

---

**procimmo**56  
SWISS COMMERCIAL FUND

RAPPORT ANNUEL AU 31 DÉCEMBRE 2019  
JAHRESBERICHT PER 31. DEZEMBER 2019

2019

---

56

 **PROCIMMO**  
FUND ARCHITECTS



Fonds de placement de droit suisse relevant du type « fonds immobiliers » pour les institutions de prévoyance professionnelle suisses exonérées d'impôts ainsi que pour les caisses des assurances sociales et les caisses de compensation suisses exonérées d'impôts

Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» für steuerbefreite inländische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie für steuerbefreite inländische Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen

---

## TABLE DES MATIÈRES / INHALT

Portrait du fonds / <a href="#">Portrait des Fonds</a> .....	4
Gestion et organes / <a href="#">Verwaltung und Organe</a> .....	5
Rapport de gestion / <a href="#">Geschäftsbericht</a> .....	7
Chiffres clés / <a href="#">Kennzahlen</a> .....	10
Compte de fortune / <a href="#">Vermögensrechnung</a> .....	12
Compte de résultat / <a href="#">Erfolgsrechnung</a> .....	13
Indications sur les affaires d'une importance économique ou juridique particulière / <a href="#">Mitteilung zu Vorgängen mit besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung</a> .....	16
Inventaire des immeubles / <a href="#">Inventar der Liegenschaften</a> .....	18
Liste des achats et des ventes / <a href="#">Aufstellung der Käufe und Verkäufe</a> .....	20
Détail des dettes hypothécaires / <a href="#">Hypothekarschulden im Detail</a> .....	22
Annexe / <a href="#">Anhang</a> .....	24

## PORTRAIT DU FONDS

**PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND 56** est un fonds de placement de droit suisse relevant du type « fonds immobiliers » pour les institutions de prévoyance professionnelle suisses exonérées d'impôts ainsi que pour les caisses des assurances sociales et les caisses de compensation suisses exonérées d'impôts, au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC).

SOLUFONDS SA assume la direction de fonds depuis le 3 septembre 2015, après approbation délivrée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA.

Le fonds de placement est lancé depuis le 23 novembre 2015.

La dernière version du contrat de fonds est en vigueur depuis le 29 août 2018. Sa partie « Préambule » a été mise à jour au mois de septembre 2019, s'agissant de l'ajout d'un nouvel expert chargé des estimations. L'autorité de surveillance a accusé réception de la version actualisée en date du 8 novembre 2019.

### Répondre aux besoins des institutions de prévoyance

Le fonds **PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND 56** a été spécialement créé pour répondre aux besoins des institutions de prévoyance professionnelle suisses exonérées d'impôts ainsi qu'à des caisses des assurances sociales et caisses de compensation suisses exonérées d'impôts au sens de l'art. 56 let. j en relation avec les let. e et f de la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct (LIFD).

Le fonds immobilier est basé sur un contrat de placement collectif (contrat de fonds) aux termes duquel la direction du fonds s'engage à faire participer l'investisseur au fonds immobilier, proportionnellement aux parts qu'il a acquises, et à gérer le fonds conformément aux dispositions de la loi et du contrat de fonds, à titre autonome et en son propre nom. La banque dépositaire est partie au contrat de fonds conformément aux tâches qui lui sont dévolues par la loi et le contrat de fonds.

Conformément au contrat de fonds, la direction est en droit, avec le consentement de la banque dépositaire et l'autorisation de l'autorité de surveillance, de créer à tout moment différentes classes de parts, de les supprimer ou de les regrouper.

Le fonds immobilier n'est pas subdivisé en classes de parts.

## PORTRAIT DES FONDS

**PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND 56** ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» für steuerbefreite, inländische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge und steuerbefreite Schweizer Ausgleichskassen gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG).

SOLUFONDS SA ist seit dem 3. September 2015 als Fondsleitung für den PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND 56 verantwortlich. Damals erfolgte die erstmalige Genehmigung durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA.

Der Anlagefonds wurde am 23. November 2015 lanciert.

Der aktuelle Fondsvertrag ist am 29. August 2018 in Kraft getreten. Der Abschnitt "Präambel" wurde im September 2019 im Hinblick auf die Anpassungen zu den Immobilienexperten aktualisiert. Die Aufsichtsbehörde hat diese Anpassungen am 8. November 2019 genehmigt.

### Den Bedürfnissen der Vorsorgeeinrichtungen entsprechen

Der Fonds **PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND 56** wurde speziell für die Bedürfnisse von steuerbefreiten inländischen Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie von nach Art. 56 Bst. j in Verbindung mit Bst. e und f des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer (DBG) steuerbefreiten inländischen Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen errichtet.

Der Immobilienfonds basiert auf einem Vertrag für kollektive Kapitalanlagen (Fondsvertrag), gemäss dem sich die Fondsleitung verpflichtet, die Anlegerinnen und Anleger proportional zu den von ihnen erworbenen Anteilen am Fonds zu beteiligen und den Fonds gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und dem Fondsreglement auf eigene Rechnung und in eigenem Namen zu verwalten. Die Depotbank ist Vertragspartei nach Massgabe der Aufgaben, zu denen sie durch das Gesetz und das Fondsreglement verpflichtet ist.

Gemäss dem Fondsvertrag ist die Fondsleitung befugt, mit der Zustimmung der Depotbank und der Bewilligung der Aufsichtsbehörde, jederzeit verschiedene Anteilsklassen zu bilden, aufzulösen oder zusammenzulegen.

Der Immobilienfonds ist nicht in verschiedene Anteilsklassen eingeteilt.

## GESTION ET ORGANES / VERWALTUNG UND ORGANE

<b>Direction de fonds / Fondsleitung</b>	SOLUFONDS SA Rue des Fléchères 7A 1274 Signy-Avenex
<b>Banque dépositaire / Depotbank</b>	Banque Cantonale Vaudoise Place St François 14 1001 Lausanne
<b>Gestionnaire / Vermögensverwalterin</b>	PROCIMMO SA En Budron H11 Case postale 413 1052 Le Mont-sur-Lausanne
<b>Fund Manager</b>	Nathalie VESCO
<b>Société d'audit / Prüfgesellschaft</b>	PricewaterhouseCoopers SA Avenue Giuseppe-Motta 50 1211 Genève 2
<b>Experts chargés des estimations / Schätzungsexperten</b>	
CBRE (Geneva) SA	Genève / Genf Personnes responsables / Verantwortliche Personen: Isabelle NESME et Sönke THIEDEMANN
Jones Lang LaSalle (Geneva) SA	Genève / Genf Personnes responsables / Verantwortliche Personen: Pierre STÄMPFLI et Yasmine GHULAM
Wüest Partner AG	Zurich et Genève / Zürich und Genf Personnes responsables / Verantwortliche Personen: Léon LY et Pascal MARAZZI-DE LIMA

### Délégation d'autres tâches partielles

Les tâches suivantes, à savoir la gérance immobilière et l'entretien technique des immeubles, sont déléguées à :

- Agence Immobilière et Commerciale S.A. Fidimobil, Neuchâtel
- Domicim SA, Lausanne
- Naef Immobilier Lausanne SA, Prilly
- PRIVERA AG, Gümligen

Les tâches de mise en valeur, comme par exemple la construction, la rénovation ou la transformation sont déléguées par la direction à des sociétés présentant toutes les qualités requises.

Les sociétés délégataires et leur direction respective doivent se distinguer par une expérience de longue date dans la gestion et la promotion immobilière.

Les modalités précises d'exécution des mandats, les compétences et les rémunérations sont fixées dans le cadre de contrats conclus entre SOLUFONDS SA et les sociétés délégataires.

### Delegation sonstiger Teilaufgaben

Folgende Aufgabe, nämlich die Immobilienverwaltung und die technische Instandhaltung der Gebäude werden delegiert an:

- Agence Immobilière et Commerciale S.A. Fidimobil, Neuenburg
- Domicim SA, Lausanne
- Naef Immobilier Lausanne SA, Prilly
- PRIVERA AG, Gümligen

Die Aufgaben der Wertschöpfung wie Bau, Renovation oder Transformation werden durch die Fondsleitung an Firmen delegiert, die die nötigen Kompetenzen haben.

Die Immobilienverwaltungen und ihre Geschäftsleitung müssen über eine langjährige Erfahrung in der Verwaltung und Vermarktung von Immobilien verfügen.

Die genauen Modalitäten der Mandatsausführung, die Kompetenzen und Vergütung sind im Rahmen der Verträge zwischen der SOLUFONDS AG und den Immobilienverwaltungen festgehalten.

# RAPPORT DE GESTION

au 31 décembre 2019

## Résultats

Le fonds immobilier « Procimmo Swiss Commercial Fund 56 » (P56) boucle son exercice 2019 avec un excellent bilan notamment en matière de croissance de son portefeuille. Le rendement de placement est monté à 7.34% contre 6.15% au 31 décembre 2018, soit + 1.19%.

