

PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND II FACTSHEET



DESCRIPTION DU FONDS

Le Procimmo Swiss Commercial Fund II (PSCF2) est un fonds de placement immobilier de droit suisse spécialisé dans l'immobilier commercial en Suisse.

Le PSCF2 investit en Suisse alémanique, principalement dans l'immobilier à affectation commerciale, plus particulièrement dans l'immobilier de type artisanal, industriel et logistique situés dans des zones périphériques mais économiquement actives.

Stratégie

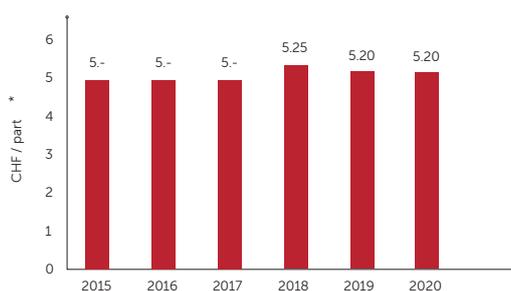
Acquisition de bâtiments présentant un potentiel de valorisation, loyers favorables, fidélisation des locataires à long terme et revenus locatifs stables et réduction continue du taux de vacance.

Ce fonds était jusqu'à présent réservé aux investisseurs qualifiés. Il sera coté à la SIX Swiss Exchange à partir du 24.03.21 et sera donc accessible à tous les investisseurs.

DONNÉES DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL & DE L'ENTRÉE EN BOURSE

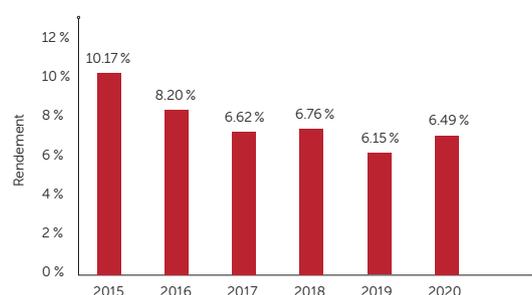
Période de souscription prévue	22.02.2021-09.03.2021
Date de libération prévue	16.03.2021
Emissionsvolumen	environ 60 MCHF
Volume d'émission prévue	12.02.2021
Cotation à la bourse SIX Swiss Exchange	24.03.2021

ÉVOLUTION DU DIVIDENDE



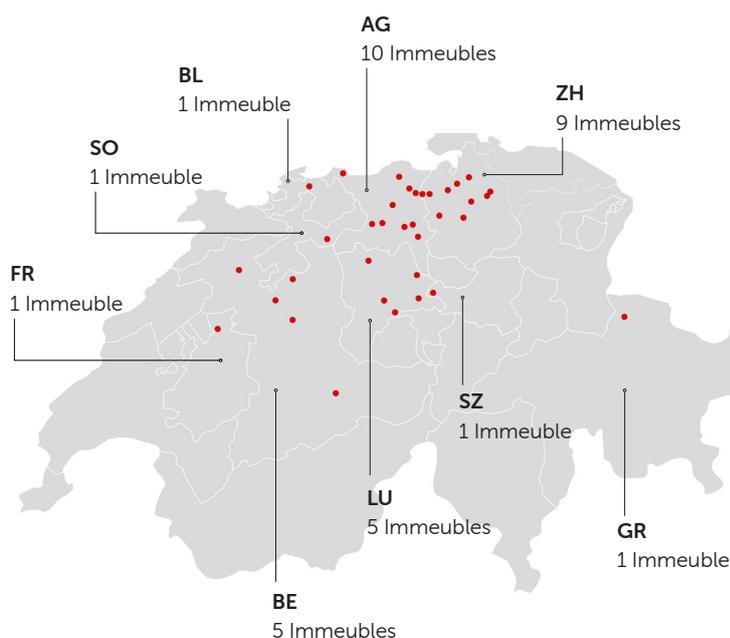
* calculé par part de CHF 100.- au lancement

ÉVOLUTION RENDEMENT DE PLACEMENT



CHIFFRES CLÉS (AU 30.09.2020)

Fortune totale du fonds en CHF	563'424'748
Fortune nette du fonds en CHF	381'703'870
Taux d'endettement	29.42 %
TER (ref) (GAV)	0.91 %
Valeur nette d'inventaire	CHF 122.13 / part
Dividende distribué (15.01.2021)	CHF 5.20
Rendement de placement	6.49 %
Rendement de distribution	4.06 %
Marge EBIT	72.13 %
Taux de perte sur loyers	15.17 %
Agio	4.81 %



DONNÉES DU PORTEFEUILLE (AU 30.09.2020)

Valeur vénale immobilière	550.34 MCHF
Etat locatif brut réel	32.05 MCHF
Etat locatif brut théorique *	32.20 MCHF
Rendement brut **	6.15 %
Nombre de bâtiments	34
Nombre de m2 louables	380'000 m2
Ø Loyer m2/an	95 CHF

* selon les experts chargés des estimations

** sur prix de revient

PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND II FACTSHEET



INFORMATIONS DE BASE

Nom du fonds	Procimmo Swiss Commercial Fund II
Domicile du fonds	Suisse
Territoire d'investissement	Suisse, principal. Suisse allemande
Secteur d'investissements	Immobilier artisanal et industriel
Direction de fonds	SOLUFONDS SA, Signy-Avenex
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Gestionnaire	Procimmo SA, Le Mont-sur-Lausanne
Société d'audit	Pricewaterhouse Coopers SA, Zurich
Date de lancement	Mai 2014
Clôture de l'exercice	30 septembre
Parts émises	3'125'425
Valeur nominale des parts	CHF 100
N° ISIN	CH0235398572

CONTACT

Procimmo SA
Löwenstrasse 20
8001 Zurich

Jessica Brackmann
Fund Manager Procimmo Swiss Commercial Fund II
jbr@procimmo.ch



Muri, Pilatusstrasse



Neftenbach, Rotfarb 1-8



Küssnacht am Rigi, Zugerstrasse

Disclaimer : Ce document ne constitue pas une offre publique et n'a pas été soumis aux autorités de surveillance. Il est rédigé à titre informatif uniquement. Il ne saurait engager la Banque dépositaire, la Direction du fonds ou le Gestionnaire. Les données de performances ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts (si des commissions de ce type sont perçues). La performance réalisée par le passé ne saurait servir de référence à l'évolution future de la valeur du fonds. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts. Informations complémentaires: www.procimmo2.ch