seraina invest

FICHE D'INFORMATION

« SWISS DEVELOPMENT RESIDENTIAL »

Un groupe de placement de la fondation de placement Seraina Investment Foundation



Fondation

Seraina Investment Foundation est une fondation de placement de droit suisse créée en 2016. La fondation de placement s'adresse exclusivement aux institutions de prévoyance de droit privé ou public domiciliées en Suisse, enregistrées et exonérées d'impôt, ainsi qu'aux personnes morales qui gèrent les placements collectifs de telles institutions de prévoyance, sont surveillées par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) et n'investissent auprès de la fondation de placement que pour le compte de ces institutions. La fondation de placement indépendante, dont la gestion est assurée par Seraina Invest AG, a pour vocation de proposer des solutions de placement innovantes et durables, exclusivement destinées aux institutions suisses de prévoyance professionnelle.

Stratégie de placement

Le groupe de placement « Swiss Development Residential » investit dans un portefeuille diversifié de projets immobiliers en Suisse, comprenant également des immeubles existants à rénover. Les projets achevés peuvent être conservés en portefeuille ou vendus. La stratégie privilégie une répartition équilibrée par région, par emplacement et par type d'utilisation. La sélection des sites tient notamment compte des cycles du marché immobilier, du dynamisme économique ainsi que du contexte politique, juridique et fiscal. Les utilisations envisagées comprennent notamment l'habitation, sous forme de logements locatifs ou de propriétés par étages (PPE), ainsi que des bureaux et des surfaces commerciales intégrés à des ensembles immobiliers.

Portefeuille

Le groupe de placement « Swiss Development Residential » propose une solution de placement innovante et durable regroupant actuellement une cinquantaine de projets immobiliers résidentiels en Suisse. Ce portefeuille attrayant bénéficie d'emplacements de grande qualité, tant à l'échelle régionale que dans l'environnement immédiat des biens. Les projets proviennent en partie du propre pipeline d'acquisitions de Seraina Investment Foundation et en partie d'acquisitions immobilières réalisées par des tiers.

Rendement cible des placements

Le rendement cible à long terme est de 5.5 % par an. Les projets immobiliers sont réalisés conformément aux normes de construction les plus récentes.

Groupe de placement

Nom	Swiss Development Residential
Catégorie d'actif	Immeubles suisses
Stratégie	Développement (résidentiel)
Indice de référence	KGAST-Immo-Index Résidentiel
Organe de révision	Ernst & Young AG
Banque dépositaire	Banque cantonale vaudoise (BCV)
Experts en estimation	Wüest Partner AG
Autorité de surveillance	CHS PP, Berne
Exercice comptable	01.01. – 31.12.
Évaluation de la valeur vénale du portefeuille	chaque année au 31 décembre
Calcul de la VNI	trimestirel
Publication de la VNI	trimestirel
Possibilité de rachat ordinaire	Le délai de résiliation est de 18 mois pour la fin de l'exercice
Commission d'émission	1.0 %[1]
Distribution des revenus	Capitalisation[2]
Taux d'endettement	max. 33.33 %
Rendements cibles des placements	5.5 % par an
TER_{ISA} GAV 2025	0.62 %
Commission de gestion	0.80 %
N° de valeur	34401187
ISIN	CH0344011876

1 La commission d'émission est portée au crédit du patrimoine du groupe de placement. Elle sert à couvrir les frais de distribution et coûts annexes tels que les honoraires de conseil, les taxes, etc., liés à l'émission et au rachat de droits. Une partie des commissions d'émission (jusqu'à 0.5 % max. de la valeur d'inventaire des droits) peut être utilisée pour payer la commission de distribution à des tiers.

2 Le groupe de placement « Swiss Development Residential » peut procéder à des distributions de dividendes ou bien capitaliser les gains.

Seraina Investment Foundation
Thurgauerstrasse 36 · 8050 Zürich
www.serainainvestmentfoundation.ch

représentée par :

Seraina Invest AG
Baarerstrasse 37 · 6300 Zug
www.serainainvest.ch
info@serainainvest.ch



Ingo Bofinger
Directeur général de la Seraina Investment Foundation

+41 58 458 44 41
ingo.bofinger@serainainvest.ch

Clause de non-responsabilité

Le présent document a été élaboré avec soin et en toute bonne foi par Seraina Invest AG (ci-après « SI »). SI ne garantit toutefois aucunement l'exactitude ou l'exhaustivité des informations qu'il contient et décline toute responsabilité en cas de perte qui aurait découlé de leur utilisation. Les opinions exprimées dans le présent document sont celles de SI au moment de sa rédaction ; elles sont susceptibles d'être modifiées à tout moment sans préavis. Sauf mention contraire, les chiffres indiqués n'ont pas été vérifiés. Le présent document n'a qu'un but informatif et est fourni pour être exclusivement utilisé par son destinataire. Il ne constitue ni une offre ni une recommandation pour souscrire ou acquérir de toute manière que ce soit des droits dans SI, et n'exempte pas son destinataire de former son propre jugement. En particulier, il est recommandé au destinataire de vérifier ces informations, éventuellement avec l'aide d'un conseiller, pour en établir la compatibilité avec ses propres ressources. Concernant la souscription de droits, seul le prospectus en vigueur est applicable, ainsi que les statuts et règlements de SI. Il est interdit de reproduire le présent document en tout ou partie sans l'accord écrit de SI. Il est exclusivement destiné aux institutions de prévoyance ainsi qu'à d'autres institutions exonérées d'impôts, ayant leur siège en Suisse et ayant pour but la prévoyance professionnelle, ainsi qu'aux personnes administrant des avoirs de prévoyance et soumises à la surveillance de la FINMA. Tout placement comporte des risques, en particulier concernant des fluctuations de valeur et de revenus. Les données de rendement historiques et les scénarios des marchés financiers ne constituent aucunement une garantie de résultats actuels ou futurs. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais prélevés à l'émission et au rachat. Il est impossible de garantir que la performance de l'indice de référence sera égalée ou dépassée. L'émetteur des droits est la SIF. La banque dépositaire est la Banque cantonale vaudoise. Le prospectus, les statuts, le règlement et les directives de placement ainsi que les rapports annuels ou fiches d'information les plus récents sont disponibles gratuitement auprès de SI. Le Total Expense Ratio (TERISA GAV) représente la totalité des commissions et frais imputés en continu au patrimoine total moyen (frais d'exploitation). La valeur (ex ante) est exprimée en pourcentage du patrimoine total et anticipe la moyenne des douze mois suivants, toutes choses égales par ailleurs.