

Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland

Rapport trimestriel, état au 30^e septembre 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	Notenstein La Roche Banque Privée SA
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 ^e juin 2017	CHF 98.12
Exercice	1 ^{er} juillet au 30 ^e 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

Durant la période sous revue, nous avons entamé des négociations d'achats exclusives pour deux bâtiments d'habitation et un bien immobilier à affectation mixte. La signature de l'acte notarié est prévue pour le 4^{ème} trimestre 2017. Le volume d'investissement porte sur CHF 28 mio. au total.

Durant le trimestre sous revue, le taux de location du portefeuille s'élève à 92.7 %. Le taux de vacance résulte essentiellement de la restructuration de quatre appartements dans l'immeuble de Bâle prévue durant le 4^{ème} trimestre. Concernant l'immeuble de Spiez, nous avons transformé un ancien cabinet médical en appartement. Celui devrait être mis à la location durant le 4^{ème} trimestre. Par ailleurs, une surface de magasin est toujours inoccupée à Spiez.

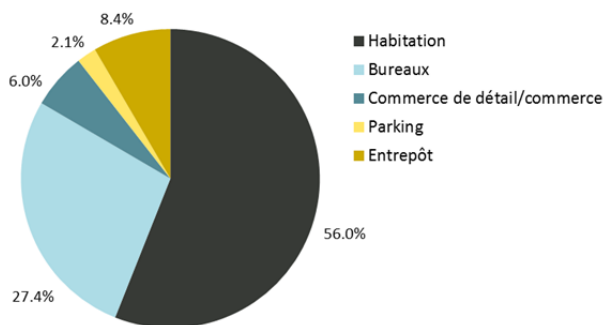
Concernant le bâtiment de Bremgarten, un appartement est en train d'y être rénové.

La valeur vénale des huit biens immobiliers terminés et du projet en cours de construction à Liestal s'élève à CHF 86.65 mio. au 30^e juin 2017. En tenant compte des projets de construction à Liestal et à Prilly, près de CHF 125 mio. sont investis ou contractuellement engagés dans des biens immobiliers. S'y ajoute un projet de construction lié à travers une convention de réservation pour un volume d'environ CHF 12 mio. La signature de l'acte notarié pour ce projet doit intervenir après l'entrée en force de l'autorisation de construire.

Au 30^e juin 2017, la fortune nette du fonds s'élevait à CHF 99.151 mio

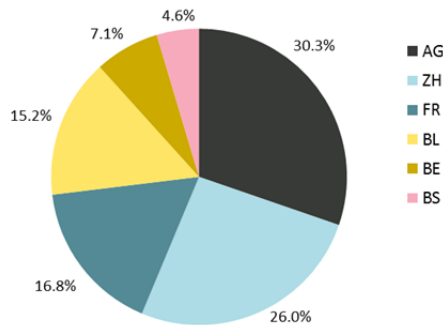
Utilisation

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	4.7 %
Taux de location	99.9 %
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	94.0 %
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	97.8 %
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	4.7 %
Taux de location	86.4 %
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	66.7 %
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	5.0 %
Taux de location	95.0 %
Achat au	1 ^{er} février 2016

Spiez BE, Oberlandstrasse 9



Utilisation	commercial
Année de construction	1989
Valeur venale	CHF 6.140 mio.
Rendement brut	5.4 %
Taux de location	87.1 %
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	92.8 %
Achat au	28 ^e juin 2017

Prilly VD, Route de Cossonay



Utilisation	mixte
Année de construction	2018
Valeur venale (après achèvement)	CHF 28.618 mio.
Rendement brut	4.6 %
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 ^e 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.