

REAL ESTATE Club Deal

Une possibilité d'investissement
attrayante et exclusive



PROPERTY ONE

Quand l'union fait la force

Les Club Deals offrent de nombreuses possibilités de placement, telles que l'investissement commun dans des biens immobiliers existants ou des développements de projets avec d'autres investisseur-se-s. Ils prennent généralement la forme d'une coopération de deux investisseur-se-s ou plus souhaitant réaliser ensemble un projet bien pensé sur le plan qualitatif et quantitatif. Ils peuvent envisager à cet effet l'achat de biens immobiliers individuels ou de portefeuilles entiers, ainsi que le développement de projets. Property One se charge alors de la conception et de la structuration, mais aussi des aspects juridiques, fiscaux et techniques. Elle cherche des possibilités d'investissement attrayantes et des investisseur-se-s adapté-e-s. Dotée d'un vaste réseau, elle a accès à des biens-fonds exclusifs.

Nos services dans le domaine Real Estate se déclinent tout au long de la chaîne de création de valeur de l'immobilier. Nous conjugons les compétences de développement, de planification, de réalisation et de commercialisation. Forts de cette expertise, nous sommes à même d'exploiter au mieux le potentiel des biens-fonds concernés et de développer et réaliser des projets attrayants.

Pour les co-investisseur-se-s, notre solide savoir-faire en matière de préparation, d'administration, de structuration et de coordination des Club Deals permet d'investir de manière professionnelle dans un bien immobilier. Dans le cadre des Club Deals, nous nous chargeons non seulement du suivi de la structure et de l'investissement mais aussi de l'accompagnement du ou des projets à toutes les étapes – de la planification à la vente, en passant par la réalisation.

Totalement intégré-e-s dans le processus d'investissement, nos spécialistes sont rompu-e-s aux différents stades du cycle de vie d'un bien immobilier. Pour les investisseur-se-s, les Club Deals réalisés avec Property One offrent ainsi l'opportunité de limiter les risques tout en optimisant les rendements. Les investisseur-se-s participent alors proportionnellement aux bénéfices réalisés.

Selon le type du portefeuille de projets, les co-investisseur-se-s ont également la possibilité de se présenter comme acheteur-se-s finaux de certains immeubles et de transférer ces derniers dans leur propre parc immobilier.

Arguments en faveur d'un investissement

- Portefeuilles de projets sélectionnés avec soin
- Immeubles situés à des emplacements de choix en Suisse
- Investissement commun avec Property One («skin in the game»)
- Property One en tant qu'expert pour l'ensemble des processus tout au long de la chaîne de création de valeur d'un bien immobilier
- Focalisation sur les rendements attrayants et l'efficacité des capitaux
- L'anonymat des co-investisseur-se-s est toujours préservé
- Les investissements minimaux varient en fonction du Club Deal et permettent ainsi à différent-e-s investisseur-se-s de prendre part à un Club Deal avec Property One
- Forte focalisation sur la protection downside
- Répartition du risque entre plusieurs parties
- Conditions de financement attrayantes via le Track Record existant de Property One

Notre offre

- Recherche de possibilités d'investissement intéressantes et de co-investisseur-se-s approprié-e-s
- Participation active des co-investisseur-se-s si souhaité
- Suivi professionnel et gestion de la structure Club Deal
- Coordination de l'ensemble des spécialistes et mise en œuvre des investissements
- Synergies/Réseau entre les membres du Club Deal

Property One a déjà mené à bien de nombreux Club Deals au cours de cette dernière décennie. Jusqu'à présent, notre remarquable expertise immobilière et financière et notre focalisation importante sur la protection downside nous ont toujours permis d'obtenir des rendements attractifs.





