

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).

Das Teilvermögen « Residential PK » der Procimmo Real Estate SICAV investiert primär in Westschweizer Wohnimmobilien und Liegenschaften mit gemischter Nutzung und tiefen Mietzinsen – in Stadtzentren aber auch ausserhalb von Zentren –, wo Mieter gut am öffentlichen Verkehr angebunden sind.

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 726'626'023.99
Nettofondsvermögen	CHF 536'514'133.50
TER (REF GAV)	0.76%
Anlagerendite	5.73%
Ausschüttungsrendite	3.30%
EBIT-Marge	67.32%
Mietausfallrate	3.44%
Leerstandsquote	3.16%

NAV pro Aktie

CHF 157.38

1.31% delta

Bruttorendite der Immobilien

4.83%

-2.62% delta

Ausschüttung

CHF 5.20

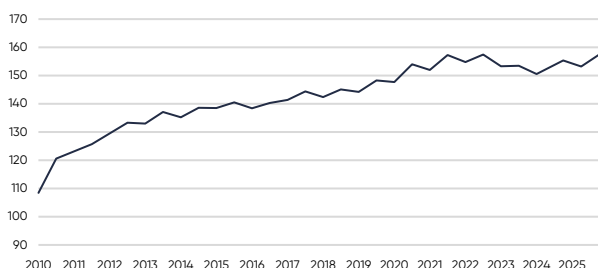
3.30% yield

Fremdfinanzierungsquote

25.05%

0.99% gewichteter durchschnittlicher Zinssatz

Kursentwicklung



Historische Performance



Performance Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK

PERFORMANCE	RESIDENTIAL PK	SXI REFB	DELTA
1 Jahr	5.89%	8.12%	27.46%
01.04.2024 – 30.06.2025	4.29%	14.54%	70.50%
Seit Lancierung	147.03%	150.73%	-2.45%

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.

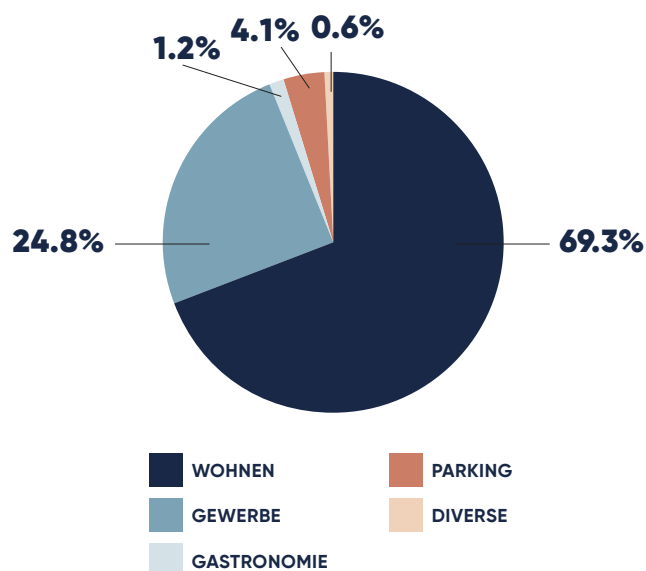
Highlights des Jahres

Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK schliesst das Geschäftsjahr per 30. Juni 2026 mit sehr guten Ergebnissen ab. Das Geschäftsjahr ist von einem weiteren wichtigen Entwicklungsschritt und der konsequenten Fortsetzung der Wachstumsstrategie geprägt. Die beiden im November 2025 und März 2026 durchgeführten Kapitalerhöhungen im Gesamtumfang von CHF 87 Millionen trugen zum Erwerb von elf neuen Liegenschaften im Gesamtwert von CHF 174 Millionen bei. Diese Akquisitionen, die über langfristiges Entwicklungs- und Wertschöpfungspotenzial verfügen, erhöhen den Wert des Portfolios auf CHF 715.8 Millionen.

