BASISINFORMATIONSBLATT GEMÄSS ANHANG 9 FIDLEV

Dieses Basisinformationsblatt (im Folgenden „BIB") stellt Ihnen wichtige Informationen über das Finanzinstrument (das „Produkt") zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial, sondern um gesetzlich vorgeschriebene Informationen. Diese sollen Ihnen helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen und es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Warnung: Sie sind im Begriff, ein komplexes Produkt zu erwerben, das möglicherweise schwer zu verstehen ist.

Produkt
Procimmo Real Estate SICAV – Industrial ist ein Teilvermögen der Procimmo Real Estate SICAV
ISIN : CH0033624211
Emittent : PROCIMMO SA, Rue de Lausanne 64, 1020 Renens
Tel. : +41 21 651 64 30
Webseite : www.procimmo.ch
Aufsichtsbehörde: Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA)
Datum der Herausgabe des BIB : 22.10.2026 - Basierend auf den geprüften Zahlen per 30.06.2026

1 Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Procimmo Real Estate SICAV ist eine kollektive Kapitalanlage schweizerischen Rechts vom Typ «Immobilienfonds» im Sinne der Artikel 36 ff. des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) vom 23. Juni 2006.

Die Immobilien-SICAV investiert das Vermögen des Teilvermögens in Immobilienwerte in der Schweiz, hauptsächlich in Liegenschaften mit ausschliesslicher oder überwiegender gewerblicher Nutzung (vorwiegend industrieller Art).

Das Anlageziel des Teilvermögens **Industrial** besteht darin, den langfristigen Substanzerhalt der Investitionen sowie die angemessene Ausschüttung ihrer Erträge durch den Aufbau eines Bestands stabiler Sachwerte zu gewährleisten, die dynamisch verwaltet werden. Zu diesem Zweck erwirbt das Teilvermögen Liegenschaften mit überdurchschnittlichen Renditeaussichten. Die wichtigsten Renditetreiber sind die Nettomieteinnahmen, abzüglich der Betriebskosten, und der Marktwert der im Portfolio gehaltenen Liegenschaften. Die Performance von Immobilienfonds setzt sich aus der Ausschüttungsrendite und der Preisentwicklung zusammen. Während Ausschüttungen und Schwankungen des Nettoinventarwertes (NAV) durch das Portfolio des Teilvermögens und die Entwicklung des Immobilienmarktes beeinflusst werden, weisen die Agios typischerweise stärkere Schwankungen auf und hängen von den Zyklen des Finanzmarktes ab. Das Teilvermögen ist auf unbestimmte Dauer angelegt.

Das Teilvermögen eignet sich für Aktionäre, mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont. Die Aktionäre sollten über eine entsprechende Risikobereitschaft und Risikofähigkeit verfügen, die mit einer Immobilienanlage übereinstimmt, ohne jedoch direkt Immobilienvermögen zu halten.

2 Welche Risiken bestehen und welche Erträge kann ich erzielen ?

2.1 Marktrisiko

Das Hauptrisiko am Markt hängt mit der Entwicklung des Immobilienmarktes und der Zinssätze zusammen, die einen wesentlichen Einfluss auf den Immobilienmarkt und die Bewertung der Liegenschaften haben. Steigen die Zinssätze, besteht ein hohes Risiko, dass die Verkehrswerte der Liegenschaften sinken. Dies kann zu einem Rückgang des NIW des Produkts führen, was wiederum auch eine Abnahme des Marktwerts des Produkts nach sich ziehen kann. Umgekehrt kann ein Rückgang der Zinssätze zu einem Anstieg des NIW führen, was ebenfalls eine Erhöhung des Marktwerts des Produkts bewirken kann.

2.2 Liquiditätsrisiko

Eine Immobilienanlage ist von Natur aus wenig liquide. Folglich birgt eine Investition in das Produkt ein Liquiditätsrisiko, insbesondere für Anleger, die Aktien zur Rückzahlung vorlegen. Der Anleger wird darauf hingewiesen, dass auch bei einer Kotierung an einem regulierten Markt wie der SIX Swiss Exchange die Liquidität gering sein kann.