Durant l'exercice écoulé, la fortune nette du fonds a progressé grâce à l'acquisition de cinq nouveaux bâtiments. Au 31 décembre 2019, la fortune nette s'élève à CHF 257'278'727.-. La valeur nette d'inventaire (VNI) atteint CHF 117.- par part contre CHF 114.- lors du dernier bouclage annuel.

Les revenus locatifs sont en nette croissance et se montent à CHF 17'976'841.- (CHF 15'116'759.- au 31.12.2018). Le total des produits s'affiche à CHF 19'232'793.-, alors que le total des charges s'élève à CHF 7'078'807.-.

Le résultat net de l'exercice 2019 est fortement monté puisqu'il est à CHF 12'153'986.- (CHF 10'768'829.- au 31.12.2018). Ces très bonnes performances vont permettre au gestionnaire du fonds d'augmenter la distribution du dividende à CHF 5.10 par part.

Selon les calculs des indices SFAMA, la marge EBIT s'affiche à 70.14% et le rendement des fonds propres (ROE) progresse à 7.15% soit + 1.22%. Le rendement de distribution est de 4.15%. Fin 2019, le coefficient d'endettement tombe à 34.48%.

## Retour sur l'exercice écoulé

La croissance du fonds se poursuit de façon pérenne. Sa capacité de levier ainsi que l'augmentation de capital réalisée en avril 2019 ont permis au gestionnaire du fonds d'investir CHF 45 millions dans l'immobilier. Ces acquisitions ont fait croître les revenus locatifs de plus de CHF 2.5 millions.

Durant l'exercice écoulé, le fonds a acquis cinq bâtiments situés à Orbe (VD), Renens (VD), Denges (VD), Rennaz (VD) et Roche (VD). Toutes les acquisitions ont été effectuées par le biais d'immeubles industriels, artisanaux et commerciaux dont trois avec des monocataires.

Comme durant les exercices passés, la typologie des acquisitions permet au gestionnaire du fonds de maintenir un bon maintien des charges d'exploitation.

# GESCHÄFTSBERICHT

Per 31. Dezember 2019

## Ergebnis

Der Immobilienfonds «Procimmo Swiss Commercial Fund 56» (P56) schliesst sein Geschäftsjahr 2019 mit einem ausgezeichneten Ergebnis ab, insbesondere was das Portfoliowachstum betrifft. Die Anlagerendite erhöht sich auf 7.34% (+ 1.19%) gegenüber 6.15% per 31. Dezember 2018.

Im vergangenen Geschäftsjahr hat das Nettofondsvermögen dank des Erwerbs von fünf neuen Liegenschaften zugenommen. Am 31. Dezember 2019 beträgt das Nettofondsvermögen CHF 257'278'727.-. Der Nettoinventarwert (NAV) beziffert sich auf CHF 117.00 pro Anteil, verglichen mit CHF 114.00 am letztjährigen Bilanzstichtag.

Die Mieteinnahmen steigen deutlich an auf CHF 17'976'841.- (CHF 15'116'759.- per 31.12.2018). Das Total der Erträge beläuft sich auf CHF 19'232'793.- gegenüber einem Gesamtaufwand von CHF 7'078'807.-.

Der Nettoertrag für das Geschäftsjahr 2019 steigt deutlich an auf CHF 12'153'986.- (CHF 10'768'829.- per 31.12.2018). Diese sehr guten Ergebnisse werden es der Vermögensverwalterin erlauben, die Ausschüttung der Dividende auf CHF 5.10 pro Anteil zu erhöhen.

Nach der SFAMA-Indexberechnung liegt die EBIT-Marge bei 70.14% und die Eigenkapitalrendite (ROE) steigt auf 7.15% (+ 1.22%). Die Ausschüttungsrendite beträgt 4.15%. Per Ende 2019 fällt die Fremdfinanzierungsquote auf 34.48%.

## Rückblick auf das vergangene Jahr

Der Fonds wächst weiterhin nachhaltig. Die Möglichkeit der Belehnung von Immobilien und die im April 2019 durchgeführte Kapitalerhöhung haben es der Vermögensverwalterin erlaubt, CHF 45 Mio. in Immobilien zu investieren. Diese Akquisitionen haben ein Wachstum der Mieteinnahmen um CHF 2.5 Mio. ermöglicht.

Im Laufe der Berichtsperiode hat der Fonds fünf Gebäude in Orbe (VD), Renens (VD), Denges (VD), Rennaz (VD) und Roche (VD) erworben. Bei allen Käufen handelt es sich um Industrie-, Gewerbe- und Büroliegenschaften, von denen drei nur einen einzigen Mieter beherbergen.

Wie in den vergangenen Berichtsjahren erlaubt die Typologie der Akquisitionen der Vermögensverwalterin, ein gutes Niveau des Betriebsaufwandes aufrechtzuerhalten.

L'entier des biens-fonds acquis offre au gestionnaire du fonds la possibilité d'augmenter les surfaces locatives par le biais des réserves constructibles ou de profiter des capacités de développement.

Le chantier du site d'Orbe a pris du retard sur les dernières projections du gestionnaire du fonds. Des oppositions ont été formulées sur les travaux d'aménagement de la halle déjà existante. Elles sont en passe d'être toutes levées et devraient permettre la prise en possession des locaux durant le troisième trimestre 2020. La construction de halles supplémentaires de type « Streetbox » devrait également pouvoir se faire dans la foulée.

Les travaux à la rue de Lausanne 64 à Renens ont débutés conformément au planning d'exécution. Le bâtiment est d'ores et déjà entièrement loué. Les premiers locataires entreront durant le dernier trimestre 2020.

Le taux de vacance a augmenté. Cette augmentation est liée à l'achat de nouveaux immeubles ainsi qu'à la vacance prolongée du bâtiment à la route des Dragons 7 à Cheseaux-sur-Lausanne.

Cette vacance est le résultat d'un marché locatif des grandes surfaces qui est actuellement en baisse. Afin de palier à cette tendance, le gestionnaire du fonds a décidé de diviser les surfaces vacantes.

### **Perspectives pour le prochain exercice**

Comme annoncé dans le rapport semestriel 2019, le fonds a acquis au 1<sup>er</sup> janvier 2020 un bâtiment situé à la rue Pré-de-la-Fontaine 19 à Satigny. Grâce à cet achat, la valeur vénale du fonds augmentera de CHF 58'680'000.- et les revenus locatifs progresseront de CHF 3'995'483.-.

L'immeuble situé En Budron A10 au Mont-sur-Lausanne a quant à lui été reloué à hauteur de 80% dès le 15 février 2020.

Une augmentation de capital sous la forme du « best effort » aura lieu dans le courant du mois de mai 2020. L'augmentation de capital servira à se positionner sur les opportunités qu'offrent actuellement le marché et à réduire le taux d'endettement.

Durant le deuxième semestre 2020, le gestionnaire du fonds orientera ses efforts sur les divers projets de développement estimés à environ CHF 20 millions d'investissement d'ici au 31 décembre 2020.

Alle erworbenen Immobilien bieten der Vermögensverwalterin die Möglichkeit, die Mietflächen durch Baureserven zu erhöhen oder Entwicklungskapazitäten zu nutzen.

Der Bau des Standorts Orbe hat sich gemäss den letzten Prognosen der Vermögensverwalterin verzögert. Es wurden Einwände gegen die Entwicklungsarbeiten an der bestehenden Halle erhoben. Sie werden aber derzeit alle beseitigt und es sollte möglich sein, die Räumlichkeiten während des dritten Quartals 2020 zu beziehen. Auch der Bau von zusätzlichen Boxen nach dem Konzept «Streetbox» sollte bald erfolgen können.

Die Arbeiten in der Rue de Lausanne 64 in Renens haben entsprechend dem Ausführungsplan begonnen. Das Gebäude ist bereits vollständig vermietet. Die ersten Mieter werden während des letzten Quartals 2020 einziehen.

Die Leerstandsquote ist gestiegen. Diese Zunahme steht im Zusammenhang mit dem Kauf neuer Immobilien und dem längeren Leerstand des Gebäudes an der Route des Dragons 7 in Cheseaux-sur-Lausanne.

Der Leerstand ist das Ergebnis eines grossflächigen Mietmarktes, der derzeit rückläufig ist. Um diesen Trend auszugleichen, hat die Vermögensverwalterin beschlossen, die freien Flächen aufzuteilen.

### **Ausblick auf das nächste Geschäftsjahr**

Wie im letzten Halbjahresbericht angekündigt hat der Fonds am 1. Januar 2020 eine Liegenschaft in der Rue Pré-de-la-Fontaine 19 in Satigny erworben. Dank dieses Kaufs werden sich der Marktwert des Fonds um CHF 58'680'000.- und die Mieteinnahmen um CHF 3'995'483.- erhöhen.

