

TrustStone Real Estate SICAV



Anlagestrategie

Direktinvestitionen in „Core Plus“, „Value-Add“ und „Opportunistic“ Immobilien in der Schweiz, die attraktive Renditen und/oder Kapitalgewinne bieten:

- Wohnimmobilien im tiefen bis mittleren Mietpreissegment,
- Gewerbeimmobilien mit langfristigen Mietverträgen und/oder mit Entwicklungspotenzial,
- Immobilien mit gemischter Nutzung,
- Grundstücke und Entwicklungsprojekte,
- Share-Deals & Sacheinlagen

Fokus liegt auf gut erschlossenen, städtischen Gebieten mit wirtschaftlichem und demografischem Wachstum.

Ziele

- Ausgewogenes und diversifiziertes Portfolio mit einer erwarteten Bruttorendite von rund 4.5%,
- Jährliche Dividendenausschüttung,
- Geplante Kotierung mit einem Zielvolumen von über CHF 300 Mio. AuM.

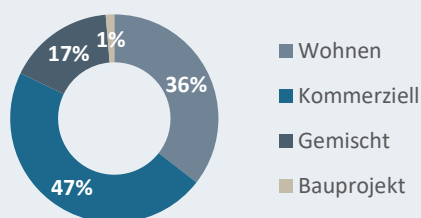
Vorteile

- Proaktives Portfoliomanagement (Renovierung, Aufstockung usw.) durch internes Spezialisten-Team von Patrimonium,
- Anlage in nicht kotierten Immobilienfonds zu NAV,
- Kotierung mit möglichem Aufbau von Agio,
- Befreiung von Einkommens- und Vermögenssteuer für in der Schweiz ansässige Anleger,
- Limitierte Liquidität durch OTC-Handel der Anteile,
- Wachstum auch durch Sacheinlagen und Übernahmen/Fusionen von Immobilienunternehmen möglich.

Portfolio

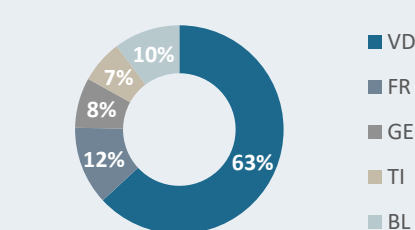
- Verkehrswert von CHF 114.5 Mio.,
- 21 Gebäude, davon 17 Gebäude mit 169 Wohnungen,
- 1 Bauprojekt (22 Wohnungen).

Aufteilung nach Nutzungsart⁽¹⁾



⁽¹⁾ In % des Marktwerts des Portfolios

Geografische Aufteilung⁽¹⁾



Über TrustStone Real Estate SICAV

TrustStone Real Estate SICAV - Swiss Real Estate 1 ist eine von Patrimonium Asset Management AG verwaltete Schweizer Immobilien- SICAV, die sich an private professionelle und institutionelle Anleger richtet. Sie investiert in „Core Plus“- „Value Add“- und „Opportunistic“-Immobilien im moderaten Wohnmietsegment, in Gewerbeimmobilien mit langfristigen Mietverträgen und/oder Entwicklungspotenzial sowie in Grundstücke und Entwicklungsprojekte. Die Fondsverwaltung ist an Solutions & Funds SA in Morges delegiert und Depotbank ist die Banque Cantonale Vaudoise in Lausanne.

Hauptmerkmale

Allgemeine Informationen

Name des Fonds	TrustStone Real Estate SICAV – Teilvermögen Swiss Real Estate 1 (SRE1)
Kategorie	Immobilienfonds nach Schweizer Recht (Immobilien-SICAV) nur für qualifizierte Investoren
Lancierung	07.10.2020
Dividendenpolitik	Ausschüttend, min. 70% des jährlichen Nettoertrages
Dividendenzahlung	Juli
Geschäftsjahr	31.03
Rückgaberechte der Anteile	Zum NAV auf Ende eines Geschäftsjahres, mit Kündigungsfrist von 12 Monaten
NAV-Periode	März/September
Publikationsorgan	www.swissfunddata.ch

