

## **Patrimonium Swiss Real Estate Fund**

Teilvermögen des

### **Patrimonium Real Estate Funds**

Umbrella-Immobilienfonds schweizerischen Rechts

Fondsleitung: Swiss & Global Asset Management AG, Hohlstrasse 602, 8048 Zürich  
Depotbank: Bank Julius Bär & Co. AG, Bahnhofstrasse 36, 8001 Zürich

### **Kotierung:**

Die Anteile des Patrimonium Swiss Real Estate Fund ("das Teilvermögen").  
Das Teilvermögen weist nur eine Anteilsklasse auf.

### **Anlageziel:**

Das Anlageziel dieses Teilvermögens besteht hauptsächlich in der Erzielung langfristiger Werterhaltung und Wertsteigerung durch Substanzverbesserung sowie angemessener Erträge durch Anlage in ein Portfolio von Schweizer Immobilien mit Schwerpunkt Wohnbauten und Bauten mit gemischter Nutzung. Die Fondsleitung bietet nicht Gewähr für die Erreichung des Anlageziels.

Das Teilvermögen investiert in:

- (a) Grundstücke in der Schweiz;
- (b) Grundpfandrechte auf Schweizer Grundstücken in Schweizer Franken, bis höchstens 10% des Vermögens;
- (c) Immobiliengesellschaften, die Grundstücke in der Schweiz halten;
- (d) inländischen Immobilienfonds und inländische Immobilieninvestmentgesellschaften, bis höchstens 10% des Vermögens des Teilvermögens.

Direkte Anlagen erfolgen mindestens zur Hälfte in Wohnbauten und Bauten mit gemischter Nutzung. Daneben können direkte Anlagen in kommerziell genutzte Bauten erfolgen.

Die wesentlichen Risiken des Teilvermögens bestehen in der Abhängigkeit des Immobilienmarktes von der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung, allgemeinen oder regionalen Nachfrageeinbrüchen im Immobiliensektor, der beschränkten Liquidität des Schweizer Immobilienmarktes, namentlich bei grösseren Objekten oder sekundären Regionen, Änderung des Kredit- und Hypothekarmarktes, Änderungen der rechtlichen, insbesondere der miet- und baurechtlichen Rahmenbedingungen, der nicht voll objektivierbaren Bewertung von Immobilien, den Risiken der Erstellung von Bauten sowie Umweltrisiken, namentlich solche von Altlasten.

Durch das Teilvermögen gehaltene zur Deckung von Verpflichtungen gehaltene Forderungswertpapiere, Forderungswertrechte sowie Geldmarkinstrumente müssen auf den Schweizer Franken lauten, können aber durch Emittenten weltweit begeben sein.

Kurzfristig verfügbare müssen auf den Schweizer Franken lauten. Sie können bei Banken in der Schweiz und anderen europäischen Ländern gehalten werden.

Stückelung:	1 Anteil
Rechnungseinheit und Handelswährung:	Schweizer Franken
Valoren-Nr.:	3499521
ISIN-Nr.:	CH0034995214

### **Regulatorischer Standard und erster Handelstag:**

Der erste Handelstag gemäss Standard für kollektive Kapitalanlagen der SIX Swiss Exchange ist der 1. November 2010.

### **Zeichnung und Rücknahme von Anteilen:**

Die Ausgabe von Anteilen des Teilvermögens ist jederzeit möglich. Sie darf nur tranchenweise erfolgen. Die Fondsleitung bestimmt die Anzahl der neu auszugebenden Anteile, das Bezugsverhältnis für die bisherigen Anleger des Teilvermögens, die Emissionsmethode für das Bezugsrecht und die übrigen Bedingungen in einem separaten Emissionsprospekt.

Der Anleger kann seinen Anteil jeweils auf das Ende eines Rechnungsjahres, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten kündigen. Die Fondsleitung kann unter bestimmten Bedingungen die während eines Rechnungsjahres gekündigten Anteile des Teilvermögens vorzeitig zurückzahlen (vgl. § 17 Ziff. 1 Fondsvertrag). Falls der Anleger die vorzeitige Rückzahlung wünscht, so hat er dies bei der Kündigung schriftlich zu verlangen. Die ordentliche wie auch die vorzeitige Rückzahlung erfolgt innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres (vgl. § 5 Ziff. 5 Fondsvertrag).

Der Nettoinventarwert eines Teilvermögens wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres und bei jeder Ausgabe von Anteilen berechnet.

Der Nettoinventarwert eines Anteils eines Teilvermögens ergibt sich aus dem Verkehrswert des Vermögens des Teilvermögens, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Teilvermögens sowie um die bei einer allfälligen Liquidation des Teilvermögens wahrscheinlich anfallenden Steuern, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile. Er wird auf einen Rappen gerundet.

Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem im Hinblick auf die Ausgabe berechneten Nettoinventarwert, zuzüglich der Ausgabekommission von höchstens 5%.

Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem im Hinblick auf die Rücknahme berechneten Nettoinventarwert, abzüglich der Rücknahmekommission von zur Zeit höchstens 2%

Die Nebenkosten für den An- und Verkauf der Anlagen (Handänderungssteuern, Notariatskosten, Gebühren, marktkonforme Courtagen, Abgaben usw.), die einem Teilvermögen aus der Anlage des einbezahlten Betrages bzw. aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen, werden dem entsprechenden Teilvermögen belastet.

#### **Verkaufsrestriktionen:**

Die Anteile der Teilvermögen sind zur Zeit nur in der Schweiz zum öffentlichen Vertrieb zugelassen und dürfen insbesondere innerhalb der USA weder angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden. Die Fondsleitung und die Depotbank können gegenüber natürlichen oder juristischen Personen in bestimmten Ländern und Gebieten den Verkauf, die Vermittlung oder Übertragung von Anteilen untersagen oder beschränken.

Der Kotierungsprospekt mit integriertem Fondsvertrag und der vereinfachte Prospekt wie auch die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Bank Julius Bär & Co. AG, Zürich (Telefon: +41 (0)58 888 11 11) angefordert werden. Der Anlageentscheid eines Anlegers hat ausschliesslich gestützt auf den Prospekt mit integriertem Fondsvertrag zu erfolgen. **Dieses Kotierungsinserat stellt keinen Emissionsprospekt im Sinne von Art. 652a OR dar. Für die Kotierung ist allein der Kotierungsprospekt massgebend.**