2.3 Kündigungs- und Wiederanlagerisiko

Im Falle einer vorzeitigen Kündigung durch die Fondsleitung und die Depotbank könnte der Anleger ohne Anlagemöglichkeit bleiben, bis er die Erlöse aus der Liquidation des Produkts erhält. Im Falle einer Rückzahlungsanforderung könnte der Verkauf bestimmter Liegenschaften, die zur Zahlung der zur Rückzahlung vorgelegten Aktien erforderlich sind, viel Zeit in Anspruch nehmen. In diesem Fall könnte die Fondsleitung die Auszahlung verschieben und Teilzahlungen vornehmen.

3 Performance Szenarien

Die nachstehende Tabelle zeigt, welchen Betrag Sie in den nächsten 5 Jahren (empfohlene Haltedauer) unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie CHF 10'000 investieren. Die dargestellten Szenarien veranschaulichen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können diese mit den Szenarien anderer Produkte vergleichen. Die Szenarien sind eine Schätzung zukünftiger

Wertentwicklungen auf der Grundlage der historischen Daten des Fonds der letzten 10 Jahre und sind kein genauer Indikator. Ihr tatsächlicher Ertrag hängt von der Marktentwicklung und Dauer der Anlagehaltung ab. Die dargestellten Szenarien sind nur ein Hinweis auf einige der möglichen Ergebnisse auf der Grundlage der jüngsten Renditen. Die tatsächlichen Renditen könnten niedriger ausfallen. Die angegebenen Werte enthalten sämtliche Kosten des Produkts selbst, jedoch möglicherweise nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Vertriebspartner zahlen. Die Zahlen berücksichtigen nicht Ihre persönliche steuerliche Situation, die ebenfalls den Rückzahlungsbetrag beeinflussen kann.

Anlagebetrag : CHF 10'000.00 **Szenarien**		**Kündigung nach 1 Jahr**	**Kündigung nach 5 Jahren**
Pessimistisch	Ausgezahlter Betrag	CHF 8'833.00	CHF 10'048.79
	Durchschnittliche jährliche Rendite	-11.67%	0.10%
Neutrales	Ausgezahlter Betrag	CHF 10'835.00	CHF 11'452.65
	Durchschnittliche jährliche Rendite	8.35%	2.75%
Optimistisch	Ausgezahlter Betrag	CHF 12'294.00	CHF 14'513.15
	Durchschnittliche jährliche Rendite	22.94%	7.73%

4 Was geschieht, wenn PROCIMMO SA nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen ?

Anleger, die in dieses Produkt investiert haben, riskieren im Falle eines Zahlungsausfalls der PROCIMMO SA keine finanziellen Verlüste, da das Teilvermögen als eigenständige Rechtseinheit gilt und über separat verwaltete Vermögenswerten verfügt.

5 Welche Kosten entstehen ?

Die Renditeminderung (Reduction In Yield, RIY) zeigt die Auswirkungen der gesamten von Ihnen zahlenden Kosten auf die mögliche Rendite Ihrer Anlage. Die Gesamtkosten umfassen einmalige Kosten, wiederkehrende Kosten und Nebenkosten. Die hier angegebenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts selbst, für zwei verschiedene Haltedauern. Sie umfassen eventuelle Strafgebühren für vorzeitige Ausstiege. Diese Zahlen basieren auf der Annahme, dass Sie CHF 10'000 investieren. Es handelt sich um Schätzungen, die sich in Zukunft ändern können. Die nachstehende Tabelle basiert auf der Annahme eines Kaufs und Verkaufs von Anteilen am Sekundärmarkt und schliesst daher die Emissions- und Rücknahmekommissionen am Primärmarkt nicht ein. Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie darüber berät, kann Ihnen zusätzliche Gebühren berechnen. In diesem Fall wird Ihnen diese Person Informationen über diese Kosten geben und aufzeigen, welche Auswirkungen sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage haben.

