

## Patrimonium fondation de placement - Immobilier de la santé Suisse



### Stratégie d'investissement

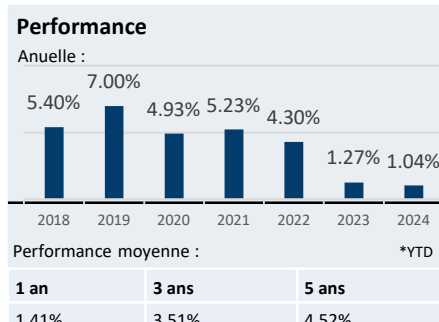
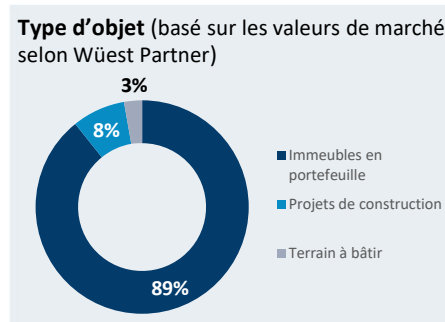
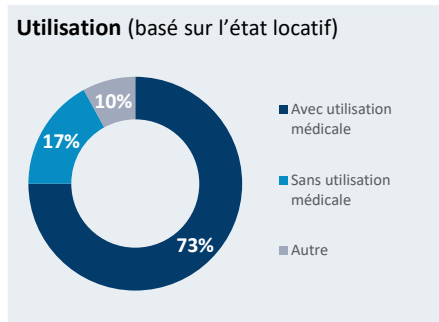
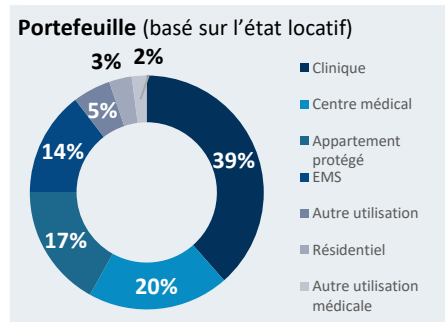
Le groupe de placement poursuit une stratégie "Buy, Build, Develop & Manage" avec pour objectif une plus-value à long terme. Il investit dans l'immobilier de santé en Suisse en achetant des objets existants, principalement sous forme de "sale & rent back" et en construisant de nouveaux projets. Il s'agit notamment d'immeubles de santé à usage médical (fourchette de 40%-100%) et de logements pour personnes âgées (fourchette de 0%-60%). Une diversification appropriée est recherchée en fonction des régions, des objets et des exploitants. Les projets de construction et de développement constituent un élément important de la stratégie de croissance.

### Avantages

- Diversification par rapport aux segments de l'immobilier résidentiel et commercial
- Contrats de location de longue durée de 20 à 30 ans
- Indexation des contrats de location – Protection contre l'inflation
- Rendements nets du cash-flow attractifs

### Portefeuille

- Fortune de placement: CHF 425 Mio. (volume visé à moyen terme CHF 500-750 Mio.)
- 3 cliniques, 2 centres médico-chirurgicaux, 1 EMS, 2 immeubles avec appartements protégés et centre médical, 1 atelier pour personnes en situation de handicap, 1 atelier pour jeunes en difficulté, 1 immeuble mixte et 3 nouveaux projets de construction (1 résidences séniors, 1 EMS avec appartements protégés et 1 centre médical), et 2 terrains à bâtir.



