

Notenstein Sustainable Real Estate Switzerland

Quartalsbericht per 31. Dezember 2016

Kommentar

Am 16. Dezember wurde der Kaufvertrag für eine gemischt genutzte Liegenschaft in Spiez unterzeichnet. Der Kaufpreis beträgt CHF 6.02 Mio. Der Eigentumsübergang erfolgt per 1.1.2017.

Ferner wurden Reservationsvereinbarungen für Baugrundstücke in Liestal und Zofingen unterzeichnet. Die Landkaufverträge werden nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligungen abgeschlossen. Das Gesamtinvestitionsvolumen (Land und Baukosten) beträgt CHF 27 Mio.

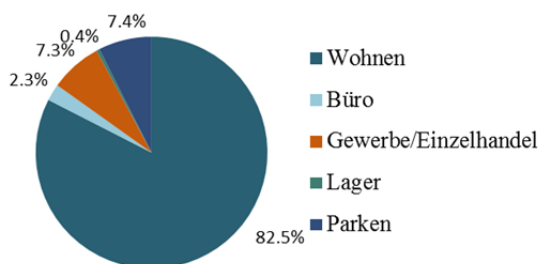
Die Vermietungsquote konnte auf 94.7% gesteigert werden. Der Leerstand in der Liegenschaft in Basel ergibt sich aus der geplanten Restrukturierung von zwei Wohnungen.

Der Verkehrswert der sechs fertigen Liegenschaften beträgt CHF 52.47 Mio. Einschl. der Bauprojekte sind aktuell CHF 105.49 Mio. in Immobilien investiert bzw. gebunden. Das Nettofondsvermögen betrug per 30.6.2016 CHF 99.691 Mio.

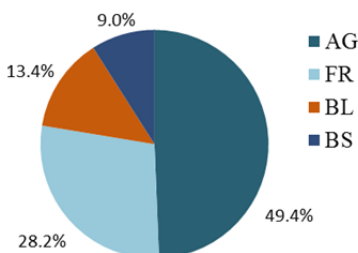
Nähere Informationen zu den Liegenschaften finden sich auf den folgenden Seiten.

Portfolio-Daten per 31.12.2016

Nutzungsarten (Bezug: Ist-Nettomiettertrag)



Geographische Verteilung (Bezug: Immobilienvermögen)



Fondsinformationen

Anlageziel

Der Notenstein Sustainable Real Estate Switzerland strebt stabile Erträge und geringe Wertschwankungen an.

Anlagestrategie

Der Immobilienfonds investiert in Gebäude in der ganzen Schweiz mit Schwerpunkt Wohnimmobilien. Daneben können auch Immobilien mit anderen Nutzungen wie Büro, Einzelhandel und Gewerbe erworben werden. Es wird eine gute Diversifikation nach Standorten, Nutzungsarten und Mieterschaft angestrebt. Alle Immobilien werden einer Nachhaltigkeitsprüfung unterzogen. Dabei werden die Kriterien Energie und Umwelt, Komfort und Wohlbefinden, Nutzungsqualität und Flexibilität, Mobilität und Umfeld bewertet.

Fondsname	Notenstein Real Estate Investments SICAV – Teilvermögen «Notenstein Sustainable Real Estate Switzerland»
Valor / ISIN	26750129 / CH0267501291
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Benchmark	SXI Real Estate Funds TR
Asset-Manager	Edmond de Rothschild (Suisse) S.A.
Fondsleitung	CACEIS (Switzerland) SA
Liegenschaftsverwaltung	Kuoni Mueller & Partner Management AG
Vertriebsträger	Vescore AG
Revisionsstelle	KPMG AG (Schweiz)
Depotbank	Notenstein La Roche Privatbank AG
Aufsichtsbehörde	FINMA
Verwaltungskommission	0.70% p.a. auf das Bruttofondsvermögen
TER_{REF} (GAV)	1.28%
TER_{REF} (NAV)	1.29%
Publikation NAV	Jährlich, mit dem Geschäftsbericht
Geschäftsjahr	01.07. bis 30.06.

