

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 an der SIX Swiss Exchange kotierte Teilvermögen «Industrial» des Procimmo Real Estate SICAV investiert in Gewerbe-, Industrie- und Logistikliegenschaften in der Deutsch- und Westschweiz.

Das langfristige Anlageziel des Fonds besteht hauptsächlich darin, die Substanz zu erhalten.

Kennzahlen (per 30.06.2026)

	30.06.2026
Gesamtfondsvermögen	CHF 2'324'249'203.05
Nettofondsvermögen	CHF 1'733'213'606.96
TER (REF GAV)	0.89%
Anlagerendite	4.78%
Ausschüttungsrendite	3.65%
EBIT-Marge	71.93%
Mietausfallrate	9.88%
Leerstandsquote	9.43%

NAV pro Aktie

CHF 142.56

15.46% Agio

Bruttorendite der Immobilien

6.06%

- 1.78% delta

Ausschüttung

CHF 6.00

3.65% yield

Fremdfinanzierungsquote

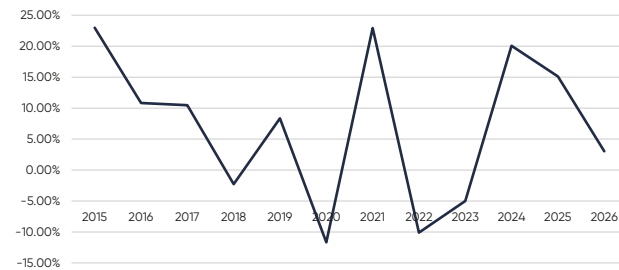
22.80%

1.15% gewichteter durchschnittlicher Zinssatz

Kursentwicklung



Historische Performance



Performance Procimmo Real Estate SICAV – Industrial

PERFORMANCE	INDUSTRIAL	SXI REFB	DELTA
1 Jahr	3.04%	8.12%	-62.56%
Bis 01.01.2025 zum 31.12.2025	8.97%	10.62%	-15.54%
Seit Lancierung	207.33%	200.93%	3.19%

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.

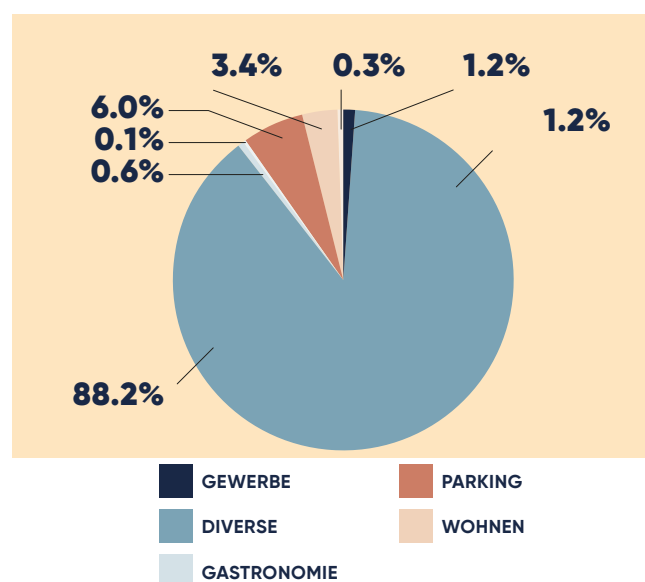
Highlights des Jahres

Procimmo Real Estate SICAV – Industrial schliesst das Geschäftsjahr per 30. Juni 2026 nach einem weiteren Jahr starken Wachstums ab. Der Wert des Portfolios ist gegenüber dem Vorjahr um 11.6% auf CHF 2.25 Milliarden gestiegen. Diese Entwicklung ging mit einer weiterhin starken operativen Performance einher. Das Nettoergebnis beträgt CHF 6.00 pro Aktie. Darüber hinaus bleibt die Leerstandsquote mit 9.43% unter Kontrolle, während die Anlagerendite bei 4.78% liegt.

