

Communiqué de presse

PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND, clôture annuelle: Croissance de valeur de CHF 790 à 903 millions, augmentation de capital prévue

Baar/Crissier, 14 juin 2019: PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND (PSREF) poursuit son développement positif durant l'exercice 2018/19. Un dividende sans impôt anticipé de CHF 3.85 par part sera versé (+10% par rapport au dividende précédent de CHF 3.50). Les loyers encaissés ont augmenté de CHF 39.6 millions à CHF 41.7 millions et la valeur nette d'inventaire (VNI) par part est passée de CHF 129.62 à CHF 131.19, soit un rendement de placement de 4.2%. En septembre 2019, une augmentation de capital de CHF 60-80 millions est planifiée.

Les loyers encaissés du fonds (PSREF) ont augmenté de 5.33% à plus de CHF 41.7 millions. Ces revenus supplémentaires d'environ CHF 2.1 millions, par rapport à l'exercice précédent, sont en partie issus de la location des appartements dans la surélévation de l'immeuble de la rue Virginio-Malnati 59-63 à Meyrin (GE), de l'acquisition de 3 immeubles dans les cantons de Vaud et Genève, 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 56/m²/an.

Le portefeuille immobilier de PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND est composé, au 31 mars 2019, de 50 immeubles locatifs, 8 immeubles mixtes, 5 immeubles commerciaux et 4 projets de construction pour une valeur vénale totale CHF 903 millions (exercice précédent CHF 790 millions). Le taux d'endettement s'élève au 31 mars 2019 à 23.6% (31.03.2018 : 27.6%) avec un taux d'intérêt moyen de 1.25%.

La valeur nette d'inventaire par part (après distribution) a augmenté de CHF 129.62 à CHF 131.19. Ceci prend en compte le succès de l'augmentation de capital de juillet 2018 avec l'accroissement des fonds propres d'environ 18%.

Un immeuble résidentiel à Meyrin (GE) a été acquis le 1^{er} décembre 2018 pour la somme de CHF 8.1 millions, un immeuble commercial à Renens (VD) a été acquis le 31 octobre 2018 pour la somme de CHF 27.7 millions et un immeuble mixte à Vevey (VD) a été acquis le 1^{er} janvier 2019 pour la somme de CHF 12.35 millions.

Le 31 juillet 2018, une partie supplémentaire du projet de construction Oassis à Crissier (Lausanne/VD) et le 1^{er} octobre 2018, le projet de construction City-Gate dans le centre de Bâle, ont été achetés.

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

Distribution sans impôt anticipé par part de CHF 3.85 le 21 juin 2019
(Ex-Dat.: 19.06. / Valuta: 21.06.)

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 3.50 à CHF 3.85 (Payout Ratio 90.97%), soit une hausse de 10%.

Augmentation de capital prévue en septembre 2019

Le fonds prévoit une augmentation de capital pour fin septembre 2019 avec une période de souscription à mi-septembre. Des informations détaillées sur la transaction tels que le prix d'émission, le ratio et la période de souscription seront annoncés peu de temps avant l'émission.

Contact Patrimonium Asset Management AG

Christophe Morize,
Director
Tel +41 58 787 00 88
christophe.morize@patrimonium.ch

Agnes 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.

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

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.