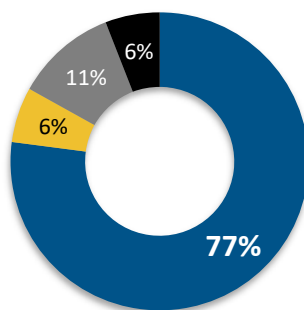




Structure du portefeuille

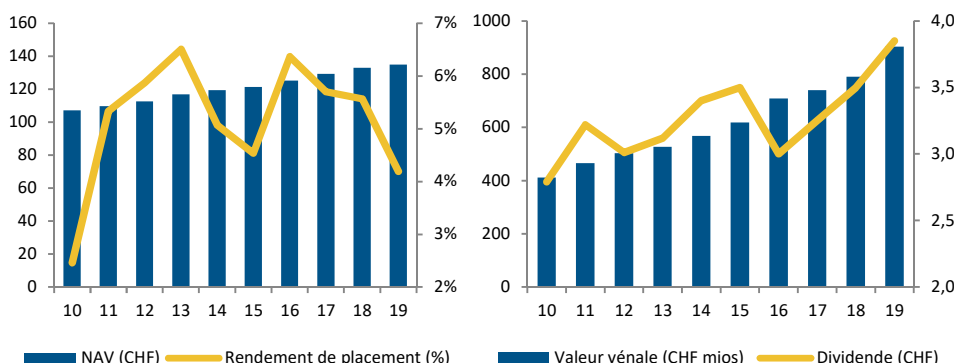
Canton*	Pièces	Typologie	
GE	35.8%	1-1.5	18.2%
VD	38.3%	2-2.5	21.9%
FR	5.9%	3-3.5	37.0%
VS	1.5%	4-4.5	17.4%
		5+	5.4%
BS	11.9%	Appartements	2394
BE	0.7%	Autres surfaces	375
ZG	5.9%	Parkings	2358

■ Résidentiels ■ Mixtes ■ Commerciaux ■ Terrains

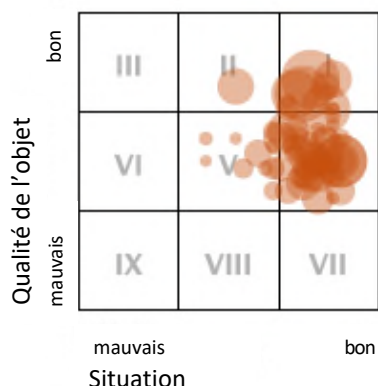


* Base: valeur vénale au 31.03.2019

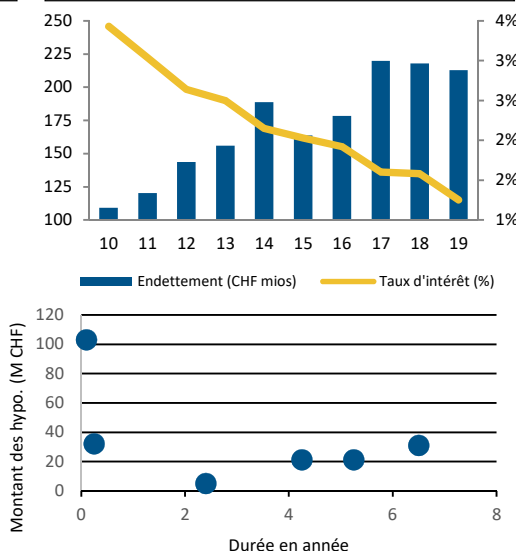
NAV, rendement de placement et dividende



Vue du portefeuille (Wüest & Partner)



Endettement et taux d'intérêt



A propos de Patrimonium

Patrimonium est une société d'asset management suisse indépendante, active dans l'immobilier, le financement des PME, l'infrastructure et le Private Equity. Avec plus de 50 collaborateurs, Patrimonium gère environ CHF 3.0 milliards d'actifs.

Politique d'investissements

Le fonds investit dans des immeubles résidentiels et mixtes, avec une concentration sur le résidentiel dans le segment des loyers modérés, principalement sur le bassin lémanique et l'axe Fribourg, Bern, 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

Avec l'acquisition d'immeubles existants, la réalisation de projets de construction, les surélévations et le développement des biens existants, le fonds possède un intéressant potentiel de croissance. L'optimisation du portefeuille et les rénovations totales des immeubles, permettant une augmentation durable des loyers, font partie de la stratégie de croissance du fonds.

Les revenus et gains en capitaux issus des immeubles détenus en propriété directe ne sont pas imposés pour les investisseurs domiciliés en Suisse. Les dividendes sont exonérés de l'impôt anticipé. Le fonds est destiné aux investisseurs ayant un horizon à long terme.

Données du fonds

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
Portfolio Management	Patrimonium Asset Management AG
Direction de fonds	GAM Investment Management AG
Banque de dépôt	Banque Cantonale Vaudoise
Experts immobiliers	A. Ammann, I. Anton (Wüest Partner)
Commission d'émission	2% (max 5%)
Commission de rachat	0% (max 2%)

Clôture annuelle

	31.03.2019	31.03.2018
Fortune totale (mios)	CHF 912	CHF 801
Fortune nette (mios)	CHF 657	CHF 548
Nombre de parts	4'871'746	4'122'248
VNI	CHF 135.04	CHF 133.12
Dividende	CHF 3.85	CHF 3.50
Agio	13.82%	13.89%
Taux d'endettement	23.59%	27.57%
TER _{GAV}	0.82%	0.85%
Rendement de placement	4.19%	5.57%
ROE	3.97%	5.33%
Loyers encaissés (mios)	CHF 41.7	CHF 39.6
Taux de perte sur loyers	4.84%	5.37%

Contact

Patrimonium Asset Management AG	T +41 58 787 0000
Zugerstrasse 74	F +41 58 787 0001
CH-6340 Baar	www.psref.patrimonium.ch
	contact@patrimonium.ch

Informations juridiques importantes

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 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 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 AG, Zürich; la banque dépositaire et agent payeur est la Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne, le gérant du fonds est Patrimonium Asset Management AG.