

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 « Residential PK » de Procimmo Real Estate SICAV investit principalement dans des biens immobiliers résidentiels et des immeubles à l'occupation mixte et à loyers modérés en Suisse romande, au centre-ville, mais aussi en périphérie, où les locataires ont facilement accès aux transports publics.

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 726'626'023.99
Fortune nette du fonds	CHF 536'514'133.50
TER (REF GAV)	0.76%
Rendement de placement	5.73%
Rendement sur distribution	3.30%
Marge EBIT	67.32%
Taux de perte sur loyer	3.44%
Taux de vacance	3.16%

VNI par action

CHF 157.38

1.31% delta

Rendement brut immobilier

4.83%

-2.62% delta

Distribution

CHF 5.20

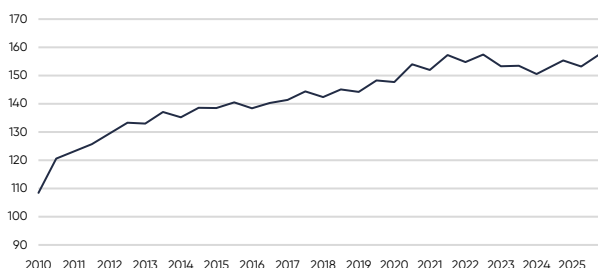
3.30% yield

Taux d'endettement

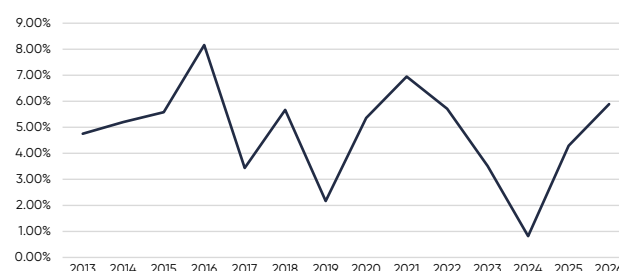
25.05%

0.99% taux d'intérêt moyen pondéré

Évolution du cours



Performance historique



Performance Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK

PERFORMANCE	RESIDENTIAL PK	SXI REFB	DELTA
1 an	5.89%	8.12%	27.46%
01.04.2024 – 30.06.2025	4.29%	14.54%	70.50%
Depuis la création	147.03%	150.73%	-2.45%

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.

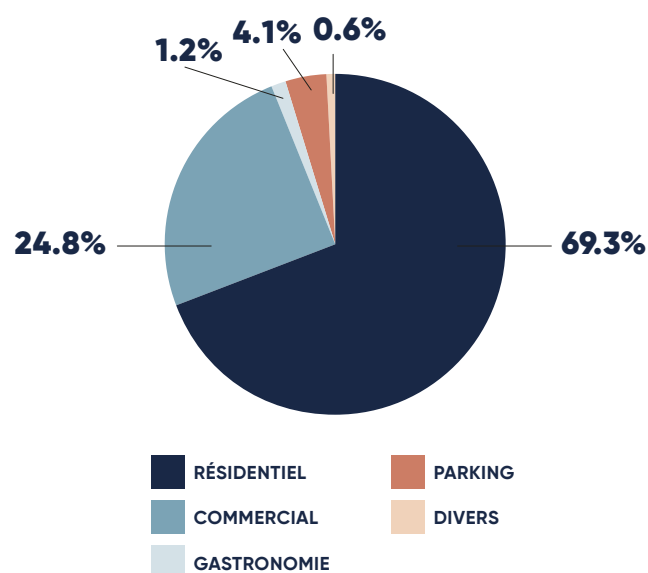
Faits marquants de l'année

Procimmo Real Estate SICAV - Residential PK clôture son exercice au 30 juin 2026 en affichant de très bons résultats, marqués par une nouvelle étape dans son développement et la poursuite de sa stratégie de croissance. Les deux augmentations de capital réalisées en novembre 2025 et en mars 2026, pour un montant total de CHF 87 millions, ont contribué à l'acquisition de onze nouveaux immeubles pour un total de CHF 174 millions. Ces acquisitions, qui présentent un potentiel de développement et de création de valeur à long terme, portent la valeur du portefeuille à CHF 715.8 millions.