Die Liegenschaft «En Budron A10» in Mont-sur-Lausanne ist seit dem 15. Februar 2020 zu 80% neu vermietet.

Im Laufe des Monats Mai 2020 wird eine Kapitalerhöhung nach der Methode «Best effort» durchgeführt. Die Kapitalerhöhung wird es ermöglichen, die sich im Immobilienmarkt bietenden Opportunitäten wahrzunehmen und die Fremdfinanzierungsquote zu senken.

In der zweiten Hälfte des Jahres 2020 wird die Vermögensverwalterin ihre Bemühungen auf die verschiedenen Entwicklungsprojekte konzentrieren, deren Investitionen bis zum 31. Dezember 2020 auf rund CHF 20 Mio. geschätzt werden.



De plus en plus sensible au thème « Environment, Social, Governance » (ESG), le gestionnaire du fonds est en train de mettre en place un groupe de travail afin d'établir une stratégie « ESG » qui prend en considération les aspects de la durabilité au mieux de ses possibilités.

Le gestionnaire du fonds a notamment prévu d'installer des panneaux photovoltaïques sur les toits des futures halles Streetbox à Orbe et de l'immeuble à Lausanne 64 à Renens. Ce dernier, sera également munis de bornes électriques afin de favoriser la mobilité douce (voitures électriques).

Une étude est également en cours sur l'ensemble du fonds afin d'analyser les bâtiments qui seraient susceptibles d'accueillir des panneaux photovoltaïques ainsi que des bornes électriques.

La pandémie de COVID-19 qui a commencé à se répandre dans le monde entier début 2020, a des répercussions importantes sur les marchés des capitaux et l'économie. Dans certains cas, des entreprises qui occupent les immeubles appartenant au fonds Procimmo Swiss Commercial Fund 56 sont également concernées. Il est impossible de prédire les conséquences de la pandémie sur l'économie et la santé financière des entreprises au cours des prochains mois. Le gestionnaire du fonds a d'ores et déjà mis en place des « stress test » pour ses fonds de placement, notamment afin d'évaluer les risques sur les reports de liquidités, les éventuelles faillites et les relocations.

Die Vermögensverwalterin, die zunehmend für das Thema «Environment, Social, Governance» (ESG) sensibilisiert ist, setzt derzeit eine Arbeitsgruppe auf, um eine ESG-Strategie zu erarbeiten, die Nachhaltigkeitsaspekte bestmöglich berücksichtigt.

Die Vermögensverwalterin plant insbesondere die Installation von Photovoltaik-Panels auf den Dächern der künftigen Streetbox-Hallen in Orbe und des Gebäudes Lausanne 64 in Renens. Die Liegenschaft in Renens wird auch mit elektrischen Endgeräten ausgestattet, um die Mobilität von Elektroautos zu fördern.

Ausserdem wird eine Studie über den gesamten Fonds durchgeführt, um die Gebäude zu analysieren, in denen Photovoltaik-Panels untergebracht und elektrische Anschlüsse für Elektroautos installiert werden können.

Die Pandemie COVID-19, welche sich seit Anfang 2020 weltweit ausbreitet, hat erhebliche Auswirkungen auf die Kapitalmärkte und die Wirtschaft. Teilweise sind auch Unternehmen betroffen, die sich in den Immobilien des Procimmo Swiss Commercial Fund 56 befinden. Es ist unmöglich, die Auswirkungen der Pandemie auf die Wirtschaft und die finanzielle Gesundheit der Unternehmen in den kommenden Monaten vorherzusagen. Die Vermögensverwalterin hat bereits «Stress Tests» für ihre Immobilienfonds aufgesetzt, um insbesondere die Risiken von Liquiditätsgpässen, möglichen Konkursen und Wiedervermietungen abzuschätzen.

## CHIFFRES CLÉS / KENNZAHLEN

		<b>31 décembre 2019</b> <b>31. Dezember 2019</b>	<b>31 décembre 2018</b> <b>31. Dezember 2018</b>
Fortune totale / <i>Gesamtfondsvermögen</i>	CHF	393'866'204	340'455'359
Fortune nette du fonds / <i>Nettofondsvermögen</i>	CHF	257'278'727	200'455'321
Valeur vénale estimée des immeubles terminés / <i>Geschätzter Verkehrswert fertiger Bauten</i>	CHF	387'875'000	330'850'000

### Informations des années précédentes Informationen der vorhergehenden Jahre

	Valeur nette d'inventaire d'une part	Parts en circulation	Fortune nette du fonds	Distribution du revenu net par part
	<i>Nettoinventarwert pro Anteil</i>	<i>Anteile im Umlauf</i>	<i>Nettofondsvermögen</i>	<i>Ausschüttung des Nettoertrages pro Anteil</i>
	CHF		CHF	CHF
31.12.2017	112.40	1'172'562	131'826'400.00	5.00
31.12.2018	114.00	1'758'843	200'455'321.00	5.00
<b>31.12.2019</b>	<b>117.00</b>	<b>2'198'553</b>	<b>257'278'727.13</b>	<b>5.10</b>

## Indices calculés selon la directive de la SFAMA Nach den SFAMA-Richtlinien berechnete Kennzahlen

	31 décembre 2019 31. Dezember 2019	31 décembre 2018 31. Dezember 2018
Taux de perte sur loyer <sup>1</sup> Mietausfallrate <sup>1</sup>	12.46%	14.20%
Coefficient d'endettement Fremdfinanzierungsquote	34.48%	40.94%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	70.14%	71.59%
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds TER REF (GAV) Fondsbetriebsaufwandquote TER REF (GAV)	0.83%	0.81%
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds TER REF (MV) Fondsbetriebsaufwandquote TER REF (MV)	1.29%	1.29%
Rendement des fonds propres "Return on Equity" (ROE) Eigenkapitalrendite (ROE)	7.15%	5.93%
Rendement du capital investi (ROIC) Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	4.92%	4.05%
Agio/disagio Agio/Disagio	5.13%	2.63%
Rendement de placement Anlagerendite	7.34%	6.15%
Rendement sur distribution Ausschüttungsrendite	4.15%	4.27%
Coefficient de distribution (Payout ratio) Ausschüttungsquote (Payout ratio)	92.25%	81.66%

1. Au 31.12.2019, le taux indiqué tient compte de deux immeubles partiellement vides à Orbe et à Renens. Sans la prise en compte de ces deux immeubles, le taux se monte à 8.06%. Au 31.12.2018, le taux indiqué tient compte d'un immeuble vide à 92.45%. Sans la prise en compte de cet immeuble, le taux se monte à 9.73%.

1. Per 31.12.2019 berücksichtigt der angegebene Satz zwei teilweise leere Gebäude in Orbe und in Renens. Ohne diese beiden Gebäude beträgt der Satz 8.06%. Per 31.12.2018 berücksichtigt der angegebene Satz ein zu 92.45% leeres Gebäude. Ohne dieses Gebäude beträgt der Satz 9.73%.

## Procimmo Swiss Commercial Fund 56 Performance

	31 décembre 2019 31. Dezember 2019	31 décembre 2018 31. Dezember 2018	depuis création du fonds Seit Bestehen des Fonds
<b>Procimmo Swiss Commercial Fund 56</b>	12.21%	3.50%	44.91%
<b>SXI Real Estate® Funds TR</b>	20.67%	-5.32%	31.36%

Les références aux performances et aux rendements passés ne sauraient être un indicateur de performance et de rendement courants ou futurs. Les données de performance et de rendement ne tiennent pas compte des commissions et frais qui peuvent être perçus lors de la souscription et du rachat de parts et sont calculées en considérant que le dividende brut payé a été immédiatement réinvesti dans le fonds.

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.

