

## Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland

Réservé aux investisseurs qualifiés en CH / non destiné à une présentation et à une distribution publiques.

Rapport trimestriel, état au 30 septembre 2018

### Objectif d'investissement

Le fonds Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland vise des revenus stables et de faibles fluctuations de valeur.

### Stratégie de placement

Ce fonds immobilier investit dans des bâtiments – avant tout des immeubles d'habitation – situés dans toute la Suisse. Des biens immobiliers destinés à d'autres utilisations (bureaux, vente et commerce) peuvent également être acquis. Une bonne diversification des sites, des types d'affectation et des locataires est recherchée. Tous les biens immobiliers sont soumis à une analyse de durabilité qui évalue les critères suivants: énergie et environnement, confort et bien-être, qualité d'utilisation et flexibilité, mobilité et lieu.

Désignation du fonds	Vontobel Real Estate Investments SICAV – compartiment «Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland»
N° de valeur / code ISIN	26750129 / CH0267501291
Lancement	5 mai 2015
Exercice	1 <sup>er</sup> juillet au 30 juin
Utilisation des revenus	distribution
Gestion d'actifs	OROX Asset Management SA
Direction du fonds	CACEIS (Switzerland) SA
Gestion locative	Kuoni Mueller & Partner Management AG

Distributeur	Vontobel Asset Management AG
Conseil en durabilité	Vontobel Asset Management AG
Organe des révisions	KPMG SA
Banque dépositaire	CACEIS Bank, Paris, succursale de Nyon/Suisse
Autorité de surveillance	FINMA
Commission de gestion	0.625 % p.a. sur la fortune totale
TER <sub>REF</sub> (GAV)	1.17 %
TER <sub>REF</sub> (MV)	1.34 %
VNI par action au 30 juin 2018	CHF 98.93
Dernière distribution (30 octobre 2017)	CHF 0.17 par action
Coefficient d'endettement	env. 30.9 %
Taux de location	91.8 %
Fortune totale	env. CHF 205.4 mio.

### Contact

Vontobel Asset Management AG  
Gotthardstrasse 43  
8002 Zürich

Urs Rüdin  
Téléphone: 058 283 54 29  
E-Mail: urs.ruedin@vontobel.com

### Commentaire

Durant la période sous revue, nous avons conclu un contrat d'achat pour un immeuble d'habitation à Monthey (VD) pour un prix de CHF 16.2 mio. L'objet comprend quatre bâtiments pour un total de 71 appartements. Le transfert de propriété interviendra après que les autorités cantonales compétentes aient dûment constaté que la SICAV ne requiert pas d'autorisation pour l'acquisition du bien immobilier au sens de la LFAIE (« Lex Koller »).

Par ailleurs, des négociations pour deux objets immobiliers dans le canton de Zurich sont sur le point d'aboutir. La signature des actes authentiques est prévue pour le début du mois d'octobre.

Au 1<sup>er</sup> juillet 2018, les premiers locataires ont pris possession du nouvel immeuble à Prilly.

L'assainissement des façades et le remplacement des fenêtres de l'immeuble d'Estavayer-le-Lac se sont déroulés

comme prévu. Ces interventions permettent de diminuer le besoin de chauffage d'environ 40%.

Au 1<sup>er</sup> juillet 2018, la commission de gestion a été réduite de 0.675 % à 0.625 % p.a.

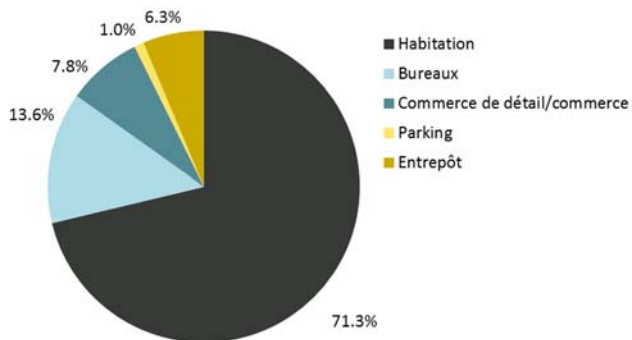
Le rapport annuel de la SICAV Vontobel Real Estate Investments pour l'exercice qui s'est achevé le 30 juin 2018 sera publié le 1<sup>er</sup> octobre 2018.

