

UNGEPRÜFTER HALBJAHRESBERICHT

015 - 016



PATRIMONIUM
SWISS REAL ESTATE FUND

HALBJAHRESBERICHT VOM 1. APRIL 2015 BIS 30. SEPTEMBER 2015

EINLEITUNG	3
WICHTIGES IN KÜRZE	4
VERMÖGENSRECHNUNG PER 30. SEPTEMBER 2015	5
ERFOLGSRECHNUNG PER 30. SEPTEMBER 2015	6
ANKÄUFE / VERKÄUFE VOM 1. APRIL 2015 BIS 30. SEPTEMBER 2015	8
IMMOBILIENSTRUKTUR PER 30. SEPTEMBER 2015	8
HYPOTHEKEN PER 30. SEPTEMBER 2015	8
EMISSION / RÜCKNAHME	9
RELEVANTE STEUERLICHE VORSCHRIFTEN	9
ERLÄUTERUNGEN ZUM HALBJAHRESBERICHT PER 30. SEPTEMBER 2015	9
INFORMATIONEN ÜBER DRITTE	10
VERWALTUNG UND ORGANE	11
INVENTAR DER GRUNDSTÜCKE	12

EINLEITUNG

Zwischen dem 1. April und dem 30. September 2015 hat der Patrimonium Swiss Real Estate Fund sein Wachstum und die Portfoliooptimierung fortgesetzt.

Der PSREF erwarb per 1. Oktober 2015 für rund CHF 52 Mio. ein Miteigentumsanteil von 67% des Gewerbeareals «Spinnerei an der Lorze» in Baar. Das Areal hat eine Grundstücksfläche von 47'839 m² mit 2 Gebäudeteilen, einem Altbau aus dem Jahre 1903 und einem Neubau mit Baujahr 1988-89. Beide Gebäude werden als Büro, Gewerbe- und Verkaufsflächen genutzt. Die neuen Eigentümer verfolgen das Ziel, die Attraktivität des Areals noch weiter zu erhöhen und ein neuer Quartierplan mit Wohnungen zu entwickeln.

Das Projekt im Quartier Erlenmatt/BS ist realisiert. Per Ende September 2015 wurden bereits für 90 von 126 Wohnungen Mietverträge abgeschlossen. Die ersten Mieter werden am 15. November 2015 einziehen.

Das Neubauprojekt an der Route des Toches 7-13 in Echandens/VD ist seit dem 31. Juli 2015 abgeschlossen. Alle Wohnungen und Parkplätze sind vermietet.

Um die langfristige nachhaltige Vermietung der Liegenschaften und die entsprechenden Mietpreiserhöhungen sicherzustellen, wird die Strategie der Gesamtrenovation weitergeführt. Die Innenrenovation der Liegenschaft an der Avenue du Chablais 39 in Prilly/VD und am Chemin de Pautex 2-4 in Aigle/VD werden im März/April 2016 beendet. Die Gesamtrenovationen an der Rue de la Prulay 43 a/b in Meyrin/GE und am Chemin de Casteller 2-4 in Veyrier/GE werden Anfang 2016 beginnen.

Die Aufstockungen von Liegenschaften in den Kantonen Genf und Waadt gehen wie geplant weiter. Für die geplante Aufstockung der Liegenschaft an der Rue de la Prulay 43 a/b in Meyrin/GE sind beim Baudepartement des Kantons Genf Ende 2014 Vorstudien eingereicht worden. Nach Erhalt einer positiven Antwort wird anschliessend das offizielle Baugesuch eingereicht werden.

Die Planungen der Aufstockungen der Liegenschaften am Chemin de Mallieu 13 in Pully/VD und am Chemin du Couchant 25 in Lausanne/VD schreiten voran. Diverse Ingenieurbüros sind beauftragt worden, Machbarkeitsstudien zu den Themen „Strom“, „Heizung“ und „Brandschutz“ durchzuführen. Ein Baugesuch wird Anfang 2016 eingereicht werden.

