

Patrimonium fondation de placement - Immobilier résidentiel Suisse



Stratégie d'investissement

Le groupe de placement poursuit une stratégie "Buy, Build, Develop & Manage" avec pour objectif une plus-value à long terme. L'accent est mis sur les immeubles d'habitation avec des logements de petite et moyenne taille dans le segment des loyers bas et moyens, avec une orientation sur toute la Suisse et un accent sur les régions ayant un bon potentiel de croissance démographique. Le taux de financement externe est géré activement. L'achat d'immeubles existants présentant un potentiel d'augmentation des loyers, la construction de nouveaux bâtiments et les projets de construction et de développement constituent un élément important de la stratégie de croissance.

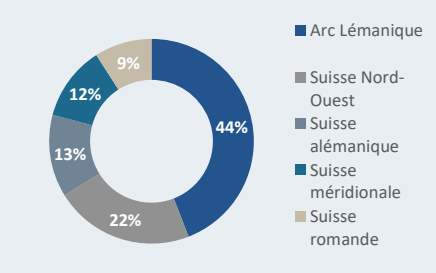
Avantages

- Fortune de placement: CHF 1.0 Mia.
- 65 immeubles, 1 parcelle de terrain et 4 projets de construction
- 2'161 appartements

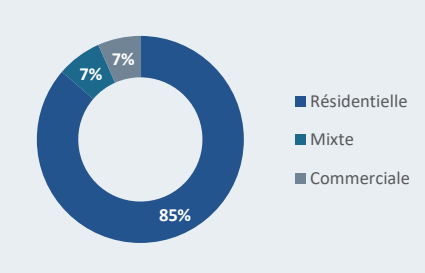
Portefeuille

- Investissement dans le segment des loyers faibles à modérés
- Concentration sur les appartements de petite à moyenne taille
- Gestion active du portfolio avec team technique interne
- Investissement à la valeur net d'inventaire – faible volatilité

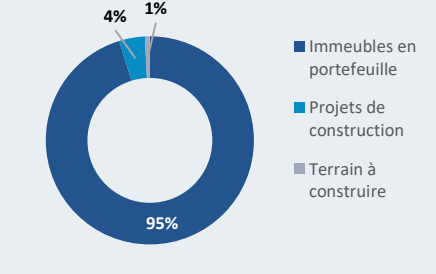
Géographie (d'après les régions de WP)



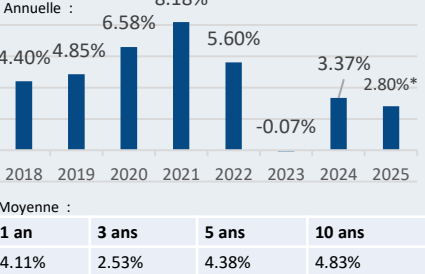
Utilisation (sur les valeurs de marché)



Stratégie



Performance



*YTD Septembre 2025

A propos de Patrimonium Fondation de placement

Patrimonium Fondation de placement, créée en 2009, s'adresse aux institutions de prévoyance professionnelle exonérées d'impôts domiciliées en Suisse. Elle gère les groupes de placement Immobilier résidentiel - Suisse et Immobilier de la santé - Suisse avec un portefeuille immobilier total de plus de CHF 1 mia., ainsi que Infrastructures Durables (evergreen). Elle compte plus de 150 caisses de pension suisses parmi ses investisseurs. Patrimonium Asset Management AG, une direction de fonds agréée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA), est chargée de la gestion. La fondation de placement Patrimonium est membre de CAFPP (Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement), de ASIIP (Association Suisse des Institutions de Prévoyance) et de VIS (Association Immobilière Suisse).

Données de base
du groupe de placement

Nom	Immobilier résidentiel Suisse
Lancement	31.12.2010
Valor N°	11258967
ISIN	CH0112589673
Bloomberg Ticker	PATWOCH SW
Reuters	68087227
Monnaie de référence	CHF
Exercice	1.1. – 31.12.
Publication du cours	www.patrimonium.ch/fondationplacement www.kgast.ch www.bloomberg.ch
Catégorie	Immobilier selon Art. 53 al. 1 lit.c OPP2
Indices	KGAST Immo-Index, KGAST Immo-Index Résidentiel
Management	Patrimonium Asset Management SA
Experts immobiliers	Wüest Partner SA
Organe de révision	BDO SA, Zurich
Autorité de surveillance	Commission de haute surveillance de la pré-voyance professionnelle (CHS-PP)
Modalités d'émission	Engagement de souscription et appels de capitaux
Souscription minimum	CHF 100'000
Commission de distribution	0.5% jusqu'à 10 Mio, 0.25% à partir de 10 Mio.
Management Fee	0.34% + TVA ex. 2024
TER ISA (GAV)	0.49% ex. 2024
Politique de dividende	Distribution annuelle avec possibilité de réinvestissement sans frais
Cession de parts	Possible entre deux investisseurs
Reprise de droits	Préavis de 12 mois au 31 décembre / Reprise à la fin du mois selon décision de la direction
Commission de rachat	1-5% (en faveur du groupe de placement)

Contact

Clemens Schreiber
Directeur de la fondation
clemens.schreiber@patrimonium.ch

Christophe Morize
Investor Relations
investor@patrimonium.ch

Patrimonium Asset Management SA

Patrimonium Asset Management SA ("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 les infrastructures à des investisseurs qualifiés et professionnels. Patrimonium gère des actifs de 5 milliards de francs suisses (06.2025) avec 70 professionnels basés à Lausanne, Zurich et Zoug. 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. 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.

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.