

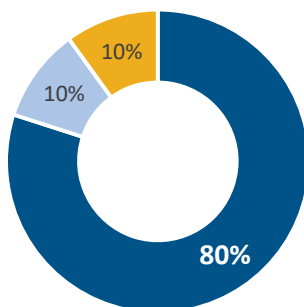
Factsheet Mars 2021



Structure du portefeuille

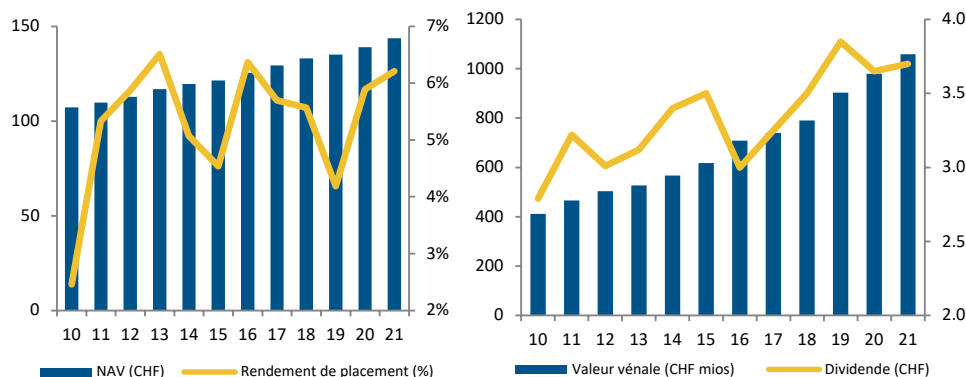
Canton*	Pièces	
GE	35.7%	1-1.5 17.1%
VD	38.4%	2-2.5 24.1%
FR	5.5%	3-3.5 37.5%
VS	1.3%	4-4.5 16.3%
		5+ 5.0%
Typologie		
BS	13.5%	Appartements 2619
BE	0.6%	Autres surfaces 398
ZG	5.0%	Parkings 2671

■ Résidentiel ■ Mixte ■ Commercial



* Base: valeur vénale (31.03.2021)

NAV, rendement de placement et dividende

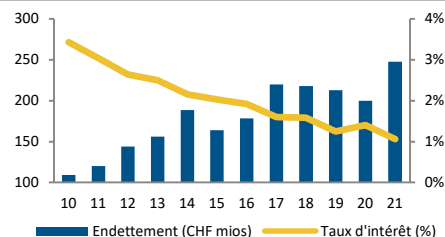


Développement durable (Signa-Terre)

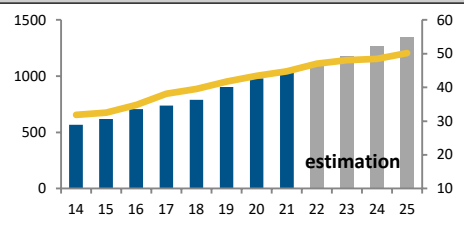
	IDC*	Kg CO2/m2
PSREF	431	29.35
Moyenne suisse	456	30.4
Objectif 2030	220	30
Objectif 2050	110	20

*indice dépense de chaleur

Endettement et taux d'intérêt



Développement du portefeuille



Etiquette-énergie du portefeuille:



Vétusté moyenne du portefeuille:

• 1985

Etat moyen du portefeuille:

• **BON**

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 60 collaborateurs, Patrimonium gère environ CHF 3.2 milliards d'actifs.

Les informations données sur ces pages ne constituent ni une offre ni un conseil en investissement. Veuillez consulter les mentions légales en page 2.

Source: Patrimonium Asset Management AG

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

	31.03.2021	31.03.2020
Fortune totale (mios)	CHF 1'069	CHF 988
Fortune nette (mios)	CHF 773	CHF 748
Nombre de parts	5'384'560	5'384'560
VNI	CHF 143.67	CHF 138.92
Dividende	CHF 3.70	CHF 3.65
Agio	32.11%	16.62%
Taux d'endettement	23.36%	20.40%
TER _{GAV}	0.77%	0.79%
Rendement de placement	6.21%	5.89%
ROE	6.05%	5.58%
Performance	19.78%	8.05%
Loyers encaissés (mios)	CHF 44.8	CHF 43.5
Taux de perte sur loyers	9.75%	6.47%

Contact

Patrimonium Asset Management AG	T +41 58 787 00 00
Zugerstrasse 74	F +41 58 787 00 01
CH-6340 Baar	www.patrimonium.ch
	contact@patrimonium.ch

Informations juridiques importantes

Le fonds Patrimonium Swiss Real Estate Fund (N° de valeur : 3499521) est un fonds immobilier de droit suisse. 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 (Switzerland) 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 (Switzerland) 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 (Switzerland) AG, Zürich; la banque dépositaire et agent payeur est la Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne, le gérant du fonds est Patrimonium Asset Management AG.

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.