An der Rue du Conseil 19-21 in Vevey/VD sind vier neue Wohnungen im Dachgeschoss geplant. Jedoch sind aufgrund der Komplexität dieses Projekts zusätzliche Studien erforderlich.

Per 30. September 2015 konnte der Nettoinventarwert von CHF 117.90 (nach Ausschüttung) auf CHF 120.91 gesteigert werden. Die Gesamtmieteinnahmen betragen für die ersten 6 Monate über CHF 16.18 Mio. Die Wohnliegenschaft an der Route des Toches 7-13 in Echandens/VD erzeugt Mieteinnahmen von ca. CHF 1.85 Mio pro Jahr. Die Finanzierung durch Fremdkapital beläuft sich per 30. September 2015 auf CHF 188'654'186 mit einem durchschnittlichen Zinssatz von ca. 1.86%. Dies entspricht einem Verschuldungsgrad von 29.62%.

WICHTIGES IN KÜRZE**30.09.2015****30.09.2014****ECKDATEN**

Valorennummer	3499521	3499521
Ausgabe Fondsteile	0	554'918
Rücknahme Fondsteile	0	-
Anzahl Anteile im Umlauf	3'606'967	3'606'967
Inventarwert pro Anteil	120.91	117.50
Schlusskurs	136.90	133.50
Höchster Kurs (Berichtsperiode)	153.00	133.50
Tiefster Kurs (Berichtsperiode)	133.00	122.70
Börsenkapitalisierung	493'793'782	481'530'095
Agio/Disagio	13.23%	13.62%

VERMÖGENSRECHNUNG

Verkehrswert der Grundstücke	636'987'064	611'234'841
Buchwert der Grundstücke	572'729'278	559'281'374
Gesamtfondsvermögen	643'301'734	619'547'891
Fremdfinanzierungsquote		
-in % der Anlagekosten	32.94%	31.49%
-in % der Verkehrswerte	29.62%	28.81%
Fremdkapitalquote	32.21%	31.59%
Nettofondsvermögen	436'112'434	423'816'852

RENDITE- UND PERFORMANCEANGABEN

Eigenkapitalrendite (ROE) ¹	2.48%	1.18%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC) ¹	1.98%	1.04%
Kurs/Gewinnverhältnis (P/E ratio)	45.57	104.82
Anlagerendite ¹	2.55%	1.18%
Performance ¹	-7.90%	5.79%
Betriebsgewinnmarge (EBIT Marge)	59.56%	59.65%
Fondbetriebsaufwandquote (TER _{REF} GAV)	0.90%	0.89%
Fondbetriebsaufwandquote (TER _{REF} NAV)	1.30%	1.35%

ERFOLGSRECHNUNG

Nettogewinn/Verlust	5'097'737	5'553'126
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0	468'616
Mietzinseinnahmen	16'182'472	16'302'280
Mietzinsausfallrate	4.37%	3.80%

¹ Berechnung für 6 Monate (01.04.2015 – 30.09.2015)

VERMÖGENSRECHNUNG PER 30. SEPTEMBER 2015	30.09.2015	30.09.2014
	CHF	CHF
VERMÖGEN		
Banksichtguthaben	3'516'593	6'526'889
Grundstücke		
-Wohnliegenschaften	529'244'416	501'895'733
-Geschäftsliegenschaften	21'323'648	22'154'108
-Gemischt genutzte Liegenschaften	35'799'000	34'439'000
-Bauland und angefangene Bauten	50'620'000	52'746'000
TOTAL GRUNDSTÜCKE	636'987'064	611'234'841
Sonstige Vermögenswerte	2'798'077	1'786'161
GESAMTFONDSVERMÖGEN	643'301'734	619'547'891
Hypothekarschulden	-188'654'186	-176'100'954
Sonstige Verbindlichkeiten	-7'561'863	-9'355'500
NETTOFONDSVERMÖGEN VOR GESCHÄTZTEN LIQUIDATIONSSTEUERN	447'085'685	434'091'437
Geschätzte Liquidationssteuern	-10'973'251	-10'274'585
NETTOFONDSVERMÖGEN	436'112'434	423'816'852
Anzahl Anteile im Umlauf	3'606'967	3'606'967
Inventarwert pro Anteil	120.91	117.50