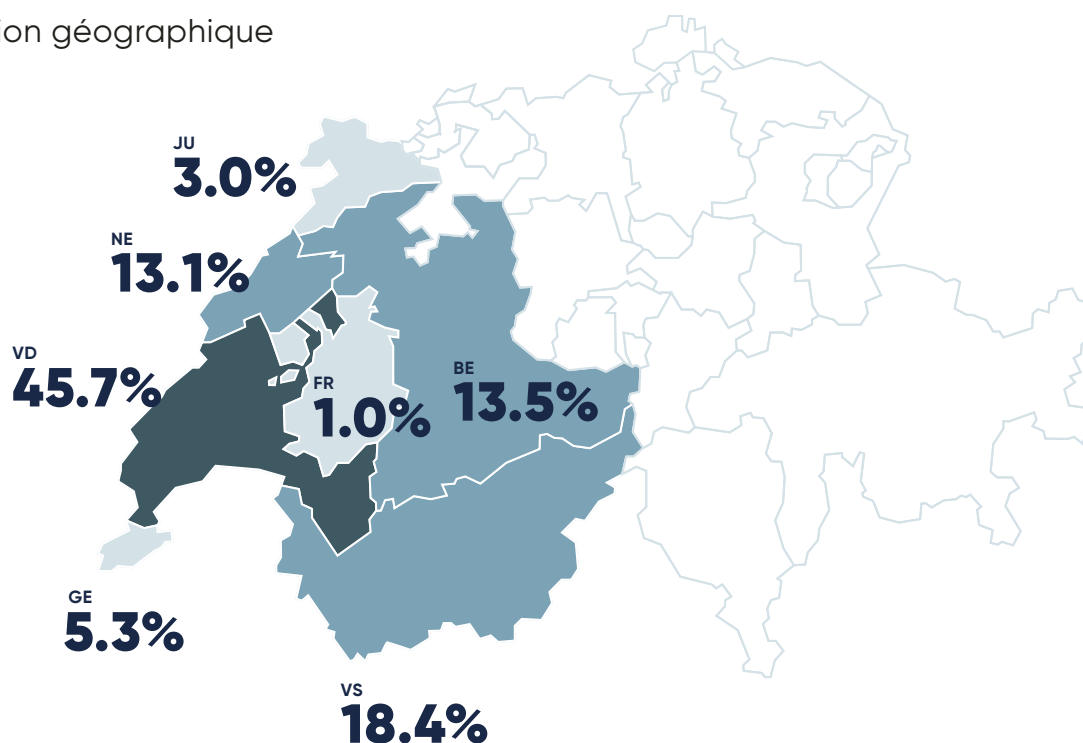
Données du portefeuille au 30.06.2026

Nombre de bâtiments	58
Valeur vénal des immeubles	CHF 715'768'000.00
Revenus bruts réalisés	CHF 27'364'700.59
Loyers m ² /an	CHF 206.80
Taux de perte sur loyers	3.44%

Répartition par usage



Répartition géographique



Indices environnementaux 2025



Taux de couverture
Selon directive n°04/2022 de
l'Asset Management Association
Catégories 1a & 1b

96.4%

2024 : 97.3%



Intensité énergétique
thermique et électrique
(scope 1+2)

122.8

kWh/m²

2024 : 130.9

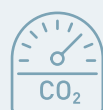


Surface de référence
énergétique
déterminante des
constructions terminées
Selon directive n°04/2022 de
l'Asset Management Association

131'717

m²

2024 : 134'399



Intensité CO₂
(scope 1+2)

20.3

kg CO₂/m²

2024 : 21.7



Consommations
énergétiques
totales
(scope 1+2)¹

16'170'519

kWh

2024 : 17'594'332



Émission de CO₂
(scope 1+2)

2'675'240

kg CO₂

2024 : 2'922'717

¹ 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



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

Date d'acquisition : 23.12.2025

Prix d'achat : CHF 55'000'000.00

Surface louable : 13'768 m²

Sept immeubles de 3 et 4 étages avec des typologies mixtes, soit au rez-de-chaussée des commerces et bureaux et dans les étages des appartements ainsi qu'un immeuble avec un EMS. Le complexe comprend 187 places de parc intérieures et 16 places extérieures.

Acquisitions



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

Date d'acquisition : 16.12.2025

Prix d'achat : CHF 20'000'000.00

Surface louable : 7'877 m²

Les neuf immeubles se trouvent dans un quartier résidentiel de Delémont, calme et bien desservi. La Rue du Kirlou est proche des écoles, des commerces de proximité et des infrastructures sportives. La localisation combine accessibilité et tranquillité, ce qui la rend adaptée à un usage résidentiel de qualité.



Chavornay (VD), Grand Rue 76

Date d'acquisition : 06.08.2025

Prix d'achat : CHF 7'000'000.00

Surface louable : 1'611 m²

Immeuble mixte R + 1 situé au centre de Chavornay (VD). L'immeuble comporte 9 appartements (de 4.5 et 5.5 pièces), 2 surfaces commerciales et 38 places de parc avec une bonne localisation proche de la gare CFF – ligne Lausanne / Yverdon et de l'entrée de l'autoroute A1.