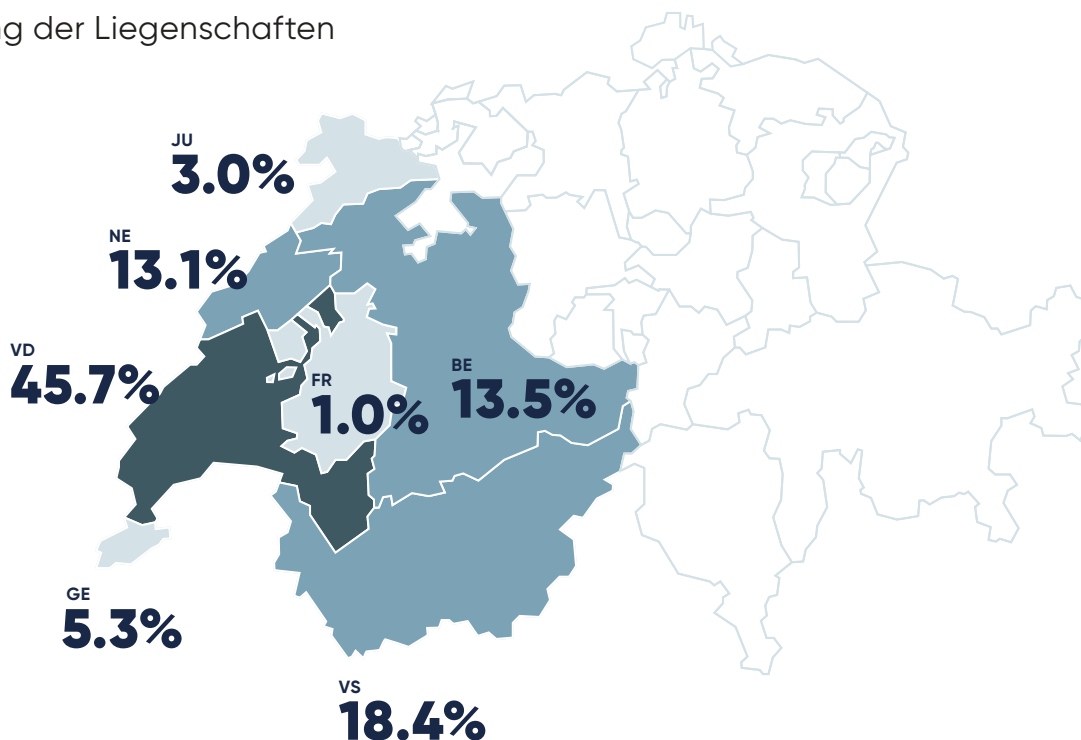
Portfolio Facts (per 30.06.2026)

Anzahl Gebäude	58
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF 715'768'000
Erzielte Bruttomieteinnahmen	CHF 27'364'700.59
Miete m ² /Jahr	CHF 206.80
Mietausfallrate	3.44%

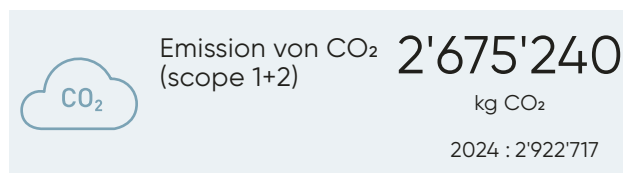
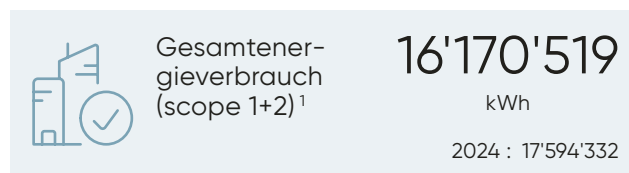
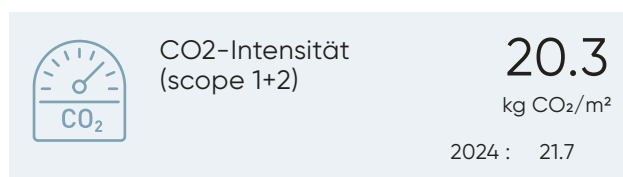
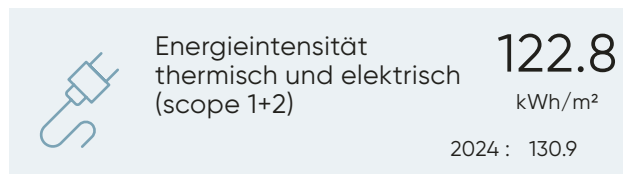
Aufteilung nach Nutzung