A l'occasion de l'assemblée générale du 23 octobre 2018, le conseil d'administration demandera le versement d'un dividende de CHF 1.42 par action.

Le conseil d'administration de la SICAV Vontobel Real Estate Investments a décidé une augmentation de capital d'un montant maximal de CHF 75 mio. Le délai de souscription court du 25 octobre au 19 novembre 2018. Deux actions en circulation donnent droit à la souscription d'une nouvelle action.

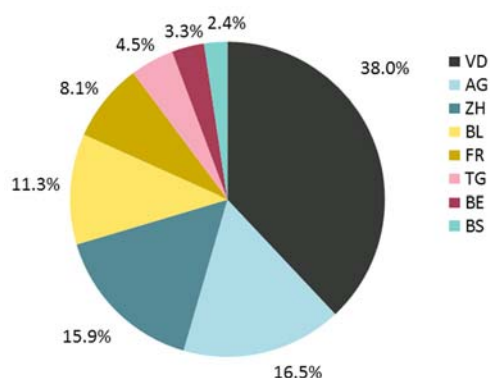
**Utilisation**

Base: état locatif net effectif



**Répartition géographique**

Base: fortune immobilière



**Portefeuille**

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



Utilisation	habitation
Année de construction	1987
Valeur vénale	CHF 12.242 mio.
Rendement brut	4.6 %
Taux de location	94.9 %
Achat au	1 <sup>er</sup> juin 2015

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



Utilisation	habitation
Année de construction	1963
Valeur vénale	CHF 14.960 mio.
Rendement brut	4.8 %
Taux de location	91.3 %
Achat au	1 <sup>er</sup> novembre 2015

Bremgarten AG, Zürcherstrasse 15



Utilisation	mixte
Année de construction	1966
Valeur vénale	CHF 7.390 mio.
Rendement brut	4.5 %
Taux de location	99.1 %
Achat au	1 <sup>er</sup> novembre 2015

Reinach BL, Mitteldorfstrasse 2, 4



Utilisation	habitation
Année de construction	1988
Valeur vénale	CHF 6.908 mio.
Rendement brut	4.6 %
Taux de location	97.5 %
Achat au	1 <sup>er</sup> décembre 2015

Basel BS, Wettsteinplatz 3



Utilisation	commercial
Année de construction	1910
Valeur vénale	CHF 4.418 mio.
Rendement brut	4.4 %
Taux de location	76.8 %
Achat au	1 <sup>er</sup> janvier 2016

Othmarsingen AG, Fallenacker 2, 2a



Utilisation	habitation
Année de construction	1963
Valeur vénale	CHF 6.563 mio.
Rendement brut	5.0 %
Taux de location	97.5 %
Achat au	1 <sup>er</sup> février 2016

## Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland

Spiez BE, Oberlandstrasse 9



Utilisation	commercial
Année de construction	1989
Valeur vénale	CHF 6.160 mio.
Rendement brut	5.1 %
Taux de location	94.0 %
Achat au	1 <sup>er</sup> janvier 2017

Dübendorf ZH, Überlandstrasse 105-111



Utilisation	commercial
Année de construction	1989-1993
Valeur vénale	CHF 22.075 mio.
Rendement brut	5.5 %
Taux de location	86.9 %
Achat au	28 juin 2017

Corsier-sur-Vevey VD, Chemin-Vert 7, 9, 11



Utilisation	habitation
Année de construction	1955
Valeur vénale	CHF 12.437 mio.
Rendement brut	4.5 %
Taux de location	100.0 %
Achat au	7 décembre 2017

Kreuzlingen TG, Romanshonerstrasse 41



Utilisation	habitation
Année de construction	2005
Valeur vénale	CHF 8.310 mio.
Rendement brut	3.9 %
Taux de location	90.6 %
Achat au	31 décembre 2017

Tann-Dürnten ZH, Bogenackerstrasse 24



Utilisation	habitation
Année de construction	1955
Valeur vénale	CHF 7.360 mio.
Rendement brut	3.7 %
Taux de location	99.0 %
Achat au	env. 1 <sup>er</sup> mai 2018