# COMPTE DE FORTUNE / VERMÖGENSRECHNUNG

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue, y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces / Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	1'361'002.22	1'882'795.49
Immeubles, divisés en : / Grundstücke, aufgeteilt in:		
- Immeubles à usage commercial - Kommerziell genutzte Liegenschaften	387'875'000.00	330'850'000.00
Autres actifs / Sonstige Vermögenswerte	4'630'201.89	7'722'563.79
<b>Fortune totale du fonds, dont à déduire / Gesamtfondsvermögen abzüglich</b>	<b>393'866'204.11</b>	<b>340'455'359.28</b>
Engagements à court terme, divisés selon : / kurzfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in:		
- Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques - Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	47'755'000.00	66'460'000.00
- Autres engagements à court terme / andere kurzfristige Verbindlichkeiten	3'424'637.98	2'920'063.35
Engagements à long terme, divisés selon : / Langfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in:		
- Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques - Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	85'975'000.00	68'990'000.00
<b>Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>256'711'566.13</b>	<b>202'085'295.93</b>
Estimation des impôts dus en cas de liquidation / Geschätzte Liquidationssteuern	567'161.00	-1'629'975.00
<b>Fortune nette du fonds / Nettofondsvermögen</b>	<b>257'278'727.13</b>	<b>200'455'320.93</b>
<b>Variation de la fortune nette du fonds / Veränderung des Nettofondsvermögens</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2018</b>
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Fortune nette du fonds au début de l'exercice / Nettofondsvermögen per Beginn der Rechnungsperiode	200'455'320.93	131'826'399.86
Distribution / Ausschüttung	-8'794'215.00	-5'862'810.00
Solde des mouvements de parts / Saldo aus dem Anteilverkehr	47'871'227.70	62'948'085.12
Résultat total / Gesamterfolg	17'746'393.50	11'543'645.95
<b>Fortune nette du fonds à la fin de l'exercice / Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode</b>	<b>257'278'727.13</b>	<b>200'455'320.93</b>
<b>Nombre de parts en circulation / Anzahl Anteile im Umlauf</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2018</b>
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Situation au début de l'exercice / Stand zu Beginn der Rechnungsperiode	1'758'843	1'172'562
Nombre de parts émises / Anzahl ausgegebene Anteile	439'710	586'281
Nombre de parts rachetées / Anzahl zurückgenommene Anteile	0	0
<b>Situation à la fin de l'exercice / Stand per Ende der Rechnungsperiode</b>	<b>2'198'553</b>	<b>1'758'843</b>
Valeur nette d'inventaire par part / Nettoinventarwert pro Anteil	117.02	113.97
<b>Valeur nette d'inventaire par part, arrondie à CHF 0.10 Nettoinventarwert pro Anteil, gerundet auf CHF 0.10</b>	<b>117.00</b>	<b>114.00</b>

# COMPTE DE RÉSULTAT / ERFOLGSRECHNUNG

	01.01.2019 31.12.2019 CHF	01.01.2018 31.12.2018 CHF
<b>Revenus / Ertrag</b>		
Loyers (rendements bruts) / Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	17'976'840.99	15'116'758.94
Intérêts intercalaires portés à l'actif / Aktivierte Bauzinsen	10'646.48	28'664.31
Autres revenus / Übrige Erträge	14'117.75	68'033.29
Participation des souscripteurs aux revenus nets courus Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	1'231'188.00	1'161'742.23
<b>Total des revenus, dont à déduire / Total Erträge abzüglich</b>	<b>19'232'793.22</b>	<b>16'375'198.77</b>
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	1'425'494.53	1'080'388.54
Rentes de droits de superficie / Baurechtszins	250'929.00	250'929.00
Entretien et réparations / Unterhalt und Reparaturen	668'482.15	543'232.70
Administration des immeubles, divisées en : / Liegenschaftenverwaltung, aufgeteilt in:		
- Frais liés aux Immeubles / Liegenschaftsaufwand	1'074'214.53	862'310.26
- Frais d'administration / Verwaltungsaufwand	498'395.30	338'563.25
Impôts fonciers / Liegenschaftssteuern	620'167.00	530'247.00
Frais d'estimation et d'audit / Schätzungs- und Prüfaufwand	119'426.25	96'947.07
Rémunérations réglementaires versées : / Reglementarische Vergütungen an:		
- A la direction / an die Fondsleitung	2'210'465.18	1'756'061.69
- A la banque dépositaire / an die Depotbank	113'423.26	87'803.08
Autres charges / Sonstiger Aufwand	97'810.03	59'887.40
<b>Total des charges / Total Aufwand</b>	<b>7'078'807.23</b>	<b>5'606'369.99</b>
<b>Résultat net / Nettoertrag</b>	<b>12'153'985.99</b>	<b>10'768'828.78</b>
<b>Résultat réalisé / Realisierter Erfolg</b>	<b>12'153'985.99</b>	<b>10'768'828.78</b>
Impôts en cas de liquidation (variation) / Liquidationssteuern (Veränderung)	2'197'136.00	260'835.00
Gains et pertes en capitaux non réalisés (variation) Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste (Veränderung)	3'395'271.51	513'982.17
<b>Résultat total / Gesamterfolg</b>	<b>17'746'393.50</b>	<b>11'543'645.95</b>
<b>Utilisation du résultat / Verwendung des Erfolges</b>		
Résultat net / Nettoertrag	12'153'985.99	10'768'828.78
Report du revenu ordinaire de l'exercice précédent / Vortrag des ordentlichen Ertrages aus dem Vorjahr	3'740'717.05	1'766'103.27
<b>Résultat disponible pour être réparti / Zur Verteilung verfügbarer Betrag</b>	<b>15'894'703.04</b>	<b>12'534'932.05</b>
Distribution revenus / Zur Ausschüttung bestimmter Ertrag	11'212'620.30	8'794'215.00
<b>Résultat prévu pour être versé aux investisseurs / Zur Auszahlung an die Anleger vorgesehener Betrag</b>	<b>11'212'620.30</b>	<b>8'794'215.00</b>
<b>Report à nouveau / Vortrag auf die neue Rechnung</b>	<b>4'682'082.74</b>	<b>3'740'717.05</b>

Renens, rue de Lausanne 64 (VD)





## INDICATIONS SUR LES AFFAIRES D'UNE IMPORTANCE ÉCONOMIQUE OU JURIDIQUE PARTICULIÈRE

SOLUFONDS SA, Signy-Avenex en tant que direction du fonds de placement de droit suisse PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND 56 relevant du type « fonds immobiliers » et la Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne en tant que banque dépositaire informent les investisseurs de la mise à jour au cours du troisième trimestre de l'exercice, de la première partie « Préambule » du contrat de fonds en vigueur.

Les modifications concernent les experts chargés des estimations du fonds, comme suit :

### 4.3 Experts chargés des estimations

Avec l'approbation de l'autorité de surveillance, la direction du fonds a mandaté les experts suivants, permanents et indépendants, chargés des estimations :

- CBRE (Geneva) SA, à Genève, personnes responsables Mme Isabelle Nesme et M. Sönke Thiedemann
- Jones Lang LaSalle (Geneva) SA, à Genève, personnes responsables : M. Pierre Stämpfli et Mme Yasmine Ghulam
- Wüest Partner AG, à Zürich et à Genève, personnes responsables : M. Léon Ly et M. Pascal Marazzi-de Lima

[...]

Suppression de Madame Isabelle Nesme, Messieurs Sönke Thiedemann et Pierre Stämpfli à Genève, en tant qu'experts chargés des estimations à titre personnel du fonds de placement.

\*\*\*\*

Ces adaptations ont fait l'objet de requêtes en modifications du préambule auprès de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA les 4 juin et 19 août 2019, laquelle en a accusé réception respectivement les 8 juillet et 5 septembre 2019.

La version actualisée du préambule avec contrat de fonds est celle du mois de septembre 2019, la deuxième partie « Contrat de fonds » reste en vigueur au 29 août 2017.

## MITTEILUNG ZU VORGÄNGEN MIT BESONDERER WIRTSCHAFTLICHER ODER RECHTLICHER BEDEUTUNG

SOLUFONDS AG, Signy-Avenex als Fondsleitung und die Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne, als Depotbank des PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND 56 vom Typ "Immobilienfonds", informieren die Anleger über die vorgenommenen Änderungen im dritten Quartal des Geschäftsjahres des aktuellen Fondsvertrags im ersten Teil "Präambel".

Die Änderungen betreffen die für den Fonds zuständigen Schätzungsexperten wie folgt:

### 4.3 Schätzungsexperten

Mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde, hat die Fondsleitung die folgenden ständigen, unabhängigen Experten mit der Durchführung der Schätzung beauftragt:

- CBRE (Geneva) SA, in Genf, Verantwortlich: Frau Isabelle Nesme und Herr Sönke Thiedemann
- Jones Lang LaSalle (Geneva) SA, in Genf, Verantwortlich: Herr Pierre Stämpfli und Frau Yasmine Ghulam
- Wüest Partner AG, in Zürich und Genf, Verantwortlich: Herr Léon Ly und Herr Pascal Marazzi-de Lima

[...]

Abberufung von Frau Isabelle Nesme sowie der Herren Sönke Thiedemann und Pierre Stämpfli in Genf als Sachverständige, die für die persönlichen Schätzungen des Investmentfonds zuständig waren.

