

FICHE D'INFORMATION pour les investisseurs

ONE Real Estate Debt Fund



PROPERTY ONE

Description du fonds & stratégie d'investissement

ONE Real Estate Debt Fund est le premier fonds de droit suisse à investir dans des crédits immobiliers de second rang. Il offre aux investisseurs la possibilité de participer à un portefeuille diversifié d'hypothèques. Les placements du fonds sont investis dans des crédits distribués à des acteurs professionnels du marché immobilier suisse. Les crédits accordés sont toujours liés à un terrain et/ou à un bien immobilier en Suisse, qui servent de garantie. ONE Real Estate Debt Fund réalise des rendements attrayants en CHF du fait du financement sélectif d'immeubles résidentiels et commerciaux de premier ordre et de promotions.

Vous trouverez des informations détaillées concernant ce fonds sur notre site:



Principales caractéristiques

Investissements directs dans un **portefeuille de crédits de second rang**

Crédits toujours garantis par **une cédule hypothécaire**

Focalisation claire sur la protection downside

Crédits à court ou moyen terme d'une durée **maximale de 36 mois**

Financement, compte tenu du risque, jusqu'à un montant de **taux de nantissement maximal de 80%**

Garantie assurée par des biens immobiliers **exclusivement situés en Suisse**

Toutes les catégories d'utilisation sont financées (résidentielle, commerciale et utilisations spécialisées).
L'accent est mis sur les **propriétés résidentielles**.

Crédits assortis de taux d'intérêt réguliers et variables (SARON + marge)

Portefeuille ajusté au risque en permanence (réinvestissement/nouvel investissement)

Une opportunité de marché attrayante

Les besoins en formes de financement alternatives sont en hausse depuis de nombreuses années, car les bailleurs de fonds traditionnels sont souvent limités dans l'octroi de crédits. Des lacunes de financement temporaires peuvent ainsi apparaître, qui peuvent être comblées par des crédits de second rang. En outre, les crédits de second rang peuvent servir à optimiser la structure du capital ou à libérer des fonds propres supplémentaires pour d'autres opportunités de marché. L'offre de Property One s'adresse aux acteurs professionnels du marché immobilier suisse tels que les propriétaires immobiliers, les architectes, les développeurs de projets, les promoteurs immobiliers, etc. et sert de complément au financement immobilier classique.

Une équipe jouissant d'une longue expérience

Le gestionnaire d'investissement Property One Investors SA opère depuis de nombreuses années sur le marché de la dette immobilière privée (Private Real Estate Debt) en Suisse. C'est aujourd'hui l'un des acteurs les plus expérimentés dans ce domaine. Notre équipe de gestion des investissements dispose d'une longue et vaste expérience dans le domaine du sourcing, de la structuration et de l'exécution de crédits de second rang. Elle conjugue expertise financière et compétences dans le domaine immobilier. Depuis le début de son activité dans le prêt immobilier, Property One a réussi à placer des hypothèques d'une valeur de plus de 1 Mrd. CHF.

Un track-record impressionnant

Fort de son savoir-faire dans le secteur de l'immobilier et du financement, l'équipe de gestion des investissements est à même d'examiner et d'évaluer l'ensemble des demandes de crédit en toute connaissance de cause. Un nombre considérable de transactions ont été conclues jusqu'à présent et aucun défaut de paiement d'intérêts ou de crédit n'a été enregistré. Les investissements se sont traduits par un rendement net de plus de 6% par an en moyenne.

Classe d'actifs attrayante	
Rendement élevé	Une faible concurrence permet des marges d'intérêt élevées
Faible risque de taux d'intérêt	Durée courte et taux d'intérêt variable
Diversification	Faible corrélation avec d'autres classes d'actifs
Faible volatilité	Évaluation des frais engagés à la valeur nominale
Haute sécurité	Cédules hypothécaires sur des biens immobiliers suisses, volant de capital minimum 20% – LTV maximum 80%, uniquement acteurs immobiliers professionnels, investissements directs – pas de titrisation
Demande en hausse	La réglementation limite l'octroi de capitaux par les institutions financières et augmente la demande de financements alternatifs
Marché suisse	La demande de logements, soutenue par la raréfaction des terrains et les flux migratoires, entraîne de faibles taux de vacance

