

Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland

Rapport trimestriel, état au 31 décembre 2017

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 |
| Utilisation des revenus | distribution |
| Indice de référence | SXI Real Estate Funds TR |
| 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 | 0.70 % 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 |
| Exercice | 1 ^{er} juillet au 30 juin |

Contact

Vontobel Asset Management AG
Business Development Real Estate
Gotthardstrasse 43
8022 Zürich

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

Commentaire

Des contrats de vente concernant trois objets immobiliers ont été signés durant le trimestre sous revue. Le transfert de propriété du bâtiment situé à Corsier-sur-Vevey a eu lieu le 7 décembre 2017. Le bâtiment de Kreuzlingen a été intégré dans le fonds le 31 décembre 2017. Le transfert de propriété du bâtiment situé à Tann-Dürnten interviendra 30 jours après la constatation formelle de l'autorité compétente en matière de Lex Koller.

Durant le trimestre sous revue, le taux de location du portefeuille s'est élevé à 92.8 %. A Spiez, un ancien espace commercial a été transformé en appartement, reloué le 1^{er} décembre. La transformation des appartements à Bâle commence en janvier 2018.

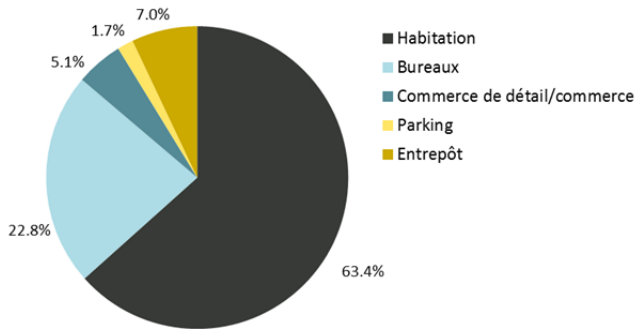
Les projets de construction à Liestal et à Prilly seront terminés conformément au planning, respectivement, en juillet et en novembre 2018.

Les valeurs vénales des biens immobiliers acquis durant le trimestre sous revue à Corsier-sur-Vevey et à Kreuzlingen s'élèvent conjointement à CHF 20.7 mio. A l'heure actuelle, en tenant compte du bien immobilier à Tann-Dürnten et des projets de construction à Liestal et à Prilly, près de CHF 154 mio. sont investis ou contractuellement engagés dans des objets immobiliers.

Au 30 juin 2017, les actifs nets du fonds s'élevaient à CHF 99.151 mio.

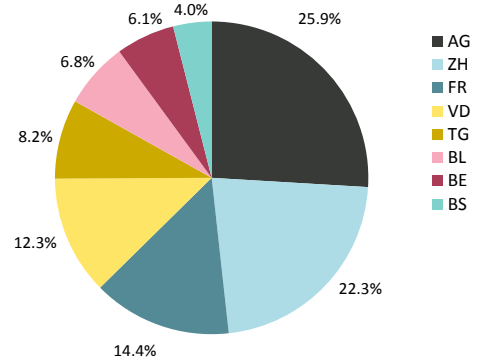
Utilisation

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 venale | CHF 12.225 mio. |
| Rendement brut | 4.6 % |
| Taux de location | 98.8 % |
| Achat au | 1 ^{er} juin 2015 |

Bremgarten AG, Zürcherstrasse 15



| | |
|-----------------------|-------------------------------|
| Utilisation | mixte |
| Année de construction | 1966 |
| Valeur venale | CHF 7.381 mio. |
| Rendement brut | 4.6 % |
| Taux de location | 88.0 % |
| Achat au | 1 ^{er} novembre 2015 |

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



| | |
|-----------------------|-------------------------------|
| Utilisation | habitation |
| Année de construction | 1963 |
| Valeur venale | CHF 14.520 mio. |
| Rendement brut | 4.9 % |
| Taux de location | 97.1 % |
| Achat au | 1 ^{er} novembre 2015 |

Reinach BL, Mitteldorfstrasse 2, 4



| | |
|-----------------------|-------------------------------|
| Utilisation | mixte |
| Année de construction | 1988 |
| Valeur venale | CHF 6.899 mio. |
| Rendement brut | 4.6 % |
| Taux de location | 89.7 % |
| Achat au | 1 ^{er} décembre 2015 |

Basel BS, Wettsteinplatz 3



| | |
|-----------------------|------------------------------|
| Utilisation | mixte |
| Année de construction | 1910 |
| Valeur venale | 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 venale | CHF 6.624 mio. |
| Rendement brut | 5.1 % |
| Taux de location | 78.4 % |
| Achat au | 1 ^{er} février 2016 |

Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland

Spiez BE, Oberlandstrasse 9



| | |
|-----------------------|------------------------------|
| Utilisation | commercial |
| Année de construction | 1989 |
| Valeur venale | CHF 6.140 mio. |
| Rendement brut | 5.4 % |
| Taux de location | 87.9 % |
| Achat au | 1 ^{er} janvier 2017 |

Dübendorf ZH, Überlandstrasse 105-111



| | |
|-----------------------|-----------------|
| Utilisation | commercial |
| Année de construction | 1989-1993 |
| Valeur venale | CHF 22.567 mio. |
| Rendement brut | 5.4 % |
| Taux de location | 94.3 % |
| Achat au | 28 juin 2017 |

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



| | |
|-----------------------|-----------------|
| Utilisation | habitation |
| Année de construction | 1955 |
| Valeur venale | CHF 12.434 mio. |
| Rendement brut | 4.4 % |
| Taux de location | 100.0 % |
| Achat au | 7 décembre 2017 |

Kreuzlingen TG, Rorschacherstrasse 41



| | |
|-----------------------|------------------|
| Utilisation | habitation |
| Année de construction | 2005 |
| Valeur venale | 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 venale | CHF 7.360 mio. |
| Rendement brut | 3.7 % |
| Taux de location | 100.0 % |
| Achat au | env. mars 2018 |

Prilly VD, Route de Cossonay



| | |
|----------------------------------|------------------------------|
| Utilisation | mixte |
| Année de construction | 2018 |
| Valeur venale (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 venale (après achèvement) | CHF 16.860 mio. |
| Rendement brut | 4.3 % |
| Taux de location | - |
| Achèvement | 30 septembre 2018 |

Mention importante

Exclusion de responsabilité: Le présent document a été établi par Vontobel Asset Management AG (ci-après «Vontobel»). Vontobel ne donne cependant aucune garantie quant à son contenu ou son exhaustivité et décline toute responsabilité en cas de pertes ou de dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de l'utilisation du présent document ou des informations qu'il contient. Les opinions exprimées dans le présent document sont celles de Vontobel au moment de l'établissement dudit document. Elles peuvent changer en tout temps et sans avertissement. Sans mention contraire, aucun chiffre n'a été vérifié.

Uniquement à des fins d'information: Le présent document est fourni exclusivement à titre d'information et ne constitue ni un conseil en placement, ni une offre, ni une recommandation d'achat d'instruments financiers et ne délie pas le destinataire de former son propre jugement.

Groupe cible: Le présent document et les informations qu'il contient s'adressent exclusivement aux investisseurs qualifiés qui ne sont pas considérés comme des US Persons. Cela s'applique à l'ensemble des US Persons conformément à la Regulation S de l'US Securities Act de 1933. Il est par conséquent interdit d'envoyer ou d'emporter le présent document ou des copies de celui-ci aux Etats-Unis ou de le/les remettre à une US Person.

Restriction d'utilisation: Le présent document ne s'adresse expressément pas aux personnes dont la nationalité, le domicile ou d'autres caractéristiques interdisent l'accès à de telles informations sur la base de la législation en vigueur. En cas de doute, nous vous recommandons de contacter un distributeur local ou un établissement de crédit.

Particularités en lien avec les investissements dans des placements collectifs de capitaux

Généralités: Le règlement de placement valable en relation avec le dernier rapport annuel constitue la base pour l'achat de placements collectifs de capitaux. Vous pouvez obtenir ces documents auprès de Vontobel.

Performance: Tout placement comporte des risques découlant notamment des fluctuations de valeur et de rendement. Les placements collectifs de capitaux sont volatils et un investissement peut déboucher sur la perte totale du capital investi et des éventuels rendements. En outre, les données relatives à la performance ne tiennent pas compte des frais et des commissions prélevées lors de l'émission et/ou du rachat de parts. Il ne peut être garanti que la performance atteigne celle de l'indice de référence ou la dépasse. Les performances passées ou l'indication d'une telle évolution positive ne sauraient constituer une garantie de performance future.