ANGABEN FRÜHERER JAHRE	NETTOFONDSVERMÖGEN	INVENTARWERT PRO ANTEIL
30.09.2015	436'112'434	120.91
31.03.2015	437'899'975	121.40
31.03.2014	364'811'533	119.53
31.03.2013	356'732'455	116.88
31.03.2012	344'129'240	112.75
31.03.2011	334'859'554	109.72
31.03.2010	327'252'209	107.22

ERFOLGSRECHNUNG PER 30. SEPTEMBER 2015**01.04.2015
bis 30.09.2015****01.04.2014
bis 30.09.2014**

CHF

CHF

ERTRÄGE

Erträge aus Bankguthaben	7	0
Mietzinseinnahmen	16'182'472	16'302'280
Sonstige Erträge	282'864	255'242
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	0	743'590

TOTAL ERTRÄGE**16'465'343****17'301'112****AUFWENDUNGEN**

Hypothekarzinsen	1'714'636	1'985'597
Sonstige Passivzinsen	0	0
Unterhalt und Reparaturen	1'861'327	2'145'566
Liegenschaftenverwaltung		
-Liegenschaftenaufwand	1'523'505	1'575'740
-Verwaltungsaufwand	0	0
Steuern und Abgaben	3'611'922	3'088'210
Schätzungs- und Revisionsaufwand	157'054	143'666
Reglementarische Vergütung an die Fondsleitung/Depotbank	1'676'665	2'032'476
Reglementarische Vergütung an den Liegenschaftsverwalter	724'934	727'083
Sonstige Aufwendungen	97'563	49'647
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen	0	0

TOTAL AUFWAND**11'367'606****11'747'986****NETTOGEWINN****5'097'737****5'553'126**

Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0	468'616
--	---	---------

REALISierter ERFOLG**5'097'737****6'021'742**

Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	5'739'105	-1'037'690
--	-----------	------------

GESAMTERFOLG**10'836'842****4'984'052**



ANKÄUFE PER 30. SEPTEMBER 2015

Bis zum 30. September 2015 wurden keine Liegenschaften gekauft.

VERKÄUFE PER 30. SEPTEMBER 2015

Bis zum 30. September 2015 wurden keine Liegenschaften verkauft.

IMMOBILIENSTRUKTUR PER 30. SEPTEMBER 2015

CHF	GESTEHUNGSKOSTEN	VERKEHRSWERT	VERSICHERUNGSWERT
Wohnliegenschaften	473'638'868	529'244'416	484'368'301
Geschäftsliegenschaften	20'691'369	21'323'648	22'567'000
Gemischt genutzten Liegenschaften	32'740'442	35'799'000	32'530'000
Bauland und angefangene Bauten	45'658'599	50'620'000	49'000'000
TOTAL	572'729'278	636'987'064	588'465'301
%	GESTEHUNGSKOSTEN	VERKEHRSWERT	VERSICHERUNGSWERT
Wohnliegenschaften	82.70%	83.08%	82.31%
Geschäftsliegenschaften	3.61%	3.35%	3.83%
Gemischt genutzten Liegenschaften	5.72%	5.62%	5.53%
Bauland und angefangene Bauten	7.97%	7.95%	8.33%
TOTAL	100%	100%	100%

HYPOTHEKEN PER 30. SEPTEMBER 2015

KREDITART	VON	BIS	BETRAG IN CHF	ZINSSATZ
Festhypothek	Juli 08	Juni 18	28'671'000	3.50%
Festhypothek	Juli 13	Juni 23	21'175'000	2.83%
Festhypothek	Oktober 14	September 25	31'050'000	2.53%
Festhypothek	Juli 14	Juni 24	21'025'000	2.40%
Libor Hypothek (1 Monat)			86'733'186	0.70%
TOTAL			188'654'186	1.86%

IM GESCHÄFTSJAHR ZURÜCKBEZAHLTE HYPOTHEKEN

Es wurden keine Hypotheken zurückbezahlt.

