

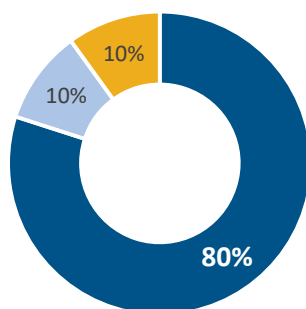
Factsheet March 2021



Portfolio structure

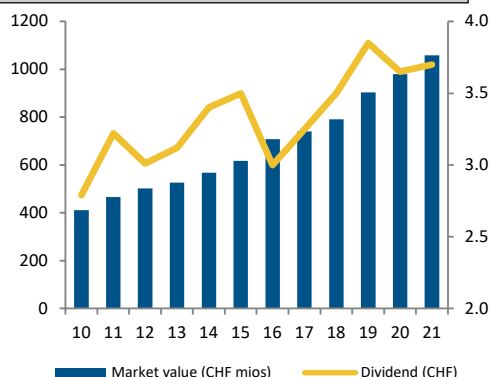
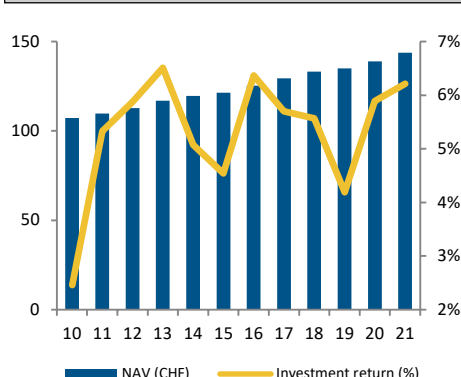
Canton*	Rooms	
GE	35.7%	1-1.5 17.1%
VD	38.4%	2-2.5 24.1%
FR	5.5%	3-3.5 37.5%
VS	1.3%	4-4.5 16.3%
		5+ 5.0%
BS	13.5%	Typology
BE	0.6%	Apartments 2619
		Other spaces 398
ZG	5.0%	Parking spaces 2671

■ Residential ■ Mixed-use ■ Commercial



* Basis: market value (31.03.2021)

NAV, investment return and dividend

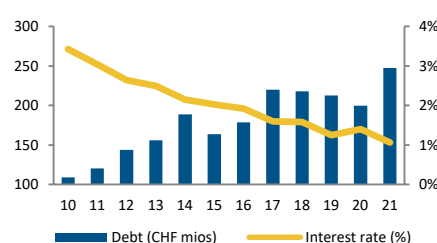


Sustainability (Signa-Terre)

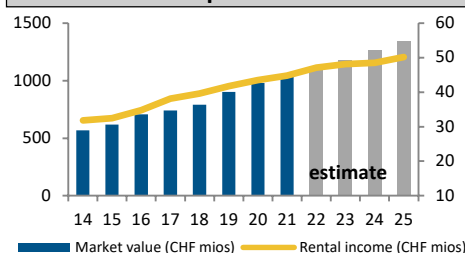
	IDC*	Kg CO2/m2
PSREF	431	29.35
Swiss average	456	30.4
Target 2030	220	30
Target 2050	110	20

*Heating expenses index

Debt and interest rate



Portfolio development



Energy label of portfolio:



Average age of portfolio:

- 1985

Average condition of portfolio:

- **GOOD**

About Patrimonium

Patrimonium is an independent Swiss asset management company active in Real Estate, Private Debt, Infrastructure and Private Equity. With more than 60 employees, Patrimonium manages around CHF 3.2bn in assets.

The details given on these pages do not constitute an offer nor an investment advice. Please see legal notice on page 2.
Source: Patrimonium Asset Management AG

Investment focus and suitability

The fund invests in residential and mixed-use properties, with a focus on residential properties in the moderate-rent segment, mainly in the Lake Geneva region and the Fribourg, Bern, Basel and Zug axis.

The fund provides private and institutional investors with access to a diversified portfolio of real estate properties with attractive development potential.

With the acquisition of existing properties, new project completions, rooftops extensions and developments of existing properties, the fund has an interesting growth potential. The portfolio optimisation and the total renovation of properties, enabling a sustainable increase in rents, are part of the fund's growth strategy.

Income and capital gains from directly owned properties are not taxed for investors domiciled in Switzerland. Dividends are exempt from withholding tax. The fund is intended for investors with a long-term horizon.

Key figures

Asset class	Swiss real estate
Currency	CHF
Incorporation	20.11.2007
ISIN	CH0034995214
Valor	3499521
Symbol	PSREF
Stock exchange price	SIX Swiss Exchange
Financial year ending	31 March
Portfolio Management	Patrimonium Asset Management AG
Fund Management	GAM Investment Management AG
Custodian bank	Banque Cantonale Vaudoise
Valuation experts	A. Ammann, I. Anton (Wüest Partner)
Issue price commission	2% (max 5%)
Redemption fee	0% (max 2%)

Annual figures

	31.03.2021	31.03.2020
Total fund assets (mios)	CHF 1'069	CHF 988
Net fund assets (mios)	CHF 773	CHF 748
Units outstanding	5'384'560	5'384'560
NAV	CHF 143.67	CHF 138.92
Dividend payout	CHF 3.70	CHF 3.65
Agio	32.11%	16.62%
Debt ratio	23.36%	20.40%
TER _{GAV}	0.77%	0.79%
Investment return	6.21%	5.89%
ROE	6.05%	5.58%
Performance	19.78%	8.05%
Rental income (mios)	CHF 44.8	CHF 43.5
Rental losses ratio	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

Wichtige rechtliche Hinweise:

Der Fonds 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 und/oder Umtausch der Anteile anfallende Kosten und Gebühren.

Disclaimer

Der Inhalt dieser Veröffentlichung dient ausschliesslich zum Zwecke der sachlichen Information. Es stellt kein Angebot dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Insbesondere stellt die Nennung von Produkten in keiner Weise eine Aufforderung zu deren Beschaffung oder Handel mit diesen dar. Es ist dem Empfänger empfohlen, vor jeglichen auf diese Veröffentlichung gestützten Handlungen, die Informationen auf Vereinbarkeit mit seinen eigenen juristischen, regulatorischen, steuerlichen und anderen Verhältnissen zu prüfen. Weitere Angaben sind den Nutzungsbedingungen zu entnehmen