

Communiqué de presse

Exercice 2019 favorable pour Patrimonium Fondation de placement

Baar, le 9 avril 2020 La Fondation de placement Patrimonium a connu une évolution positive au cours de l'exercice et ses deux groupes de placement Immobilier résidentiel Suisse et Immobilier de la santé Suisse affichent ensemble une croissance supérieure à 200 millions de francs.

L'actif immobilisé du groupe de placement **Immobilier résidentiel Suisse** a augmenté de CHF 122 millions à CHF 644 millions au cours de l'exercice. L'achat d'immeubles existants à Muttenz (BL), Locarno (TI), Bussigny (VD), St-Aubin (NE) et Sion (VS), un apport en nature de trois immeubles dans le canton de Berne, les projets de construction en cours à Crissier (VD), Bâle (BS) et Lugano-Pazzallo (TI) ainsi que les investissements en cours dans des projets de transformation, d'agrandissement et de changement d'affectation ont contribué à cette croissance. Le retour sur investissement a atteint 4,85% sur l'ensemble de l'exercice. Le cercle des investisseurs s'est encore élargi et englobe plus de 100 caisses de pension suisses.

Le groupe de placement a développé son portefeuille avec l'achat en décembre 2019 d'une parcelle de terrain en copropriété située «En Chise» à Crissier (VD). Le projet de développement de l'ancienne filature Lorze à Baar (ZG) ainsi que ceux de Birsfelden (BS) et Lausanne-Malley (VD) avancent comme prévu. Le portefeuille dispose ainsi d'un potentiel de croissance organique intéressant.

Au 31 décembre 2019, le portefeuille se composait de 53 immeubles existants, de trois projets de construction et d'un terrain non bâti. La part des objets résidentiels représente 83%, 7% des objets ont un usage mixte et 10% un usage purement commercial. Par région, 52% des placements se trouvent en Suisse romande et dans la région lémanique, 35% en Suisse alémanique et 13% en Suisse méridionale.

Le groupe de placement **Immobilier de la santé Suisse** a pu améliorer sensiblement la diversification de son portefeuille avec la conclusion de quatre transactions au cours de l'exercice. Pour la Rennbahnklinik nouvellement acquise à Muttenz (BL) et l'atelier pour personnes handicapées de La-Chaux-de-Fonds (NE), des baux de longue durée sont en cours (la durée résiduelle moyenne des contrats de location indexés en portefeuille est de plus de 20 ans). Avec l'achat d'un terrain à la commune de Boudry (NE) et le début de la construction d'un EMS et d'appartements pour personnes âgées au début de 2020, la part de ce segment va augmenter. Le portefeuille a également été étoffé avec l'achat en copropriété de la parcelle «En Chise» à Crissier (VD), qui sera développée ces prochaines années. La rénovation complète de l'EMS de Wabern-Köniz (BE) s'est achevée en 2019 et le bâtiment a été remis à l'exploitant pour la réouverture en octobre.

L'actif immobilisé du groupe de placement a ainsi augmenté d'environ CHF 100 millions au cours de l'exercice et se monte à près de CHF 300 millions. L'intérêt manifesté par les investisseurs pour ce segment complémentaire aux segments résidentiel et commercial se reflète dans le nombre accru d'investisseurs, qui sont désormais plus de 50. Le groupe de placement a dégagé un rendement réjouissant de 6,81 %h durant l'exercice sous revue.

Les deux groupes de placement sont bien positionnés et une nouvelle croissance organique et via des acquisitions est prévue. Le prochain appel de capitaux pour le groupe de placement immobilier de la santé Suisse aura lieu en juin 2020.

Dans le contexte des événements actuels dominés par la propagation du coronavirus, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a qualifié la situation d'urgence sanitaire internationale. Le Conseil fédéral a pris diverses mesures pour protéger la santé de la population et soutenir les branches les plus touchées. Ces mesures se traduiront par un ralentissement de la croissance en Suisse et dans le monde qui impactera la plupart des secteurs de différentes manières. Les effets directs et indirects sur les deux groupes de placement ne peuvent pas encore être évalués à l'heure actuelle. La durée de l'activité économique réduite est susceptible d'avoir une influence significative.