Clarens VD, Avenue Rousseau 24 / Avenue de Châtelard 1



Utilisation	habitation
Année de construction	1974
Valeur vénale	CHF 27.719 mio.
Rendement brut	4.2 %
Taux de location	97.6 %
Achèvement	1 <sup>er</sup> juin 2018

Prilly VD, Route de Cossonay 55 - 57



Utilisation	mixte
Année de construction	2018
Valeur vénale	CHF 30.190 mio.
Rendement brut	4.2 %
Taux de location (à partir du 1 <sup>er</sup> juillet 2018)	88.2 %
Achat au	20 juin 2018

Liestal BL, Gasstrasse 34



Utilisation	habitation
Année de construction	2018
Valeur vénale (après achèvement)	env. CHF 17.090 mio.
Rendement brut (après achèvement)	env. 4.1 %
Taux de location	-
Achèvement	27 octobre 2018

Zofingen AG, Riedtalstrasse 20



Utilisation	habitation
Année de construction	2020
Valeur vénale (après achèvement)	env. CHF 12.120 mio.
Rendement brut (après achèvement)	env. 4.1 %
Taux de location	-
Achèvement	env. 2 <sup>ème</sup> mars 2020

#### Mention importante

Le présent document ne constitue pas une offre, une incitation ou une recommandation d'achat ou de vente de actions du fonds ou de tout autre instrument d'investissement en vue d'effectuer toute transaction ou de conclure tout acte juridique de quelque nature que ce soit, mais sert uniquement à des fins d'information. Les souscriptions aux actions de ce fonds de placement ne devraient être effectuées que sur la base du règlement d'investissement, des statuts corporatifs, du dernier rapport annuel ainsi que d'éventuels rapports intermédiaires. Ce document est adressé uniquement aux investisseurs qualifiés selon la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC). Ces documents, la VNI actuelle ainsi que d'autres informations peuvent être obtenus gratuitement auprès de Vontobel Asset Management AG, Gotthardstrasse 43, 8022 Zurich, CACEIS Banque, Paris, succursale Nyon, comme banque dépositaire, et CACEIS (Switzerland) SA, Nyon, comme société de direction du fonds. Bien que Vontobel Asset Management AG («Vontobel») soit d'avis que les informations figurant dans le présent document s'appuient sur des sources fiables, Vontobel décline toute responsabilité quant à la qualité, l'exactitude, l'actualité et l'exhaustivité desdites informations. Sauf autorisation émanant des lois de droits d'auteur, aucune de ces informations ne pourra être reproduite, adaptée, téléchargée pour une tierce partie, reliée, mise en exergue, publiée, distribuée ou transmise sous quelque forme que ce soit par quelque processus que ce soit sans le consentement écrit spécifique de Vontobel Asset Management AG («Vontobel»). Dans toute la mesure permise par la législation applicable, Vontobel décline toute responsabilité résultant de toute perte ou de tout dommage que vous encourez occasionné(e) par l'utilisation ou l'accès aux présentes informations, ou de son incapacité à fournir les présentes informations. Notre responsabilité pour négligence, violation contractuelle ou contravention à la loi résultant de notre incapacité à fournir les présentes informations dans leur intégralité ou en partie, ou pour tout problème posé par ces informations, qui ne peut être licitement exclu, se limite à la retransmission des présentes informations en intégralité ou en partie ou au paiement pour assurer cette retransmission, à notre gré et dans la mesure autorisée par la loi en vigueur. Aucun exemplaire du présent document ni aucune copie de celui-ci ne peuvent être distribués dans toute juridiction où sa distribution est limitée par la loi. Les personnes recevant le présent document doivent être conscientes de ces restrictions et les accepter. Ce document en particulier ne doit être ni distribué ni remis à des personnes américaines ni être distribué aux Etats-Unis. Toutes les entreprises décrites dans ce document peuvent, mais ne doivent pas, faire l'objet d'une position dans nos portefeuilles. Tous les pronostics, toutes les prévisions, estimations et autres hypothèses de ce document se basent sur une série d'estimations et d'hypothèses. Aucune garantie ne saurait être donnée quant au fait que ces estimations et hypothèses s'avèrent exactes si bien que les résultats effectifs peuvent fortement différer de ceux pronostiqués.

Vontobel Real Estate Investments SICAV  
c/o Vontobel Asset Management AG  
Gotthardstrasse 43  
8002 Zürich