

Communiqué de presse « ad hoc » au sens de l'art 53. RC

Patrimonium Swiss Real Estate Fund : résultat stable dans un contexte difficile

Baar, le 6 juin 2024 : Le fonds immobilier coté [Patrimonium Swiss Real Estate Fund \(SIX : PSREF\)](#) a clôturé son exercice 2023/24 avec un résultat net de CHF 18'397'744, comparable à celui de l'année précédente (2022/23 : CHF 18'523'237), et un agio positif de 15.98%. Un dividende de CHF 3.70 sera distribué le 18.06.2024 (ex-Dat : 14.06.2024). Grâce à son positionnement dans le segment des immeubles résidentiels urbains à loyers moyens et bas et une gestion active du portefeuille, le fonds fait ainsi, dans un contexte difficile pour le secteur immobilier, preuve de solidité. L'amélioration attendue du contexte économique, les projets de développement et acquisitions en cours dans le cadre d'une stratégie bien définie permettent d'envisager l'avenir avec optimisme.

A la clôture au 31 mars 2024 la valeur vénale des immeubles du fonds a atteint CHF 1'209 mio (+2.83% vs. 2023). Le taux d'actualisation pondéré s'élève en moyenne à 3.02% (3.00% vs. année précédente) pour l'ensemble du portefeuille. Grâce à une politique de valorisation conservatrice, le taux d'actualisation des immeubles résidentiels est resté stable lors de cet exercice alors que le taux d'actualisation des immeubles mixtes et commerciaux a subi une augmentation moyenne de 0.1%.

Plusieurs facteurs ont contribué positivement à la performance. Les loyers encaissés pour la période 2023/24 ont progressé de plus de 6.2% par rapport à l'exercice précédent (de CHF 48.82 mio à CHF 51.85 mio), ce qui est dû à la réduction du taux de vacance de 3.2%, aux hausses de loyers liées à l'inflation de 1.1% et à l'acquisition de biens résidentiels (1.9% de cette progression). Les dépenses liées aux immeubles, hors taux d'intérêts et impôts, ont diminué de plus de 11% (- CHF 1.43 mio).

Dans le cadre de l'optimisation du portefeuille, deux objets furent acquis et un vendu. Les acquisitions représentent un investissement de CHF 27.2 mio pour un revenu annuel supplémentaire CHF 1.2 mio. L'immeuble résidentiel situé au Chemin du Liseron 3-5 à Crissier, propriété du fonds depuis 2008, a été vendu fin mars 2024 avec une plus-value nette de CHF 3.43 mio.

Le coût moyen pondéré de la dette a augmenté à 1.92 % à fin mars 2024 (vs. 1.77 % à fin mars 2023), en conséquence les charges hypothécaires sont passées de CHF 3.4 mio à CHF 5.9 mio.

La transition énergétique représente un défi majeur pour les propriétaires immobiliers. La trajectoire d'abaissement des émissions de CO² et de réduction de l'indice de chauffage (IDC) se poursuit. Les émissions de gaz à effet de serre (CO²) du fonds ont baissé à 19.70 kgCO²/m² en 2022 (-26%), et l'indice de dépense de chaleur (IDC) à 392 MJ/m² (-3%).

De nouvelles opportunités d'investissements, la baisse attendue des taux d'intérêts et d'escompte, ainsi que les projets de développement du fonds permettent d'envisager l'exercice à venir avec optimisme.

Le rapport annuel est [disponible ici](#) (rubrique "Documents").

Présentation officielle des Résultats Annuels 2023/24:

Jeudi 13 juin 2024 (online)

- De 09h00 à 10h00 en ALL/ENG - [inscription](#)

- De 10h30 à 11h30 en FRA - [inscription](#)

Inscription nécessaire à l'obtention des accès à la vidéoconférence.

Patrimonium Asset Management AG

François Hutter
Head of Marketing
Tel +41 58 787 00 08
media@patrimonium.ch

Patrimonium Asset Management AG

Patrimonium Asset Management AG ("Patrimonium") est une société de direction de fonds autorisée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA), spécialisée dans les marchés privés. Patrimonium offre des opportunités d'investissement dans l'immobilier, la dette privée, le private equity et les infrastructures à des investisseurs qualifiés et professionnels. Patrimonium gère des actifs de 4.5 milliards de francs suisses avec 70 professionnels basés à Lausanne-Crissier, Zurich et Zoug. Plus d'informations: www.patrimonium.ch.

Patrimonium Swiss Real Estate Fund (SIX : PSREF)

[Patrimonium Swiss Real Estate Fund \(SIX : PSREF\)](#) est un fonds immobilier de droit Suisse en relation avec la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 Juin 2006. Le fonds a été autorisé par l'Autorité suisse de surveillance des marchés financiers FINMA. La direction du fonds est Patrimonium Asset Management SA, Baar; la banque dépositaire et agent payeur est la Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne. Le contrat de fonds de placement, le prospectus, la feuille d'information de base et le dernier rapport annuel peuvent être obtenus gratuitement et sur simple demande auprès de la direction du fonds et des distributeurs. Les informations fournies dans le présent document constituent un support marketing. Les indications relatives à l'évolution des différentes valeurs dans le passé ne sont pas forcément représentatives des développements futurs. Tous les chiffres de performance ne sont pas garantis. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts.

Disclaimer

Les informations et opinions publiées ne constituent ni une invitation, ni une offre de réalisation ou de résiliation d'un investissement, ni une invitation ou une offre de réalisation d'une autre transaction. Les informations et opinions fournies ne constituent pas des recommandations ou des aides à la décision en matière d'investissements et d'autres questions et ne sont nullement conçues comme des conseils. Toute décision d'investissement doit être fondée sur une analyse des risques qui y sont liés (y compris toutes les conséquences juridiques, réglementaires, fiscales ou autres) ainsi que sur les conseils spécifiques correspondants d'un professionnel indépendant. Les informations fournies ne constituent pas un conseil en investissement, ne tiennent pas compte des circonstances personnelles du bénéficiaire et ne sont pas non plus le résultat d'une analyse financière objective ou indépendante.

Les informations fournies ne constituent ni une offre ni une invitation à acheter ou à vendre des titres ou à conclure une transaction financière. Les investisseurs devraient s'adresser à un conseiller fiscal qualifié pour s'informer sur les conséquences fiscales éventuelles de la détention, de l'achat ou de la vente d'actions dans des entreprises, des fonds ou d'autres instruments d'investissement. Ce document a été conçu par Patrimonium Asset Management SA avec le plus grand soin et au mieux de ses connaissances.

Les informations et les opinions exprimées dans le présent document reflètent celles de Patrimonium Asset Management AG au moment de la rédaction et sont susceptibles d'être modifiées à tout moment sans préavis.

Les informations et les analyses proviennent de sources connues pour être fiables. Toutefois, Patrimonium Asset Management SA ne garantit pas qu'elles soient exactes ou complètes et ne peut donc être tenu pour responsable des pertes qui pourraient résulter de leur utilisation.