Le marché résidentiel est considéré comme relativement stable, raison pour laquelle les caisses de pension favorisent ce segment. Nous prévoyons que la demande restera globalement robuste, en particulier dans le segment des loyers bas et moyens. Actuellement, l'activité est dynamique dans le secteur de la location et les déménagements restent autorisés. La question d'un abandon ou d'un report des loyers va se poser pour certaines surfaces commerciales d'objets mixtes ou à usage commercial pur. Dans de tels cas, nous proposons aux locataires un soutien avec des solutions personnalisées. En ce qui concerne les projets de construction, de légers retards ne peuvent être exclus, mais les chantiers se poursuivent, sauf au Tessin. La planification des projets de développement avance sans entrave majeure. Sur le marché des immeubles de la santé, le besoin accru de sécurité peut avoir un effet positif à moyen terme. À court terme, et en fonction de la nature de l'offre, on peut s'attendre à un taux d'occupation plus faible, qui devrait néanmoins être compensé dans les mois à venir.

Le rapport annuel 2019 (1^{er} janvier – 31 décembre 2019) est disponible à l'adresse suivante : www.patrimonium.ch/fondationplacement dans la rubrique « Documents ».

Contact

Ruedi Stutz
Directeur Patrimonium Fondation de placement
T +41 58 787 00 39
E ruedi.stutz@patrimonium.ch

Christoph Syz
CEO Patrimonium
T +41 58 787 00 21
E christoph.syz@patrimonium.ch

Agenda :

Fachmesse 2! Säule - Salon du 2^{ème} pilier
Publication du rapport semestriel
Publication du rapport annuel
Assemblée des investisseurs

19/20 août 2020, Messe Zurich
Septembre 2020
Mars 2021
Avril 2021

À propos de PATRIMONIUM FONDATION DE PLACEMENT

PATRIMONIUM FONDATION DE PLACEMENT a été créée en 2009 par PATRIMONIUM AG et s'adresse aux institutions de prévoyance professionnelle exonérées d'impôt domiciliées en Suisse. La fondation de placement investit dans l'immobilier résidentiel et de santé en Suisse, gère un portefeuille d'une valeur d'environ 950 millions de CHF et compte plus d'une centaine de caisses de pension suisses parmi ses investisseurs. La gestion des avoirs est assurée par Patrimonium Asset Management AG. La fondation de placement est membre de la CAFP (Conférence des administrateurs de fondations de placement), de l'ASIP (Association suisse des institutions de prévoyance) et de l'Association Immobilière Suisse (AIS).

Informations complémentaires: www.patrimonium.ch/fondationplacement

À propos de PATRIMONIUM

PATRIMONIUM ASSET MANAGEMENT AG est une société suisse indépendante de gestion d'investissements alternatifs régulé par la FINMA et emploie plus d'une cinquantaine de collaborateurs sur ses sites de Crissier/Lausanne et de Zurich. Patrimonium gère environ 3 milliards de CHF d'avoirs pour des clients institutionnels dans les domaines de l'immobilier, du Private Debt, du Private Equity et de l'infrastructure.

Informations complémentaires: www.patrimonium.ch

Avis de non-responsabilité

Le contenu de la présente publication a un caractère strictement informatif. Il ne constitue pas une offre et ne libère pas le lecteur de l'obligation de forger sa propre opinion. En particulier, la mention de produits ne constitue aucunement une sollicitation d'achat ou de vente de ces produits. Nous recommandons au lecteur de vérifier la conformité des informations fournies avec ses propres dispositions légales, réglementaires, fiscales et autres avant de procéder à la moindre opération basée sur la présente publication. Nous vous renvoyons aux [conditions d'utilisation](#) pour toute information complémentaire.