

# Procimmo Real Estate SICAV - Residential

Dezember 2024

## Procimmo Real Estate SICAV

Der Procimmo Real Estate SICAV ist eine kollektive Kapitalanlage, die in Form einer Investitionsgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV) gegründet wurde, der Kategorie "Immobilienfonds" im Sinne des Bundesgesetzes für kollektive Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG).

## Teilvermögen: Residential

Der an der SIX Swiss Exchange kotierte Teilvermögen « Residential » der Procimmo Real Estate SICAV ist ein Immobilienanlagefonds, spezialisiert auf Wohnimmobilien in der Westschweiz mit Fokus auf die Städte Genf und Lausanne. Die zentralen Lagen sowie die tiefen Mietzinsen der Liegenschaften machen den Fonds zu einer stabilen Investition.

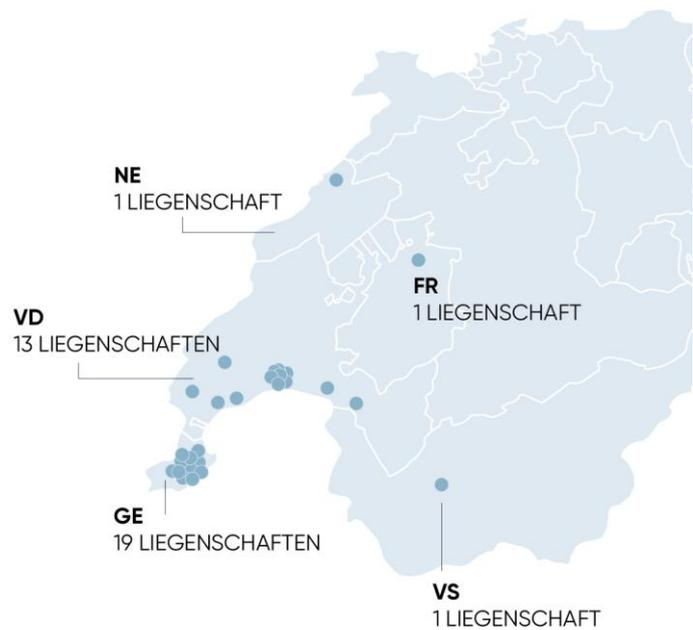
## Ziel

Das langfristige Anlageziel des Fonds besteht hauptsächlich in der Substanzerhaltung und in der Ausschüttung angemessener Erträge.

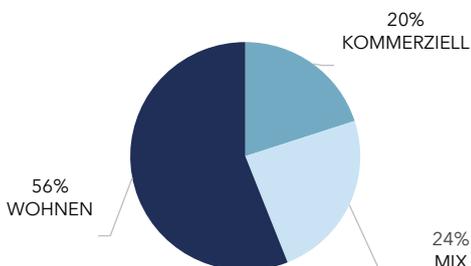
## Strategie

Die Strategie des Fonds besteht darin, in Städten und ausserhalb der Stadtzentren in Wohnliegenschaften zu investieren und günstige Mietverträge anzubieten, um neue Mieter anzuziehen und sie langfristig zu binden. Die Immobilien weisen oft Mietzinsen auf, die unter den Marktpreisen liegen.

## Liegenschaften Verteilung



## Aufteilung der Nutzungsarten im Fonds



## Kursentwicklung NIW



| KEY FIGURES <sup>1</sup>                               | 31.12.2024                      | 31.12.2023         |
|--|---------------------------------|--------------------|
| GESAMTFONDSVERMÖGEN                                    | CHF 505'128'219.67              | CHF 510'477'055.23 |
| NETTOFONDSVERMÖGEN                                     | CHF 384'719'215.84              | CHF 355'823'916.09 |
| VERKEHRSWERT DER LIEGENSCHAFTEN                        | CHF 485'522'716.00 <sup>4</sup> | CHF 502'400'760.00 |
| NETTOINVENTARWERT                                      | CHF 136.06/Anteil               | CHF 136.32/Anteil  |
| NETTOERGEBNIS PRO ANTEIL                               | CHF 3.03/Anteil                 | CHF 3.00/Anteil    |
| DURCHSCHNITTLICHER GEWICHTETER<br>FREMDKAPITALZINSSATZ | 1.88%                           | 1.90%              |
| RESTLAUFZEIT FREMDFINANZIERUNGEN                       | 4.83 Jahre                      | 4.40 Jahre         |

