

Juni 2023

# Patrimonium Swiss Real Estate Fund



## Anlagestrategie

Patrimonium Swiss Real Estate Fund («PSREF») investiert in den stärksten Agglomerationen der Schweiz hauptsächlich in Wohnliegenschaften im unteren und mittleren Mietpreissegment. Mit dem Zukauf von Bestandsliegenschaften, der Realisierung von Neubauprojekten, Stockwerkerhöhungen und mit der sonstigen Ausschöpfung von Entwicklungspotentialen auf bestehenden Liegenschaften sorgt der Fonds für attraktives Wachstum. Der Fonds eignet sich für private und institutionelle Anleger mit langfristigen Anlagehorizont. Erträge und Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz sind für in der Schweiz domizilierte Anleger steuerfrei. Die Dividenden sind verrechnungssteuerfrei.

## Vorteile

- Steuertransparenz durch direkten Immobilienbesitz
- Organisches Wachstum dank eigenständige Entwicklungs- und Baupolitik und aktivem Portfoliomanagement mit internem Bauteam
- Klimaneutralitäts-Investitionsplan mit dem Ziel des Werterhalts und einer nachhaltigen Dividendenauszahlung

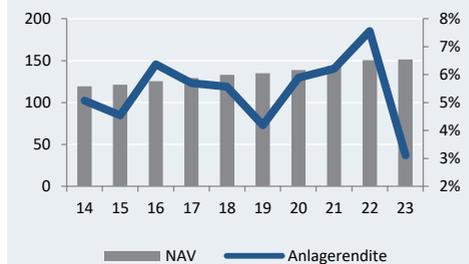
## Key Facts

- Immobilienportfolio mit einem Verkehrswert von CHF 1'175'744'600.
- 54 Wohnliegenschaften, 9 gemischt genutzte Liegenschaften und 6 kommerziell genutzte Liegenschaften und 1 Liegenschaft im Bau
- 2638 Wohnungen situiert in Genferseeregion und in den Städten von Freiburg, Bern, und Basel

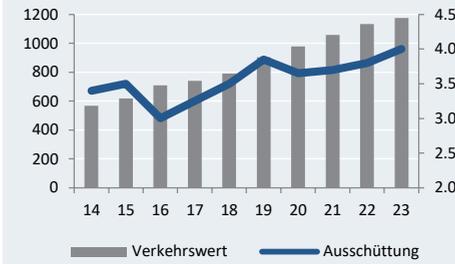
## Fondsangaben

|                             |                                    |
|-----------------------------|------------------------------------|
| <b>Name</b>                 | Patrimonium Swiss Real Estate Fund |
| <b>Art</b>                  | Schweizer Immobilienfonds          |
| <b>Fondswährung</b>         | CHF                                |
| <b>Lancierung</b>           | 20.11.2007                         |
| <b>ISIN</b>                 | CH0034995214                       |
| <b>Valor</b>                | 3499521                            |
| <b>Symbol (Börse)</b>       | PSREF                              |
| <b>Börsenkotierung</b>      | SIX Swiss Exchange                 |
| <b>Jahresabschluss</b>      | 31. März                           |
| <b>Portfolio Management</b> | Patrimonium Asset Management AG    |
| <b>Fondsleitung</b>         | Patrimonium Asset Management AG    |
| <b>Depotbank</b>            | Banque Cantonale Vaudoise          |
| <b>Bewertungsexperten</b>   | A.Ammann, I.Anton (Wüest Partner)  |

## NAV (CHF) und Anlagerendite (%)



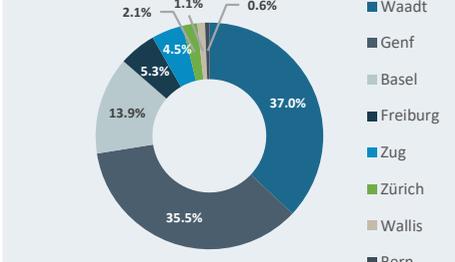
## Verkehrswert (MCHF) und Ausschüttung (CHF)



## Fremdfinanzierung (MCHF) und Zinssatz (%)



## Geografische Verteilung



## Jahresabschluss

|                                   | 31.03.2023 | 31.03.2022 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| <b>Gesamtfondsvermögen (Mio.)</b> | CHF 1'182  | CHF 1'139  |
| <b>Nettofondsvermögen (Mio.)</b>  | CHF 865    | CHF 810    |
| <b>Anzahl Anteile</b>             | 5'721'095  | 5'384'560  |
| <b>NAV</b>                        | CHF 151.33 | CHF 150.56 |
| <b>Ausschüttung</b>               | CHF 4.00   | CHF 3.80   |
| <b>Agio</b>                       | 3.42%      | 26.80%     |
| <b>Fremdfinanzierung</b>          | 21.54%     | 23.94%     |
| <b>TERGAV</b>                     | 0.72%      | 0.77%      |
| <b>Anlagerendite</b>              | 3.11%      | 7.56%      |
| <b>ROE</b>                        | 2.98%      | 7.37%      |
| <b>Performance</b>                | -15.75%    | 2.39%      |
| <b>Mietzinseinnahmen (Mio.)</b>   | CHF 48.8   | CHF 47.5   |
| <b>Mietzinsausfallrate</b>        | 4.43%      | 4.54%      |

## Patrimonium Swiss Real Estate Fund

Der Patrimonium Swiss Real Estate Fund ("PSREF") ist ein vertraglicher Immobilienfonds schweizerischen Rechts gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006. Der Fonds wurde von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA bewilligt. Fondsleitung ist Patrimonium Asset Management AG, Baar. Depotbank und Zahlstelle ist die Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne. Der Fondsvertrag, der Prospekt, das Basisinformationsblatt und der letzte Jahresbericht sind auf Anfrage bei der Fondsleitung und dem/den Fondsvertreiter(n) kostenlos erhältlich. Die im vorliegenden Dokument bereitgestellten Informationen dienen Marketingzwecken.

## Kontakt

**Clemens Schreiber (Deutsche Schweiz)**  
058 / 787 00 62  
**Benoît Dreyer (Westschweiz)**  
058 / 787 00 56

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

## **Patrimonium Asset Management AG**

Patrimonium Asset Management AG ("Patrimonium") ist eine von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) zugelassene Fondsleitung, die auf private Märkte spezialisiert ist. Patrimonium bietet qualifizierten und professionellen Anlegern Investitionsmöglichkeiten in Immobilien, Private Debt, Private Equity und Infrastruktur. Patrimonium verwaltet mit 70 Fachleuten an den Standorten Lausanne, Zürich und Zug ein Vermögen von CHF 4,2 Milliarden. Mehr Informationen: [www.patrimonium.ch](http://www.patrimonium.ch)

Der Patrimonium Swiss Real Estate Fund ("PSREF") ist ein vertraglicher Immobilienfonds schweizerischen Rechts gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006. Der Fonds wurde von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA bewilligt. Fondsleitung ist Patrimonium Asset Management AG, Baar; Depotbank und Zahlstelle ist die Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne. Der Fondsvertrag, der Prospekt, das Basisinformationsblatt und der letzte Jahresbericht sind auf Anfrage bei der Fondsleitung und dem/den Fondsvertreiber(n) kostenlos erhältlich. Die im vorliegenden Dokument bereitgestellten Informationen dienen Marketingzwecken. 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 wieder. Der Wert und die Rendite der Anteile können fallen und steigen. Sie werden durch die Marktvolatilität sowie durch Wechselkursschwankungen beeinflusst. 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.