PROCIMMO REAL ESTATE SICAV COMMERCIAL PK

Factsheet | Juin 2026

Présentation

Procimmo Real Estate SICAV est un placement collectif de capitaux structuré sous la forme d'une société d'investissement à capital variable (SICAV) de type « fonds immobiliers » au sens de la loi fédérale du 23 juin 2006 sur les placements collectifs de capitaux (LPCC).

Le compartiment « Commercial PK » de Procimmo Real Estate SICAV investit principalement dans des biens immobiliers industriels, logistiques et artisanaux en Suisse romande. Le fonds privilégie les biens immobiliers avec des locataires individuels ou un nombre restreint de locataires.

Le fonds est destiné exclusivement aux institutions nationales de prévoyance professionnelle exonérées d'impôts et aux caisses de compensation suisses exonérées d'impôts.

Chiffres clés au 30.06.2026

	30.06.2026
Fortune totale du fonds	CHF 634'275'558.40
Fortune nette du fonds	CHF 459'192'800.85
TER (REF GAV)	0.80%
Rendement de placement	4.64%
Rendement sur distribution	4.26%
Marge EBIT	73.80%
Taux de perte sur loyer	12.41%
Taux de vacance	9.23%

VNI par action

CHF 117.27

-2.05% delta

Rendement brut immobilier

5.18%

-3.54% delta

Distribution

CHF 5.00

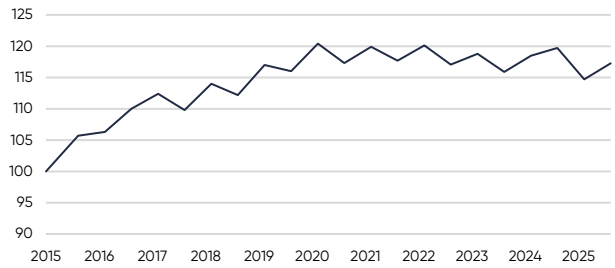
4.26% yield

Taux d'endettement

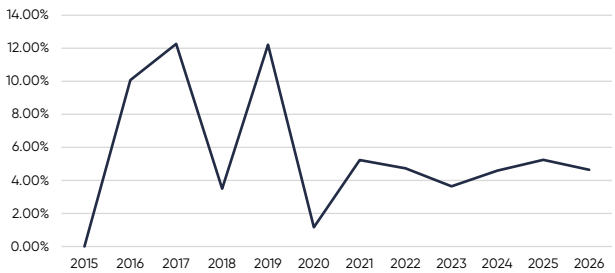
27.60%

1.10% taux d'intérêt moyen pondéré

Évolution du cours



Performance historique



Performance Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK

PERFORMANCE	COMMERCIAL PK	SXI REFB	DELTA
1 an	4.64%	8.12%	-42.86%
01.01.2025 - 31.12.2025	2.99%	10.62%	-71.85%
Depuis la création	84.40%	82.58%	2.20%

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 d'actions et sont calculées en considérant que le dividende brut payé a été immédiatement réinvesti dans le compartiment.

PROCIMMO REAL ESTATE SICAV COMMERCIAL PK

Factsheet | Juin 2026

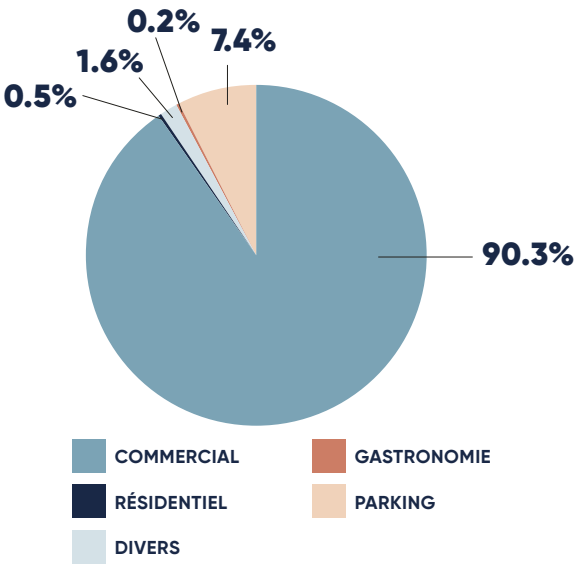
Faits marquants de l'année

Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK clôture l'exercice au 30 juin 2026 en affichant des résultats solides portés notamment par des relocations importantes et l'acquisition de trois immeubles pour un montant total de CHF 46.5 millions offrant un rendement brut de 5.9%. Ainsi, avec un rendement sur distribution de 4.26%, le fonds confirme la stabilité et la solidité de sa performance.