IM GESCHÄFTSJAHR AUFGENOMMENE HYPOTHEKEN

Es wurden neue LIBOR-Hypotheken im Umfang von CHF 24'778'383 aufgenommen.

EMISSION

Zwischen dem 1. April 2015 und dem 30. September 2015 hat keine Neuemission von Anteilen des Patrimonium Swiss Real Estate Fund stattgefunden.

RÜCKNAHMEN

Es wurden keine Anteile gekündigt.

RELEVANTE STEUERLICHE VORSCHRIFTEN

Gemäss dem Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer und dem Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden werden die Erträge und Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz auf der Stufe des Fonds besteuert. Dabei profitiert der Fonds von reduzierten Steuersätzen von durchschnittlich 9% bis 19% für die Gewinnsteuer. Für in der Schweiz steuerpflichtige Anleger unterliegen Ausschüttungen des Fonds nicht der Einkommens- oder Gewinnsteuer, sofern es sich um Ausschüttungen von Ertrag aus direktem Immobilienbesitz handelt. In diesem Umfang erfolgt die Ausschüttung auch ohne Abzug der Verrechnungssteuer. Ebenso unterliegt der Vermögenswert der vom Anleger gehaltenen Fondsanteile nur in dem Umfang der Vermögenssteuer welcher sich nicht auf den direkten Immobilienbesitz des Fonds bezieht. Die vorhin beschriebenen steuerlichen Vorschriften basieren auf den bisher bekannten juristischen und praktischen Anwendungen und erheben weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Richtigkeit. Jede Änderung der Gesetzgebung, Rechtsprechung und Praxis der Steuerbehörden bleibt ausdrücklich vorbehalten.

ERLÄUTERUNG ZUM UNGEPRÜFTEN HALBJAHRESBERICHT PER 30. SEPTEMBER 2015

Der Halbjahresbericht des Patrimonium Swiss Real Estate Fund umfasst die Periode vom 1. April 2015 bis zum 30. September 2015.

VERGÜTUNGEN

ENTSCHÄDIGUNGEN UND KOSTEN		MAXIMAL		EFFEKTIV
Für die Leitung und Verwaltung	§19 Ziff.1	1.05%	des durchschnittlichen Gesamtfondsvermögens	0.55%
Für die Erstellung von Bauten und umfassenden Renovationen	§19 Ziff.2	3%	der Baukosten	0.00%
Entschädigung bei Kauf und Verkauf von Liegenschaften	§19 Ziff.3	2%		0.00%
Entschädigung für die Liegenschaftsverwaltung	§19 Ziff.4	5%	der jährlichen Bruttomietzinseinnahmen	4.50%

BEWERTUNGSMETHODE

Im Auftrag der Fondsleitung und in Übereinstimmung mit dem Kollektivanlagegesetz wurden die Verkehrswerte per 31.03.2015 nach der Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode) von Wüest & Partner AG neu ermittelt.

Gemäss Art. 88 Abs. 2 KAG, Art. 92 und 93 KKV sowie den SFAMA-Richtlinien für die Immobilienfonds werden die Immobilien des Fonds regelmässig von unabhängigen, bei der Aufsichtsbehörde akkreditierten Schätzungsexperten anhand einer dynamischen Ertragswertmethode geschätzt. Die Bewertung erfolgt zum Preis, der bei einem sorgfältigen Verkauf zum Zeitpunkt der Schätzung erzielt würde. Bei Erwerb oder Veräusserung von Grundstücken sowie beim Abschluss jedes Rechnungsjahres muss der Verkehrswert von den Schätzungsexperten neu überprüft werden. Der Verkehrswert stellt einen bei gewöhnlichem Geschäftsverkehr und unter Annahme eines sorgfältigen Kauf- bzw. Verkaufsverhaltens mutmasslich erzielbaren Preis dar. Im Einzelfall werden, insbesondere beim Kauf und Verkauf von Fondsliegenschaften, eventuelle Opportunitäten im Interesse des Fonds bestmöglich genutzt. Dies kann zu Abweichungen zu den Bewertungen führen.