### Données de base du groupe de placement

Nom	Immobilier de la santé Suisse
Lancement	31.08.2015
Valor N°	28252771
ISIN	CH0282527719
Bloomberg Ticker	PAGORSI SW
Reuters	68337898
Monnaie de référence	CHF
Exercice	1.1. – 31.12.
Publication du cours	www.patrimonium.ch/fondationplacement www.kgast.ch www.bloomberg.ch
Catégorie	Immobilier selon Art. 53 al. 1 lit.c OPP2
Indices	KGAST Immo-Index, KGAST Immo-Index Commercial
Management	Patrimonium Asset Management SA
Experts immobiliers	Wüest Partner SA
Organe de révision	BDO SA, Zürich
Autorité de surveillance	Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS-PP)
Modalités d'émission	Engagement de souscription et appels de capitaux
Souscription minimale	CHF 100'000
Commission de distribution	0.5%
Management Fee	0.40% + TVA ex. 2023
TER ISA (GAV)	0.48% ex. 2023
Politique de dividende	Distribution annuelle avec possibilité de réinvestissement sans frais
Cession de parts	Possible
Reprise de droits	Préavis de 12 mois au 31 décembre / Reprise à la fin du mois selon décision de la direction
Commission de rachat	1.0% (en faveur du groupe de placement)

### A propos de Patrimonium Fondation de placement

Patrimonium Fondation de placement a été fondée en 2009 par Patrimonium SA et est ouverte uniquement aux institutions de prévoyance professionnelles exonérées d'impôts avec siège en Suisse. Elle gère les groupes de placement immobilier résidentiel Suisse et immobilier de la santé Suisse avec un portefeuille immobilier de plus de CHF 1.3 milliard et compte plus de 150 caisses de pension suisse parmi ses investisseurs. Patrimonium Asset Management AG est agréé par l'autorité de surveillance des marchés financiers (FINMA) comme direction de fonds et officie en tant que société gérante. Patrimonium Fondation de placement est membre de KGAST (Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement), de l'ASIP (Association suisse des institutions de prévoyance) et de l'AIS (Association Immobilier Suisse).

**Ruedi Stutz (Directeur de la fondation)**

T +41 58 787 00 39

E [ruedi.stutz@patrimonium.ch](mailto:ruedi.stutz@patrimonium.ch)

**Benoît Dreyer (Investor Relation)**

T +41 58 787 00 56

E [investor@patrimonium.ch](mailto:investor@patrimonium.ch)

**Disclaimer**

Les informations et opinions publiées ne constituent ni une invitation, ni une offre de réalisation ou de résiliation d'un investissement, ni une invitation ou une offre de réalisation d'une autre transaction. Les informations et opinions fournies ne constituent pas des recommandations ou des aides à la décision en matière d'investissements et d'autres questions et ne sont nullement conçues comme des conseils. Toute décision d'investissement doit être fondée sur une analyse des risques qui y sont liés (y compris toutes les conséquences juridiques, réglementaires, fiscales ou autres) ainsi que sur les conseils spécifiques correspondants d'un professionnel indépendant. Les informations fournies ne constituent pas un conseil en investissement, ne tiennent pas compte des circonstances personnelles du bénéficiaire et ne sont pas non plus le résultat d'une analyse financière objective ou indépendante. Les informations fournies ne constituent ni une offre ni une invitation à acheter ou à vendre des titres ou à conclure une transaction financière. Les investisseurs devraient s'adresser à un conseiller fiscal qualifié pour s'informer sur les conséquences fiscales éventuelles de la détention, de l'achat ou de la vente d'actions dans des entreprises, des fonds ou d'autres instruments d'investissement. Ce document a été conçu par Patrimonium Asset Management SA avec le plus grand soin et au mieux de ses connaissances.

Les informations et les opinions exprimées dans le présent document reflètent celles de Patrimonium Asset Management AG au moment de la rédaction et sont susceptibles d'être modifiées à tout moment sans préavis.

Les informations et les analyses proviennent de sources connues pour être fiables. Toutefois, Patrimonium Asset Management SA ne garantit pas qu'elles soient exactes ou complètes et ne peut donc être tenu pour responsable des pertes qui pourraient résulter de leur utilisation.

Les informations fournies dans le présent document constituent un support marketing.

Les indications relatives à l'évolution des différentes valeurs dans le passé ne sont pas forcément représentatives des développements futurs. Tous les chiffres de performance ne sont pas garantis.

Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts.