

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 31 mars 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 ^{er} 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 révision	KPMG SA
Banque dépositaire	CACEIS Bank, succursale de Nyon
Autorité de surveillance	FINMA
Commission de gestion (à partir du 1 ^{er} avril 2018)	0.675 % p.a. sur la fortune brute du fonds
TER _{REF} (GAV)	1.31 %
TER _{REF} (MV)	1.37 %
VNI par action au 30 juin 2017	CHF 98.12
Dernière distribution (30 octobre 2017)	CHF 0.17
Coefficient d'endettement	env. 4.4 %
Taux de location	92.8 %
Fortune totale	env. CHF 155.6 mio.

Contact

Vontobel Asset Management AG
Gotthardstrasse 43
8022 Zürich

Urs Rüdin
Téléphone: +41 (0)58 283 54 29
E-Mail: urs.ruedin@vontobel.com

Commentaire

Durant le trimestre sous revue, nous avons acheté un terrain constructible à Zofingen et signé un contrat d'entreprise totale. Le projet « Riedbach » comprend deux immeubles résidentiels pour un total de 29 appartements. Il sera certifié Minergie-P. La somme d'investissement s'élève à CHF 11.2 mio. Les travaux débiteront le 2 mai 2018 et s'achèveront en mars 2020.

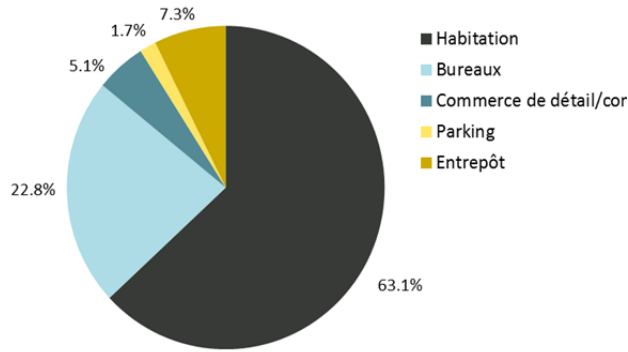
Le 19 mars 2018, le conseil de district de Hinwil a décidé que la SICAV n'avait pas besoin d'une autorisation, au sens de la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (« Lex Koller »), pour acquérir le bien immobilier situé à Tann-Dürnten. Le transfert de propriété interviendra vraisemblablement au 1^{er} mai 2018.

Les projets de construction à Prilly et à Liestal seront terminés conformément au planning, respectivement, en juillet et en novembre 2018.

La première augmentation de capital s'est traduite par l'émission de 505'250 nouvelles actions au prix de CHF 99.20 par action, ce qui porte le nombre total d'actions émises à 1'515'750 unités. Le produit de l'émission s'élève à CHF 50'120'800. La libération interviendra le 12 mars 2018. Le Conseil d'administration de Vontobel Real Estate Investments SICAV a pris la décision de baisser la commission de gestion de 0.70 % à 0.675 % p.a. (sur la fortune totale brute) dès le 1^{er} avril 2018.

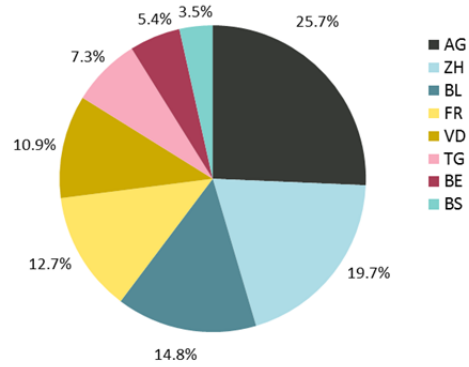
Utilisation

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 12.225 mio.
Rendement brut	4.6 %
Taux de location	96.4 %
Achat au	1 ^{er} juin 2015

Bremgarten AG, Zürcherstrasse 15



Utilisation	mixte
Année de construction	1966
Valeur vénale	CHF 7.381 mio.
Rendement brut	4.5 %
Taux de location	92.4 %
Achat au	1 ^{er} novembre 2015

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



Utilisation	habitation
Année de construction	1963
Valeur vénale	CHF 14.520 mio.
Rendement brut	4.8 %
Taux de location	99.1 %
Achat au	1 ^{er} novembre 2015

Reinach BL, Mitteldorfstrasse 2, 4



Utilisation	mixte
Année de construction	1988
Valeur vénale	CHF 6.899 mio.
Rendement brut	4.6 %
Taux de location	90.0 %
Achat au	1 ^{er} décembre 2015

Basel BS, Wettsteinplatz 3



Utilisation	mixte
Année de construction	1910
Valeur vénale	CHF 4.004 mio.
Rendement brut	4.8 %
Taux de location	64.4 %
Achat au	1 ^{er} janvier 2016

Othmarsingen AG, Fallenacker 2, 2a



Utilisation	habitation
Année de construction	1963
Valeur vénale	CHF 6.624 mio.
Rendement brut	5.0 %
Taux de location	82.6 %
Achat au	1 ^{er} février 2016

Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland

Spiez BE, Oberlandstrasse 9



Utilisation	commercial
Année de construction	1989
Valeur vénale	CHF 6.140 mio.
Rendement brut	5.4 %
Taux de location	91.9 %
Achat au	1 ^{er} janvier 2017

Dübendorf ZH, Überlandstrasse 105-111



Utilisation	commercial
Année de construction	1989-1993
Valeur vénale	CHF 22.567 mio.
Rendement brut	5.4 %
Taux de location	91.1 %
Achat au	28 juin 2017

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



Utilisation	habitation
Année de construction	1955
Valeur vénale	CHF 12.434 mio.
Rendement brut	4.4 %
Taux de location	99.7 %
Achat au	7 décembre 2017

Kreuzlingen TG, Rorschacherstrasse 41



Utilisation	habitation
Année de construction	2005
Valeur vénale	CHF 8.310 mio.
Rendement brut	3.9 %
Taux de location	99.4 %
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	100.0 %
Achat au	env. 1 ^{er} mai 2018

Prilly VD, Route de Cossonay



Utilisation	mixte
Année de construction	2018
Valeur vénale (après achèvement)	CHF 28.618 mio.
Rendement brut	4.4 %
Taux de location	-
Achèvement	1 ^{er} juillet 2018

Liestal BL, Gasstrasse 34



Utilisation	habitation
Année de construction	2018
Valeur vénale (après achèvement)	CHF 16.860 mio.
Rendement brut	4.3 %
Taux de location	-
Achèvement	27 octobre 2018

Zofingen AG, Riedtalstrasse 20



Utilisation	habitation
Année de construction	2020
Valeur vénale (après achèvement)	CHF 12.030 mio.
Rendement brut	4.2 %
Taux de location	-
Achèvement	2 ^{ème} 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