

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Zurich, le 19 janvier 2017

### **PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND II : ENCORE UN RÉSULTAT ANNUEL RÉUSSI**

**Le fonds Procimmo Swiss Commercial Fund II affiche à nouveau un résultat positif sur l'exercice écoulé : au 30 septembre 2016, le rendement de placement sur l'exercice comptable (12 mois) s'affichait à 8.2%, le rendement de distribution s'élevait à 4.03% et la quote-part de distribution était de 94.01%. L'exercice écoulé permet de distribuer un dividende défiscalisé de CHF 5.00 par part.**

Le fonds immobilier a réalisé sur l'exercice comptable (01.10.2015 – 30.09.2016) une performance totale de 16.13%. Le dividende défiscalisé par part s'élevait à CHF 5.00 au 30 septembre 2016 (distribution le 25 janvier 2017), ce qui correspond à un rendement de distribution de 4.03% (année précédente 4.55%). La valeur nette d'inventaire (VNI) s'affichait à CHF 113.52 au 30 septembre 2016 (CHF 104.92 au 30.9.2015), à savoir une croissance de la VNI par part de 8.2% par rapport à fin septembre 2015.

La marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) se montait à 74,47%, le résultat de l'exercice s'affichait à CHF 11'905'066. Au 30 septembre 2016, les revenus locatifs étaient de CHF 12'788'743. Le taux de perte sur loyers s'élevait à 10.81%, ce qui est légèrement plus haut que sur l'année précédente (9.70%). Les principales raisons de cette augmentation sont dues aux taux de vacances plus élevés, aux rabais de loyer octroyés à certains locataires pour s'assurer la conclusion de baux à long terme ainsi qu'aux nouveaux immeubles achetés avec des surfaces vacantes.

Le TER REF (GAV) est tombé à 1.10% (1.17% au 30.9.2015).

### **La fortune du fonds s'accroît**

La fortune nette du fonds s'élevait à CHF 186 millions au 30 septembre 2016 (CHF 76.4 millions au 30.9.2015), alors que la fortune totale était de CHF 255.3 millions (CHF 108.1 millions au 30.9.2015).

L'augmentation de capital effectuée avec succès en juin/juillet 2016 a permis de lever environ CHF 61 millions de fonds supplémentaires qui ont pu être investis immédiatement dans des immeubles.

Le fonds Procimmo Swiss Commercial Fund II détenait au 30 septembre 2016 dix-huit immeubles qui sont principalement situés en Suisse alémanique. La philosophie d'investissement se concentre toujours sur des immeubles accueillant des entreprises artisanales et industrielles situées dans des lieux facilement accessibles, proches des autoroutes et dans des zones actives économiquement.

## Contact

Patrick Djizmedjian  
Chief Communications Officer

### **PROCIMMO SA**

Succursale de Zurich

Löwenstrasse 20

CH-8001 Zurich

T: +41 (0)43 817 70 43

F: +41 (0)43 817 70 41

M: +41 (0)79 642 88 60

[www.procimmo.ch](http://www.procimmo.ch)

[pdj@procimmo.ch](mailto:pdj@procimmo.ch)

#### **Procimmo Swiss Commercial Fund II**

*PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND II (Valor N°: CH23539857) est un fonds de placement de droit suisse, de la catégorie „fonds immobiliers“ réservé aux investisseurs qualifiés et ouvert à la distribution en Suisse ou à partir de la Suisse à des investisseurs qualifiés uniquement. GAM Investment Management (Switzerland) AG, Hardstrasse 201, 8037 Zurich, est la direction de fonds, la Banque Cantonale Vaudoise, Place St.-François, 1001 Lausanne, est la banque dépositaire. Le contrat de fonds et le rapport annuel peuvent être obtenus gratuitement auprès de la direction de fonds. Les informations dans ce document sont données qu'à titre informatif et ne constituent en aucun cas du conseil en investissement. Les opinions et estimations exprimées dans le présent document sont sujettes à modification et reflètent l'avis de Procimmo SA en tant que gestionnaire de placements collectifs de capitaux et promoteur du fonds immobilier. La performance du passé n'est pas un indicateur pour le développement actuel des valeurs. Informations complémentaires : [www.procimmo2.ch](http://www.procimmo2.ch)*

#### **Procimmo SA**

*Procimmo SA est un gestionnaire de placements collectifs de capitaux autorisé par la FINMA. La société a été fondée en 2007 et est spécialisée dans la création et la gestion de fonds de placement de la catégorie « fonds immobiliers » en Suisse. Elle s'adresse à des investisseurs institutionnels et privés qui recherchent un rendement régulier et hors normes, grâce notamment à une fiscalité attractive. Procimmo SA gère cinq fonds de placement : Le Procimmo Swiss Commercial Fund (PSCF, ISIN N°: CH0033624211), le Procimmo Swiss Commercial Fund II (PSCF 2, ISIN N°: CH023539857), le fonds Immobilier - CH pour Institutionnels 56j (ISIN N°: CH0102905822), le Procimmo Swiss Commercial Fund 56 (ISIN N°: 0295579269) et le fonds Streetbox Real Estate Fund (ISIN N°: CH0037237630). La fortune brute gérée s'élève à environ CHF 1.8 milliard. La société emploie au total plus de 30 collaborateurs à son siège au Mont-sur-Lausanne et dans sa succursale à Zurich. Informations complémentaires : [www.procimmo.ch](http://www.procimmo.ch)*