Acquisitions



Montreux (VD), Avenue de Florimont 1

Date d'acquisition : 30.09.2025
Prix d'achat : CHF 9'000'000.00
Surface louable : 630 m²

Immeuble mixte R + 3 situé à proximité du centre de Montreux (VD) et proche des commodités. L'immeuble comporte 33 studios et 1 dépôt avec une vue magnifique sur le lac Léman et les Alpes. L'immeuble a une bonne localisation proche des commodités.



Morges (VD), Avenue des Pâquis 31

Date d'acquisition : 15.09.2025
Prix d'achat : CHF 14'000'000.00
Surface louable : 1'884 m²

Immeuble mixte R + 2 situé à proximité du centre-ville de Morges (VD) et proche de toutes les commodités, de l'autoroute, de la gare CFF et des bus MBC. Le lac se trouve à 250 m environ. L'immeuble comporte 3 bureaux et 4 dépôts avec un mono-locataire. Le bâtiment est techniquement prêt pour une surélévation qui sera possible dès l'approbation du nouveau plan de la Commune de Morges et pourra être fait en même temps que l'immeuble de Pâquis 29.

Acquisitions



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

Date d'acquisition : 30.09.2025

Prix d'achat : CHF 10'000'000.00

Surface louable : 862 m²

Immeuble à usage mixte R+4, situé au centre-ville de Vevey (VD), à proximité immédiate de toutes les commodités, ainsi que de la gare CFF et des lignes de bus VMCV. L'immeuble comprend 22 logements, dont 19 studios, ainsi que des appartements de 2 pièces et de 3.5 pièces.



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

Date d'acquisition : 11.12.2025

Prix d'achat : CHF 15'850'000.00

Surface louable : 3'511 m²

L'immeuble est idéalement situé à proximité du centre-ville de Monthey, dans un secteur résidentiel bien desservi par les transports publics et proche des commerces, écoles et infrastructures de loisirs. Cette localisation garantit une bonne attractivité locative, avec un cadre pratique et agréable pour les résidents.

Acquisitions



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

Date d'acquisition : 11.12.2025

Prix d'achat : CHF 8'150'000.00

Surface louable : 1'919 m²

L'immeuble est situé dans un quartier résidentiel en plein développement, en bordure de la zone industrielle de Monthey. Son environnement allie fonctionnalité et confort, offrant un cadre urbain structuré et calme, tout en permettant de rejoindre le centre-ville en quelques minutes. Cette localisation répond idéalement aux exigences d'un concept résidentiel moderne et fonctionnel.



Sion (VS), Rue des Vergers 1

Date d'acquisition : 04.12.2025

Prix d'achat : CHF 11'000'000.00

Surface louable : 3'531 m²

Site industriel présentant un potentiel de développement. Le site, d'une superficie totale de 18'533 m², appartenait jusqu'à présent à l'entreprise utilisatrice, qui a cessé ses activités de production et de logistique sur place. Le bien immobilier dispose d'environ 19'000 m² de surfaces locatives.

Acquisitions



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

Date d'acquisition : 23.06.2026

Prix d'achat : CHF 14'000'000.00

Surface louable : 3'787 m²

Les trois immeubles sont composés de 53 logements et de 30 places de par cet se trouvent dans un quartier résidentiel calme, à proximité du centre-ville, le quartier dispose de commerces de proximité, d'écoles et de services accessibles à pied. Il est bien desservi : arrêts de bus proches, accès facile aux routes locales et l'autoroute A5 pour la voiture et à la gare de Boudry pour les trajets en train, offrant un cadre de vie pratique et agréable pour les habitants.



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

Date d'acquisition : 14.04.2026

Prix d'achat : CHF 9'800'000.00

Surface louable : 2'857 m²

Immeuble composé de 56 logements, 1 restaurant, 1 salon de coiffure et de 18 places de parc, situé à la Chaux-de-Fonds, ville classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. L'immeuble est proche de commerces, écoles, transports publics et espaces verts, avec un accès à pied à la gare et aux services de proximité.

Informations de base

Nom du fonds	Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK
Domicile du fonds	Suisse
Marché cible	Suisse, principalement Suisse romande
Secteur d'investissements	Immobilier résidentiel
Direction de fonds	PROCIMMO SA, Renens VD
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Société d'audit	Pricewaterhouse Coopers SA, Genève
Date de lancement	Avril 2010
Clôture de l'exercice	30 juin
Actions en circulation	3'408'953
N° ISIN	CH0102905822



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.