Principales informations						
Nom	ONE Real Estate Debt Fund (OREDF)					
Monnaie	CHF					
Forme juridique	Fonds de placement suisse selon la loi suisse sur les placements collectifs (LPCC) du type «Autres fonds de placement alternatifs». Le contrat de fonds approuvé par la FINMA contient les informations et indications nécessaires; il constitue la base d'éventuelles souscriptions.					
Gestionnaire d'actifs/ gestionnaire de portefeuilles	Property One Investors AG, Marcel Egger					
Dépositaire	State Street Bank International GmbH					
Direction du fonds	Solutions & Funds SA					
Société de révision	PwC AG					
Lancement / durée	Février 2021 / Fonds ouvert avec structure evergreen					
Investissement	Hypothèques de second rang pour l'immobilier en Suisse					
Liquidité	Souscriptions trimestrielles / rachats semestriels					
Commissions	Commission de souscription: 1.00% / Commission de rachat: 0.00%					
Objectif de rendement (net)	> 5.50% p.a.					
Financement par des tiers*	Jusqu'à 30% maximum de la VNI					
Investisseurs	Investisseurs qualifiés selon la LPCC (LEFin/LSFin)					
	Catégorie de parts	Souscription minimale	Mgmt Fee	TFE (2024)	Préavis de résiliation	Numéro de valeur
	DI	1'000'000	1.20%	1.51%	12 mois	53728282
	DC	100'000	1.40%	1.72%	6 mois	53728283

*pour garantir à court terme des possibilités de placement, financer des demandes de rachat ou en vue de souscriptions garanties de manière contraignante.

Plus d'informations sur notre site:



Property One Investors SA, spécialiste de la sélection et de la gestion de crédits immobiliers

Property One Investors SA (POI) est une société anonyme gérée par ses propriétaires, dont le siège est à Zoug. La société a été fondée en 2013. POI est un fournisseur spécialisé de services 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, la société 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



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

ONE Financing Umbrella est un fonds de placement contractuel de type «Autres fonds en placements alternatifs» assorti d'un risque particulier. Les compartiments investissent notamment et dans une large mesure dans des prêts du domaine immobilier (Private Real Estate Debt) et en l'occurrence principalement, et non exclusivement, dans des hypothèques de second ou premier rang. Les risques ne sont donc pas comparables à ceux de fonds en valeurs mobilières ou d'autres fonds pour placements traditionnels. Les investisseurs sont expressément avertis des risques décrits dans le prospectus et de la plus faible liquidité, de la moindre répartition du risque et de l'évaluation plus difficile de la plupart des placements du fonds ombrelle, généralement non cotés et non négociés. Les investisseurs doivent en particulier être disposés à et capables de supporter des pertes de capital, y compris une perte totale.

Le présent document n'a qu'un but publicitaire et informatif et ne constitue ni une offre, ni une invitation ou recommandation à la souscription ou au rachat de parts du/ de fonds de placement ou d'instruments de placement, à l'exécution de transactions ou à la conclusion d'actes juridiques. Les souscriptions éventuelles de parts du fonds doivent dans tous les cas s'effectuer exclusivement sur la base du prospectus de vente actuel du fonds de placement (le «prospectus»), du contrat du fonds et du dernier rapport annuel du fonds de placement, et après avoir fait appel au service de conseil d'un expert indépendant en matière financière, juridique, comptable et fiscale. En outre, avant de conclure un accord se rapportant à l'un des placements évoqués dans le présent document, interrogez votre propre conseiller en placement quant à l'adéquation de celui-ci. Les performances passées ne sauraient constituer une indication de performances actuelles ou à venir du fonds de placement. Les données de performance ne prennent pas en compte les commissions et frais éventuellement occasionnés à l'émission et au rachat de parts de fonds. Nous déclinons toute responsabilité pour des pertes résultant de l'utilisation de ces informations, ainsi que toute garantie d'exactitude.

Le prospectus avec contrat de fonds intégré ainsi que le dernier rapport annuel peuvent être obtenus gratuitement auprès de Solutions & Funds AG, agissant par l'intermédiaire de sa succursale de Zurich, Schweizergasse 10, 8001 Zurich, www.solutionsandfunds.ch.

Source des données: Property One Investors SA, sauf indication contraire.

Créateur: ce document a été élaboré sur mandat de la société Property One Investors SA, Zoug, gestionnaire de fortunes collectives. Property One Investors SA dispose d'une autorisation et est surveillée par l'autorité de surveillance FINMA.