Seven Senses

Emplacement:	Zoug
Type d'utilisation:	résidentiel
Nombre d'appartements:	7
Surface habitable totale:	1'255 m ²
Produit de la vente:	CHF 22.3 mio.
TRI:	19.8%
Multiple:	1.4x
Durée de l'investissement:	2.25 ans



H3+5

Emplacement:	Horgen
Type d'utilisation:	résidentiel
Nombre d'appartements:	7
Surface habitable totale:	915 m ²
Produit de la vente:	CHF 14.5 mio.
TRI:	33.0%
Multiple:	2.3x
Durée de l'investissement:	4 ans



Schlosshof

Emplacement:	Richterswil
Type d'utilisation:	résidentiel
Nombre d'appartements:	9
Surface habitable totale:	1'930 m ²
Produit de la vente:	CHF 24.1 mio.
TRI:	21.7%
Multiple:	1.7x
Durée de l'investissement:	6 ans



UB39

Emplacement:	Affoltern a. Albis
Type d'utilisation:	résidentiel
Nombre d'appartements:	12
Surface habitable totale:	1'340 m ²
Produit de la vente:	CHF 13.3 mio.
TRI:	58.1%
Multiple:	2.6x
Durée de l'investissement:	3 ans

Property One Investors SA en tant que spécialiste des Club Deals immobiliers

Property One Investors SA (POI) est une société anonyme gérée par ses propriétaires, dont le siège est à Zoug. Fondée en 2013, POI est un fournisseur de services spécialisés dans le domaine de l'immobilier d'investissement. L'accent est mis sur les classes d'actifs Real Estate et Private Real Estate Debt. Depuis décembre 2020, POI dispose d'une autorisation de gestion de fortune collective et est soumise à la surveillance de l'Autorité suisse de surveillance des marchés financiers (FINMA). Le groupe Property One compte aussi les sociétés Property One Partners AG et Property One Ticino SA.

Vos interlocuteurs



Stefano Sanna
CCIO,
Partner & Mitglied der Geschäftsleitung
+41 58 590 86 61
stefano.sanna@propertyone.ch



Urs Alder
Investor Relations Manager
+41 58 590 86 63
urs.alder@propertyone.ch



Nathalie Neumann
Investor Relations Manager
+41 58 590 86 64
nathalie.neumann@propertyone.ch

Property One Investors SA s'adresse exclusivement aux investisseurs qualifiés conformément à la loi sur les placements collectifs de capitaux (LPCC) et aux actionnaires non assujettis au régime de l'autorisation au sens de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE). Les informations et données figurant dans la présente publication ont été réunies par Property One Investors SA en toute bonne foi et exclusivement à des fins d'information et de marketing. La présente publication ne constitue ni une incitation ni une offre ou une recommandation à l'achat ou la vente d'instruments de placement ou à l'exécution d'autres transactions, et ne représente pas non plus un conseil juridique, fiscal ou autre. Les informations qu'elle contient ne sauraient être considérées comme une recommandation personnelle et ne tiennent compte ni des objectifs ou des stratégies d'investissement, ni de la situation financière ou des besoins d'une personne déterminée. Elles reposent sur de nombreuses hypothèses. Property One Investors SA et ses collaborateurs déclinent toute responsabilité relative à des informations erronées ou incomplètes et pour toute perte ou manque à gagner pouvant résulter de l'utilisation d'informations ou de la prise en compte d'opinions. La performance ou le rendement positif d'un placement n'est pas une garantie de performance ou de rendement positif dans le futur. Les informations et opinions ainsi que les prévisions, estimations et prix de marché indiqués ne s'appliquent qu'à la date d'élaboration de la présente publication et peuvent être modifiés sans préavis à tout moment. La copie, la transmission ou la reproduction de tout ou partie de la présente publication sont interdites sans l'accord préalable écrit de Property One Investors SA. Property One Investors SA décline par ailleurs toute responsabilité quant aux prétentions ou plaintes de tiers découlant de l'utilisation ou la diffusion de la présente publication. La présente publication ne peut être diffusée que dans le cadre des législations qui lui sont applicables, et elle n'est notamment pas destinée aux personnes à l'étranger.