INFORMATIONEN ÜBER DRITTE

AKKREDITIERTE SCHÄTZUNGSEXPERTEN

Andreas Ammann, dipl. Architekt EPFL/SIA, Partner bei der Firma Wüest & Partner AG, Zürich
Ivan Anton, dipl. Architekt ETH, Director bei der Firma Wüest & Partner AG, Zürich
Nabil Aziz, ing. civil dipl. EPF, Partner bei der Firma Wüest & Partner AG, Genf

DELEGATION VON ANLAGEENTSCHEIDEN UND LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG

Die Fondsleitung hat Patrimonium Asset Management AG, mit Sitz in Baar, als Anlage-, Liegenschafts- und Finanzanlageverwalter beauftragt. Die Fondsleitung hat im speziellen die Selektion der zum Kauf vorgeschlagenen Liegenschaften, die Abschlüsse der Käufe, die Verwaltung der erworbenen Liegenschaften, das Sicherstellen der Hypothekendarfinanzierung sowie die Liegenschaftsbuchhaltung delegiert. Die genauen Bedingungen des Mandats regelt ein Immobilienvermögensverwaltungsvertrag.

DELEGATION WEITERER TEILAUFGABEN

Der RBC Investor Services Bank SA, Esch-sur-Alzette, Zweigniederlassung Zürich, wurden Teilaufgaben im Bereich der Fondsbuchhaltung delegiert.

Die Liegenschaftsbuchhaltung wurde von der Patrimonium Asset Management AG an die Régie du Rhône, mit Sitz in Genf, delegiert, die Liegenschaftsbewirtschaftung an verschiedene Anbieter.



VERWALTUNG UND ORGANE

FONDSLEITUNG

GAM Investment Management (Switzerland) AG
Hardstrasse 201
8037 Zürich

VERWALTUNGSRAT

Roman Aschwanden, Präsident des Verwaltungsrates
Head of Portfolio and Product Management
GAM (Schweiz) AG, Zürich
Martin Jufer, Mitglied des Verwaltungsrates
Mitglied Group Management Board GAM Gruppe
Michele Porro, Mitglied des Verwaltungsrates
bis 18. August 2015
Mitglied Group Management Board GAM Gruppe
bis 30. Juni 2015
Andrew Hanges, Mitglied des Verwaltungsrates
Mitglied Group Management Board GAM Gruppe

