024

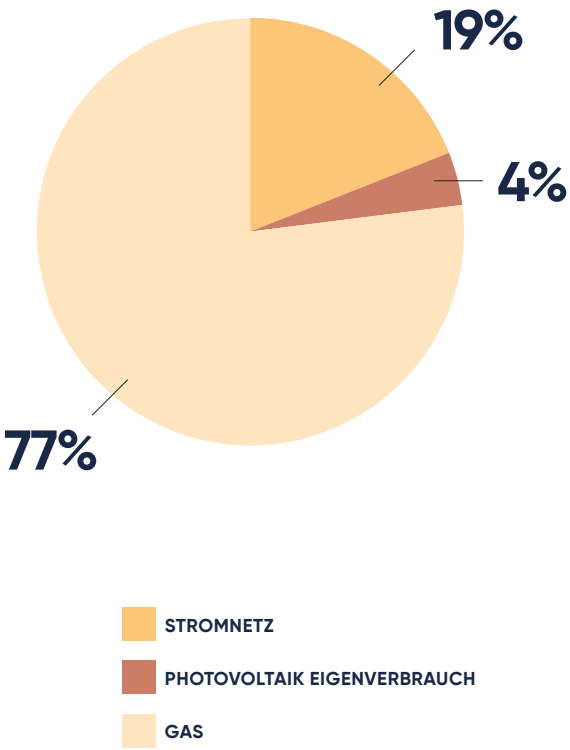
Um den Vergleich der Energiedaten zwischen den Fonds zu verbessern, hat die AMAS im September 2023 (Zirkular Nr. 6) Empfehlungen für die Berichterstattung veröffentlicht, deren Kennzahlen nachfolgend aufgeführt sind.

Abdeckungsgrad
Gemäss Zirkular Nr. 04/2022 der Asset Management Association Kategorien 1a & 1b
88.7%*
2023 : 86.0%

Innere Mietfläche
Gemäss Zirkular Nr. 04/2022 der Asset Management Association Kategorie 1a und 1b
87'665* m²
2023 : 97'210

Energieintensität thermisch und elektrisch (scope 1+2)
3.09 kWh/m²
2023 : 1.97

Emission von CO_2 (scope 1+2)
0.44 kg CO_2/m²
2023 : 0.28



* Die Flächen beziehen sich auf den Miteigentumsanteil der Streetbox Real Estate SICAV an den Gebäuden im Stockwerkeigentum (PPE). Die Abdeckungsquote gemäss AMAS wird berechnet, indem die Fläche der Gebäude 1a durch die Summe der Flächen der Gebäude 1a und 1b dividiert wird. Die Abdeckungsquote wurde berechnet, um die «Monomieter»-Gebäude aus dem Perimeter auszuschliessen: Gemäss dem GHG Protocol hat das Teilvermögen keine operative Kontrolle über diese Gebäude, weshalb sie nicht in den AMAS-Perimeter einbezogen sind.

Energiergebnisse 2024

Die Energieprojekte des Teilvermögens «Swiss» von Streetbox Real Estate SICAV sind in der Regel Photovoltaikanlagen, die beim Bau von neuen Gebäuden auf dem Dach installiert werden. Mit Ausnahme eines Standorts, der derzeit geprüft wird, sind alle bestehenden Industriehallen bereits vollständig mit Solarpanels ausgestattet.

Im Verlauf des Jahres 2024 wurde keinen neuen Neubau realisiert. Es wurden keine zusätzlichen Massnahmen zur ökologischen Nachhaltigkeit ergriffen.

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