\*\*\*\*

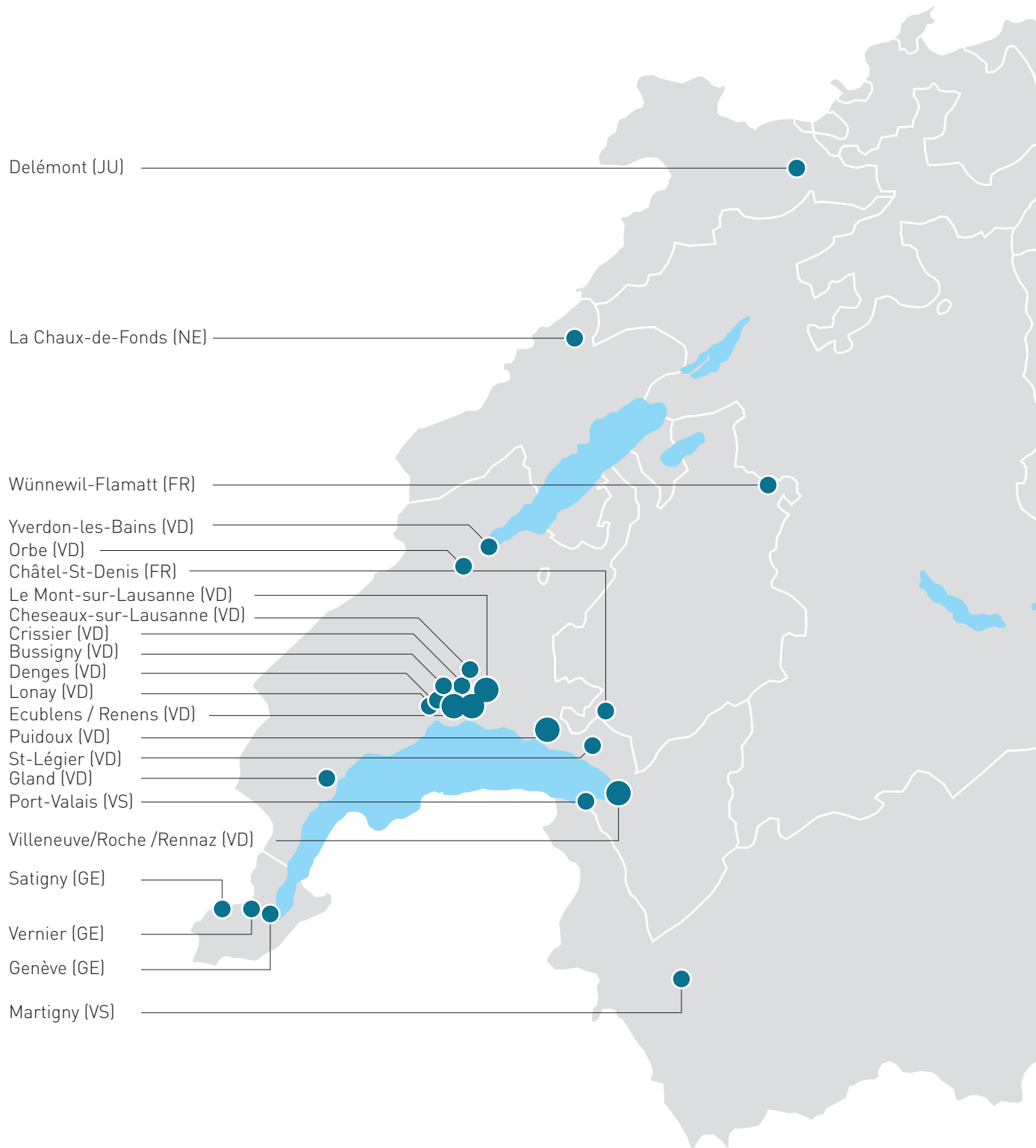
Die erwähnten Anpassungen wurden am 4. Juni und am 19. August 2019 bei der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA eingereicht. Die Aufsichtsbehörde FINMA hat die Änderungen am 8. Juli bzw. 5. September 2019 genehmigt.

Die aktualisierte Fassung der Präambel mit Fondsvertrag ist die vom September 2019, der zweite Teil "Fondsvertrag" bleibt ab dem 29. August 2017 in Kraft.



## Implantation géographique du parc immobilier du fonds au 31.12.2019

### Geografische Aufstellung des Immobilienportfolios per 31.12.2019



# INVENTAIRE DES IMMEUBLES INVENTAR DER LIEGENSCHAFTEN

## Immeubles à usage commercial Kommerziell genutzte Liegenschaften

	Prix de revient Gestehungskosten	Valeur vénale Verkehrswert	Revenus bruts réalisés <sup>1</sup> Erzielte Bruttoeinnahmen <sup>1</sup>	Total vacant <sup>3</sup> Leerstände gesamt <sup>3</sup>
	en/in CHF	en/in CHF	en/in CHF	
<b>FR Châtel-St-Denis</b>				
Route de Pra-de-Plan 3	4'039'309	3'909'000	224'344	25.62%
<b>Wünnewil-Flamatt</b>				
Bernstrasse 41-43 (Sensepark)	11'262'745	10'656'000	713'367	7.71%
<b>GE Les Acacias - Genève</b>				
<sup>[2]</sup> Rue des Mouettes 13	5'780'115	6'923'000	349'008	0.00%
<b>Vernier</b>				
<sup>[5]</sup> Chemin Grenet 10	30'543'077	32'325'000	1'676'277	0.00%
<b>Satigny</b>				
<sup>[2]</sup> Rue Pré-de-la-Fontaine 8	27'844'050	31'455'000	1'452'000	0.00%
<b>JU Delémont</b>				
Rue Saint Maurice 1-3	3'659'583	3'748'000	263'724	0.00%
<b>NE La Chaux-de-Fonds</b>				
<sup>[5]</sup> Boulevard des Eplatures 38	7'942'623	8'445'000	635'170	0.00%
<b>VD Bussigny</b>				
<sup>[2]</sup> Chemin du Vallon 30	25'321'430	25'574'000	1'299'089	0.17%
<b>Cheseaux-sur-Lausanne</b>				
Route des Dragons 7	24'294'227	23'040'000	812'782	36.48%
<b>Crissier</b>				
<sup>[6]</sup> Chemin de Cloalet 14/16	8'989'141	8'356'000	-27'370	12.02%
<b>Denges</b>				
Route de la Pale 20	11'126'935	10'899'000	263'049	0.45%
<b>Ecublens</b>				
Chemin de Verney 2	25'198'252	25'965'000	1'000'018	0.00%
Route de Reculan 1 & 3	11'984'987	12'509'000	702'770	1.64%
<b>Gland</b>				
Rue des Tuillières 1	11'563'604	11'490'000	632'209	5.07%
<b>Le Mont-sur-Lausanne</b>				
Chemin de Budron A 10	2'750'050	2'682'000	127'503	25.00%
Chemin de Maillefer 37	10'038'679	12'500'000	754'250	0.79%
<b>Lonay</b>				
Route de Denges 6-8	10'149'414	10'201'000	594'124	8.83%
<b>Orbe</b>				
Chemin de l'Etraz 18	1'678'626	1'644'000	16'635	72.07%
<b>Puidoux</b>				
Route de la Z.I. du Verney 1	8'144'823	8'927'000	419'006	22.72%
Route du Vergnolet 8a - 8e	3'839'137	4'099'000	310'855	0.00%
<b>Roche</b>				
Z.I. La Coche 1	17'127'044	15'865'000	953'060	20.95%
<b>Renens</b>				
Avenue Longemalle 11	11'512'830	11'373'000	136'940	43.13%
<sup>[4]</sup> Chemin de la Rueyre 116 / 118	13'215'297	13'457'000	847'754	1.84%
Rue de Lausanne 64	10'121'750	13'200'000	20'325	97.63%

	<b>Prix de revient</b> <b>Gestehungskosten</b>	<b>Valeur vénale</b> <b>Verkehrswert</b>	<b>Revenus bruts réalisés<sup>1</sup></b> <b>Erzielte</b> <b>Bruttoeinnahmen<sup>1</sup></b>	<b>Total vacant<sup>3</sup></b> <b>Leerstände gesamt<sup>3</sup></b>
	en/in CHF	en/in CHF	en/in CHF	
<b>Rennaz</b>				
Route des Deux-Chênes 11	20'260'470	21'490'000	400'000	0.00%
<b>St-Légier</b>				
Chemin de la Veyre d'En-Haut B6	17'314'652	16'247'000	969'042	8.10%
<b>Villeneuve</b>				
Chemin du Pré-Neuf 3	8'524'614	8'640'000	489'865	3.42%
<b>Yverdon-les-Bains</b>				
Chemin des Roses 90 A / Pré Jaquet	11'336'072	10'978'000	535'520	17.97%
<b>VS Martigny</b>				
Rue de l'Ancienne Pointe 1	4'742'960	4'582'000	264'000	0.00%
<sup>(2)</sup> Route de la Plage 122 (La Bretagne)	16'407'649	16'696'000	1'141'525	0.00%
<b>Totaux / Total</b>	<b>376'714'144</b>	<b>387'875'000</b>	<b>17'976'841</b>	