GESCHÄFTSLEITUNG DER FONDSLEITUNG

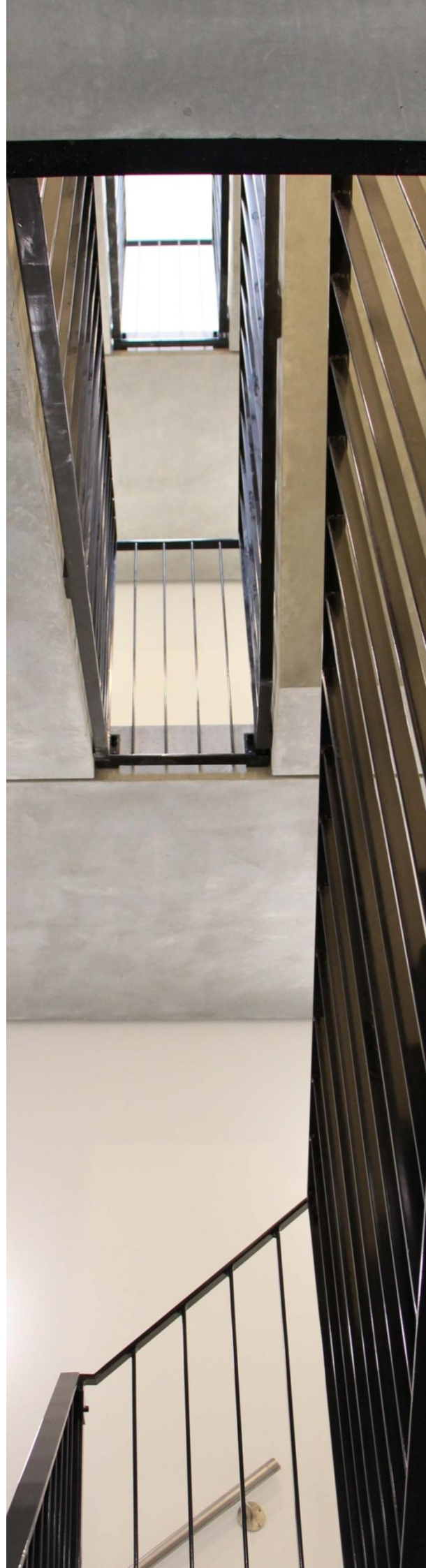
Rolf Aeberhard, Geschäftsführer
Christoph Widmer, stellvertretender Geschäftsführer
Beat Egger, Mitglied der Geschäftsleitung
(bis 27. Januar 15)
Daniel Koller, Mitglied der Geschäftsleitung
Dirk Spiegel, Mitglied der Geschäftsleitung
Thomas van Ditzhuyzen, Mitglied der Geschäftsleitung

