

# TrustStone Real Estate SICAV



## Stratégie d'investissement

Investissements directs dans l'immobilier Core Plus, Value-Add et Opportunistic fournissant des rendements attrayants et/ou des gains en capital importants:

- immeubles résidentiels avec loyers modérés,
- immeubles commerciaux avec baux à long terme et/ou potentiel de développement,
- immeubles mixtes,
- share deals & apports en nature,
- terrains & projets de développement

Concentration sur les zones urbaines facilement accessibles avec une croissance économique et démographique.

## Objectifs

- Portefeuille équilibré et diversifié offrant un rendement locatif brut autour de 4.5%,
- Distribution annuelle de dividendes,
- Cotation prévue avec un volume visé de CHF 300 millions AuM.

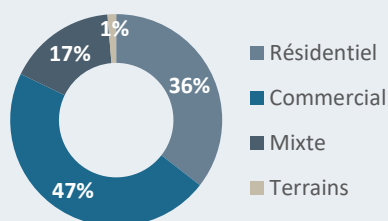
## Avantages

- Gestion active du portefeuille (rénovation, surélévation, etc.) effectuée par une équipe de spécialistes interne,
- Investissement dans un portefeuille immobilier pré-IPO à la VNI (sans agio)
- Cotation prévue avec potentiel d'agio,
- Exonération fiscale sur le revenu et la fortune pour les investisseurs qualifiés résidents suisses,
- Liquidité limitée au travers du négoce gré à gré (OTC) des parts,
- Croissance par apports en nature et reprise/fusion de sociétés possible.

## Portefeuille

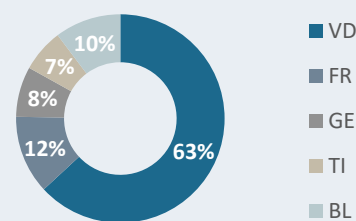
- Valeur de marché de CHF 114.5 millions,
- 21 bâtiments, dont 17 immeubles avec 169 appartements,
- 1 projet de construction (22 appartements).

### Répartition par affectation<sup>(1)</sup>



<sup>(1)</sup> En % de la valeur de marché du portefeuille

### Répartition géographique<sup>(1)</sup>



## Données clés

### Informations générales

<b>Nom du fonds</b>	TrustStone Real Estate SICAV – Compartiment Swiss Real Estate 1 (SRE1)
<b>Catégorie</b>	Fonds immobilier de droit suisse (SICAV immobilière) réservé aux investisseurs qualifiés
<b>Lancement</b>	07.10.2020
<b>Politique de dividendes</b>	Minimum 70% du bénéfice net annuel distribué
<b>Paiement du dividende annuel</b>	Juillet
<b>Clôture annuelle</b>	31.03
<b>Droit de rachat</b>	A la Valeur Nette d'Inventaire (VNI) pour la fin d'un exercice, 12 mois de préavis
<b>Période NAV</b>	Mars/Septembre
<b>Organe de publication</b>	<a href="http://www.swissfunddata.ch">www.swissfunddata.ch</a>

### Informations techniques

<b>No de valeur</b>	48 796 160
<b>ISIN</b>	CH0487961606
<b>Monnaie de référence</b>	CHF
<b>Prix au lancement (au 07.10.20)</b>	CHF 70.24 / action
<b>Prix à la clôture semestrielle (au 30.09.23)</b>	CHF 74.93 / action
<b>Avantages fiscaux</b>	Exonération d'impôt sur le revenu et la fortune pour résidents suisses

### Administration

<b>Direction de fonds</b>	Solutions & Funds SA, Morges
<b>Gestionnaire du portefeuille</b>	Patrimonium Asset Management SA, Baar
<b>Banque de dépôt &amp; Market Maker</b>	BCV, Lausanne
<b>Experts immobiliers</b>	CBRE SA, Genève Wüest Partner SA, Zürich
<b>Organe de révision</b>	PWC SA, Genève
<b>Autorité de surveillance</b>	FINMA

### Informations financières au 30.09.2023

<b>TERgav</b>	0.85%
<b>Valeur de marché du PF</b>	CHF 114.5 mios
<b>Endettement</b>	CHF 30.7 mios
<b>Rdt locatif brut attendu sur les 12 prochains mois / à moyen terme</b>	3.7% / 4.6%

## A propos de TrustStone Real Estate SICAV

TrustStone Real Estate SICAV - Swiss Real Estate 1 est une SICAV immobilière suisse gérée par Patrimonium Asset Management AG qui s'adresse aux investisseurs qualifiés. Elle investit dans l'immobilier « Core Plus », « Value Add » et « Opportunistic » dans des immeubles résidentiels à loyer modéré, commerciaux avec baux à long terme et/ou potentiel de développement, ainsi que terrains et projets de développement. La Direction de fonds est déléguée à Solutions & Funds SA à Morges et la banque dépositaire est la Banque Cantonale Vaudoise à Lausanne.

## Contact

**Benoît Dreyer – Suisse romande**  
T +41 58 787 00 56  
**Clemens Schreiber - Suisse alémanique**  
T +41 58 787 00 62

E investor@patrimonium.ch

**Notice légale :**

La SICAV est réservée aux investisseurs qualifiés selon l'art. 10 al.3, 3bis, 3 ter LPCC. Les documents officiels se trouvent sur [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch). Les informations contenues dans ce document ont un but exclusivement informatif. Elles ne constituent ni un conseil en placement, ni une recommandation d'effectuer ou de liquider un investissement ou d'effectuer toutes autres transactions en relation avec la SICAV. Ces informations ne constituent pas non plus un appel au public ou une offre ou une invitation à souscrire à des actions de la SICAV. La SICAV, Solutions & Funds SA, Patrimonium Asset Management AG ou la Banque Cantonale Vaudoise ne fournissent aucune garantie quant à l'exactitude et l'exhaustivité du présent document et décline toute responsabilité pour les pertes qui pourraient résulter de l'utilisation de ces informations. Le présent document reflète les opinions de la SICAV. Il est recommandé d'examiner avec un conseiller financier indépendant le contenu des informations fournies dans ce document afin que chaque investisseur puisse s'assurer de leur adéquation avec sa situation personnelle, compte tenu de ses objectifs d'investissement, de son profil de risque, de sa situation personnelle et financière, réglementaire et fiscale. Tout placement comporte des risques, en particulier des risques de fluctuation des valeurs et des rendements. Les performances historiques et les scénarios de marché financier ne constituent aucune garantie de résultats courants ou futurs. Les éventuelles données de performance mentionnées dans le présent document ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des actions de la SICAV. Ce document ne s'adresse pas aux personnes soumises à une législation leur interdisant l'accès du fait de leur nationalité, de leur statut ou de leur domicile. En particulier, la SICAV n'a pas déposé et ne déposera pas aux Etats-Unis, auprès de la Securities and Exchange Commission, une demande d'autorisation d'offre ou de vente au public de ses actions aux termes du "Securities Act of 1933". La SICAV n'est pas et ne sera pas enregistrée aux termes du "Investment Company Act of 1940" tel que modifié. Ce document ne peut pas être distribué et les actions de la SICAV ne peuvent pas être offertes aux Etats-Unis d'Amérique ou dans l'un quelconque de ses territoires ou l'une quelconque de ses possessions ou régions soumises à sa juridiction. Les souscriptions ne sont valables que sur la base du prospectus en vigueur avec règlement de placement et statuts intégrés.