

Präsentation

Procimmo Real Estate SICAV ist eine kollektive Kapitalanlage in Form einer Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV) des Typs «Immobilienfonds» im Sinne des Bundesgesetzes vom 23. Juni 2006 über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG).

Der Teilvermögen «Commercial PK» der Procimmo Real Estate SICAV investiert hauptsächlich in Industrie-, Logistik- und Gewerbeimmobilien in der Westschweiz.

Der Fonds richtet sich ausschliesslich an steuerbefreite, inländische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge und steuerbefreite Schweizer Ausgleichskassen.

Kennzahlen (per 30.06.2026)

	30.06.2026
Gesamtfondsvermögen	CHF 634'275'558.40
Nettofondsvermögen	CHF 459'192'800.85
TER (REF GAV)	0.80%
Anlagerendite	4.64%
Ausschüttungsrendite	4.26%
EBIT-Marge	73.80%
Mietausfallrate	12.41%
Leerstandsquote	9.23%

NAV pro Aktie

CHF 117.27

-2.05% delta

Bruttorendite der Immobilien

5.18%

-3.54% delta

Ausschüttung

CHF 5.00

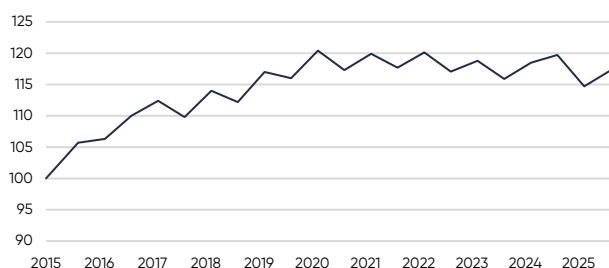
4.26% yield

Fremdfinanzierungsquote

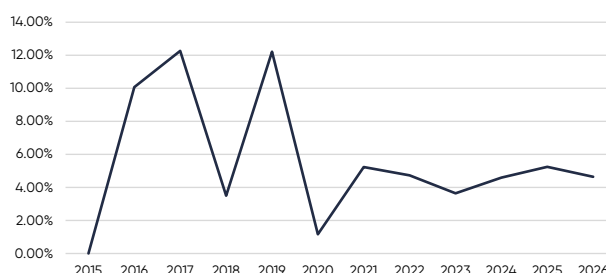
27.60%

1.10% gewichteter durchschnittlicher Zinssatz

Kursentwicklung



Historische Performance



Performance Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK

PERFORMANCE	COMMERCIAL PK	SXI REFB	DELTA
1 Jahr	4.64%	8.12%	-42.86%
01.01.2025 – 31.12.2025	2.99%	10.62%	-71.85%
Seit Lancierung	84.40%	82.58%	2.20%

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.

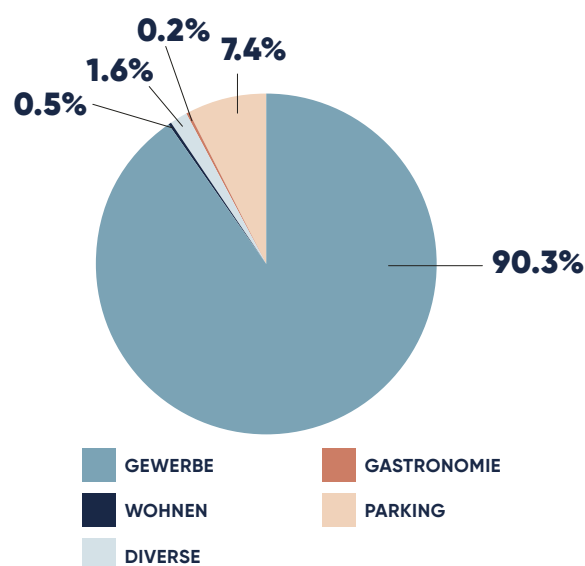
Highlights des Jahres

Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK schliesst das Geschäftsjahr per 30. Juni 2026 mit soliden Ergebnissen ab, die insbesondere auf bedeutende Neuvermietungen sowie den Erwerb von drei Liegenschaften im Gesamtwert von CHF 46.5 Millionen mit einer Bruttorendite von 5.9% zurückzuführen sind. Mit einer Ausschüttungsrendite von 4.26% bestätigt der Fonds damit die Stabilität und Solidität seiner Performance.