Aufteilung der Liegenschaften



AMAS Umweltindizes 2025



¹ 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



Studen (BE), Wydenpark 1, 3, 5, 7 / Hauptstrasse 70

Erwerbsdatum: 23.12.2025

Kaufpreis: CHF 55'000'000.00

Vermietbare Fläche: 13'768 m²

Sieben Gebäude mit drei und vier Stockwerken in gemischter Nutzung: Im Erdgeschoss befinden sich Gewerbe- und Büroräume, in den Obergeschossen Wohnungen, sowie ein weiteres Gebäude mit einem Pflegeheim. Das Areal umfasst 187 Innenparkplätze und 16 Aussenparkplätze.

Akquisitionen



Delémont (JU), Rue de Kirlou 24, 25, 26, 27, 29

Erwerbsdatum: 16.12.2025

Kaufpreis: CHF 20'000'000.00

Vermietbare Fläche: 7'877 m²

Die neun Gebäude befinden sich in einem ruhigen und gut erschlossenen Wohnquartier von Delémont. Die Rue du Kirlou liegt in unmittelbarer Nähe von Schulen, Geschäften des täglichen Bedarfs sowie Sportinfrastrukturen. Die Lage vereint eine gute Erreichbarkeit mit hoher Wohnruhe und eignet sich somit für eine hochwertige Wohnnutzung.



Chavornay (VD), Grand Rue 76

Erwerbsdatum: 06.08.2025

Kaufpreis: CHF 7'000'000.00

Vermietbare Fläche: 1'611 m²

Mischgenutztes Gebäude R + 1 im Zentrum von Chavornay (VD). Das Gebäude umfasst 9 Wohnungen (4.5- und 5.5-Zimmer), 2 Gewerbeflächen sowie 38 Parkplätze. Es befindet sich in guter Lage, nahe dem SBB-Bahnhof – Linie Lausanne / Yverdon – und dem Anschluss an die Autobahn A1.

Akquisitionen



Montreux (VD), Avenue de Florimont 1

Erwerbsdatum : 30.09.2025

Kaufpreis: CHF 9'000'000.00

Vermietbare Fläche: 630 m²

Mischliegenschaft R + 3 in der Nähe des Zentrums von Montreux (VD) und in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten. Das Gebäude umfasst 33 Studios und ein Depot mit wunderschönem Blick auf den Genfersee und die Alpen. Das Gebäude befindet sich in einer guten Lage, nahe bei den Annehmlichkeiten.



Morges (VD), Avenue des Pâquis 31

Erwerbsdatum: 15.09.2025

Kaufpreis: CHF 14'000'000.00

Vermietbare Fläche: 1'884 m²

Mischgenutztes Gebäude R + 2, gelegen in der Nähe des Stadtzentrums von Morges (VD) und in unmittelbarer Nähe aller Annehmlichkeiten, der Autobahn, des Bahnhofs SBB und der MBC-Busse. Der See befindet sich in etwa 250 m Entfernung. Das Gebäude umfasst 3 Büros und 4 Lagerräume mit einem einzigen Mieter. Das Gebäude ist technisch für eine Aufstockung vorbereitet, die nach Genehmigung des neuen Bebauungsplans der Gemeinde Morges möglich sein wird und gleichzeitig mit dem Gebäude an der Pâquis 29 ausgeführt werden kann.