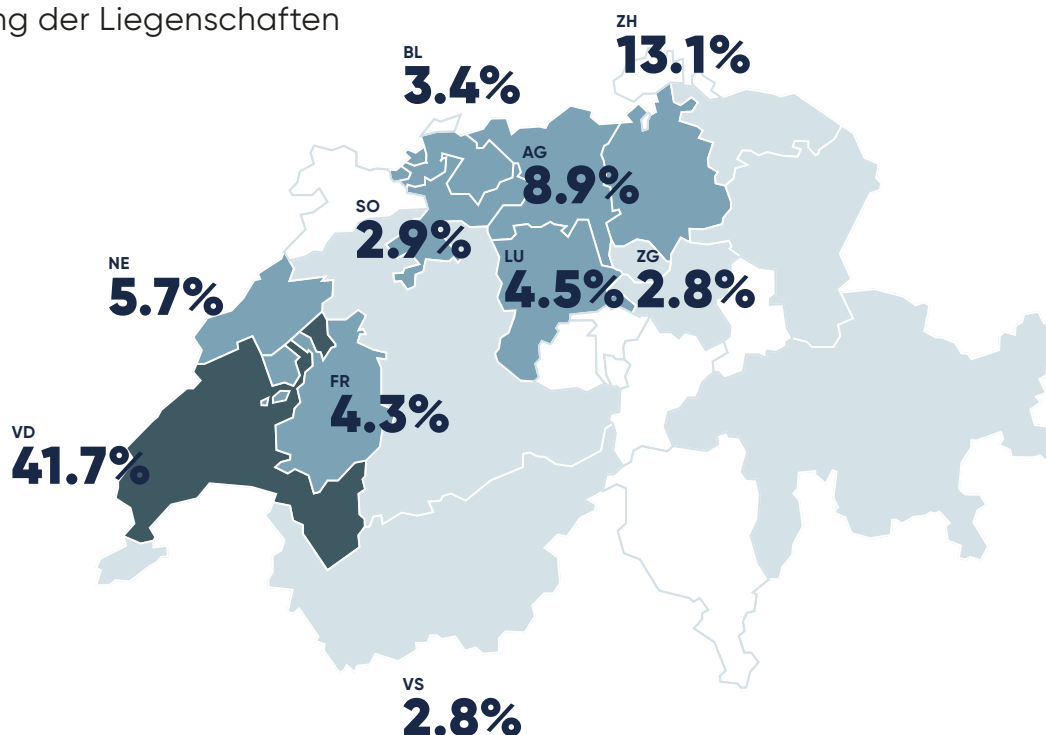
Portfolio Facts (per 30.06.2026)

Anzahl Gebäude	104
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF 2'249'919'000
Effektiver Bruttomiettertrag	CHF 121'971'158.29
Miete m ² /Jahr	CHF 124.31
Mietausfallrate	9.88%

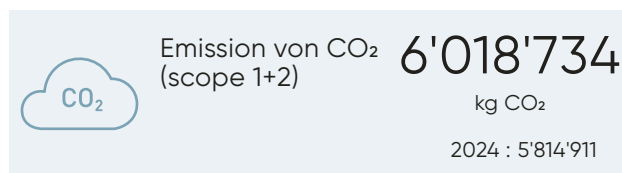
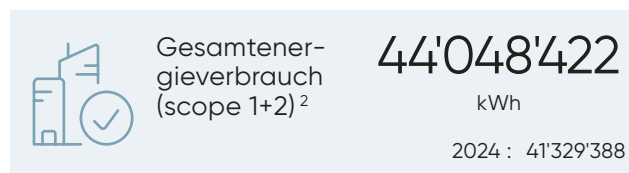
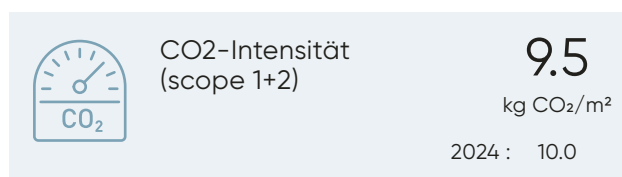
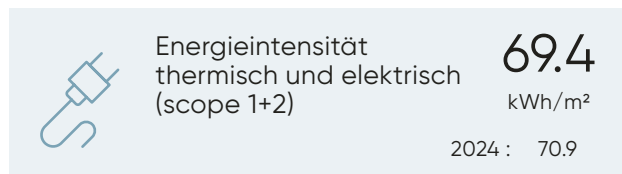
Aufteilung nach Nutzung



Aufteilung der Liegenschaften



AMAS Umweltindizes 2025



- Seit 2024 sind die Mietflächen der «Monomieten»-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 «Monomieten»-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



Seon (AG), Birren 5

Erwerbsdatum: 19.11.2025

Kaufpreis: CHF 22'350'000.00

Vermietbare Fläche: 17'258 m²

Bâtiment construit en 1991 comprenant des surfaces de bureaux, de production et de stockage, ainsi qu'une petite surface de vente. L'immeuble dispose de 17'258 m² de surfaces locatives et une superficie de terrain de 20'432 m². Idéalement situé près de Lenzburg et facilement accessible, le site bénéficie d'une large zone de chalandise.

Akquisitionen



Fribourg (FR), Avenue de la Gare 22

Erwerbsdatum: 04.11.2025

Kaufpreis: CHF 66'000'000.00

Vermietbare Fläche: 9'442 m²

Die Galerie de Fribourg befindet sich im Herzen des Stadtzentrums von Freiburg und profitiert von einer strategischen Lage an der Avenue de la Gare, in unmittelbarer Nähe zu Geschäften, öffentlichen Verkehrsmitteln und den wichtigsten urbanen Aktivitätszentren. Die Liegenschaft verfügt über rund 9'400 m² vermietbare Fläche und beherbergt ein stark frequentiertes Einkaufszentrum mit Verkaufs-, Freizeit- und Gastronomieflächen. Die vollständig vermietete Liegenschaft zeichnet sich durch einen ausgewogenen Mix aus nationalen und spezialisierten Anbietern, qualitativ hochwertigen Flächen sowie Einstellhallenplätzen aus, was ihre kommerzielle Attraktivität zusätzlich stärkt.



