

Commentaire

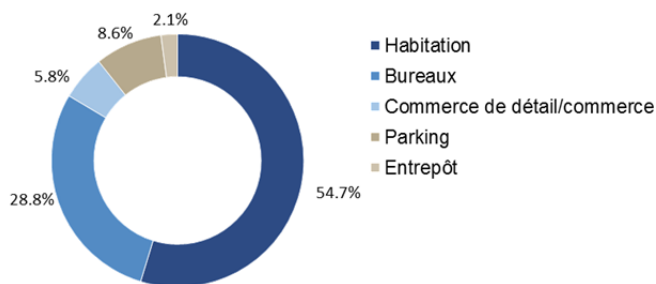
Le 28.6.2017, le fonds a acquis un immeuble à usage commercial à Dübendorf pour la somme de CHF 21.8 mio. Les trois bâtiments construits en 1989, 1990 et 1993 offrent une surface locative de 4'933 m² dont 609 m² de logement.

Le taux de location du portefeuille s'élève à 94.3%. La vacance est essentiellement due à la restructuration de quatre appartements à Bâle, prévue lors de la seconde moitié de l'année. La transformation d'un ancien cabinet médical en appartement à Spiez est sur le point d'être achevée.

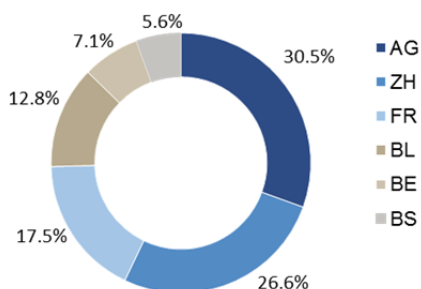
La valeur vénale des huit objets terminés et de la parcelle constructible à Liestal s'élève à CHF 84.9 mio. En prenant en compte les projets de construction de Liestal et de Prilly, CHF 125.2 mio. sont actuellement investis ou contractuellement engagés dans l'immobilier. S'y ajoute un projet de construction lié par une convention de réservation d'un volume de CHF 11 mio. L'acte notarié pour ce projet doit être signé en septembre, après l'obtention du permis de construire.

Au 30.6.2016, la fortune nette du fonds s'est élevée à CHF 99.691 mio. La fortune nette du fonds au 30.6.2017 (fin de l'exercice annuel) sera publiée avec le rapport annuel.

Utilisation (Base: état locatif net effectif)



Répartition géographique (Base: fortune immobilière)



Informations sur le fonds

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 environnement.

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 immobilière Kuoni Mueller & Partner Management AG

Distributeur Vontobel Asset Management AG

Conseil en durabilité Vontobel Asset Management AG

Organe des révision KPMG SA (Suisse)

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) 1,28 %

TER_{REF}(NAV) 1,29 %

Publication de la VNI annuelle, avec le rapport annuel

Exercice 1^{er} juillet au 30^e juin

Contact

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

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

Portefeuille

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



Utilisation	habitation
Année de construction	1987
Valeur venale	CHF 12,07 mio.
Rendement brut	4,7%
Taux de location	100,0%
Achat au	1 ^{er} juin 2015

Bremgarten AG, Zürcherstrasse 15



Utilisation	mixte
Année de construction	1966
Valeur venale	CHF 7,21 mio.
Rendement brut	4,6%
Taux de location	99,8%
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 14,82 mio.
Rendement brut	4,8%
Taux de location	97,6%
Achat au	1 ^{er} novembre 2015

Reinach BL, Mitteldorfstrasse 2, 4



Utilisation	mixte
Année de construction	1988
Valeur venale	CHF 7,01 mio.
Rendement brut	4,6%
Taux de location	89,3%
Achat au	1 ^{er} décembre 2015

Basel BS, Wettsteinplatz 3



Utilisation	mixte
Année de construction	1910
Valeur venale	CHF 4,74 mio.
Rendement brut	4,7%
Taux de location	61,3%
Achat au	1 ^{er} janvier 2016

Othmarsingen AG, Fallenacker 2, 2a



Utilisation	habitation
Année de construction	1963
Valeur venale	CHF 6,62 mio.
Rendement brut	5,0%
Taux de location	95,4%
Achat au	1 ^{er} février 2016

Prilly VD, Route de Cossonay



Utilisation	mixte
Année de construction	2018
Valeur venale	CHF 27,57 mio.
Rendement brut	4,6%
Taux de location	-
Achèvement	1 ^{er} juillet 2018

Spiez BE, Oberlandstrasse 9



Utilisation	mixte
Année de construction	1989
Valeur venale	CHF 6,03 mio.
Rendement brut	5,5%
Taux de location	85,5%
Achat au	1 ^{er} janvier 2017

Liestal BL, Gasstrasse 34



Utilisation	habitation
Année de construction	2018
Valeur venale	CHF 16,60 mio.
Rendement brut	4,3%
Taux de location	-
Achèvement	30 ^e septembre 2018

Dübendorf ZH, Überlandstrasse 105-111



Utilisation	bureaux
Année de construction	1989-1993
Valeur venale	CHF 22.57 Mio.
Rendement brut	5,4%
Taux de location	97,3%
Achat au	28 ^e juin 2017

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 institutionnels 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 constituent 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.