Anlagebetrag : CHF 10'000.00 **Szenarien**	**Kündigung nach 1 Jahr**	**Kündigung nach 5 Jahren**
Gesamtkosten *	CHF 112.92	CHF 557.73
Renditeminderung (RIY) in % *	1.13%	1.14%

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen der Kosten auf die jährliche Rendite			
Einmalige Kosten	Ausgabeaufschlag *	0.00%	Auswirkungen der Kosten, die Sie beim Erwerb Ihrer Anlage zahlen müssen.
	Rücknahmeabschlag *	0.00%	Auswirkungen der Kosten, die Sie beim Ausstieg aus Ihrer Anlage zahlen müssen.

** Im Gegensatz zu Zeichnungen/Rücknahmen über die Fondsleitung (Primärmarkt) fällt die Emissions-/Rücknahmegebühr von maximal 5.00% nicht bei Käufen/Verkäufen über die Börse (Sekundärmarkt) an. Sie zahlen die von Ihrem Broker/Ihrer Bank festgelegten Gebühren, die Sie direkt bei diesen Stellen erfragen können*

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen der Kosten auf die jährliche Rendite			
Laufende Kosten	Transaktionskosten des Portfolios	0.24%	Auswirkungen der Gebühren auf den Wert Ihrer Investition pro Jahr. Dabei handelt es sich um eine Schätzung der Gebühren, die ausschliesslich anfallen, wenn wir zugrunde liegende Anlagen für das Produkt kaufen und verkaufen. Der tatsächliche Betrag variiert je nach Umfang der Käufe und Verkäufe.
	Sonstige Kosten	0.89%	Auswirkungen der jährlich abgezogenen Kosten für die Verwaltung der Investition. Diese Gebühren entsprechen dem TER (GAV) des Produkts.
	Performancegebühren	0.00%	Auswirkungen der Performancegebühr. Diese wird von Ihrer Investition abgezogen, wenn das Produkt seinen Referenzindex übertrifft. Dieses Produkt erhebt keine Performancegebühr.

6 Wie lange sollte ich die Anlage halten und kann ich vorzeitig Geld entnehmen ?

Die empfohlene Haltedauer beträgt 5 Jahre.

Der Anleger kann entweder seine Investition am Sekundärmarkt (an der Börse oder ausserbörslich) verkaufen oder die Rücknahme seiner Anteile vor dem Jahresabschlussdatum für den folgenden Jahresabschluss beantragen, was einem Vorankündigungszeitraum von 12 Monaten entspricht. Das Produkt wird an der SIX Swiss Exchange gehandelt. Der Anleger erteilt einen Verkaufsauftrag bei der Bank, bei der die Titel hinterlegt sind. Je nach Handelsvolumen wird empfohlen, einen limitierten Auftrag zu erteilen.

7 Wie kann ich eine Beschwerde einreichen ?

Für Beschwerden im Zusammenhang mit dem Produkt wenden Sie sich bitte an die Person, die Ihnen das Produkt empfohlen hat, oder direkt an die Fondsleitung : PROCIMMO SA, Rue de Lausanne 64, 1020 Renens, E-mail : compliance@procimmo.ch

8 Sonstige zweckdienliche Angaben

Als Fondsleitung dieser kollektiven Kapitalanlage sind wir verpflichtet, Ihnen kostenlos die relevanten Produktunterlagen (aktuelles Anlagereglement sowie Halbjahres- und Jahresberichte) zur Verfügung zu stellen. Diese Dokumente sowie weitere Informationen zur SICAV sind auf unserer Website www.procimmo.ch verfügbar.

Dieses BIB wird jährlich auf der Grundlage der geprüften Jahresabschlüsse aktualisiert.