| NACH DEN AMAS-RICHTLINIEN<br>BERECHNETE KENNZAHLEN <sup>1</sup> | 31.12.2024       | 31.12.2023 |
|---|------------------|------------|
| MIETAUSFALLRATE <sup>2</sup>                                    | 2.94%            | 3.28%      |
| FREMDFINANZIERUNGSQUOTE   | 21.11%           | 27.76%     |
| BETRIEBSGEWINNMARGE (EBIT-MARGE)                                | 65.44%           | 64.70%     |
| FONDSBETRIEBSAUFWANDQUOTE (TER REF GAV)                         | 0.76%            | 0.73%      |
| FONDSBETRIEBSAUFWANDQUOTE (TER REF MV)                          | 1.04%            | 1.13%      |
| EIGENKAPITALRENDITE (ROE)                                       | 2.01%            | 0.52%      |
| RENDITE DES INVESTIERTEN KAPITALS (ROIC)                        | 1.87%            | 0.89%      |
| AUSSCHÜTTUNGSRENDITE  | N/A <sup>3</sup> | 2.32%      |
| AUSSCHÜTTUNGSQUOTE (PAYOUT RATIO)                               | N/A <sup>3</sup> | 100.17%    |
| AGIO/DISAGIO  | 8.04%            | -5.00%     |
| ANLAGERENDITE   | 2.05%            | 0.53%      |

| WEITERE PORTFOLIO-DATEN (PER 31.12.2024) <sup>1</sup> | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|------------|------------|
| LEERSTANDSQUOTE <sup>2</sup>                          | 1.74%      | 2.85%      |

| PERFORMANCE                              | SEIT BESTEHEN<br>DES FONDS | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|----------------------------|------------|------------|
| PROCIMMO REAL ESTATE SICAV - RESIDENTIAL | 96.21%                     | 16.48%     | -6.49%     |

<sup>1</sup> Diese vorliegenden Zahlen (Kennzahlen, AMAS-Indizes, Leerstandsquote und Performance) wurden auf der Grundlage der Buchhaltung der von der früheren Fondsleitung Solutions & Funds SA geführten Buchhaltung berechnet. Diese Zahlen sind nicht geprüft.

<sup>2</sup> Die renovationsbedingten Leerstände sind hier nicht enthalten.

<sup>3</sup> Aufgrund der Umwandlung des vertraglichen Anlagefonds in ein Teilvermögen der Procimmo Real Estate SICAV am 8. Januar 2025 wurde das Geschäftsjahr 2024 vom 1. Januar 2024 bis zum 30. Juni 2025 verlängert. Die Ausschüttung der Dividenden über 18 Monate wird auf der Grundlage der Zahlen per 30 Juni 2025 erfolgen.

<sup>4</sup> Per 31.12.2024 wurde kein Gebäude neu bewertet, da es sich um indikative Zahlen im Rahmen eines Factsheets handelt.



Genf (GE), Rue Voltaire 11 / Rue du Vuache 1



Vernier (GE), Avenue Louis-Pictet 10-10B

**Basisinformationen**

|                        |  |
|------------------------|--|
| FONDSNAME*             | Procimmo Real Estate SICAV - Residential |
| FONSDOMIZIL            | Schweiz                                  |
| ZIELMARKT              | Schweiz, hauptsächlich Westschweiz       |
| ANLAGESEKTOR           | Wohnimmobilien                           |
| FONDSLEITUNG**         | Solutions & Funds SA, Morges             |
| DEPOTBANK              | Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne      |
| VERMÖGENSVERWALTERIN   | Procimmo SA, Renens VD                   |
| PRÜFGESELLSCHAFT       | PricewaterhouseCoopers SA, Genève        |
| LANCIERUNGSDATUM       | Januar 2010                              |
| RECHNUNGSABSCHLUSS     | 30. Juni                                 |
| ANTEILE                | 2'827'643                                |
| NOMINALWERT PRO ANTEIL | CHF 100                                  |
| ISIN-NUMMER            | CH0107006550                             |

\* früher Procimmo Residential Lemanic Fund

\*\* Procimmo SA, Renens VD seit dem 15.01.2025

**KONTAKT**

Procimmo SA  
Rue de Lausanne 64  
1020 Renens

Richard Dahdah  
Chief Investment Products Officer  
rda@procimmo.ch



Disclaimer: Das Prospekt mit integriertem Anlagereglement und Statuten 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 Anteilen. 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. Etwas in diesem Dokument erwähnte Performancedaten berücksichtigen nicht die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten. **Weitere Informationen unter [www.procimmo.ch](http://www.procimmo.ch)**