

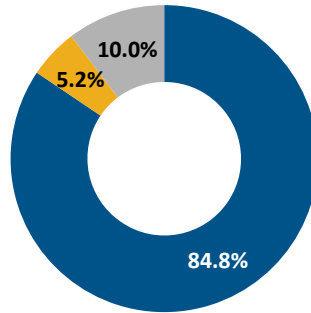
Factsheet März 2017



Portfoliostruktur*

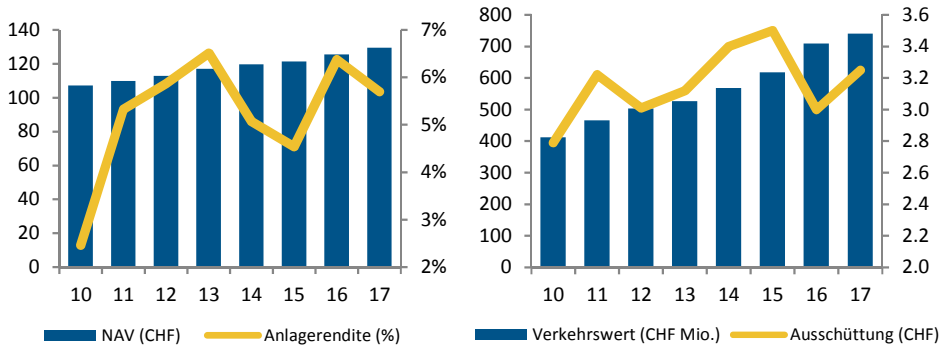
Kanton	Zimmer	Anteil
GE	1-1.5	18.0%
VD	2-2.5	21.9%
FR	3-3.5	37.7%
VS	4-4.5	16.9%
	5+	5.5%
Typologie		
BS	Wohnungen	2324
BE	Andere Nutzung	350
ZG	Parkplätze	2263

■ Wohnen ■ Gemischt ■ Kommerziell

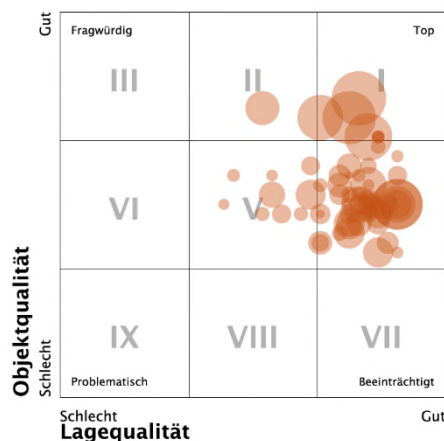


* Basis Verkehrswert

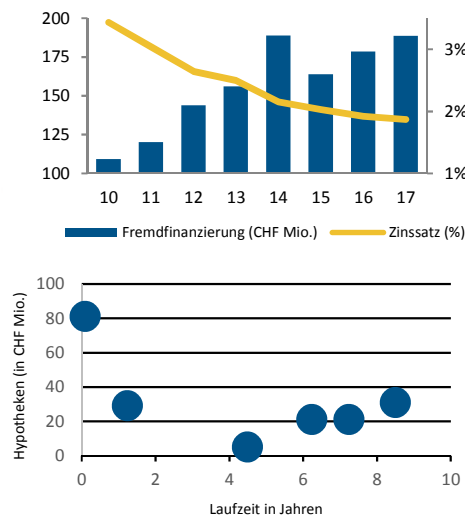
NAV, Anlagerendite und Ausschüttung



Portfolioübersicht (Wüest & Partner)



Fremdfinanzierung und Zinssatz



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 50 Spezialisten verwaltet Patrimonium rund CHF 3.0 Mia. Assets.

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 Bestandesliegenschaften, Realisierung von Neubauprojekten, Stockwerk-erhöhungen und Ausschöpfung von Entwicklungspotentialen auf bestehenden Liegenschaften verfügt der Fonds über ein attraktives Wachstumspotential. Die Optimierung des Bestandesportfolios und Gesamtrenovierungen 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.

Fonds-Angaben

Art	Schweizer Immobilienfonds
Fondswährung	CHF
Lancierung	20.11.2007
ISIN	CH0034995214
Valorenummer	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, N. Aziz, I. Anton (Wüest&Partner)

Jahresabschluss per 31. März 2017

Gesamtfondsvermögen	CHF 751 Mio.
Nettofondsvermögen	CHF 533 Mio.
Anzahl Anteile	4'122'248
NAV	CHF 129.34
Ausschüttung	CHF 3.25
Agio	17.90%
Fremdfinanzierungsquote	25.47%
TER _{GAV}	0.86%
Anlagerendite	5.70%
ROE	5.54%
Mietzinseinnahmen	CHF 38'112'733
Mietzinsausfallrate	5.79%

Kontakt

Patrimonium Asset Management AG Zugerstrasse 74 CH-6340 Baar	T +41 58 787 0000 F +41 58 787 0001 www.psref.patrimonium.ch
--	--

Wichtige rechtliche Hinweise

Die Angaben in diesem Dokument gelten weder als Angebot noch als Anlageberatung. Sie dienen lediglich zum Zwecke der Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Die in diesem Dokument enthaltenen Meinungen und Einschätzungen können sich ändern und geben die Ansicht von GAM Investment Management und Patrimonium Asset Management AG unter den derzeitigen Konjunkturbedingungen wieder. Anlagen sollen erst nach der gründlichen Lektüre des aktuellen Rechtsprospekts und/oder des Fondsreglements, des aktuellen Kurzprospekts, der Statuten und des aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht sowie nach einer Beratung durch einen unabhängigen Finanz- und Steuerspezialisten getätigt werden. Der Wert und die Rendite der Anteile können fallen und steigen. Sie werden durch die Marktvolatilität sowie durch Wechselkursschwankungen beeinflusst. GAM Investment Management und Patrimonium Asset Management AG übernehmen keinerlei Haftung für allfällige Verluste. Die vergangene Wert- und Renditeentwicklung ist kein Indikator für deren laufende und zukünftige Entwicklung.

Der beschriebene Fonds ist ein vertraglicher Immobilienfonds schweizerischen Rechts gemäss Art. 25 ff. i.V.m. Art. 58 ff. und Art. 92 f. des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 ("KAG"). Fondsleitung ist GAM Investment Management AG, Zürich; Depotbank und Zahlstelle ist die Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne, Vermögensverwalter ist Patrimonium Asset Management AG.