

Procimmo Real Estate SICAV - Residential PK

Mars 2025

Procimmo Real Estate SICAV

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).

Compartiment : Residential PK

Le compartiment « Residential PK » investit principalement en Suisse romande dans des immeubles résidentiels. Il investit aux centres mais aussi en périphérie, là où les locataires sont bien desservis par les transports publics. La priorité est mise sur les objets à loyers modérés. Le fonds s'adresse exclusivement aux institutions nationales de prévoyance professionnelle exonérées d'impôts et aux caisses de compensation suisses exonérées d'impôts.

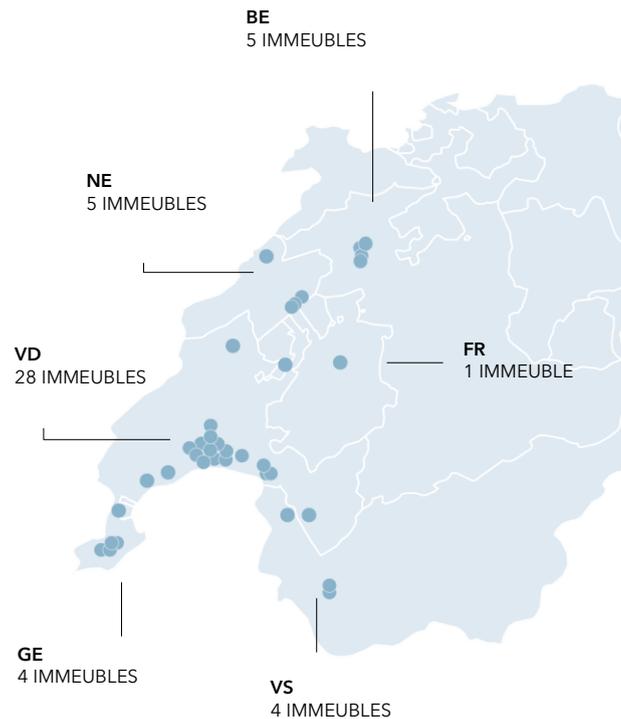
Objectif

L'objectif d'investissement à long terme du fonds consiste principalement à préserver la substance et à distribuer des revenus appropriés.

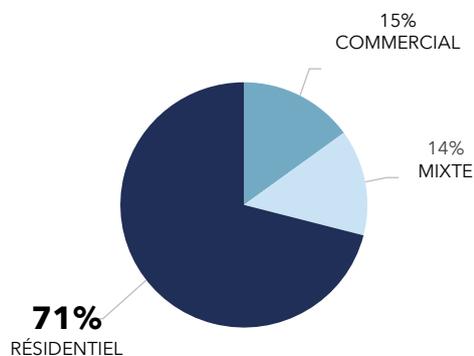
Stratégie

La stratégie du fonds consiste à investir dans des immeubles résidentiels situés dans les villes et en dehors des centres urbains et à proposer des baux avantageux afin d'attirer de nouveaux locataires et de les fidéliser à long terme. Les biens immobiliers présentent souvent des loyers inférieurs aux prix du marché.

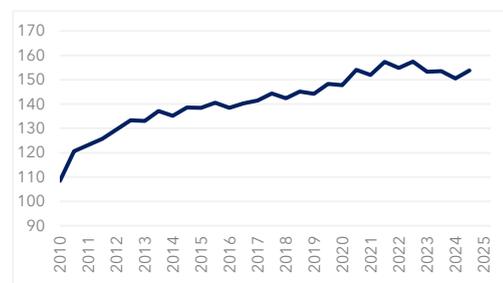
Répartition immeubles



Répartition des types d'utilisation



Evolution du cours VNI



FACTSHEET

Procimmo Real Estate SICAV - Residential PK

Mars 2025

CHIFFRES CLÉS ¹	31.03.2025	31.03.2024
FORTUNE TOTALE DU FONDS	CHF 520'223'661.44	CHF 509'751'488.75
FORTUNE NETTE DU FONDS	CHF 371'379'991.46	CHF 370'639'979.05
VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES	CHF 509'895'000.00	CHF 497'846'000.00
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE	CHF 153.80/action	CHF 153.49/action
RÉSULTAT NET PAR ACTION	CHF 5.19/action	CHF 5.20/action
TAUX MOYEN PONDÉRÉ DE LA DETTE	1.21%	1.57%
DURATION DE LA DETTE	3.79 années	3.82 années

INDICES CALCULÉS SELON LA DIRECTIVE AMAS ¹	31.03.2025	31.03.2024
TAUX DE PERTE SUR LOYERS ²	1.39%	1.90%
COEFFICIENT D'ENDETTEMENT	27.56%	25.64%
MARGE DE BÉNÉFICE D'EXPLOITATION (MARGE EBIT)	70.05%	65.36%
QUOTE-PART DES CHARGES D'EXPLOITATION DU FONDS (TER REF GAV)	0.82%	0.86%
QUOTE-PART DES CHARGES D'EXPLOITATION DU FONDS (TER REF MV)	1.17%	1.21%
RENDEMENT DES FONDS PROPRES (ROE)	3.59%	0.78%
RENDEMENT DU CAPITAL INVESTI (ROIC)	2.96%	0.97%
RENDEMENT SUR DISTRIBUTION	N/A ³	3.39%
COEFFICIENT DE DISTRIBUTION (PAYOUT RATIO)	N/A ³	99.98%
AGIO/DISAGIO	N/A	N/A
RENDEMENT DE PLACEMENT	3.72%	0.82%

AUTRES DONNÉES DU PORTEFEUILLE (AU 31.03.2025) ¹	31.03.2025	31.03.2024
TAUX DE VACANCE ²	1.38%	1.74%

PERFORMANCE	DEPUIS LA CRÉATION DU COMPARTIMENT	31.03.2025	31.03.2024
PROCIMMO REAL ESTATE SICAV - RESIDENTIAL PK	132.02%	3.72%	0.82%

¹ Ces chiffres ne sont pas audités.

² Ce taux exclut les vacants travaux.

³ Suite à la transformation du fonds contractuel en compartiment investisseurs de Procimmo Real Estate SICAV le 8 janvier 2025, l'exercice comptable 2024-2025 a un exercice prolongé du 1^{er} avril 2024 au 30 juin 2025. La distribution du dividende sur 15 mois sera effectuée sur la base des chiffres audités au 30 juin 2025.



Monthey (VS), Avenue de l'Europe 2



Martigny (VS), Rue Follaterres 52-66

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	PricewaterhouseCoopers SA, Genève
DATE DE LANCEMENT	Avril 2010
CLÔTURE DE L'EXERCICE	30 juin***
ACTIONS ÉMISES	2'414'678
VALEUR NOMINALE DES ACTIONS	CHF 100
N° ISIN	CH0102905822

** anciennement Immobilier-CH pour Institutionnels 56j

*** Suite à la transformation du fonds contractuel en compartiment investisseurs de Procimmo Real Estate SICAV le 8 janvier 2025, l'exercice comptable 2024-2025 a un exercice prolongé du 1^{er} avril 2024 au 30 juin 2025. La distribution du dividende sur 15 mois sera effectuée sur la base des chiffres audités au 30 juin 2025.

CONTACT

Procimmo SA
Rue de Lausanne 64
1020 Renens

Richard Dahdah
Chief Investment Products Officer
rda@procimmo.ch



Disclaimer : 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