

Patrimonium Swiss Real Estate Fund



Politique d'investissement

Patrimonium Swiss Real Estate Fund («PSREF») investit dans les agglomérations les plus dynamiques de Suisse, et principalement dans le segment des immeubles résidentiels à loyers faibles à modérés. L'achat d'immeubles existants, la réalisation de nouveaux projets de construction, les surélévations, ainsi que le potentiel de développement sur les immeubles existants, assurent une croissance attractive du fonds.

Le fonds convient aux investisseurs privés et institutionnels ayant un horizon d'investissement à long terme. Les revenus et gains en capital provenant de la propriété directe sont exonérés d'impôts pour les investisseurs domiciliés en Suisse. Les dividendes sont exonérés de l'impôt anticipé.

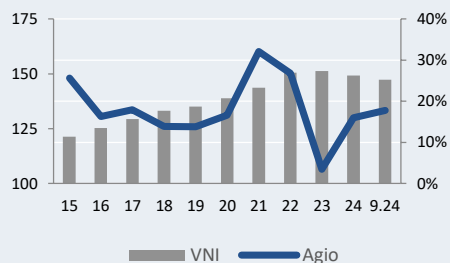
Avantages

- Transparence fiscale grâce à la détention directe des immeubles par le fonds
- Croissance organique grâce à une politique de développement et de construction gérée activement par une équipe technique interne.
- Plan d'investissement climatique combinant des objectifs de préservation de la valeur et de distribution de dividende soutenable

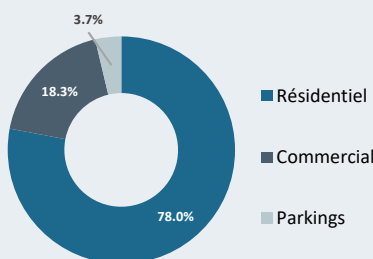
Points clés

- Portefeuille d'immeubles locatifs d'une valeur vénale de CHF 1'240'130'763
- 57 immeubles résidentiels, 10 immeubles mixtes, 6 immeubles commerciaux et 1 immeuble en construction
- 2'672 logements répartis sur le bassin lémanique et les villes de Fribourg, Berne et Bâle

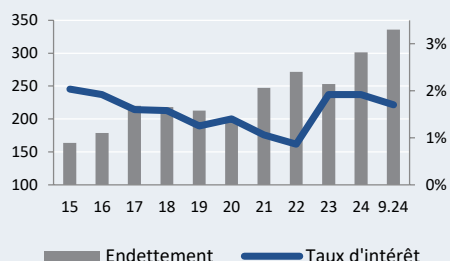
VNI/part (CHF) et Agio (%)



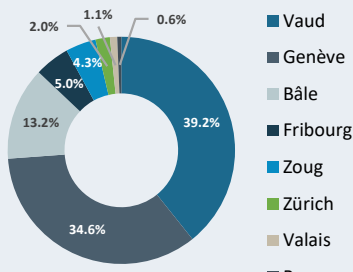
Revenus locatifs par affectation



Endettement (MCHF) et taux d'intérêts (%)



Répartition des immeubles



Données du fonds

Name	Patrimonium Swiss Real Estate Fund
Genre	Fonds immobilier suisse
Monnaie	CHF
Lancement	20.11.2007
ISIN	CH0034995214
Numéro de valeur	3499521
Symbole (Bourse)	PSREF
Cours en bourse	SIX Swiss Exchange
Clôture annuelle	31 mars
Direction de fonds et Portfolio Management	Patrimonium Asset Management AG
Banque de dépôt	Banque Cantonale Vaudoise
Experts immobiliers	Wüest Partner (A. Ammann, I. Anton)

Clôture semestrielle

	30.09.2024 ¹	30.09.2023 ¹
Fortune totale (mios)	CHF 1'240	CHF 1'197
Fortune nette (mios)	CHF 842	CHF 853
Nombre de parts	5'721'095	5'721'095
VNI	CHF 147.29	CHF 149.04
Dividende	n/a	n/a
Agio	17.79%	-1.71%
Taux d'endettement	27.07%	24.12%
TER_{GAV}	0.71%	0.72%
Rendement de placement	1.25%	1.16%
ROE	1.22%	1.13%
Performance	2.69%	-4.00%
Loyers encaissés (mios)	CHF 26.8	CHF 25.7
Taux de perte sur loyers	3.94%	3.78%

¹ calculé sur 6 mois

Contact

Clemens Schreiber (Suisse alémanique)
058 / 787 00 62

Christophe Morize (Suisse romande)
058 / 787 00 88

investor@patrimonium.ch

Patrimonium Swiss Real Estate Fund

Patrimonium Swiss Real Estate Fund ("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 fédérale 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 prospectus avec contrat de fonds de placement intégré, la feuille d'information de base et le dernier rapport annuel et rapport semestriel peuvent être obtenus gratuitement et sur simple demande auprès de la direction du fonds et des distributeurs.

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, le private credit, le private equity et l'infrastructure à des investisseurs qualifiés et professionnels. Patrimonium gère des actifs de CHF 4.8 milliards de francs suisses (30.06.2024) avec 70 professionnels basés à Lausanne, Zurich et Zoug. Plus d'informations: www.patrimonium.ch.

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. Toute référence à la performance passée ne doit pas être considérée comme une indication de la performance future. La performance passée n'est pas un indicateur de la performance future et n'offre aucune garantie de succès pour l'avenir. Aucune garantie n'est donnée quant à la réalisation des indications de rendement. Les indications telles que "rendement cible", "distribution prévue", etc. peuvent être supérieures ou inférieures à la réalité. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais prélevés lors de l'émission et du rachat des parts.

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.