

# Patrimonium Swiss Real Estate Fund



## Politique d'investissements

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, mais également 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'impôt pour les investisseurs domiciliés en Suisse. Les dividendes sont exonérés de l'impôt anticipé.

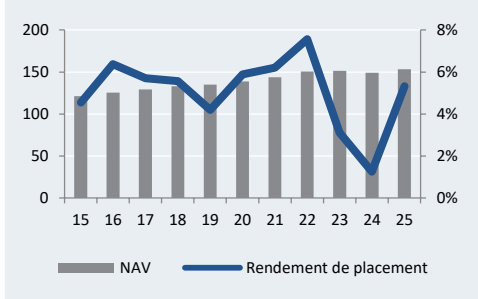
## Avantages

- 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

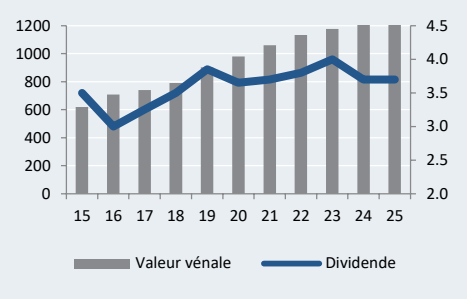
## Points clés

- Portefeuille d'immeubles locatifs d'une valeur vénale de CHF 1'272'534'500
- 53 immeubles résidentiels, 12 immeubles mixtes, 5 immeubles commerciaux et 1 immeuble en construction
- 2667 logements répartis sur le bassin lémanique et les villes de Fribourg, Bern et Bâle

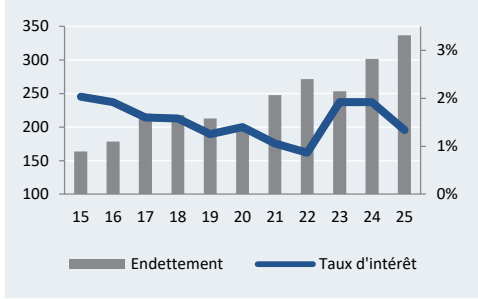
### NAV (CHF) et rendement (%)



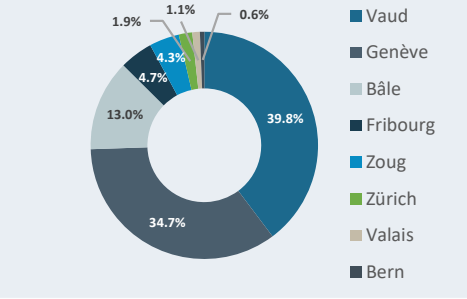
### Valeur vénale (MCHF) et Dividende (CHF)



### 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 annuelle

|                          | 31.03.2025 | 31.03.2024 |
|--------------------------|------------|------------|
| Fortune totale (mios)    | CHF 1'279  | CHF 1'215  |
| Fortune nette (mios)     | CHF 876    | CHF 853    |
| Nombre de parts          | 5'721'095  | 5'721'095  |
| VNI                      | CHF 153.20 | CHF 149.17 |
| Dividende                | CHF 3.70   | CHF 3.70   |
| Agio                     | 16.71%     | 15.98%     |
| Taux d'endettement       | 26.44%     | 24.92%     |
| TER <sub>GAV</sub>       | 0.68%      | 0.71%      |
| Rendement de placement   | 5.32%      | 1.25%      |
| ROE                      | 5.18%      | 1.22%      |
| Performance              | 5.74%      | 13.14%     |
| Loyers encaissés (mios)  | CHF 54.2   | CHF 51.9   |
| Taux de perte sur loyers | 1.90%      | 3.84%      |

## 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 suisse de surveillance des marchés financiers FINMA. La direction du fonds est Patrimonium Asset Management AG; 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.

## Contact

**Clemens Schreiber (Suisse alémanique)**  
058 / 787 00 62

**Christophe Morize (Suisse romande)**  
058 / 787 00 88

[investor@patrimonium.ch](mailto:investor@patrimonium.ch)

## **Patrimonium Asset Management AG**

Patrimonium Asset Management S.A. ("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 avec 70 professionnels basés à Lausanne, Zurich et Zoug. Plus d'informations: [www.patrimonium.ch](http://www.patrimonium.ch).

**Le Patrimonium Swiss Real Estate Fund** (SIX: PSREF, ISIN: CH0034995214) 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.