

Pressemitteilung Ad hoc gem. Art 53 KR

Patrimonium Swiss Real Estate Fund: stabiles Ergebnis trotz schwierigem Umfeld

Baar, 6. Juni 2024: Der kotierte Immobilienfonds [Patrimonium Swiss Real Estate Fund](#) (SIX: PSREF) hat das Geschäftsjahr 2023/24 mit einem Nettoergebnis von CHF 18'397'744, vergleichbar mit dem Vorjahresergebnis (CHF 18'523'237), und einem positiven Agio von 15.98% abgeschlossen. Eine Dividende von CHF 3.70 pro Anteil wird am 18. Juni 2024 ausbezahlt (Ex-Dat.: 14.06.2024). In einem für den Immobiliensektor herausfordernden Umfeld hat der Fonds - dank seiner Ausrichtung auf städtische Wohnimmobilien im mittleren und unteren Mietpreissegment, und eines aktiven Portfoliomanagementansatzes - seine Stabilität unter Beweis gestellt. Die erwartete Verbesserung der wirtschaftlichen Lage sowie laufende Entwicklungsprojekte und Zukäufe im Rahmen einer klaren Fondsstrategie stimmen optimistisch für die Zukunft.

Per Stichtag 31. März 2024 betrug der Verkehrswert der Liegenschaften des Fonds CHF 1'209 Mio. (+2.83% vs. 2023). Der gewichtete Diskontsatz des gesamten Portfolios lag durchschnittlich bei 3.02% (vs. Vorjahr 3.00%). Dank einer konservativen Bewertungspolitik blieb der Diskontsatz für Wohnimmobilien in diesem Geschäftsjahr stabil, während der Diskontsatz für gemischt-genutzte und gewerbliche Immobilien im Durchschnitt um 0.1% anstieg.

Mehrere Faktoren trugen positiv zur Performance bei. Die Mieteinnahmen stiegen im Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 6.2% (von CHF 48.82 Mio. auf CHF 51.85 Mio.), was auf die Reduktion der Leerstandsquote um 3.2%, auf inflationsbedingte Mieterhöhungen von 1.1% sowie auf den Erwerb von zwei Wohnimmobilien (1.9%) zurückzuführen ist. Die liegenschaftsbezogenen Ausgaben - ohne Zinsen und Steuern - sanken um mehr als 11% (- CHF 1.43 Mio.).

Im Rahmen der Portfolio-Optimierung wurden zwei Objekte erworben und eines veräussert. Die Akquisitionen stellten eine Investition von CHF 27.2 Mio. dar und führen zu zusätzlichen jährlichen Einnahmen von CHF 1.2 Mio. Das Wohngebäude am Chemin du Liseron 3-5 in Crissier, das sich seit 2008 im Besitz des Fonds befand, wurde Ende März 2024 mit einem Nettogewinn von CHF 3.43 Mio. verkauft.

Die gewichteten durchschnittlichen Fremdkapitalkosten stiegen bis Ende März 2024 auf 1.92% (vs. 1.77% Ende März 2023), und damit die Hypothekarkosten von CHF 3.4 Mio. auf CHF 5.9 Mio.

Die Energiewende stellt eine grosse Herausforderung für Immobilienbesitzer dar. Die Reduktion der CO² - Emissionen wird konsequent fortgesetzt. Die Treibhausgasemissionen (CO²) des Fonds sanken im Jahr 2022 auf 19.70 kgCO₂/m² (-26%), und der Wärmeaufwandsindex (WAI) auf 392 MJ/m² (-3%).

Neue Investitionsmöglichkeiten, erwartete tiefere Zinsen und Diskontsätze, sowie die Entwicklungsprojekte des Fonds lassen einen optimistischen Blick auf das kommende Geschäftsjahr zu.

Das Geschäftsbericht 2023/24 ist [hier erhältlich](#) (Rubrik "Dokumente").