Technische Informationen

Valorenummer	48 796 160
ISIN	CH0487961606
Währung	CHF
Preis bei Lancierung (am 07.10.20)	CHF 70.24 / Aktie
Preis bei Jahresabschluss (am 30.09.23)	CHF 74.93 / Aktie
Steuervorteile	Steuerbefreiung auf Vermögen und Einkommen für CH-Einwohner

Verwaltung

Fondsleitung	Solutions & Funds SA, Morges
Asset Management	Patrimonium Asset Management SA, Baar
Depotbank & Market Maker	BCV, Lausanne
Bewertungsexperten	CBRE SA, Genf Wüest Partner SA, Zürich
Wirtschaftsprüfer	PWC SA, Genf
Aufsichtsbehörde	FINMA

Finanzkennzahlen am 30.09.23

TERgav	0.85%
Verkehrswert des Portfolios	CHF 114.5 Mio.
Fremdfinanzierung	CHF 30.7 Mio.
Errechnete Bruttorendite in den nächsten 12 Monaten / Sollmietertrag	3.7% / 4.6%

Contact

Benoît Dreyer – Westschweiz

T +41 58 787 00 56

Clemens Schreiber - Deutschschweiz

T +41 58 787 00 62

E investor@patrimonium.ch

Gesetzlicher Hinweis :

Die SICAV ist qualifizierten Anlegern gemäss Art. 10 Abs.3, 3bis, 3ter KAG vorbehalten. Die offiziellen Dokumente sind auf www.swissfunddata.ch zu finden. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dienen ausschliesslich zu Informationszwecken. Sie stellen weder eine Anlageberatung noch eine Empfehlung dar, eine Anlage zu tätigen oder zu liquidieren oder sonstige Transaktionen im Zusammenhang mit der SICAV vorzunehmen. Diese Informationen stellen auch keine öffentliche Werbung oder ein Angebot oder eine Aufforderung zur Zeichnung von Anteilen der SICAV dar. Die SICAV, Solutions & Funds SA, Patrimonium Asset Management AG oder die Banque Cantonale Vaudoise übernehmen keine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit des vorliegenden Dokuments und lehnen jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben könnten. Dieses Dokument gibt die Ansichten der SICAV wieder. Es wird empfohlen, den Inhalt der in diesem Dokument enthaltenen Informationen mit einem unabhängigen Finanzberater zu besprechen, damit sich jeder Anleger vergewissern kann, dass die Informationen für seine persönliche Situation geeignet sind, unter Berücksichtigung seiner Anlageziele, seines Risikoprofils, seiner persönlichen und finanziellen Situation sowie seiner regulatorischen und steuerlichen Rahmenbedingungen. Jede Anlage ist mit Risiken verbunden, insbesondere mit dem Risiko von Wert- und Ertragsschwankungen. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktsszenarien stellen keine Garantie für laufende oder zukünftige Ergebnisse dar. Etwaige in diesem Dokument erwähnte Performancedaten berücksichtigen nicht die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen der SICAV erhobenen Kommissionen und Kosten. Dieses Dokument richtet sich nicht an Personen, die einer Gesetzgebung unterliegen, die ihnen den Zugang aufgrund ihrer Nationalität, ihres Status oder ihres Wohnsitzes verbietet. Insbesondere hat die SICAV in den Vereinigten Staaten bei der Securities and Exchange Commission keinen Antrag auf Genehmigung zum öffentlichen Angebot oder Verkauf ihrer Aktien gemäß dem "Securities Act of 1933" gestellt und wird dies auch nicht tun. Die SICAV ist nicht und wird nicht gemäß dem Investment Company Act von 1940 in seiner geänderten Fassung registriert. Dieses Dokument darf nicht vertrieben und die Anteile der SICAV dürfen nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika oder in einem ihrer Territorien, Besitzungen oder Regionen, die ihrer Rechtsprechung unterliegen, angeboten werden. Zeichnungen sind nur auf der Grundlage des gültigen Prospekts mit integriertem Anlagereglement und Statuten gültig.