

Patrimonium Swiss Real Estate Fund



Politique d'investissement

Patrimonium Swiss Real Estate Fund (SIX: 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 1'327'649'884
- 55 immeubles résidentiels, 12 immeubles mixtes, 5 immeubles commerciaux et 1 immeuble en construction
- 2'772 logements répartis sur le bassin lémanique et les villes de Fribourg, Berne et Bâle

Données du fonds

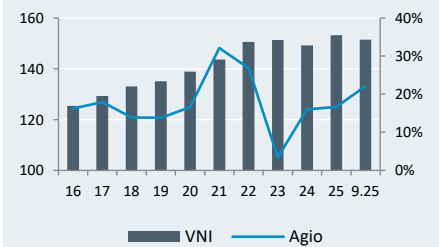
Nom	Patrimonium Swiss Real Estate Fund
Genre	Fonds immobilier suisse
Monnaie	CHF
Lancement	20.11.2007
ISIN	CH0034995214
Numéro de valeur	3499521
Symbole (Bourse: SIX)	PSREF
Cours en bourse	SIX Swiss Exchange
Clôture annuelle	31 mars
Direction de fonds et Portfolio Management	Patrimonium Asset Management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

Clôture semestrielle

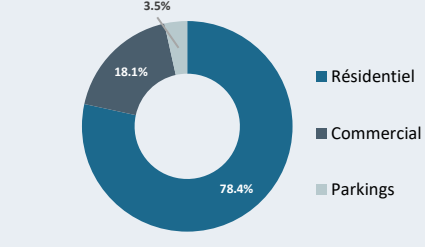
	30.09.2025 ¹	30.09.2024 ¹
Fortune totale (mios)	CHF 1'338	CHF 1'245
Fortune nette (mios)	CHF 969	CHF 842
Nombre de parts	6'394'165	5'721'095
VNI	CHF 151.52	CHF 147.29
Dividende	n/a	n/a
Agio	22.10%	17.79%
Taux d'endettement	23.25%	27.07%
TERGAV	0.68%	0.71%
Rendement de placement	1.35%	1.25%
ROE	1.25%	1.22%
Performance	7.01%	2.69%
Loyers encaissés (mios)	CHF 27.6	CHF 26.8
Taux de perte sur loyers	2.33%	3.94%

¹ Calculé sur 6 mois

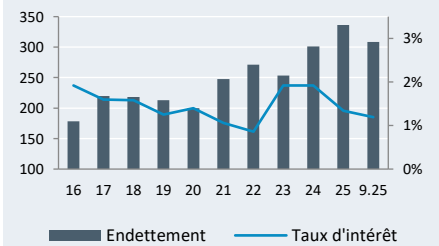
VNI/part (CHF) et Agio (%)



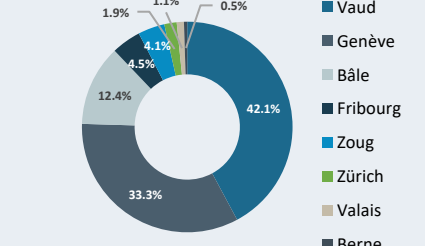
Revenus locatifs par affectation



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



Répartition des immeubles



Patrimonium Swiss Real Estate Fund

Patrimonium Swiss Real Estate Fund (SIX: 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.

Contact

Clemens Schreiber (Suisse alémanique)
058 / 787 00 62

Christophe Morize (Suisse romande)
058 / 787 00 88

investor@patrimonium.ch

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 5 milliards de francs suisses avec 70 professionnels basés à Lausanne, Zurich et Zoug. Plus d'informations: www.patrimonium.ch.

Disclaimer

Le présent document n'est fourni qu'à titre d'information et uniquement pour l'usage du destinataire.

Les informations contenues dans ce document constituent notamment :

- (i) ni une invitation, ni une offre, ni une sollicitation, ni une recommandation, ni une aide à la décision d'acheter ou de vendre des instruments financiers ou de réaliser un investissement ou une autre transaction ;
- (ii) ne constituent pas des conseils d'investissement, juridiques, fiscaux ou autres (et ne tiennent pas compte de la situation personnelle du destinataire) ;
- (iii) ne sont pas le résultat d'une analyse financière objective ou indépendante.

Toute décision d'investissement doit se fonder uniquement sur une analyse des risques économiques, juridiques, fiscaux et autres qui y sont liés et, le cas échéant, n'être prise qu'après consultation d'un spécialiste indépendant de la finance et de la fiscalité.

Le présent document a été rédigé par Patrimonium Asset Management AG (« Patrimonium ») avec le plus grand soin et en toute bonne foi. Les informations et opinions contenues dans ce document correspondent au point de vue de Patrimonium à la date de référence ; elles peuvent être modifiées à tout moment et sans préavis. Les informations et analyses contenues dans cette publication ont été recueillies auprès de sources considérées comme fiables. Patrimonium ne donne toutefois aucune garantie quant à leur fiabilité, leur exhaustivité et leur actualité et décline toute responsabilité en cas de perte résultant de l'utilisation de ces informations.