

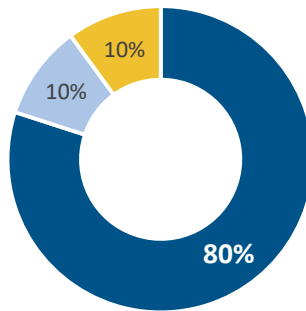
Factsheet März 2021



Portfoliostruktur

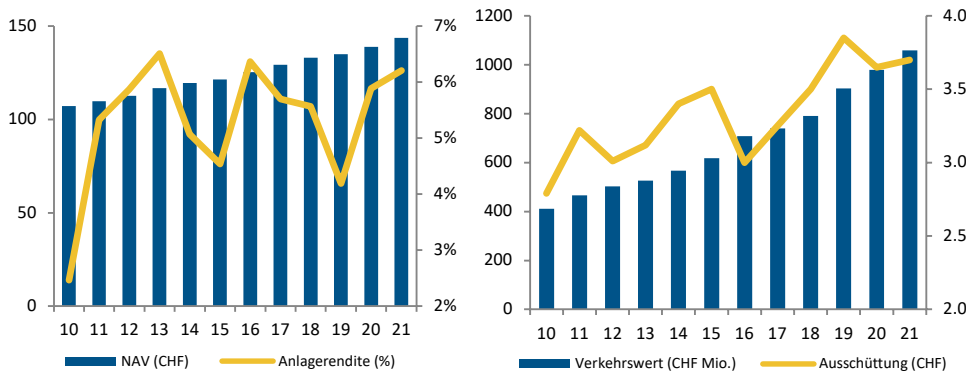
Kanton*	Zimmer	Anteil
GE	1-1.5	17.1%
VD	2-2.5	24.1%
FR	3-3.5	37.5%
VS	4-4.5	16.3%
	5+	5.0%
BS	Typologie	
BE	Wohnungen	2619
	Andere Nutzung	398
ZG	Parkplätze	2671

■ Wohnen ■ Gemischt ■ Kommerziell



* Basis Verkehrswert (31.03.2021)

NAV, Anlagerendite und Ausschüttung

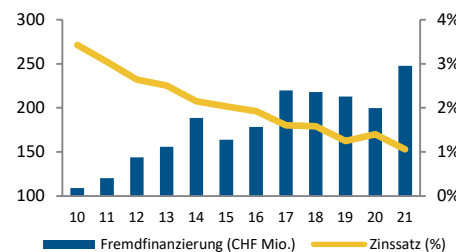


Nachhaltigkeit (Signa-Terre)

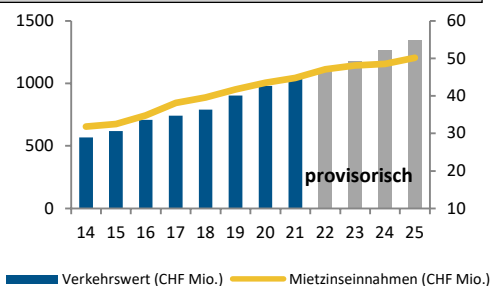
	IDC*	Kg CO2/m2
PSREF	431	29.35
Schweizer Durchschnitt	456	30.4
Ziel 2030	220	30
Ziel 2050	110	20

*Wärmeverbrauchsindex

Fremdfinanzierung und Zinssatz



Ausblick des Portfolios



Energieetikette des Immobilienportfolios:



Durchschnitt des Zustands:

- 1985

Zustandmittelwert des Immobilienportfolios:

- GUT

Über Patrimonium

Patrimonium ist eine unabhängige Schweizer Asset Management Gesellschaft für alternative Anlagen mit Investitionsschwerpunkten Immobilien, Kapitalmarktfinanzierungen mittelständischer Unternehmen, Infrastruktur und Private Equity. Mit über 60 Spezialisten verwaltet Patrimonium rund CHF 3.2 Mia. Assets.

Die Angaben auf diesen Seiten stellen weder ein Angebot noch eine Anlageberatung dar. Bitte beachten Sie die rechtlichen Hinweise auf Seite 2. Quelle: Patrimonium Asset Management AG

Investment Fokus

Der Fonds investiert in Wohn- und gemischt genutzte Liegenschaften mit klarem Fokus auf Wohnliegenschaften im unteren und mittleren Mietpreissegment, überwiegend in der Genfersee-region und auf der Achse Freiburg, Bern, Basel und Zug. Der Fonds verschafft privaten und institutionellen Investoren Zugang zu einem diversifizierten Immobilienportfolio mit attraktivem Entwicklungspotential.

Mit Kauf von Bestandsliegenschaften, Realisierung von Neubauprojekten, Stockwerkerhöhungen und Ausschöpfung von Entwicklungspotentialen auf bestehenden Liegenschaften verfügt der Fonds über ein attraktives Wachstumspotential. Die Optimierung des Bestandsportfolios und Gesamtrenovationen von Liegenschaften zur nachhaltigen Sicherung und Steigerung des Mietertrags sind Teil der Wachstumsstrategie.

Erträge und Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz sind beim in der Schweiz domizilierten Anleger steuerfrei. Diese Dividenden sind verrechnungssteuerfrei. Der Fonds ist für Investoren mit einem langfristigen Anlagehorizont geeignet.

Fondsangaben

Art	Schweizer Immobilienfonds
Fondswährung	CHF
Lancierung	20.11.2007
ISIN	CH0034995214
Valor	3499521
Symbol (Börse)	PSREF
Börsenkotierung	SIX Swiss Exchange
Jahresabschluss	31. März
Portfolio Management	Patrimonium Asset Management AG
Fondsleitung	GAM Investment Management AG
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Bewertungsexperten	A. Ammann, I. Anton (Wüest Partner)
Ausgabekommission	2% (max. 5%)
Rücknahmekommission	0% (max. 2%)

Jahresabschluss

	31.03.2021	31.03.2020
Gesamtfondsvermögen (Mio.)	CHF 1'069	CHF 988
Nettofondsvermögen (Mio.)	CHF 773	CHF 748
Anzahl Anteile	5'384'560	5'384'560
NAV	CHF 143.67	CHF 138.92
Ausschüttung	CHF 3.70	CHF 3.65
Agio	32.11%	16.62%
Fremdfinanzierungsquote	23.36%	20.40%
TERGAV	0.77%	0.79%
Anlagerendite	6.21%	5.89%
ROE	6.05%	5.58%
Performance	19.78%	8.05%
Mietzinseinnahmen	CHF 44.8	CHF 43.5
Mietzinsausfallrate	9.75%	6.47%

Kontakt

Patrimonium Asset Management AG Zugerstrasse 74 CH-6340 Baar	T +41 58 787 00 00 F +41 58 787 00 01 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