## Récapitulation Zusammenfassung

	<b>Prix de revient</b> <b>Gestehungskosten</b>	<b>Valeur vénale</b> <b>Verkehrswert</b>	<b>Revenus bruts réalisés<sup>1</sup></b> <b>Erzielte</b> <b>Bruttoeinnahmen<sup>1</sup></b>
	en/in CHF	en/in CHF	en/in CHF
Immeubles à usage commercial, dont en PPE ou droit de superficie ou double-net / Kommerziell genutzte Liegenschaften, davon in Stockwerkeigentum oder in Baurecht oder Double-net	376'714'144	387'875'000	17'976'841
<b>Totaux / Total</b>	<b>376'714'144</b>	<b>387'875'000</b>	<b>17'976'841</b>

- du 01.01.2019 au 31.12.2019 / vom 01.01.2019 bis 31.12.2019
- contrats de bail double-net : la totalité des coûts relatifs à l'exploitation des immeubles sont à la charge du locataire, comme par exemple les charges pour l'entretien, chauffage, les remises en état/réparations de ses installations.  
Mietverträge Double-Net: Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der Immobilien gehen zulasten des Mieters, wie z.B. Kosten für Unterhalt, Heizung, Wiederinstandsetzung/Reparatur der Installationen.
- Ces taux de vacant incluent des travaux de construction / Die Leerstände berücksichtigen die aufgrund von Bauarbeiten leerstehenden Flächen
- Immeubles en PPE / Liegenschaften in Stockwerkeigentum
- Immeubles en droit de superficie / Liegenschaften in Baurecht
- Les revenus comptables 2019 de l'immeuble Cloalet 14-16 ont été ajustés suite à une écriture de régularisation relative à l'exercice précédent. Cet ajustement fait en sorte que les revenus comptables 2019 sont négatifs. Le calcul du total vacant pour cet immeuble a été ajusté en conséquence.  
Die Mieteinnahmen 2019 der Liegenschaft « Cloalet 14-16 » wurden aufgrund einer notwendigen Umbuchung, welche sich auf das vorangegangene Geschäftsjahr bezieht, angepasst. Infolge dieser Anpassung resultieren für das abgelaufene Geschäftsjahr negative Mieteinnahmen. Die Berechnung des Leerstands wurde entsprechend angepasst.

Conformément à l'art. 84 al. 2 de l'OPC FINMA, les immeubles du fonds sont classés dans la catégorie d'évaluation des placements qui, en raison de paramètres non observables sur le marché, sont évalués au moyen de modèles d'évaluation appropriés en tenant compte des conditions actuelles du marché.

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.

### Locataires représentant plus de 5% des revenus locatifs :

Dupasquier & Cie SA, Agie Charmilles New Technologies SA, Fun Planet Jeux SA, Bymycar Acacias SA.

### Mieter, die mehr als 5% des Gesamtmietertages des Fonds stellen:

Dupasquier & Cie SA, Agie Charmilles New Technologies SA, Fun Planet Jeux SA, Bymycar Acacias SA.

# LISTE DES ACHATS ET DES VENTES

## AUFSTELLUNG DER KÄUFE UND VERKÄUFE

### Achats Käufe

#### Immeubles à usage commercial Kommerziell genutzte Liegenschaften

Canton Kanton	Localité Ort	Adresse ou lieu dit Adresse oder Ortsbezeichnung
VD	Denges	Route de la Pale 20
	Orbe	Chemin de l'Etraz 18
	Renens	Avenue Longemalle 11
	Rennaz	Route des Deux-Chênes 11
	Roche	Z.I. La Coche 1 (acquisition parcelle n°230 et réunion parcellaire / Grundstückserwerb n° 230 und Güterzusammenlegung)

### Ventes Verkäufe

Aucune vente sur la période sous revue. / Keine Verkäufe in der Berichtsperiode.



Denges, Route de la Pale 20 (VD)



Orbe, Chemin de l'Etraz 18 (VD)



Renens, Avenue Longemalle 11 (VD)



Rennaz, Route des Deux-Chênes 11 (VD)



Roche, Z.I. La Coche 1 (VD)

# DÉTAIL DES DETTES HYPOTHÉCAIRES

## HYPOTHEKARSCHULDEN IM DETAIL

Taux	Date d'emprunt	Échéance	Capital au 31.12.18	Tiré	Remboursé	Capital au 31.12.2019
Zinssatz	Aufnahmedatum	Verfallsdatum	Kapital per 31.12.2018 en/in CHF	Aufgenommen	Zurückbezahlt	Kapital per 31.12.2019 en/in CHF

### Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (moins de 1 an) Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (<1 Jahr)

0.65%	26.11.2018	28.02.2019	12'500'000		-12'500'000	0
0.65%	31.12.2018	29.03.2019	17'400'000		-17'400'000	0
1.30%	03.04.2017	03.04.2019	500'000		-500'000	0
0.65%	19.09.2018	18.09.2019	13'500'000		-13'500'000	0
0.65%	28.12.2018	27.12.2019	4'000'000		-4'000'000	0
0.65%	29.11.2018	28.12.2019	6'200'000		-6'200'000	0
1.35%	26.01.2017	26.01.2020	1'440'000		-80'000	1'360'000
0.75%	27.08.2019	26.02.2020		20'000'000		20'000'000
0.60%	05.09.2019	05.03.2020		10'300'000		10'300'000
0.60%	30.10.2019	30.04.2020		10'000'000		10'000'000
1.10%	23.12.2018	23.12.2020	6'255'000		-160'000	6'095'000
<b>0.75%</b>	<b>Taux moyen pondéré (moins de 1 an) / Durchschnittlicher gewichteter Zinssatz (&lt;1 Jahr)</b>	<b>Totaux / Total</b>	61'795'000	40'300'000	-54'340'000	<b>47'755'000</b>

### Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (de 1 à 5 ans) Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (von 1 bis 5 Jahren)

1.30%	21.12.2016	31.12.2020	4'743'750			4'743'750
1.30%	21.12.2016	31.12.2020	4'386'250			4'386'250
1.35%	21.12.2016	31.12.2021	1'395'000			1'395'000
1.35%	21.12.2016	31.12.2021	1'910'000			1'910'000
1.00%	31.12.2018	31.12.2021	10'240'000			10'240'000
1.00%	23.12.2016	31.12.2022	8'895'000			8'895'000
1.00%	03.04.2019	03.04.2024		500'000		500'000
1.58%	30.09.2017	30.09.2024	3'000'000			3'000'000
1.00%	21.12.2016	21.12.2024	3'465'000			3'465'000
<b>1.15%</b>	<b>Taux moyen pondéré (de 1 à 5 ans) / Durchschnittlicher gewichteter Zinssatz (von 1 bis 5 Jahren)</b>	<b>Totaux / Total</b>	38'035'000	500'000	0	<b>38'535'000</b>

### Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (plus de 5 ans) Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (>5 Jahren)

1.75%	20.12.2017	19.12.2025	8'120'000		-680'000	7'440'000
1.10%	28.06.2018	29.06.2026	9'500'000			9'500'000
1.20%	28.06.2018	28.06.2027	9'000'000			9'000'000
1.30%	28.06.2018	28.06.2028	9'000'000			9'000'000
1.10%	28.02.2019	28.02.2029		12'500'000		12'500'000
<b>1.26%</b>	<b>Taux moyen pondéré (plus de 5 ans) / Durchschnittlicher gewichteter Zinssatz (&gt;5 Jahren)</b>	<b>Totaux / Total</b>	35'620'000	12'500'000	-680'000	<b>47'440'000</b>

<b>1.04%</b>	<b>Taux moyen pondéré (total) / Durchschnittlicher gewichteter Zinssatz (Total)</b>	<b>Totaux / Total</b>	135'450'000	53'300'000	-55'020'000	<b>133'730'000</b>
--------------	---	-----------------------	-------------	------------	-------------	--------------------



Renens, Avenue Longemalle 11 (VD)

## ANNEXE

### Montant du compte d'amortissement des immeubles

Aucun montant n'a été affecté à l'amortissement.

### Montant du compte de provision pour réparations futures

Aucun montant n'a été affecté en vue de réparations futures.

### Montant du compte prévu pour être réinvesti

Aucun montant n'est prévu pour être réinvesti.

### Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice comptable suivant

Aucune part n'a été présentée au rachat.

### Informations sur les dérivés

Le fonds ne compte pas d'instruments financiers dérivés.

### Principes d'évaluation de la fortune du fonds (méthode d'estimation et données quantitatives sur les hypothèses du modèle d'estimation) et du calcul de la valeur nette d'inventaire

Conformément aux dispositions légales et à la directive de la Swiss Funds & Asset Management Association (SFAMA), l'évaluation des biens immobiliers a été effectuée par les experts indépendants au moyen de la méthode « Discounted Cash Flow » (DCF). Cette évaluation est fondée sur le potentiel de rendement de chaque immeuble et consiste à projeter les revenus et dépenses futurs sur une période donnée. Les flux nets de trésorerie, ainsi calculés, sont actualisés et la somme de ces montants et de la valeur résiduelle de l'immeuble permettent d'obtenir la valeur vénale. Cette dernière correspond à la juste valeur de marché de l'immeuble au moment de l'évaluation.

