

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 langfristigem Anlagehorizont. Erträge und Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz sind für in der Schweiz domizilierte Anleger steuerfrei. Die Dividenden sind verrechnungssteuerfrei.

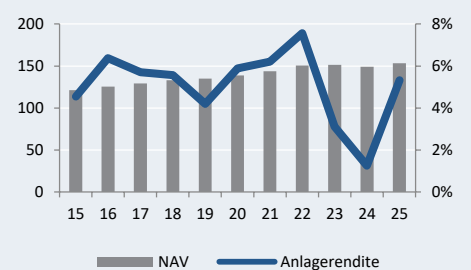
Vorteile

- Steuertransparenz durch direkten Immobilienbesitz.
- Organisches Wachstum durch bestehende Entwicklungs- und Bauprojekte und aktivem Portfoliomanagement mit internem Bauteam.
- Klimaneutralitäts-Investitionsplan mit dem Ziel des Werterhalts und einer nachhaltigen Dividendenauszahlung.

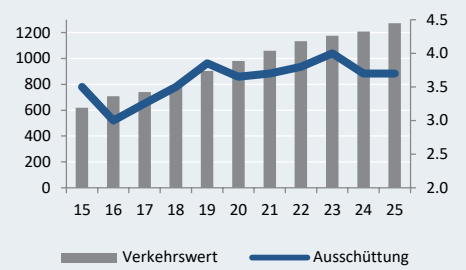
Key Facts

- Immobilienportfolio mit einem Verkehrswert von CHF 1'272'534'500
- 53 Wohnliegenschaften, 12 gemischt-genutzte Liegenschaften, 5 kommerziell-genutzte Liegenschaften und 1 Liegenschaft im Bau.
- 2667 Wohnungen situiert in Genferseeregion und in den Städten von Freiburg, Bern, und Basel.

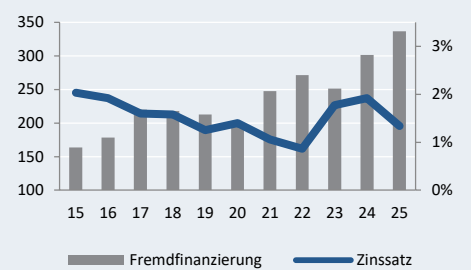
NAV/Anteil (CHF) und Anlagerendite (%)



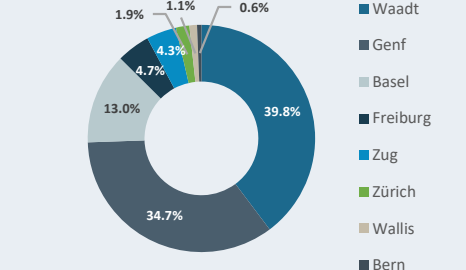
Verkehrswert (MCHF) und Ausschüttung (CHF)



Fremdfinanzierung (MCHF) und Zinssatz (%)



Geografische Verteilung



Fondsangaben

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

Jahresabschluss

	31.03.2025	31.03.2024
Gesamtfondsvermögen (Mio.)	CHF 1'279	CHF 1'215
Nettofondsvermögen (Mio.)	CHF 876	CHF 853
Anzahl Anteile	5'721'095	5'721'095
NAV	CHF 153.20	CHF 149.17
Ausschüttung	CHF 3.70	CHF 3.70
Agio	16.71%	15.98%
Fremdfinanzierung	26.44%	24.92%
TERGAV	0.68%	0.71%
Anlagerendite	5.32%	1.25%
ROE	5.18%	1.22%
Performance	5.74%	13.14%
Mietzinseinnahmen (Mio.)	CHF 54.2	CHF 51.9
Mietzinsausfallrate	1.90%	3.84%

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

Christophe Morize (Westschweiz)
058 / 787 00 88

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 Credit, Private Equity und Infrastruktur. Patrimonium verwaltet mit 70 Fachleuten an den Standorten Lausanne, Zürich und Zug ein Vermögen von CHF 5 Milliarden. Mehr Informationen: www.patrimonium.ch

Der Patrimonium Swiss Real Estate Fund (SIX: PSREF, ISIN: CH0034995214) 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 die Patrimonium Asset Management AG, Baar; Depotbank und Zahlstelle ist die Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt und der letzte Jahresbericht und Halbjahresbericht sind auf Anfrage bei der Fondsleitung und den Vertriebssträgern kostenlos erhältlich.