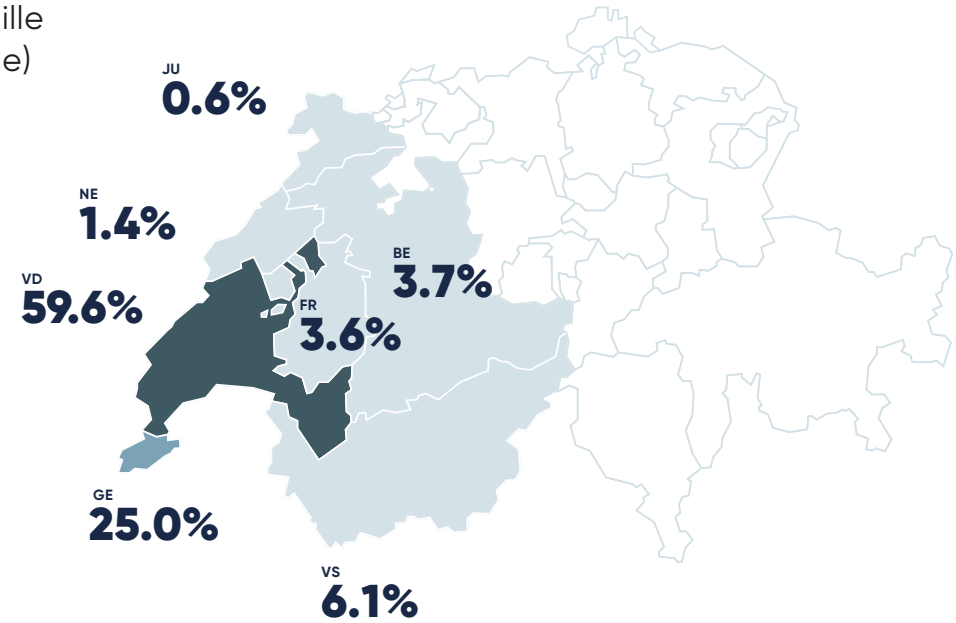
Données du portefeuille au 30.06.2026

Nombre de bâtiments	40
Valeur vénal des immeubles	CHF 610'300'000.00
Revenus bruts réalisés	CHF 30'693'816.74
Loyers m²/an	CHF 143.96
Taux de perte sur loyers	12.41%

Répartition des loyers perçus par usage



Répartition du portefeuille (en % de la valeur vénale)



Indices environnementaux2025

Taux de couverture[1]
Selon directive n°04/2022 de l'Asset Management Association Catégories 1a & 1b
91.8%
2024 : 89.7%

Intensité énergétique thermique et électrique (scope 1+2)
77.3 kWh/m²
2024 : 81.7

Surface locative déterminante des constructions terminées
Selon directive n°04/2022 de l'Asset Management Association
150'280 m²
2024 : 129'752

Intensité CO_2 (scope 1+2)
13.2 kg CO_2/m²
2024 : 13.5

Consommations énergétiques totales (scope 1+2)[2]
11'619'385 kWh
2024 : 10'605'247

Émission de CO_2 (scope 1+2)
1'984'317 kg CO_2
2024 : 1'746'441

1 Depuis 2024, les surfaces locatives des immeubles « monolocataires » sont exclues de ces surfaces (hors périmètre AMAS). Le taux de couverture selon l'AMAS est calculé en divisant la surface des bâtiments 1a par la somme des surfaces des bâtiments 1a et 1b. Le taux de couverture a été calculé afin d'exclure du périmètre les bâtiments « monolocataires » : selon le « GHG Protocol », le compartiment n'a pas de contrôle opérationnel sur ces bâtiments, ils sont donc hors du périmètre de l'AMAS.