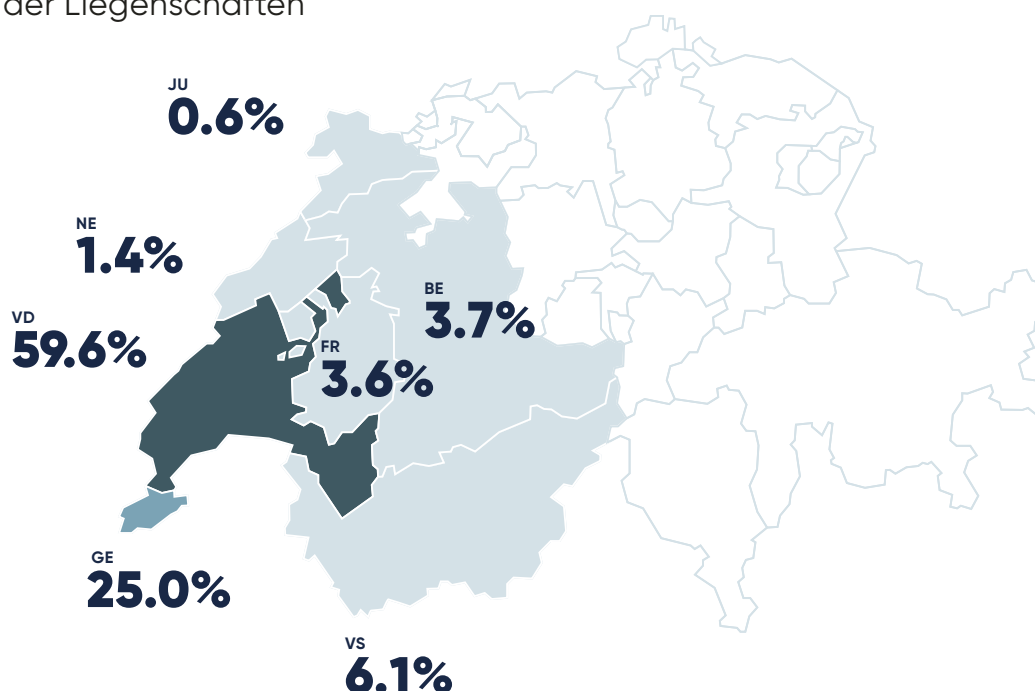
Portfolio Facts (per 30.06.2026)

Anzahl Gebäude	40
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF 610'300'000.00
Effektiver Bruttomiettertrag	CHF 30'693'816.74
Miete m ² /Jahr	CHF 143.96
Mietausfallrate	12.41%

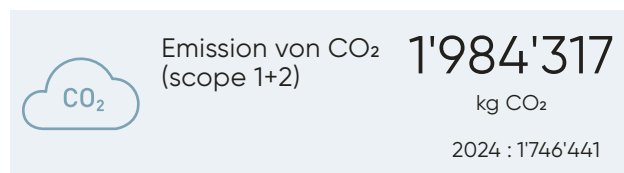
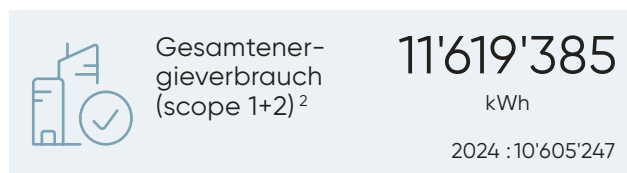
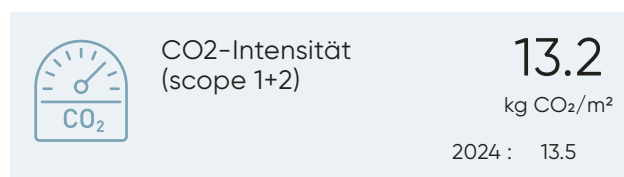
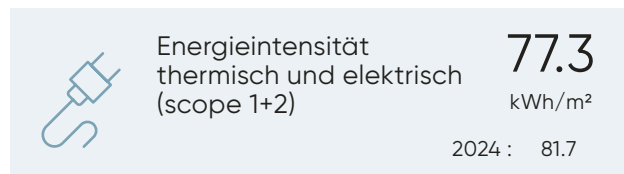
Aufteilung nach Nutzung



Aufteilung der Liegenschaften



AMAS Umweltindizes 2025



- Seit 2024 sind die Mietflächen der «Monomietern»-Gebäude von diesen Flächen ausgeschlossen (ausserhalb des AMAS-Perimeters). 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 «Monomietern»-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.
- Scope 1 umfasst insbesondere Gas und Heizöl. Scope 2 umfasst Fernwärme sowie den Stromverbrauch der Gemeinschaftsflächen. Scope 3 (einschliesslich des Stromverbrauchs der Mieter) ist im Gesamtenergieverbrauch nicht enthalten.

Akquisitionen



Ittigen (BE), Worblentalstrasse 32

Erwerbsdatum: 04.08.2025

Kaufpreis: CHF 21'250'000.00

Vermietbare Fläche: 9'866 m²

Das Gebäude befindet sich in Ittigen, im Kanton Bern, in unmittelbarer Nähe zum Zentrum und ist sowohl durch den öffentlichen Verkehr (Bahnhöfe Ittigen und Papiermühle) als auch durch die Autobahn A1 sehr gut erschlossen. Es wurde 1968 erbaut und seither regelmässig unterhalten. Die Mietfläche beträgt rund 9'866 m² und verteilt sich auf Industrie-, Gewerbe-, Büro- und Lagerräume sowie auf Innen- und Aussenparkplätze. Das Grundstück weist eine Fläche von 3'675 m² und ein Bauvolumen von 53'644 m³ auf.