Les experts confirment que les évaluations sont conformes aux dispositions légales de la LPCC et de l'OPCC ainsi qu'aux directives de la SFAMA et qu'elles correspondent aux normes d'évaluation habituelles du secteur immobilier. Conformément aux Swiss Valuation Standards, la valeur de marché indiquée par immeuble représente la « juste valeur », autrement dit le prix de vente susceptible d'être obtenu dans des conditions normales et dans le contexte de marché actuel, sans tenir compte d'éventuels frais de transaction.

La valeur vénale de chaque immeuble représente le prix probablement réalisable en présence d'un flux d'affaires normal et dans l'hypothèse d'un comportement diligent d'achat et de vente. De cas en cas, notamment lors de l'achat et de la vente d'immeubles, d'éventuelles opportunités se présentant sont exploitées au mieux dans l'intérêt du fonds. Il peut dès lors en résulter des différences par rapport aux évaluations.

## ANHANG

### Betrag Amortisationskonto

Es wurde kein Betrag für Abschreibungen verwendet.

### Betrag der Rückstellungen für künftige Reparaturen

Kein Betrag wurde für zukünftige Reparaturen zugewiesen.

### Betrag der vorgesehenen Reinvestitionen

Es sind keine Beträge zur Reinvestition vorgesehen.

### Anzahl der auf Ende des nächsten Geschäftsjahres gekündigten Anteile

Es wurden keine Anteile gekündigt.

### Informationen zu Derivaten

Der Fonds enthält 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 Swiss Funds & Asset Management Association (SFAMA) 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 SFAMA 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 des Fonds ausgeschöpft. Infolgedessen können sich Differenzen in Bezug zu den Bewertungen ergeben.



### Méthode de CBRE SA

Pour l'estimation de la valeur de marché, la méthode des flux de trésorerie actualisés (DCF) a été appliquée. La valeur estimée des immeubles de placement correspond à la valeur actuelle (valeur de marché) qui est déterminée par la somme des cash-flows futurs basés sur les revenus nets rapportés à aujourd'hui, sans tenir compte de changement de propriété éventuel, des impôts sur la plus-value foncière ou la TVA, le coût des capitaux ou les frais et provisions dans le cadre d'une cession de la propriété. Les revenus nets sont escomptés à un taux propre à chaque propriété en fonction de ses chances et risques, des conditions du marché et le risque ajustée. Les années 1 à 10 sont modélisées en détails, à partir de la 11<sup>ème</sup> année le loyer stabilisé est capitalisé.

Les taux d'escompte nets utilisés pour les évaluations des immeubles ont été de 4.78% et 6.41%.

Le taux d'escompte moyen pondéré est de 5.48%.

### Méthode de Wüest Partner SA

Wüest Partner SA utilise le modèle Discounted Cash Flow (DCF) à une période : les cash-flows sont estimés sur un horizon-temps correspondant à la durée d'utilisation restante de l'immeuble, dans ce cas, la valeur actuelle de l'immeuble est égale à la somme des cash-flows nets actualisés sur cet horizon-temps. Par ailleurs, les projections des cash-flows sont présentées en termes réels, ce qui a l'avantage d'une meilleure lisibilité des prévisions.

La détermination du taux d'actualisation applicable reflète l'estimation du risque inhérent à l'immeuble concerné. Pour définir cette valeur, Wüest Partner SA tient compte aussi bien des caractéristiques spécifiques à l'immeuble que des facteurs d'influence liés à l'emplacement et au marché.

Le taux d'actualisation adapté au marché est ajusté en fonction du risque et est défini sur la base du taux sans risque (obligations à long terme de la Confédération), des primes pour le risque immobilier général (prime d'illiquidité, risque du marché) et pour les risques spécifiques de l'immeuble (micro-situation, forme de propriété, qualité de l'objet, etc.).

L'état locatif de chaque immeuble est analysé en détail au niveau de chaque objet avec la prise en compte de la situation actuelle et des loyers potentiels du marché (baux conclus et loyers de l'offre).

### Methode von CBRE AG

Für die Bewertung des Marktwerts wurde die « Discounted Cash Flow » Methode angewendet. Die geschätzte Wert der Immobilien entspricht dem aktuellen Wert (Marktwert), der durch die Summe zukünftiger Cashflows bestimmt wird, die sich auf die erbrachten Nettoerträge bis heute basieren, ohne einen eventuellen Eigentumswechsel oder Änderungen bezüglich Grundstücksgewinnsteuer, Mehrwertsteuer, Kapitalkosten oder Kosten und Provisionen im Zusammenhang mit einer Eigentumsübertragung zu berücksichtigen. Die Nettoerträge sind zu einem eigenen Satz für jede Liegenschaft diskontiert, entsprechend ihrer Chancen und Risiken, der Marktkonditionen und des angepassten Risikos. Die Jahre 1 bis 10 sind im Detail modelliert, ab dem 11 Jahr ist die stabilisierte Miete kapitalisiert.

Die bei der Schätzung der Liegenschaften angewandten Nettodiskontsätze lagen zwischen 4.78% und 6.41%.

Der durchschnittliche Diskontsatz liegt bei 5.48%.

### Methode von Wüest Partner AG

Wüest Partner AG wendet die « Discounted Cash Flow » Methode für einen bestimmten Zeitraum an, d. h. die Cashflows werden für einen Zeithorizont in der Grössenordnung der verbleibenden Nutzungsdauer der Liegenschaft geschätzt. In diesem Fall entspricht der aktuelle Wert der Liegenschaft der Summe der über diesen Zeitraum aktualisierten Netto-Cashflows. Im Übrigen werden die erwarteten Cashflows in Echtzeit dargestellt, was den Vorteil einer besseren Lesbarkeit der Vorhersagen hat.

Die Ermittlung des anwendbaren Diskontsatzes widerspiegelt die Einschätzung des mit der betroffenen Liegenschaft verbundenen Risikos. Um diesen Wert festzulegen, berücksichtigt Wüest Partner AG sowohl die spezifischen Merkmale der Liegenschaft als auch die standort- und marktgebundenen Einflussfaktoren.

Der marktgerechte Diskontsatz wird entsprechend dem Risiko angepasst und ist auf der Grundlage eines risikofreien Zinssatzes (langfristige Bundesanleihen), der Prämien für das allgemeine Immobilienrisiko (Illiquiditätsprämie, Marktrisiko) und für die spezifischen Risiken der Liegenschaft (Mikrosituation, Eigentumsform, Qualität des Objekts usw.) definiert.

Der Mietertrag der einzelnen Liegenschaften wird für jedes einzelne Objekt unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Situation und der potenziellen Marktmieten (abgeschlossene Mietverträge und Mietzinsen der laufenden Angebote) detailliert analysiert.

Pour l'analyse des coûts, les décomptes d'exploitation des années précédentes servent de base de travail. Cette dernière est complétée par les benchmarks de Wüest Partner SA et par l'appréciation de l'état de chaque immeuble. L'examen des baux permet de préciser l'existence ou pas de frais accessoires, d'aménagements à la charge du locataire et/ou du bailleur.

Les taux d'actualisation nets utilisés pour les évaluations des immeubles ont été de 4.22% à 5.42%.

Le taux d'actualisation moyen pondéré est de 4.97%.

#### **Méthode de Jones Lang LaSalle (Geneva) SA**

L'expertise est effectuée au moyen de la méthode dynamique d'actualisation des flux de trésorerie futurs – « Discounted Cash Flow (DCF) ». Celle-ci consiste à calculer, par actualisation, le potentiel de rendement d'un immeuble en fonction des revenus qu'il engendrera et des frais occasionnés par son exploitation. Les flux sont modélisés et projetés à long terme. Les résultats obtenus représentent la valeur nette des flux de trésorerie actuels et prévisionnels, déduction faite de tous les frais non imputables aux locataires.

Les flux de trésorerie annuels (free cash flows) générés par l'exploitation sont escomptés à la date de référence de l'estimation. Le taux d'intérêt appliqué s'aligne sur les intérêts rémunérateurs engendrés en moyenne par des placements à long terme exempts de risques, en intégrant les suppléments pour risques spécifiques au secteur immobilier.

L'estimation de la valeur vénale d'immeubles entièrement ou partiellement vides part de la prémisse que leur location prendra un certain temps. Elle prend aussi en compte les pertes de loyers, les périodes où les locataires sont exonérés de leur paiement et autres arguments de nature à attirer de nouveaux preneurs, en fonction des conditions régnant sur le marché à la date de référence de l'estimation. Ce calcul n'intègre ni la TVA, ni les frais de transactions et de financement, non plus que les impôts latents.

Dans le cas de deux évaluations, l'expert a pris en compte un droit à bâtir et un potentiel constructible.

Les taux d'escompte nets utilisés pour les évaluations des immeubles ont été de 4.40% à 5.80%.

