

## Medienmitteilung

**PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND, Jahresabschluss:  
Wachstum von CHF 790 auf 903 Mio., Kapitalerhöhung geplant.**

**Baar/Crissier, 14. Juni 2019:** Der PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND (PSREF) entwickelt sich im Geschäftsjahr 2018/19 positiv. Eine verrechnungssteuerfreie Ausschüttung pro Anteil von CHF 3.85 wird ausbezahlt (+10% vs. Vorjahr CHF 3.50). Die Mietzinseinnahmen steigen von CHF 39.6 Mio. auf CHF 41.7 Mio. und der Nettoinventarwert (NAV) pro Anteil nach Ausschüttung von CHF 129.62 auf CHF 131.19, was einer Anlagerendite von 4.2% entspricht. Im September 2019 ist eine Kapitalerhöhung von CHF 60-80 Mio. geplant.

Die Mietzinseinnahmen des PSREF konnten im Berichtsjahr um 5.33% auf über CHF 41.7 Mio. gesteigert werden. Die rund CHF 2.1 Mio. zusätzlichen Mieteinnahmen gegenüber dem Vorjahr sind teilweise auf die Vermietung der Wohnungen in der aufgestockten Liegenschaft Rue Virginio-Malnati 59-63 in Meyrin (GE), die Akquisitionen von drei Liegenschaften in den Kantonen Waadt und Genf sowie auf Mietzinserhöhungen nach Renovationen zurückzuführen. Das durchschnittliche Mietsteigerungspotential der Wohnliegenschaften beträgt gemäss Wüest Partner rund CHF 56/m<sup>2</sup> pro Jahr.

Das Portfolio des PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND besteht per 31. März 2019 aus 50 Wohnliegenschaften, 8 gemischt genutzten Liegenschaften, 5 kommerziell genutzten Liegenschaften und 4 Neubauprojekten im Gesamtwert von CHF 903 Mio. (Vorjahr CHF 790 Mio.). Die Fremdfinanzierungsquote beträgt per 31.03.2019 23.6% (31.03.2018: 27.6%) bei einem durchschnittlichen Zinssatz von 1.25%.

Der Nettoinventarwert pro Anteil (nach Ausschüttung) konnte von CHF 129.62 auf CHF 131.19 gesteigert werden. Dies berücksichtigt die erfolgreiche Kapitalerhöhung im Juli 2018 mit einer Zunahme von rund 18% des Eigenkapitals.

Eine Wohnliegenschaft in Meyrin (GE) für CHF 8.1 Mio. per 01. Dezember 2018, eine kommerziell genutzte Liegenschaft in Renens (VD) für CHF 27.7 Mio. per 31. Oktober 2018 und eine gemischt genutzte Liegenschaft in Vevey (VD) für CHF 12.35 Mio. per 1. Januar 2019 wurden gekauft. Per 31. Juli 2018 konnten ein weiterer Teil des Neubauprojektes Oasis in Crissier (Lausanne/VD) und per 1. Oktober 2018 das Neubauprojekt City-Gate im Zentrum von Basel-Stadt akquiriert werden.

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

Verrechnungssteuerfreie Ausschüttung pro Anteil von CHF 3.85 per 21. Juni 2019  
(Ex-Dat.: 19.06. / Valuta: 21.06.)

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 3.50 auf CHF 3.85 (Payout Ratio 90.97%) gesteigert werden, was einer Zunahme von 10% entspricht.

## Kapitalerhöhung September 2019 geplant

Der Fonds plant eine Kapitalerhöhung auf Ende September 2019 mit Zeichnungsfrist Mitte September. Detaillierte Informationen zur Transaktion wie Ausgabepreis, Bezugsverhältnis und Zeichnungsfrist 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.