DEPOTBANK

Banque Cantonale Vaudoise
Place St-François 14
1001 Lausanne

REVISIONSSTELLE

KPMG AG
Badenerstrasse 172
8026 Zürich



INVENTAR DER GRUNDSTÜCKE

ORT	ADRESSE		ERWERBS-DATUM	GESTEHUNGS-KOSTEN 30.09.2015	VERKEHRSWERT 30.09.2015	BRUTTOERTRÄGE 01.04.2015-30.09.2015	MIETZINS-AUSFÄLLE
WOHNLIEGENSCHAFTEN							
				IN CHF	IN CHF	IN CHF	IN %
Aigle	Chemin de Pautex 2-4	VD	10.01.08	6'648'532.45	6'522'000.00	171'984.30	8.8%
Basel	Efringerstrasse 2	BS	21.01.08	11'618'979.04	15'530'000.00	436'286.00	4.7%
Basel	Dornachstrasse 189	BS	21.01.08	2'189'088.55	2'403'000.00	54'425.00	17.7%
Bulle	Rue St-Denis 66	FR	18.03.08	3'892'835.23	3'873'000.00	103'702.00	15.1%
Bussigny-près-Lausanne	Rue de l'Industrie 43	VD	06.05.08	6'003'864.70	6'675'000.00	206'309.00	0.6%
Busswil	Büetigenstrasse 52-54	BE	31.03.08	3'370'566.00	3'757'000.00	112'471.10	1.0%
Chavannes	Avenue de Blancherie 32	VD	20.12.07	3'484'519.75	4'243'000.00	114'946.50	2.7%
Corcelles/Payerne*	Vers-chez-Cherbuin 27-31	VD	19.02.08	3'087'255.15	2'957'000.00	96'222.00	1.2%
Crissier*	Chemin du Liseron 3-5	VD	20.12.07	9'919'241.75	9'707'000.00	288'792.40	0.5%
Echandens	Rte des Toches 7-13**	VD	04.02.13	38'550'642.94	39'530'000.00	509'506.10	0.0%
Ecublens	Rue Neuve 1	VD	06.05.08	5'665'780.65	6'809'000.00	194'330.00	0.3%
Freiburg	Rue de la Sarine 4-4a	FR	18.03.08	1'559'038.60	1'639'000.00	51'894.00	0.0%
Grand-Lancy	Communes-Réunies 66A-70	GE	01.05.14	21'124'327.50	21'890'000.00	620'156.00	0.9%
Grenchen	Karl-Mathysstrasse 48-48A	SO	20.12.07	1'942'044.30	1'818'000.00	44'888.00	35.2%
Grenchen	Karl-Mathysstrasse 18-18A	SO	31.01.08	2'631'953.05	2'486'000.00	47'804.00	47.2%
Köniz	Mösliweg 32	BE	28.02.08	1'829'969.75	2'264'000.00	62'550.00	1.3%
Köniz	Mösliweg 34	BE	28.02.08	2'123'156.30	2'805'000.00	75'617.00	2.4%
La Tour-de-Peilz	Avenue des Alpes 71-73	VD	25.04.08	2'285'299.40	2'385'000.00	78'219.60	0.0%
Lausanne	Rue du Couchant 25	VD	01.04.08	2'467'565.90	2'898'174.00	80'124.00	0.0%
Lausanne	Chemin de Vermont 24	VD	06.05.08	5'641'114.14	7'162'000.00	190'209.00	0.4%
Lausanne	Chemin du Martinet 14-18	VD	30.09.08	11'302'718.10	14'220'000.00	386'107.80	0.0%
Lausanne	Chemin de Chissiez 7	VD	17.12.08	2'632'087.52	3'151'842.40	85'281.50	0.9%
Le Lignon	Avenue du Lignon 31	GE	13.12.07	4'680'408.85	5'344'000.00	164'955.00	1.7%
Le Lignon	Avenue du Lignon 7	GE	13.12.07	11'436'393.35	13'470'000.00	431'648.00	4.4%
Les Avanchets	Avenue Grange Lévrier 10-11	GE	13.12.07	12'030'259.30	13'900'000.00	415'426.00	0.9%
Les Avanchets	Rue Croix-du-Levant 1-4	GE	30.10.09	20'507'276.10	22'650'000.00	672'425.00	1.2%
Les Avanchets	Rue Croix-du-Levant 15-22	GE	30.10.09	41'040'135.70	44'660'000.00	1'373'515.50	1.4%
Les Avanchets	Rue François-Durafour 11-16	GE	30.10.09	39'166'191.75	43'230'000.00	1'263'154.00	0.2%
Marly	Route du Confin 21-23	FR	29.11.07	4'107'424.40	4'444'000.00	135'016.00	0.5%
Marly	Route de Corbaroche 24	FR	18.03.08	2'469'316.00	2'406'000.00	55'207.85	27.2%
Marly	Rte du Confin 12-18 + Pralettes 17-19	FR	30.04.08	9'118'817.34	10'450'000.00	266'460.00	3.0%
