

# FACTSHEET

## PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND 56

### DESCRIPTION DU FONDS

P56 est un fonds immobilier destiné aux institutions de prévoyance professionnelle suisses exonérées d'impôts ainsi qu'aux caisses d'assurances sociales et caisses de compensation suisses exonérées d'impôts. Le fonds investit principalement dans l'immobilier industriel et commercial en Suisse romande.

- Sa stratégie de prix bas lui permet de se positionner de manière compétitive sur le marché de la location aux PME.
- Le fonds crée une valeur ajoutée en réduisant les vacances.
- La distribution par part sera au minimum de 5 francs suisses sur une base continue.
- Le volume cible du portefeuille est d'environ 1 milliard CHF à long terme.

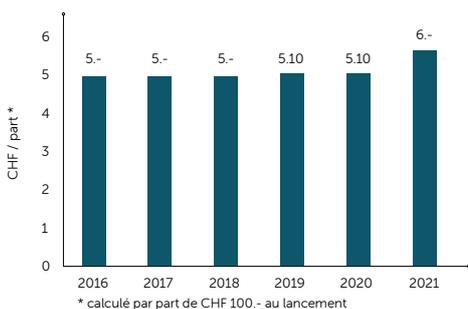
#### Stratégie

Achat d'immeubles en bon état avec relativement peu de locataires, des taux de vacance très bas et des baux à long terme.

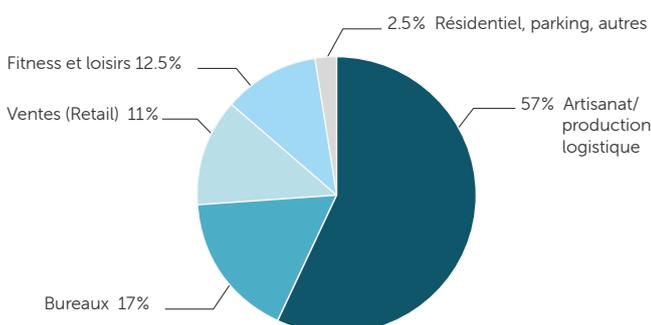
### DONNÉES DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Période de souscription	19.04.2021-30.04.2021
Date de libération	07.05.2021
Volume d'émission	environ 70 MCHF
Publication du prospectus d'émission	13.04.2021

### ÉVOLUTION DU DIVIDENDE

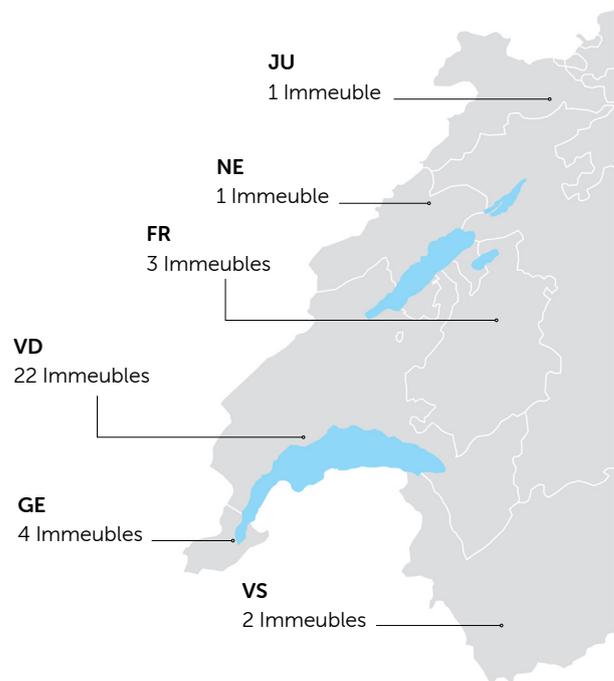


### SECTEURS



### CHIFFRES CLÉS (AU 31.12.2020)

Fortune totale du fonds	488 MCHF
Fortune nette du fonds	286 MCHF
Taux d'endettement	41.30 %
TER (ref) (GAV)	0.81 %
Valeur nette d'inventaire	CHF 120.40 / part
Dividende	CHF 6.00
Rendement de placement	7.60 %
Rendement de distribution	5.05 %
Marge EBIT	68.55 %
Taux de perte sur loyers	11.98 %



### DONNÉES DU PORTEFEUILLE (AU 31.12.2020)

Valeur vénale immobilière	480 MCHF
Etat locatif brut réel	24.9 MCHF
Etat locatif brut théorique*	26 MCHF
Rendement brut**	6.37 %
Nombre de bâtiments	33
Nombre de m2 louables	200'037 m2
Ø Loyer m2/an	148 CHF

\* selon les experts chargés des estimations  
\*\* sur prix de revient

# FACTSHEET

## PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND 56

procimmo56

### INFORMATIONS DE BASE

Nom du fonds	Procimmo Swiss Commercial Fund 56
Domicile du fonds	Suisse
Territoire d'investissement	Suisse, principal. Suisse romande
Secteur d'investissements	Immobilier commercial
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, Genève
Date de lancement	Novembre 2015
Clôture de l'exercice	31. Décembre
Parts émises	2'198'553
Valeur nominale des parts	CHF 100
N° ISIN	CH0295579269

### CONTACT

#### Asset Management

Procimmo SA  
Löwenstrasse 20  
8001 Zurich  
www.procimmo.ch

Nathalie Vesco  
Fund Manager Procimmo Swiss Commercial Fund 56  
nve@procimmo.ch

#### Conseil en marchés de capitaux

REIS Partners AG  
Löwenstrasse 20  
8001 Zurich  
www.reis.partners

Boris Guggenheim  
Co-Managing Partner  
guggenheim@reis.partners

### DERNIÈRES ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES

#### Près-de-la-Fontaine 19, Satigny GE



Valeur vénale	57.6 MCHF
Rendement brut réel**	6.92%
Rendement brut théorique**	6.92%
Surface locative	20'909 m2

#### Route de la Pâla, Bulle FR



Valeur vénale	10.75 MCHF
Rendement brut réel**	5.93%
Rendement brut théorique**	5.93%
Surface locative	4'946 m2

#### Avenue du Mont-Blanc 30, Gland VD



Valeur vénale	5.48 MCHF
Rendement brut réel**	2.72%
Rendement brut après travaux**	6.00%
Surface locative actuellement	971 m2
Surface locative après travaux	6'180 m2
** sur prix de revient	

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.procimmo56.ch