

Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG)

Einmalige Veröffentlichung

Patrimonium Swiss Real Estate Fund

Immobilienfonds nach schweizerischem Recht

I. Änderungen im Prospekt und Fondsvertrag

Vorbehaltlich der Genehmigung durch die FINMA und mit Zustimmung der Banque Cantonale Vaudoise als Depotbank, sieht die Fondsleitung Patrimonium Asset Management AG folgende wesentliche Änderungen im Prospekt und im Fondsvertrag vor:

1. Die Fondsleitung hat für den Immobilienfonds eine Strategie entwickelt, die die Verbesserung der Nachhaltigkeit des bestehenden Anlagenbestands, die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien bei Neuerwerbungen und die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigt. Hierzu hat die Fondsleitung einen **ESG-Integrationsansatz** für den Immobilienfonds definiert. Die Fondsleitung prüft mittels folgender Schlüsselindikatoren die Nachhaltigkeit des Portfolios:
 - a. Verbesserung des Energieträgermixes zu Gunsten nicht fossiler Energieträger
 - b. Reduktion des Energieverbrauches des Immobilienportfolios
 - c. Reduktion der Energieintensität des Immobilienportfolios
 - d. Reduktion der Treibhausgasemissionen des Immobilienportfolios
 - e. Verringerung der Intensität von Treibhausgasemissionen des Immobilienportfolios.

Weitere Ausführungen zum ESG-Integrationsansatz sind dem §8 Ziffer 4 des Fondsvertrages bzw. dem Kapitel 1.10.2 des Prospektes zu entnehmen.

2. Ebenfalls zur Verbesserung der Nachhaltigkeit hat die Fondsleitung **Ausschlusskriterien** definiert. Die Fondsleitung ist berechtigt, nach eigenem Ermessen zusätzlich Unternehmen auf die Ausschlussliste zu nehmen. Derzeit kommen folgende Ausschlusskriterien zur Anwendung:
 - a. Unternehmen mit Geschäftsaktivitäten im Bereich von Personenminen
 - b. Unternehmen mit Geschäftsaktivitäten im Bereich von Streumunition
 - c. Unternehmen mit Geschäftsaktivitäten im Bereich Nuklearwaffen ausserhalb des Vertrages über die Nichtverbreitung von Kernwaffen (NPT)
 - d. Unternehmen mit verhaltensbasierten Ausschlüssen.

Weitere Details zu den Ausschlusskriterien finden sich im §8 Ziffer 4 des Fondsvertrages bzw. dem Kapitel 1.10.2 des Prospektes.

3. Schliesslich hat die Fondsleitung neu die Möglichkeit eingeführt, dass Liegenschaften auch in Form einer **Sacheinlage** in den Fonds eingebracht werden können. Die Fondsleitung entscheidet allein über Sacheinlagen und stimmt solchen Geschäften nur zu, sofern die Ausführung der Transaktionen vollumfänglich im Einklang mit der Anlagepolitik des Anlagefonds steht und die Interessen der übrigen Anleger dadurch nicht beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang hat die Aufsichtsbehörde auf Gesuch der Fondsleitung und mit Zustimmung der Depotbank akzeptiert, dass die folgenden Vorschriften nicht auf den Immobilienfonds anwendbar sind:

- a. die Pflicht zur Ausgabe von Anteilen gegen Barzahlung;
- b. die Pflicht, Anteile in Tranchen auszugeben und die neuen Anteile vorrangig den Anlegern im Rahmen von Sacheinlagen anzubieten.

Die Möglichkeit der Sacheinlage wurden entsprechend im §1 Ziffer 4, §5 Ziffer 2 und §17 Ziffer 1, 8 und 9 des Fondsvertrages bzw. im Kapitel 1.8 des Prospektes aufgenommen.

II. Rechte der Anleger

Gemäss Art. 27 KAG in Verbindung mit Art. 41 der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) werden die Anleger darauf hingewiesen, dass sie innerhalb von 30 Tagen ab dem Datum der Publikation die Möglichkeit haben, Einwände gegen die wesentlichen Änderungen bei der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA, Laupenstrasse 27, 3003 Bern, einreichen können oder die Barauszahlung ihrer Anteile unter Einhaltung der vertraglichen oder reglementarischen Fristen verlangen können. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Änderungen des Fondsvertrages, welche oben in dieser Publikation erwähnt sind.

Gemäss Art. 41 Abs. 1 und 2bis i.V.m. Art. 35a Abs. 1 und 2 KKV werden die Anlegerinnen und Anleger informiert, dass die Prüfung und Feststellung der Gesetzeskonformität der Änderungen des Fondsvertrags durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA nur auf die Bestimmungen von Art. 35a Abs. 1 Bst. a-g KAG umfasst. Der Prospekt, der Fondsvertrag und das Basisinformationsblatt sind kostenlos bei der Fondsleitung erhältlich.

Baar, April 2023

Die Fondsleitung

Patrimonium Asset Management AG, Zugerstrasse 74, 6340 Baar

Die Depotbank

Banque Cantonale Vaudoise, Place Saint-François 14, 1001 Lausanne