Martigny	Rue des Finettes 36	VS	28.05.13	11'727'348.00	11'550'000.00	357'167.40	1.4%
Meyrin	Rue de la Prulay 43 A und B	GE	01.09.08	8'207'757.80	8'958'000.00	250'635.00	10.5%
Meyrin	Rue de la Golette 2-18	GE	01.04.09	31'046'070.09	38'320'000.00	933'569.50	6.8%
Meyrin*	Avenue de Vaudagne 33	GE	16.04.08	13'334'588.50	16'210'000.00	472'821.00	2.1%
Orbe	Rue Davall 15	VD	07.05.08	877'742.25	1'006'000.00	29'558.00	5.5%
Oron-la-Ville	Rte de Lausanne 15-21	VD	26.11.09	17'670'678.94	20'280'000.00	581'108.40	4.8%
Pont-la-Ville	Route du Village 50	FR	18.03.08	2'153'455.50	2'054'000.00	70'422.00	0.0%
Pratteln	Mattenweg 6	BL	21.01.08	3'151'543.85	3'342'000.00	71'910.00	0.3%
Prilly	Avenue du Chablais 39	VD	07.05.08	2'238'744.95	2'248'000.00	56'178.00	18.7%
Pully	Chemin de Mallieu 13	VD	25.06.08	7'015'359.55	8'265'000.00	215'496.00	1.7%
Renens	Avenue de Préfaully 48-56	VD	29.01.08	20'784'528.90	22'080'000.00	660'858.00	0.4%
Renens	Rue du Lac 25 b-c-d-e	VD	15.04.08	13'872'241.85	16'350'000.00	479'257.00	3.1%
Renens	Rue de l'Industrie 11	VD	30.01.09	9'499'871.90	11'430'000.00	349'698.00	1.7%
Vevey	Rue du Conseil 19-21	VD	15.01.08	7'348'392.20	8'398'000.00	264'807.00	3.3%
Veyrier	Chemin de Castetver 2-4	GE	17.12.07	13'905'643.75	15'300'000.00	430'184.00	8.7%
Villars-sur-Glâne	Route de Villars-Vert 32	FR	06.05.08	5'609'977.17	6'030'400.00	182'168.10	0.3%
Yverdon	Rue des Moulins 109-113	VD	30.01.08	6'495'714.45	7'078'000.00	232'197.00	0.0%
Yverdon	Rue Roger-de-Guimps 44-46	VD	30.01.08	4'172'404.60	5'066'000.00	174'162.00	0.6%
TOTAL				473'638'867.81	529'244'416.40	14'601'829.05	3.2%
GESCHÄFTSLIEGENSCHAFTEN							
Freiburg	Avenue du Jura 12-12A	FR	30.01.08	7'718'250.90	6'903'000.00	203'798.70	15.6%
Montreux	Route de la Corsaz	VD	14.12.07	1'497'031.60	1'426'648.00	28'660.00	0.3%
Plan-les-Ouates	Ch. des Aulx 5	GE	03.02.11	8'819'858.75	10'830'000.00	225'208.00	35.3%
Yverdon	Rue des Moulins 30	VD	06.05.08	2'656'227.75	2'164'000.00	43'864.00	60.3%
TOTAL				20'691'369.00	21'323'648.00	501'530.70	31.2%
GEMISCHT GENUTZTEN LIEGENSCHAFTEN							
Genf	Hugo-de-Senger 7	GE	17.01.08	7'591'455.10	8'042'000.00	223'780.00	7.6%
Lausanne	Avenue de Morges 33	VD	30.11.07	4'016'882.78	4'433'000.00	148'050.00	0.5%
Lausanne	Route d'Oron 11	VD	06.05.08	5'667'190.45	7'084'000.00	188'056.00	6.5%
Prilly	Avenue du Chablais 27-29	VD	30.11.07	6'050'202.15	6'867'000.00	208'414.50	0.2%
Prilly	Avenue du Chablais 35	VD	07.05.08	3'115'242.85	3'488'000.00	119'778.00	0.0%
Romont	Route de Billens 9-9a	FR	21.01.08	3'964'798.45	3'345'000.00	91'852.00	1.1%
Yverdon	Rue des Remparts 11	VD	07.05.08	2'334'669.85	2'540'000.00	98'502.00	0.3%
TOTAL				32'740'441.63	35'799'000.00	1'078'432.50	2.9%
BAULAND UND ANGEFANGENE BAUTEN							
Basel	Erlenmatt	BS	14.06.13	45'658'599.43	50'620'000.00	0.00	0.0%
TOTAL				45'658'599.43	50'620'000.00	0.00	0.0%
TOTAL				572'729'277.87	636'987'064.40	16'181'792.25	4.37%

* Stockwerkeigentum
** vormalig Ch. des Jordils

KONTAKT

Patrimonium Asset Management AG
Zugerstrasse 74
CH-6340 Baar
Telefon +41 (0) 58 787 00 00
Fax +41 (0) 58 787 00 01
contact@patrimonium.ch
www.psref.patrimonium.ch