Satigny (GE), Rue de la Bergère 5

Erwerbsdatum: 17.06.2026

Kaufpreis: CHF 24'000'000.00

Vermietbare Fläche: 8'220 m²

Das in Satigny, im Herzen der Industriezone Meyrin-Satigny gelegene Areal profitiert von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit dank der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof ZIMEYSA, der schnellen Anbindung an die Autobahn A1 sowie der Nähe zum internationalen Flughafen Genf. Auf einem 22'743 m² grossen Grundstück umfasst die Liegenschaft zwei Industriegebäude und ein Verwaltungsgebäude. Besonders hervorzuheben sind die 361 Aussenparkplätze, die einen wesentlichen Vorteil für Unternehmen und deren Mitarbeitende darstellen. Die Industriezone Meyrin-Satigny befindet sich derzeit in einer umfassenden Entwicklungs- und Modernisierungsphase, die diesen Teil der Stadt nachhaltig aufwertet und mittel- bis langfristig ein dynamisches und wirtschaftlich attraktives Umfeld bietet.

Akquisitionen



Wolhusen (LU), Entlebucherstrasse 38

Erwerbsdatum: 27.11.2025

Kaufpreis: CHF 11'025'000.00

Vermietbare Fläche: 18'947 m²

Industrieareal mit Entwicklungspotenzial. Das Areal mit einer Gesamtfläche von 18'533 m² befand sich bislang im Eigentum des Nutzerunternehmens, das seine Produktions- und Logistiktätigkeiten am Standort eingestellt hat. Die Liegenschaft verfügt über rund 19'000 m² vermietbare Fläche.



Biberist (SO), Industriestrasse 6

Erwerbsdatum: 20.03.2026

Kaufpreis: CHF 6'050'000.00

Vermietbare Fläche: 9'330 m²

Gewerbe- und Industrieliegenschaft mit Landreserve. Das 1971 erstellte Gebäude befindet sich in Biberist, in unmittelbarer Nähe zu Solothurn, in einem industriell und gewerblich geprägten Umfeld. Die Liegenschaft verfügt über 5'176 m² vermietbare Fläche und eine Grundstücksfläche von 9'330 m², wovon rund 2'300 m² eine unbebaute Landreserve darstellen. Der Nutzungsmix umfasst Gewerbe- und Industrie-flächen, Lager- und Büroflächen sowie 43 Parkplätze. Der Standort profitiert von einer guten Erreichbarkeit, wobei die Autobahnanschlüsse A1 und A5 in wenigen Minuten erreichbar sind. Die Liegenschaft ist an mehrere gewerbliche Mieter vermietet.

Akquisitionen



Derendingen (SO), Gutenbergstrasse 1

Erwerbsdatum: 08.06.2026

Kaufpreis: CHF 12'220'000.00

Vermietbare Fläche: 10'698 m²

Gewerbe- und Industrieliegenschaft mit Produktions-, Büro- und Gewerbeflächen. Die Liegenschaft verfügt über rund 10'698 m² Bruttomietfläche auf einem 7'957 m² grossen Grundstück. Der Standort profitiert von einer sehr guten Erreichbarkeit, wobei der Autobahnanschluss A1 in wenigen Minuten erreichbar ist. Die gesamte Liegenschaft wird von einem einzigen Mieter genutzt, der im Bereich Druck-, Medien- und Kommunikationsdienstleistungen tätig ist.



Préverenges (VD), Chemin du Vuasset 5

Erwerbsdatum: 29.08.2025

Kaufpreis: CHF 7'000'000.00

Vermietbare Fläche: 3'372 m²

Der Standort befindet sich am westlichen Rand von Préverenges, an der Grenze zur Gemeinde Lonay. Das Umfeld ist gemischt geprägt, wobei Industriebauten überwiegen. Die Liegenschaft umfasst ein Gebäude mit industrieller und gewerblicher Nutzung.

Akquisitionen



Effretikon (ZH), Im Langhag 2

Erwerbsdatum: 17.11.2025

Kaufpreis: CHF 18'500'000.00

Vermietbare Fläche: 11'032 m²

Gewerbeliegenschaft in der Arbeitszone von Illnau-Effretikon, direkt an der Autobahn A1 gelegen. Die Liegenschaft verfügt über 11'032 m² vermietbare Fläche auf einem 8'634 m² grossen Grundstück. Der Standort ist sehr gut erschlossen und profitiert von der unmittelbaren Nähe zum Autobahnanschluss A1.

Basisinformationen

Fondsname	Procimmo Real Estate SICAV – Industrial
Fondsdomizil	Schweiz
Zielmarkt	Schweiz
Anlagesektor	Gewerbe-, Industrie- und Logistikimmobilien
Fondsleitung	PROCIMMO SA, Renens VD
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Prüfgesellschaft	Pricewaterhouse Coopers SA, Genf
Lancierungsdatum	November 2007
Rechnungsabschluss	30. Juni
Aktien im Umlauf	12'158'001
N° ISIN	CH0033624211



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.