Le taux d'escompte moyen pondéré est de 4.73%.

Für die Kostenanalyse dienen die Betriebsabrechnungen der Vorjahre als Arbeitsgrundlage. Sie wird mit den Benchmarks von Wüest Partner AG und der Beurteilung des Zustands jeder Liegenschaft ergänzt. Durch die Prüfung der Mietverträge kann genau festgestellt werden, ob Nebenkosten, Umbauten zulasten des Mieters und/oder Vermieters usw. bestehen.

Die bei der Schätzung der Liegenschaften angewandten Nettodiskontsätze lagen zwischen 4.22% und 5.42%.

Der durchschnittliche Diskontsatz liegt bei 4.97%.

#### **Methode von Jones Lang LaSalle (Geneva) SA**

Die Bewertung wurde mit dem dynamischen Bewertungsverfahren der Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode) durchgeführt. Dabei wird das Ertragspotenzial der Liegenschaft auf der Basis zukünftiger Einnahmen und Ausgaben ermittelt.

Die resultierenden Zahlungsströme entsprechen den aktuellen sowie prognostizierten Netto-Cashflows nach Abzug aller nicht auf die Mieter umlagefähigen Kosten. Die jährlichen Zahlungsströme werden auf den Bewertungsstichtag diskontiert.

Der dazu verwendete Zinssatz orientiert sich an der durchschnittlichen Verzinsung langfristiger risikofreier Anlagen sowie immobilien-spezifischen Risikozuschlägen.

Die Marktwertermittlung von Liegenschaften, die vollständig oder teilweise leer stehen, erfolgt unter der Annahme, dass deren Neuvermietung eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt. Mietausfälle, mietfreie Zeiten und andere Anreize für neue Mieter, die den zum Bewertungsstichtag marktüblichen Formen entsprechen, sind in der Bewertung berücksichtigt. Mehrwertsteuern, Grundstücksgewinnsteuern, Transaktionskosten und Finanzierungskosten sowie latente Steuern wurden bei der Wertfindung ausgeklammert.

Bei beiden Schätzungen hat der Experte ein Baurecht sowie ein Baupotenzial mitberücksichtigt.

Die bei der Schätzung der Liegenschaften angewandten Nettodiskontsätze lagen zwischen 4.40% und 5.80%.

Der durchschnittliche Diskontsatz liegt bei 4.73%.

### **Principes d'évaluation des avoirs en banques**

Les avoirs en banque sont évalués à la valeur nominale. En cas de changements notables des conditions de solvabilité, la base d'évaluation des avoirs en banque à terme est adaptée aux nouvelles circonstances.

### **Principe de calcul de la valeur nette d'inventaire**

La valeur nette d'inventaire d'une part est obtenue à partir de la valeur vénale de la fortune du fonds, réduite d'éventuels engagements du fonds immobilier ainsi que des impôts afférents à la liquidation éventuelle dudit fonds, divisée par le nombre de parts en circulation. Elle est arrondie à CHF 0.10.

### **Information COVID-19**

La pandémie de COVID-19 a des répercussions importantes sur les marchés des capitaux et l'économie. Dans certains cas, des entreprises qui occupent les immeubles appartenant au fonds Procimmo Swiss Commercial Fund 56 sont également concernées. Il est impossible de prédire les conséquences de la pandémie sur l'économie et la santé financière des entreprises au cours des prochains mois. Le gestionnaire du fonds, Procimmo SA, a d'ores et déjà mis en place des « stress test » pour ses fonds de placement, notamment afin d'évaluer les risques sur les reports de liquidités, les éventuelles faillites et les relocations.

### **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 Anteils ergibt sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens, abzüglich Eventualverbindlichkeiten des Immobilienfonds sowie bei der allfälligen Liquidation des Immobilienfonds anfallender Steuern, dividiert durch die Anzahl der Anteile im Umlauf. Er wird auf CHF 0.10 gerundet.

### **Information zu COVID-19**

Die Pandemie COVID-19 hat erhebliche Auswirkungen auf die Kapitalmärkte und die Wirtschaft. Teilweise sind auch Unternehmen betroffen, welche sich in den Immobilien des Procimmo Swiss Commercial Fund 56 befinden. Es ist unmöglich, die Auswirkungen der Pandemie auf die Wirtschaft und die finanzielle Gesundheit der Unternehmen in den kommenden Monaten vorherzusagen. Die Vermögensverwalterin hat bereits «Stress Tests» für ihre Immobilienfonds aufgesetzt, um insbesondere die Risiken von Liquiditätsengpässen, möglichen Konkursen und Wiedervermietungen abzuschätzen.

## Informations sur le taux effectif des rémunérations Angaben zu den effektiven Entschädigungen

### Rémunération à la direction de fonds / Entschädigung der Fondsleitung

	Taux maximum / Maximalsatz	Taux effectif / Effektiver Satz
Commission de gestion Verwaltungskommission	1.00%	0.96%
Commission d'émission Ausgabekommission	5.00%	2.40%
Commission de rachat Rücknahmekommission	5.00%	N/A
Commission pour l'achat et la vente d'immeubles Kommission für den Kauf und Verkauf von Liegenschaften	3.00%	2.28%
Commission de gestion des immeubles Kommission für die Verwaltung der Liegenschaften	6.00%	2.40%
Commission pour le travail occasionné lors de la construction, rénovation ou transformation Kommission für die Erstellung von Bauten und umfassenden Renovationen	3.00%	0.50%

### Rémunération à la banque dépositaire / Entschädigung der Depotbank

	Taux maximum / Maximalsatz	Taux effectif / Effektiver Satz
Commission pour la gestion, le règlement du trafic des paiements et la surveillance de la direction du fonds (part de la commission de gestion) Kommission für die Verwaltung, die Ausführung des Zahlungsverkehrs und die Aufsicht der Fondsleitung (Teil der Verwaltungskommission)	0.05%	0.05%
Commission pour le versement du produit annuel aux investisseurs Kommission für die Auszahlung des Jahresertrages an die Anleger	0.50%	0.50%
Commission pour la garde des cédules hypothécaires non gagées Kommission für die Aufbewahrung nicht verpfändeter Schuldbriefe	CHF 125 (par cédule / pro Schuldbrief)	CHF 125 (par cédule / pro Schuldbrief)

Montant total des engagements de paiements contractuels au jour de clôture du bilan pour les achats d'immeubles ainsi que les mandats de construction et les investissements dans les immeubles.

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

CHF 9'656'017.00

CHF 9'656'017.00

Renens, Chemin de la Rueyre 116-118 (VD)





# Rapport abrégé de la société d'audit

## au Conseil d'administration de la direction de fonds des PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND 56

### Rapport abrégé sur les comptes annuels

En notre qualité de société d'audit selon la loi sur les placements collectifs, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joint du fonds de placements PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND 56 comprenant le compte de fortune et le compte de résultats, les indications relatives à l'utilisation du résultat et à la présentation des coûts ainsi que les autres indications selon l'art. 89 al. 1 let. b–h et l'art. 90 de la loi suisse sur les placements collectifs (LPCC) (pages 4 à 6 du rapport annuel et pages 10 à 29) pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2019.

#### Responsabilité du Conseil d'administration de la direction de fonds

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions de la loi suisse sur les placements collectifs, aux ordonnances y relatives ainsi qu'au contrat du fonds de placement et au prospectus, incombe au Conseil d'administration de la direction de fonds. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Conseil d'administration de la direction de fonds est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

#### Responsabilité de la société d'audit selon la loi sur les placements collectifs

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'existence et l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour fonder notre opinion d'audit.

#### Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2019 sont conformes à la loi suisse sur les placements collectifs, aux ordonnances y relatives ainsi qu'au contrat du fonds de placement et au prospectus.

## Rapport sur d'autres dispositions légales

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) ainsi que celles régissant l'indépendance (art. 11 LSR) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

PricewaterhouseCoopers SA

Jean-Sébastien Lassonde

Julien Riguet

Expert réviseur  
Réviseur responsable

Genève, 2 avril 2020

*La version française du rapport annuel a fait l'objet d'une révision par l'organe de révision. Par conséquent, c'est à elle seule que se réfère le rapport abrégé de l'organe de révision.*



# procimmo56

SWISS COMMERCIAL FUND

## Direction du fonds

SOLUFONDS SA  
Rue des Fléchères 7A  
Case postale 268  
CH-1274 Signy-Centre  
☎ 022 365 20 70  
📠 022 365 20 80  
[www.solufonds.ch](http://www.solufonds.ch)

## Adresse de correspondance

Procimmo56 c/o Procimmo SA  
En Budron H11  
Case postale 413  
CH-1052 Le Mont-sur-Lausanne  
☎ 021 651 64 30  
✉ [info@procimmo.ch](mailto:info@procimmo.ch)  
[www.procimmo56.ch](http://www.procimmo56.ch)