

Medienmitteilung

## **PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND, Jahresabschluss: Anlagerendite 5.6%, Kapitalerhöhung geplant.**

**Baar/Echandens, 7. Juni 2018: Der PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND (PSREF) entwickelt sich im Geschäftsjahr 2017/18 positiv. Eine verrechnungssteuerfreie Ausschüttung pro Anteil von CHF 3.50 wird ausbezahlt (+7.7% vs. Vorjahr CHF 3.25). Die Mietzinseinnahmen steigen von CHF 38.1 Mio. auf CHF 39.6 Mio. und der Nettoinventarwert (NAV) pro Anteil nach Ausschüttung von CHF 126.09 auf CHF 129.62, was einer Anlagerendite von 5.6% entspricht. Im Juli 2018 wird eine Kapitalerhöhung von CHF 100 Mio. durchgeführt.**

Die Mietzinseinnahmen des Fonds (PSREF) konnten im Berichtsjahr um 3.91% auf über CHF 39.6 Mio. gesteigert werden. Die rund CHF 1.5 Mio. zusätzlichen Mieteinnahmen gegenüber dem Vorjahr sind teilweise auf die Vermietung der Wohnungen in den aufgestockten Geschossen der Liegenschaft in Chemin de Mallieu 13 in Pully (VD), den Erwerb der Liegenschaft an der Route de Villars-Vert 23 in Villars-sur-Glâne (FR) sowie auf Mietzinserhöhungen nach Renovationen zurückzuführen. Das durchschnittliche Mietsteigerungspotential des Portfolios beträgt gemäss Wüest Partner rund CHF 37/m<sup>2</sup> pro Jahr für die Wohnliegenschaften.

Das Portfolio des PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND besteht per 31. März 2018 aus 49 Wohnliegenschaften, 7 gemischt genutzten Liegenschaften, 4 kommerziell genutzten Liegenschaften und 2 Neubauprojekte im Gesamtwert von CHF 790 Mio. (Vorjahr CHF 740 Mio.). Der Nettoinventarwert konnte von CHF 126.09 (nach Ausschüttung) auf CHF 129.62 gesteigert werden. Die Fremdfinanzierungsquote beträgt per 31.03.2018 27.6% (31.03.2017 25.5%) bei einem durchschnittlichen Zinssatz von 1.58%.

Die Optimierung des Bestandesportfolios und die Gesamtrenovationen von Liegenschaften zur nachhaltigen Sicherung und Steigerung des Mietertrags stehen im Zentrum der Wachstumsstrategie.

Per 11. Mai 2017 wurde eine Liegenschaft in Villars-sur-Glâne (FR) für CHF 8.9 Mio. und per 28. Juli 2017 ein Teil des Neubauprojektes in Crissier (Lausanne/VD) für CHF 5.5 Mio. gekauft. Per 29. März 2018 wurde die Liegenschaft in Busswil (BE) für CHF 3.8 Mio. verkauft.

Mit den Neubauprojekten in Montreux und Crissier, Stockwerkerhöhungen von Liegenschaften in Lausanne, Genf und Bulle sowie dem Entwicklungspotential des Lorze-Areals in Baar wird im kommenden Geschäftsjahr weiteres profitables Wachstum erwartet.

### Verrechnungssteuerfreie Ausschüttung pro Anteil von CHF 3.50 per 15. Juni 2018

(Ex-Dat.: 13.06. / Valuta: 15.06.)

Dank der Kombination einer Kauf- und langfristigen Haltestrategie mit einer proaktiven Bewirtschaftung mittels Renovationen, Aufstockungen und Neubauprojekten setzt der PSREF seine stabile Ausschüttungsstrategie fort. Die Ausschüttung pro Anteil konnte von CHF 3.25 auf CHF 3.50 (Payout Ratio 94.6%) gesteigert werden, was einer Zunahme von 7.7% entspricht.

## Kapitalerhöhung Juli 2018 geplant

Der Fonds plant eine Kapitalerhöhung mit Zeichnungsfrist vom 21. Juni bis zum 3. Juli 2018. Detaillierte Informationen zur Transaktion wie Ausgabepreis und Bezugsverhältnis werden kurz vor der Kapitalerhöhung bekannt gegeben.

## Kontakt Patrimonium Asset Management AG

Jürg Hürzeler,  
Director Business Development  
Tel +41 58 787 00 93  
juerg.huerzeler@patrimonium.ch

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

## PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND

Der PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND investiert in Wohn- und gemischt genutzte Liegenschaften, mit Fokus auf Wohnliegenschaften im unteren und mittleren Mietpreissegment überwiegend in der Genferseeregion sowie auf der Achse Freiburg, Bern, Basel und Zug. Der Fonds verschafft privaten und institutionellen Investoren Zugang zu einem diversifizierten Immobilienportfolio mit attraktivem Entwicklungspotential.

Der Jahresbericht sowie weitere Informationen zum Fonds sind unter [www.psref.patrimonium.ch](http://www.psref.patrimonium.ch) erhältlich.

### **Patrimonium Asset Management AG**

Patrimonium Asset Management AG, eine Gesellschaft der Patrimonium Gruppe, ist ein von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) zugelassener Vermögensverwalter kollektiver Kapitalanlagen.

### **GAM Investment Management (Switzerland) AG**

GAM Investment Management (Switzerland) AG agiert als Fondsleitung für PATRIMONIUM REAL ESTATE FUND. Das Portfoliomanagement wurde von der Fondsleitung an die Patrimonium Asset Management AG delegiert. Depotbank und Zahlstelle ist die Banque Cantonale Vaudoise, Place St-François 14, 1001 Lausanne.

### **Wichtige rechtliche Hinweise:**

Der PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND (Valor-Nr. 3499521) ist ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art „Immobilienfonds“ und ist ausschliesslich in der Schweiz für den Vertrieb zugelassen. Fondsleitung ist die GAM Investment Management (Switzerland) AG, Hardstrasse 201, 8037 Zürich. Depotbank ist die Banque Cantonale Vaudoise, Place St.-François, 1001 Lausanne. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt sowie der aktuelle Jahres- bzw. Halbjahresbericht können kostenlos bei der Fondsleitung bezogen werden.

Die Angaben in diesem Dokument dienen lediglich zum Zwecke der Information und stellen keine Anlageberatung dar. Die in diesem Dokument enthaltenen Meinungen und Einschätzungen können sich ändern und geben die Ansicht der Patrimonium Asset Management AG als Vermögensverwalter und Hauptvertriebsträger des Immobilienfonds wieder. Der Wert und die Rendite der Anteile können fallen und steigen. Sie werden durch die Marktvolatilität sowie durch Wechselkursschwankungen beeinflusst. GAM Investment Management (Switzerland) AG und Patrimonium Asset Management AG übernehmen keinerlei Haftung für allfällige Verluste. Die vergangene Wert- und Renditeentwicklung ist kein Indikator für deren laufende bzw. zukünftige Entwicklung. Die Wert- und Renditeentwicklung berücksichtigen nicht allfällige beim Kauf, Rückkauf oder Kapitalerhöhung entstandene Kosten.