

Communiqué de presse

PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND, clôture annuelle: Rendement de placement de 5.6%. Augmentation de capital planifiée.

Baar/Echandens, 7 juin 2018: PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND (PSREF) poursuit son développement positivement durant l'exercice 2017/18. Un dividende sans impôt anticipé de CHF 3.50 par part sera versé (+7.7% par rapport à l'exercice précédent de CHF 3.25). Les loyers encaissés ont augmenté de CHF 38.1 millions à CHF 39.6 millions et la valeur nette d'inventaire (VNI) par part après distribution passe de CHF 126.09 à CHF 129.62, soit un rendement de placement de 5.6%. Une augmentation de capital de CHF 100 millions sera réalisée en juillet 2018.

Les loyers encaissés du fonds (PSREF) ont augmenté de 3.91% à plus de CHF 39.6 millions. Ces revenus supplémentaires d'environ CHF 1.5 millions, par rapport à l'exercice précédent, sont en partie issus de la location des appartements dans la surélévation de l'immeuble du Chemin de Mallieu 13 à Pully (VD), de l'achat d'un immeuble résidentiel à la Route de Villars-Vert 23 à Villars-sur-Glâne (FR), ainsi que des hausses de loyers après travaux de rénovation. Le potentiel d'augmentation moyen des loyers sur la part résidentielle du portefeuille existant est estimé par Wüest Partner à CHF 37/m²/an.

Le portefeuille immobilier de PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND est composé, au 31 mars 2018, de 49 immeubles locatifs, 7 immeubles mixtes, 4 immeubles commerciaux et 2 projets de construction pour une valeur vénale totale CHF 790 millions (exercice précédent CHF 740 millions). La valeur nette d'inventaire par part augmente de CHF 126.09 (après distribution) à CHF 129.62. Le taux d'endettement s'élève au 31 mars 2018 à 27.6% (31.03.2017 25.5%) avec un taux d'intérêt moyen de 1.58%.

L'optimisation du portefeuille existant et la rénovation totale des immeubles, assurant l'augmentation des revenus locatifs, font partie de la stratégie de croissance du fonds.

Le 11 mai 2017, le fonds a acquis un immeuble à Villars-sur-Glâne (FR) pour CHF 8.9 millions et le 28 juillet 2017 une partie du projet de construction à Crissier (Lausanne/VD) pour CHF 5.5 millions. Le 29 mars 2018, le fonds a vendu un immeuble situé à Busswil (BE) pour CHF 3.8 millions.

Avec les projets de construction à Montreux et Crissier, les surélévations d'immeubles situés à Lausanne, Genève et Bulle, ainsi que le projet de développement de Lorze-Areal à Baar, le fonds dispose d'un potentiel de croissance supplémentaire pour les exercices à venir.

Distribution sans impôt anticipé par part de CHF 3.50 le 15 juin 2018
(Ex-Dat.: 13.06. / Valuta: 15.06.)

Grâce à la combinaison d'une stratégie d'achat et de conservation des immeubles à long terme et à la gestion proactive du portefeuille, par les rénovations, les surélévations et le développement de nouveaux projets de construction, le fonds poursuit sa stratégie de versement d'un dividende stable. La distribution par part passe de CHF 3.25 à CHF 3.50 (Payout Ratio 94.6%), soit une hausse de 7.7%.

Augmentation de capital prévue en juillet 2018

Le fonds prévoit une augmentation de capital avec une période de souscription du 21 juin au 3 juillet 2018. Des informations détaillées sur la transaction tels que le prix d'émission et le ratio de souscription seront annoncés peu de temps avant l'émission.

Le rapport annuel ainsi que des informations complémentaires se trouvent sous www.psref.patrimonium.ch

Contact Patrimonium Asset Management AG

Christophe Morize
Director
Tel +41 58 787 00 00
christophe.morize@patrimonium.ch

Agnès Haulbert
Director, Fund Manager
Tel +41 58 787 00 20
agnes.haulbert@patrimonium.ch

PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND

PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND investit dans des immeubles résidentiels et mixtes, avec une concentration sur le résidentiel, dans le segment des loyers bas à modérés et se situant dans la région lémanique, ainsi que l'axe Fribourg, Berne, Bâle et Zoug. Le fonds permet à des investisseurs privés et institutionnels d'avoir accès à un portefeuille diversifié de biens immobiliers avec un potentiel de développement intéressant.

Patrimonium Asset Management AG

Patrimonium Asset Management AG, une succursale du groupe PATRIMONIUM, est agréée par l'autorité de surveillance des marchés financiers (FINMA) comme gestionnaire de placements collectifs de capitaux.

GAM Investment Management (Switzerland) AG

GAM Investment Management (Switzerland) AG agit en tant que direction du fonds PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND. La gestion du portefeuille a été déléguée par la direction de fonds à Patrimonium Asset Management AG. La banque de dépôt est la Banque Cantonale Vaudoise, Place St-François 14, 1001 Lausanne.

Informations juridiques importantes

Le fonds PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND (Valor-Nr. 3499521) est un fonds immobilier de droit suisse. Les données figurant dans ce document ne représentent ni une offre, ni une recommandation d'investissement. Elles n'ont qu'un but informatif. Nous n'accordons aucune garantie pour l'exactitude et la complétude des données. Toutes les opinions et les estimations contenues dans ce document peuvent évoluer et reflètent l'avis de GAM Investment Management (Switzerland) AG et de Patrimonium Asset Management AG dans le contexte conjoncturel actuel. Avant toute adhésion à un fonds, il est vivement recommandé de lire le prospectus légal le plus récent et/ou le règlement de fonds de placements, ainsi que les rapports annuels et semestriels, et de consulter un spécialiste indépendant des questions financières et fiscales. La valeur et le rendement des parts peuvent chuter ou augmenter. Leur évolution est fonction de la volatilité des marchés et des fluctuations des cours de change. GAM Investment Management (Switzerland) AG et Patrimonium Asset Management AG déclinent toute responsabilité pour des pertes éventuelles. Les valeurs et rendements passés ne constituent nullement une garantie quant aux performances futures.

Le fonds décrit ci-dessus est un fonds immobilier de droit Suisse en relation avec l'art. 25 ff. et art. 58 ff. et art. 92 f. de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 Juin 2006 (« LPCC »). La direction du fonds est GAM Investment Management (Switzerland) AG, Zürich; la banque dépositaire et agent payeur est la Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne, le gérant du fonds est Patrimonium Asset Management AG.