Akquisitionen



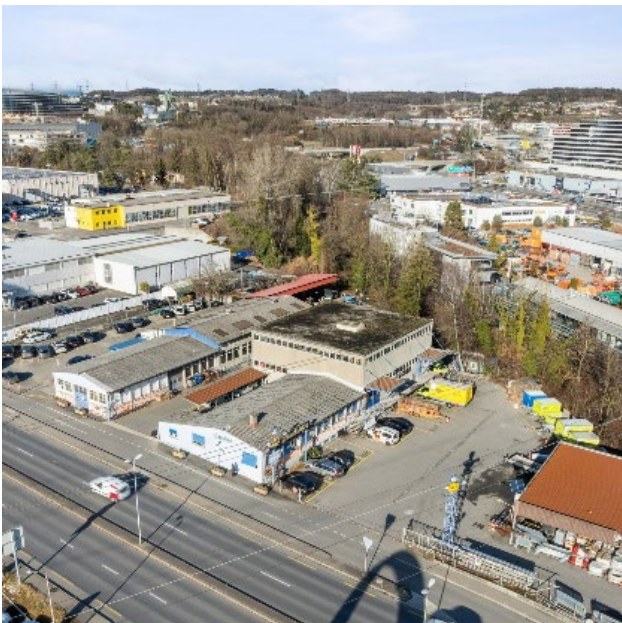
Vernier (GE), Chemin de Grenet 25

Erwerbsdatum: 20.10.2025

Kaufpreis: CHF 19'600'000.00

Vermietbare Fläche: 3'340 m²

Das Gebäude befindet sich in Vernier, im Herzen der Industriezone ZIMEYSA, in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Meyrin sowie der wichtigsten Verkehrsachsen, die Genf mit der Autobahn A1 verbinden. Das 2013 errichtete Gebäude umfasst gemischt genutzte Flächen mit handwerklichen und industriellen Tätigkeiten, Verwaltungsbüros sowie Lagerflächen und zahlreichen Innen- und Aussenparkplätzen. Der Standort profitiert von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln und liegt in einem dynamischen, sich stark entwickelnden Gebiet mit zahlreichen Industrie- und Dienstleistungsunternehmen.



Bussigny (VD), Boulevard de l'Arc-en-Ciel 22

Erwerbsdatum: 16.10.2025

Kaufpreis: CHF 5'700'000.00

Vermietbare Fläche: 2'671 m²

Das Gebäude befindet sich in Bussigny, in einer Wirtschaftszone in unmittelbarer Nähe zu den wichtigsten Verkehrsachsen und zur Agglomeration Lausanne. Ursprünglich 1955 erbaut und 1977 erweitert, umfasst der Standort gemischt genutzte Flächen, darunter Showroom, Büros, Werkstätten, Lagerflächen sowie eine Industriehalle. Der Standort profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung und bietet im Rahmen des Sektors Arc-en-Ciel, der für sekundäre und tertiäre Nutzungen vorgesehen ist, ein erhebliches zukünftiges Entwicklungspotenzial.

Basisinformationen

Fondsname	Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK
Fondsdomizil	Schweiz
Zielmarkt	Schweiz, hauptsächlich Westschweiz
Anlagesektor	Gewerbe-, Industrie- und Logistikimmobilien
Fondsleitung	PROCIMMO SA, Renens VD
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Prüfgesellschaft	Pricewaterhouse Coopers SA, Genf
Lancierungsdatum	November 2015
Rechnungsabschluss	30. Juni
Aktien im Umlauf	3'915'817
N° ISIN	CH0295579269



Kontakt

PROCIMMO SA

Rue de Lausanne 64
1020 Renens
+41 21 651 64 30

Richard Dahdah

Chief Investment Products Officer
rda@procimmo.ch

Disclaimer: Das Prospekt mit integriertem Anlagereglement und Statuten, das Basisinformationsblatt, sowie der Jahresbericht (oder gegebenenfalls des Halbjahresberichts, falls dieser aktueller ist) können kostenlos bei der Fondsleitung und der Depotbank angefordert werden. Dieses Dokument ist ein Werbedokument. Die Angaben in diesen Dokumenten dienen lediglich zu Informationszwecken und stellen weder eine Anlageberatung dar noch eine Empfehlung zum Tätigen oder Liquidieren einer Investition dar. Diese Informationen stellen auch kein öffentliches Angebot oder eine Einladung zur Zeichnung von Aktien. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen und Einschätzungen können sich ändern und spiegeln die Ansicht der Fondsleitung wider. Historische Performancezahlen stellen keine Garantie für laufende oder zukünftige Ergebnisse dar. Etwaige in diesem Dokument erwähnte Performedaten berücksichtigen nicht die bei der Ausgabe und Rücknahme der Aktien erhobenen Kommissionen und Kosten.

Weitere Informationen unter www.procimmo.ch.