Kontakt

Vescore AG
Business Development Real Estate
Postfach
8022 Zürich

Urs Rüdin
Tel. 058 283 54 29
urs.ruedin@vescore.com



Portfolio

Magden AG, Hauptstrasse 65 a/b, 67 a/b



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1987
Verkehrswert	CHF 12.07 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.7%
Vermietungsquote	99.6%
Kauf per	1. Juni 2015

Bremgarten AG, Zürcherstrasse 15



Nutzung	Gemischt
Baujahr	1966
Verkehrswert	CHF 7.21 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.6%
Vermietungsquote	99.4%
Kauf per	1. November 2015

Estavayer-le-lac FR, Cité du Bel-Air 4, 6, 8



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1963
Verkehrswert	CHF 14.82 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.7%
Vermietungsquote	99.3%
Kauf per	1. November 2015

Reinach BL, Mitteldorfstrasse 2, 4



Nutzung	Gemischt
Baujahr	1988
Verkehrswert	CHF 7.01 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.6%
Vermietungsquote	88.6%
Kauf per	1. Dezember 2015

Basel BS, Wettsteinplatz 3



Nutzung	Gemischt
Baujahr	1910
Verkehrswert	CHF 4.74 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.8%
Vermietungsquote	62.0%
Kauf per	1. Januar 2016

Othmarsingen AG, Fallenacker 2, 2a



Nutzung	Wohnen
Baujahr	1963
Verkehrswert	CHF 6.62 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.9%
Vermietungsquote	100.0%
Kauf per	1. Februar 2016

Prilly VD, Route de Cossonay



Nutzung	Gemischt
Baujahr	2018
Verkehrswert	CHF 27.57 Mio.
Bruttorendite (Soll)	4.6%
Vermietungsquote	-
Kauf per	1. Juli 2018

Wichtige Hinweise

Haftungsausschluss: Dieses Dokument wurde von der Vescore AG (nachfolgend: "Vescore") erstellt. Vescore gibt jedoch keine Gewähr oder Garantie hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste oder Schäden irgendwelcher Art, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieses Dokumentes oder der darin enthaltenen Informationen entstehen, ab. Die in diesem Dokument geäusserten Meinungen sind diejenigen der Vescore zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft.

Nur für Informationszwecke: Dieses Dokument dient ausschliesslich der Information des Empfängers und stellt keine Anlageberatung, kein Angebot und keine Empfehlung zum Erwerb von Finanzinstrumenten dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung.

Zielgruppe: Das vorliegende Dokument und die darin enthaltenen Informationen richten sich ausschliesslich an institutionelle Investoren, die nicht als *US-Persons* gelten. Dies betrifft sämtliche *US-Persons* gemäss *Regulation S* des *US Securities Act* von 1933. In der Folge dürfen weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon in die Vereinigten Staaten versandt oder dahin mitgenommen werden oder an eine *US Person* abgegeben werden.

Verwendungsbeschränkung: Dieses Dokument richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität, Wohnsitz oder andere Eigenschaften Zugang zu solchen Informationen aufgrund geltender Gesetzgebung verbieten. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen, Kontakt mit einer örtlichen Vertriebsstelle oder einem Kreditinstitut aufzunehmen.

Besonderheiten im Zusammenhang mit Investitionen in kollektive Kapitalanlagen

Allgemeines: Die Grundlage für den Kauf der kollektiven Kapitalanlage ist das jeweils gültige Anlagereglement in Verbindung mit dem jeweils letzten Jahresbericht. Unterlagen erhalten Sie bei der Vescore.

Performance: Mit jeder Anlage sind Risiken verbunden, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen. Kollektive Kapitalanlagen sind volatil und eine Investition kann auch zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals und etwaiger Erträge führen. Performance Angaben berücksichtigen zudem die bei der Ausgabe und/oder Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Es kann ausserdem nicht garantiert werden, dass die Performance des Vergleichsindex erreicht oder übertroffen wird. Eine positive Wertentwicklung in der Vergangenheit oder die Indikation einer solchen stellen keine Garantie für eine positive Wertentwicklung in der Zukunft dar.