

Communiqué de presse

Patrimonium Swiss Real Estate Fund présente ses résultats semestriels au 30 septembre 2018

Baar/Echandens, 30 novembre 2018 Patrimonium Swiss Real Estate Fund continue son développement positif de l'exercice du premier semestre de 2018/2019.

Le parc immobilier de Patrimonium Swiss Real Estate Fund est composé au 30 septembre 2018 de 49 immeubles locatifs, 7 immeubles mixtes, 4 immeubles commerciaux et 3 projets de construction pour une valeur vénale totale de CHF 804 millions (30.09.2017: CHF 771 millions). La valeur nette d'inventaire est passée de CHF 129.01 (après distribution) à CHF 130.51. Le taux d'endettement, après remboursement d'hypothèques d'une valeur de CHF 95.5 millions, se monte au 30 septembre 2018 à 17.88% (30.09.2017: 28.32%) avec un taux d'intérêt moyen de 1.52%. Les loyers encaissés pour les 6 premiers mois sont de CHF 20.46 millions.

L'optimisation du portefeuille existant et la rénovation totale des immeubles, assurant l'augmentation des revenus locatifs, font partie de la stratégie de croissance du fonds. Le 31 juillet 2018, une partie du projet de construction Oassis à Crissier a été acquise pour CHF 1.7 millions (terrain et coûts de construction environ CHF 8.8 millions). Les rénovations intérieures et extérieures des immeubles de l'Avenue des Communes-Réunies 70 à Grand-Lancy/GE et de l'Avenue des Alpes 71-73 à La Tour-de-Peilz/VD sont planifiées pour le printemps 2019.

Avec le projet de construction à Montreux/VD, les projets de constructions à Oassis à Crissier et le potentiel de développement du site de l'ancienne filature «Lorze» à Baar/ZG, le fonds possède un intéressant potentiel de croissance. Le terrain, à Baar/ZG, jusqu'à présent en affectation commerciale, est devenu un terrain avec une affectation mixte permettant à terme de construire également des appartements. Un permis de construire est attendu pour début 2021.

Les projets de surélévation des immeubles situés dans les cantons de Vaud, Genève et Fribourg se poursuivent. Les permis de construire pour la surélévation de l'immeuble de la Rue St-Denis 66 à Bulle/FR, ainsi que la Rue Hugo-de-Senger 7 à Genève, ont été obtenus. Les travaux pourront commencer au premier trimestre 2019. La surélévation de l'immeuble de la Rue Virginio-Malnati 59-63 à Meyrin/GE a été terminée à fin septembre 2018. 7 des 9 nouveaux appartements sont déjà loués. Les travaux de surélévation de l'immeuble de la Rue du Couchant 25 à Lausanne/VD ont commencés début novembre et dureront environ 11 mois.

Vous trouverez plus d'informations sur le rapport semestriel sous www.psref.patrimonium.ch

Contact Patrimonium Asset Management AG

Christophe Morize
Director
Tel +41 58 787 00 88
christophe.morize@patrimonium.ch

Agnès Haulbert
Director, Fund Manager
Tel +41 58 787 00 20
agnes.haulbert@patrimonium.ch

PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND

Le fonds coté à la bourse PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND (PSREF) investit dans des immeubles résidentiels et mixtes, avec une concentration sur le résidentiel, dans le segment des loyers bas à modérés et se situant dans la région lémanique, ainsi que l'axe Fribourg, Berne, 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

Patrimonium Asset Management AG

Patrimonium Asset Management AG, fondée en 2007, est agréée par l'autorité de surveillance des marchés financiers (FINMA) comme gestionnaire de placements collectifs de capitaux.

GAM Investment Management (Switzerland) AG

GAM Investment Management (Switzerland) AG agit en tant que direction du fonds PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND. La gestion du portefeuille a été déléguée par la direction de fonds à Patrimonium Asset Management AG. La banque de dépôt est la Banque Cantonale Vaudoise, Place St-François 14, 1001 Lausanne.

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.