

Zeichnung vom 22. September bis zum 2. Oktober 2020

TrustStone SICAV - Schweizer Wohn- und Gewerbeimmobilien

Opportunität in eine Schweizer Immobilien pre-IPO SICAV zu investieren

Nur für qualifiziert Investoren



Anlagestrategie

- Direktinvestitionen in „Core Plus“, „Value-Add“ und „Opportunistic“ Immobilien, die attraktive Renditen und/oder erhebliche Kapitalgewinne bieten:
 - Wohnimmobilien mit moderaten Mieten
 - Gewerbeimmobilien mit langfristigen Mietverträgen und/oder mit Entwicklungspotenzial
 - Immobilien mit gemischter Nutzung
 - Asset und Share-Deal, Grundstücke und Entwicklungsprojekte
- Proaktive Portfolioverwaltung (Renovierung, Aufstockung, usw.) durch Patrimonium internes Spezialisten-Team
- Fokus liegt auf gut erschlossenen städtischen Gebieten mit wirtschaftlichem und demografischem Wachstum
- Geplante Kotierung in 3 bis 5 Jahren mit einem Zielvolumen von über CHF 300 Mio. AUM

Bestehendes Portfolio

- Initial-Portfolio mit einem Verkehrswert von CHF 60.1 Mio.
- 5 Liegenschaften (11 Gebäude, 100 Wohnungen) & 1 Bauprojekt (22 Wohnungen)
- Erwartete Mieteinnahmen von CHF 2.2 Mio. in den ersten 12 Monaten. Entspricht einer Bruttorendite von 3.8%
- Soll-Mieteinnahmen von CHF 3.2 Mio. Entspricht einer Bruttorendite von 5.6% bei einer Mietreserve gemäss Bewertungsexperten von 8%
- Attraktive Pipeline (Core Plus & Value-Add)
- Fremdfinanzierung bis zu 50% während den ersten 5 Jahren (dann reduziert auf 33%)

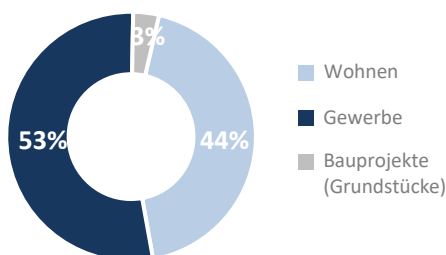
Ziele

- Ausgewogenes und diversifiziertes Portfolio mit einer erwarteten Bruttorendite von mehr als 4.5%
- Jährliche Dividendenausschüttung
- Portfolio von Liegenschaften mit Verbesserungspotenzial und guter Lage

Vorteile

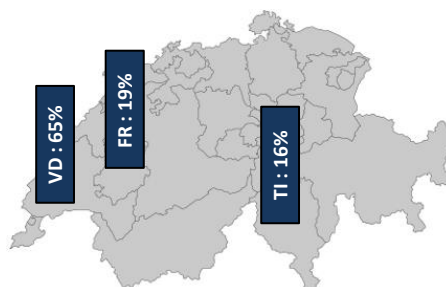
- Gelegenheit in einen pre-IPO SICAV zu investieren - ohne Premium
- Befreiung von der Einkommens- und Vermögenssteuer für in der Schweiz ansässige Investoren
- SICAV ist offen für qualifizierte Anleger aus der Schweiz und dem Ausland
- Sacheinlagen und Übernahmen/Fusionen von Immobilienunternehmen möglich
- Market-Making durch BCV sicher gestellt
- Potenzielles Premium nach Kotierung in 3 bis 5 Jahren

Aufteilung nach Immobilienkategorien ⁽¹⁾



⁽¹⁾ In % des Verkehrswertes

Geografische Aufteilung ⁽¹⁾



Hauptmerkmale

Allgemeine Informationen

Name der SICAV	TrustStone Real Estate SICAV – Teilvermögen Swiss Real Estate 1 (SRE1)
Kategorie	Immobilienfonds nach Schweizer Recht (Immobilien-SICAV)
Zeichnungsperiode	22.09. – 02.10.2020
Lancierung	07.10.2020
Zielvolumen bei Lancierung	Zusätzlich CHF 50 Mio. zum bestehenden CHF 60.1 Mio. Portfolio
Dividendenpolitik	Ausschüttend, min. 70% des jährlichen Nettoertrags
Geschäftsjahr	31. März
Rückgaberechte der Anteile	Gemäss Regelung KAG (Art. 66)

Technische Informationen

Valorennummer	48 796 160
ISIN	CH0487961606
Währung	CHF
Empfohlene Mindestzeichnung	CHF 200'000
Emissionspreis	CHF 71.40
Investoren	Qualifizierte Investoren

Verwaltung

Fondsverwaltung	SOLUFONDS AG, Signy-Avenex
Portfolio Management	Patrimonium Asset Management AG, Baar
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Bewertungsexperten	CBRE AG, Genf Wüest Partner AG, Zürich
Wirtschaftsprüfer	PricewaterhouseCoopers AG, Genf
Aufsichtsbehörde	FINMA

Gebühren und Kosten

Ausgabenkommission	1.65%
Geschätzte TERgav	Max. 1%
Steuerstruktur	Steuervorteile durch die optimale Struktur der SICAV

Kontakt

Christophe Morize – French speaking CH/ International
T +41 58 787 00 88
E christophe.morize@patrimonium.ch

Jürg Hürzeler – German-speaking CH
T +41 58 787 00 93
E juerg.huerzeler@patrimonium.ch

Alexandre Martin
T +41 58 787 00 32
E alexandre.martin@patrimonium.ch

TRUSTSTONE Real Estate SICAV
En Courta-Rama 10
CH-1163 Etoy

Legal notice:

The SICAV is reserved for qualified investors in accordance with the art. 10 al- 3, 3 bis, 3 ter LPCC. All official documents can be found on www.swissfunddata.ch. The information contained in this document is for information purposes only. They do not constitute investment advice or a recommendation to make or liquidate an investment or to carry out any other transactions in relation to the SICAV. Nor does this information constitute a public offering or an offer or invitation to subscribe for shares of the SICAV. The SICAV, Solufonds SA, Patrimonium Asset Management AG or Banque Cantonale Vaudoise do not provide any guarantee as to the accuracy and completeness of this document and disclaims any liability for losses that may result from the use of this information. This document reflects the views of the SICAV. It is recommended that the content of the information provided in this document be reviewed with an independent financial advisor to ensure that it is appropriate for each investor's personal situation, taking into account his or her investment objectives, risk profile, personal and financial, regulatory and tax situation. All investments involve risks, in particular risks of fluctuations in values and returns. Historical performance and financial market scenarios are no guarantee of current or future results. Any performance data mentioned in this document does not take into account commissions and fees received when issuing and redeeming shares of the SICAV. This document is not intended for persons who are subject to legislation prohibiting them from accessing the site because of their nationality, status or domicile. In particular, the SICAV has not and will not file an application in the United States with the Securities and Exchange Commission for authorization to offer or sell its shares to the public under the Securities Act of 1933. The SICAV is not and will not be registered under the Investment Company Act of 1940 as amended. This document may not be distributed and the shares of the SICAV may not be offered in the United States of America or in any of its territories or any of its possessions or regions subject to its jurisdiction. Subscriptions are only valid on the basis of the current prospectus with integrated investment regulations and articles of association.