

### ANLAGEPORTRAIT

P56 ist ein Immobilienfonds für steuerbefreite inländische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge, Sozialversicherungen und Ausgleichskassen. Der Fonds investiert hauptsächlich in Industrie- und Gewerbeimmobilien in der Westschweiz.

- Die Tiefpreisstrategie ermöglicht eine kompetitive Positionierung im KMU-Mietermarkt.
- Der Fonds schafft Mehrwert durch Leerstandsreduktion.
- Die Ausschüttung pro Anteil soll kontinuierlich bei mindestens 5 CHF liegen.
- Das Portfolio-Zielvolumen liegt längerfristig bei ca. 1 Mrd. CHF.

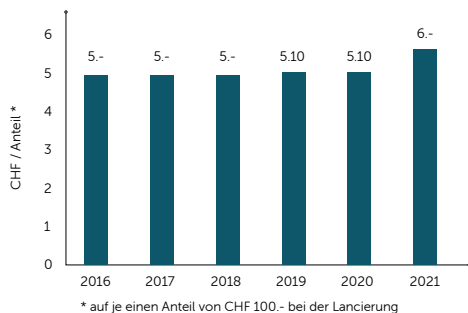
#### Strategie

Kauf von Liegenschaften in gutem Zustand mit relativ wenigen Mietern, sehr tiefem Leerstand und langfristigen Mietverträgen.

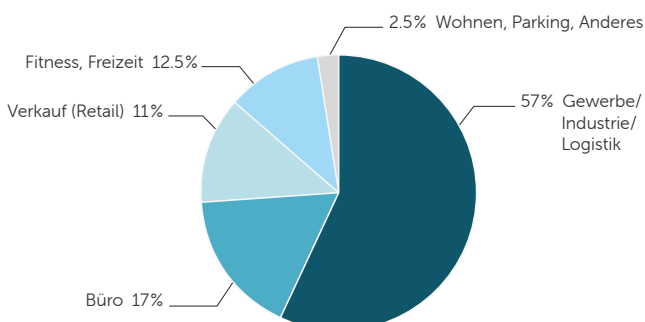
### ECKDATEN ZUR KAPITALERHÖHUNG

Zeichnungsfrist	19.04.2021-30.04.2021
Liberierung	07.05.2021
Emissionsvolumen	rund 70 MCHF
Publikation Emissionsprospekt	13.04.2021

### DIVIDENDENENTWICKLUNG



### SEKTOREN



### KEY FIGURES (PER 31.12.2020)

Gesamtfondsvermögen	488 MCHF
Nettofondsvermögen	286 MCHF
Fremdfinanzierungsquote	41.30 %
TER (ref) (GAV)	0.81 %
Nettoinventarwert (NIW)	CHF 120.40 / Anteil
Dividende	CHF 6.00
Anlagerendite	7.60 %
Ausschüttungsrendite	5.05 %
EBIT-Marge	68.55 %
Mietausfallrate	11.98 %



### PORTFOLIO FACTS (PER 31.12.2020)

Verkehrswert der Liegenschaften	480 MCHF
Bruttomiettertrag (IST)	24.9 MCHF
Bruttomiettertrag (SOLL)*	26 MCHF
Bruttorendite**	6.37 %
Anzahl Gebäude	33
Mietflächen	200'037 m <sup>2</sup>
Ø Miete m <sup>2</sup> /Jahr	148 CHF

\* gem. Schätzungsexperten  
\*\* auf Gestehungskosten

### BASISINFORMATIONEN

Fondsname	Procimmo Swiss Commercial Fund 56
Fondsdomizil	Schweiz
Anlagegebiet	Schweiz, hauptsächlich Westschweiz
Anlagesektor	Kommerzielle Immobilien
Fondsleitung	SOLUFONDS SA, Signy-Avenex
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Vermögensverwalterin	Procimmo SA, Le Mont-sur-Lausanne
Prüfungsgesellschaft	Pricewaterhouse Coopers SA, Genf
Lancierungsdatum	November 2015
Rechnungsabschluss	31. Dezember
Anteile	2'198'553
Nominalwert pro Anteil	CHF 100
ISIN-Nummer	CH0295579269

### KONTAKT

#### Asset Management

Procimmo SA  
Löwenstrasse 20  
8001 Zürich  
www.procimmo.ch

Nathalie Vesco  
Fund Manager Procimmo Swiss Commercial Fund 56  
nve@procimmo.ch

#### Kapitalmarktberatung

REIS Partners AG  
Löwenstrasse 20  
8001 Zürich  
www.reis.partners

Boris Guggenheim  
Co-Managing Partner  
guggenheim@reis.partners

### LETZTE IMMOBILIENAKQUISITIONEN

#### Près-de-la-Fontaine 19, Satigny GE



Marktwert	57.6 MCHF
Bruttonrendite IST**	6.92%
Bruttonrendite SOLL**	6.92%
Mietfläche	20'909 m2

#### Route de la Pâla, Bulle FR



Marktwert	10.75 MCHF
Bruttonrendite IST**	5.93%
Bruttonrendite SOLL**	5.93%
Mietfläche	4'946 m2

#### Avenue du Mont-Blanc 30, Gland VD



Marktwert	5.48 MCHF
Bruttonrendite IST**	2.72%
Bruttonrendite nach Umbau**	6%
Mietfläche IST	971 m2
Mietfläche nach Umbau	6'180 m2
** auf Gestehungskosten	