Präsentation Jahresrechnung 2023/24 Patrimonium Swiss Real Estate Fund

Donnerstag, 13. Juni 2024 (Videokonferenz)

- Von 09.00 Uhr bis 10.00 Uhr auf DE/ENG - [hier anmelden](#)
- Von 10.30 Uhr bis 11.30 Uhr auf FRA - [hier anmelden](#)

Anmeldung erforderlich, um Zugang zu den Videokonferenzen zu erhalten.

Patrimonium Asset Management AG

François Hutter

Head of Marketing

Tel +41 58 787 00 08

media@patrimonium.ch

Patrimonium Asset Management AG

Patrimonium Asset Management AG ("Patrimonium") ist eine von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) zugelassene Fondsleitungsgesellschaft, die auf Privatmärkte spezialisiert ist. Patrimonium bietet qualifizierten und professionellen Anlegern Investitionsmöglichkeiten in Immobilien, private Schulden, Private Equity und Infrastruktur. Patrimonium verwaltet ein Vermögen von 4,5 Milliarden Schweizer Franken und verfügt über 70 professionelle Mitarbeiter in Lausanne-Crissier, Zürich und Baar. www.patrimonium.ch.

Patrimonium Swiss Real Estate Fund (SIX: PSREF)

[Patrimonium Swiss Real Estate Fund \(SIX: PSREF\)](#) ist ein Immobilienfonds nach Schweizer Recht in Bezug auf das Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006. Der Fonds wurde von der Schweizerischen Finanzmarktaufsicht FINMA bewilligt. Die Fondsleitung ist Patrimonium Asset Management AG, Baar; die Depotbank und Zahlstelle ist die Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne. Der Fondsvertrag, der Prospekt, das Basisinformationsblatt und der letzte Jahresbericht sind kostenlos und auf Anfrage bei der Fondsleitung und den Vertriebssträgern erhältlich. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dienen als Marketingmaterial. Angaben über die Entwicklung einzelner Werte in der Vergangenheit sind nicht unbedingt repräsentativ für zukünftige Entwicklungen. Alle Performancezahlen sind nicht garantiert. Die Performancedaten berücksichtigen nicht die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Provisionen und Gebühren.

Disclaimer

Die veröffentlichten Informationen und Meinungen stellen weder eine Einladung noch ein Angebot zur Durchführung oder Beendigung einer Investition oder eine Einladung oder ein Angebot zur Durchführung einer anderen Transaktion dar. Die bereitgestellten Informationen und Meinungen stellen keine Empfehlungen oder Entscheidungshilfen für Investitionen und andere Angelegenheiten dar und sind in keiner Weise als Beratung gedacht. Jede Anlageentscheidung muss auf einer Analyse der damit verbundenen Risiken (einschliesslich aller rechtlichen, regulatorischen, steuerlichen oder sonstigen Folgen) sowie auf der entsprechenden, spezifischen Beratung durch einen unabhängigen Fachmann beruhen. Die bereitgestellten Informationen stellen keine

Anlageberatung dar, berücksichtigen die persönlichen Umstände des Empfängers in keiner anderen Weise und sind auch nicht das Ergebnis einer objektiven oder unabhängigen Finanzanalyse. Die bereitgestellten Informationen stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder zum Abschluss einer Finanztransaktion dar. Anleger sollten sich an einen qualifizierten Steuerberater wenden, um sich über die möglichen steuerlichen Folgen des Besitzes, Kaufs oder Verkaufs von Anteilen an Unternehmen, Fonds oder anderen Anlageinstrumenten zu informieren. Das vorliegende Dokument wurde von der Patrimonium Asset Management AG mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen entsprechen der Sicht von Patrimonium Asset Management AG zum Stichtag; sie können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Die in der vorliegenden Publikation enthaltenen Informationen und Analysen wurden aus Quellen zusammengetragen, die als zuverlässig eingestuft werden. Die Patrimonium Asset Management AG gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich deren Zuverlässigkeit und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.