2 Le scope 1 comprend notamment le gaz et le mazout. Le scope 2 comprend le chauffage à distance et l'électricité des communs. Le scope 3 (incluant l'électricité des locataires) n'est pas compris dans les consommations énergétiques totales.

Acquisitions

Ittigen (BE), Worblentalstrasse 32

Date d'acquisition : 04.08.2025
Prix d'achat : CHF 21'250'000.00
Surface louable : 9'866 m²

L'immeuble est situé à Ittigen, dans le canton de Berne, à proximité immédiate du centre et très bien desservi par les transports publics (gares d'Ittigen et de Papiermühle) ainsi que par l'autoroute A1. Construit en 1968 et régulièrement entretenu, il comprend une surface locative d'environ 9'866 m² répartie entre des surfaces industrielles, artisanales, de bureaux, de stockage ainsi que des places de stationnement intérieures et extérieures. La parcelle a une superficie de 3'675 m² pour un volume bâti de 53'644 m³.

Acquisitions

Vernier (GE), Chemin de Grenet 25

Date d'acquisition : 20.10.2025
Prix d'achat : CHF 19'600'000.00
Surface louable : 3'340 m²

Le bâtiment est situé à Vernier, au cœur de la zone industrielle ZIMEYSA, à proximité immédiate de la gare de Meyrin et des principaux axes routiers reliant Genève et l'autoroute A1. Construit en 2013, l'immeuble comprend des surfaces mixtes combinant activités artisanales et industrielles, bureaux administratifs ainsi que des espaces de dépôt et de nombreuses places de parc intérieures et extérieures. Le site bénéficie d'une excellente accessibilité en transports publics et privés, dans un secteur dynamique en plein développement accueillant de nombreuses entreprises industrielles et de services.

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

Date d'acquisition : 16.10.2025
Prix d'achat : CHF 5'700'000.00
Surface louable : 2'671 m²

Le bâtiment est situé à Bussigny, dans une zone d'activités économiques à proximité des principaux axes routiers et de l'agglomération lausannoise. Construit initialement en 1955 et agrandi en 1977, le site comprend des surfaces mixtes incluant showroom, bureaux, ateliers, des espaces de stockage ainsi qu'une halle industrielle. L'emplacement bénéficie d'une excellente accessibilité routière et d'un potentiel de développement futur dans le cadre du secteur Arc-en-Ciel, destiné à des activités secondaires et tertiaires.

PROCIMMO REAL ESTATE SICAV COMMERCIAL PK

Factsheet | Juin 2026

Informations de base

Nom du fonds	Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK
Domicile du fonds	Suisse
Marché cible	Suisse, principalement Suisse romande
Secteur d'investissements	Immobilier artisanal, industriel et logistique
Direction de fonds	PROCIMMO SA, Renens VD
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Société d'audit	Pricewaterhouse Coopers SA, Genève
Date de lancement	Novembre 2015
Clôture de l'exercice	30 juin
Actions en circulation	3'915'817
N° ISIN	CH0295579269

Contact

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

Richard Dahdah
Chief Investment Products Officer
rda@procimmo.ch

Le prospectus avec règlement de placement et statuts intégrés ainsi que le rapport annuel et/ou rapport semestriel (si celui-ci est plus récent) peuvent être obtenus gratuitement auprès de la direction de fonds et de la banque dépositaire. Ce document est un document à caractère publicitaire. Les informations contenues dans ce document ne sont données qu'à titre informatif et ne constituent en aucun cas du conseil en investissement ni une recommandation d'effectuer ou de liquider un investissement. Ces informations ne constituent pas non plus un appel au public ou une offre ou une invitation à souscrire des actions. Les opinions et estimations exprimées dans le présent document sont sujettes à modification et reflètent l'avis de la direction de fonds. La performance passée ne constitue aucune garantie de résultats courants ou futurs. Les éventuelles données de performance mentionnées dans le document ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des actions.
Des informations complémentaires sont disponibles sur le site www.procimmo.ch.