Akquisitionen



Vevey (VD), Rue de l'Hôtel de Ville 19, 21

Erwerbsdatum : 30.09.2025

Kaufpreis: CHF 10'000'000.00

Vermietbare Fläche: 862 m²

Gemischt genutztes Gebäude R + 4, gelegen im Stadtzentrum von Vevey (VD) und in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten sowie zum Bahnhof SBB und den VMCV-Bussen. Das Gebäude umfasst 22 Wohnungen (davon 19 Studios, 2-Zimmer- und 3,5-Zimmer-Wohnungen).



Monthey (VS), Avenue de l'Europe 4A-D

Erwerbsdatum: 11.12.2025

Kaufpreis: CHF 15'850'000.00

Vermietbare Fläche: 3'511 m²

Die Liegenschaft befindet sich in idealer Lage in der Nähe des Stadtzentrums von Monthey, in einem gut erschlossenen Wohngebiet mit Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie in unmittelbarer Nähe zu Geschäften, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Diese Lage gewährleistet eine gute Vermietbarkeit und bietet den Bewohnern ein praktisches und angenehmes Wohnumfeld.

Akquisitionen



Monthey (VS), Avenue de l'Industrie 27a

Erwerbsdatum: 11.12.2025

Kaufpreis: CHF 8'150'000.00

Vermietbare Fläche: 1'919 m²

Die Liegenschaft befindet sich in einem sich entwickelnden Wohnquartier am Rand der Industriezone von Monthey. Das Umfeld vereint Zweckmaessigkeit und Komfort und bietet ein geordnetes, ruhiges staedtisches Umfeld, waehrend das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar bleibt. Diese Lage entspricht ideal den Anforderungen an ein modernes und funktionales Wohnkonzept.



Sion (VS), Rue des Vergers 1

Erwerbsdatum: 04.12.2025

Kaufpreis: CHF 11'000'000.00

Vermietbare Fläche: 3'531 m²

Das Gebäude profitiert von einer strategischen Lage im Herzen von Sitten, direkt an der Avenue de la Gare, nur wenige Schritte vom SBB-Bahnhof und den wichtigsten Einrichtungen entfernt. Diese Adresse bietet eine hervorragende Sichtbarkeit sowie eine optimale Erreichbarkeit, sowohl für Mitarbeitende als auch für die Kundschaft.

Akquisitionen



Boudry (NE), Faubourg Philippe-Suchard 28, 32, 34

Erwerbsdatum: 23.06.2026

Kaufpreis: CHF 14'000'000.00

Vermietbare Fläche: 3'787 m²

Die drei Liegenschaften umfassen 53 Wohnungen sowie 30 Parkplätze und befinden sich in einem ruhigen Wohnquartier in der Nähe des Stadtzentrums. Das Quartier verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und verschiedene Dienstleistungen, die bequem zu Fuss erreichbar sind. Zudem ist es gut erschlossen: Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, die lokalen Verkehrsachsen sowie die Autobahn A5 sind mit dem Auto schnell erreichbar, und der Bahnhof Boudry bietet gute Zugverbindungen. Dadurch profitieren die Bewohnerinnen und Bewohner von einem praktischen und angenehmen Wohnumfeld.



La Chaux-de-Fonds (NE), Rue Fritz-Courvoisier 24

Erwerbsdatum: 14.04.2026

Kaufpreis: CHF 9'800'000.00

Vermietbare Fläche: 2'857 m²

Wohngebäude mit 56 Wohnungen, einem Restaurant, einem Coiffeursalon sowie 18 Parkplätzen in La Chaux-de-Fonds, einer UNESCO-Weltkulturerbestadt. Das Gebäude befindet sich in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Grünflächen. Der Bahnhof sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuss erreichbar.

Basisinformationen

Fondsname	Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK
Fondsdomizil	Schweiz
Zielmarkt	Schweiz, hauptsächlich Westschweiz
Anlagesektor	Wohnimmobilien
Fondsleitung	PROCIMMO SA, Renens VD
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Prüfgesellschaft	Pricewaterhouse Coopers SA, Genf
Lancierungsdatum	April 2010
Rechnungsabschluss	30. Juni
Aktien im Umlauf	3'408'953
N° ISIN	CH0102905822



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.