

Notenstein Sustainable Real Estate Switzerland

Rapport trimestriel, état au 31 décembre 2016

Commentaire

Le contrat d'achat d'un immeuble à utilisation mixte à Spiez a été signé le 16 décembre dernier. Le prix d'achat s'élève à CHF 6,02 mio. et le transfert de propriété est prévu pour le 1er janvier 2017.

De plus, nous avons pu signé deux options sur un terrain à Liestal et un à Zofingen. Les accords de vente du terrain seront conclus, seulement une fois que les permis de construire définitifs sont entrés en force. Le volume d'investissement total (terrain et frais de construction) s'élève à CHF 27 mio.

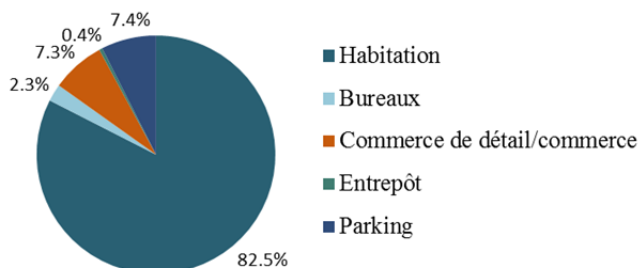
Le taux de location a augmenté et se situe maintenant à 94,7%. Dans l'immeuble de Bâle, une surface est vacante, en raison de la restructuration à venir des deux appartements des troisième et quatrième étages.

La valeur vénale des six biens terminés s'élève à CHF 52,47 mio. Incluant le nouveau projet de développement immobilier, CHF 105,49 mio. sont actuellement investis dans des immeubles ou liés par contrat. La fortune nette du fonds s'élevait à CHF 99,691 mio. au 30 juin 2016.

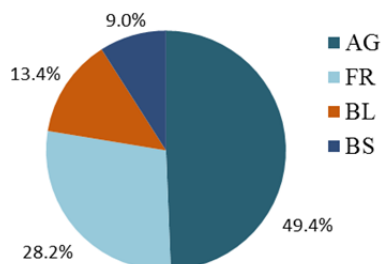
Vous trouverez plus de détails sur les immeubles dans les pages suivantes.

Données du portefeuille, état au 31.12.2016

Utilisation (Base: état locatif net effectif)



Répartition géographique (Base: fortune immobilière)



Informations sur le fonds

Objectif d'investissement

Le fonds Notenstein 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	Notenstein Real Estate Investments SICAV – compartiment «Notenstein 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	Edmond de Rothschild (Suisse) SA
Direction du fonds	CACEIS (Switzerland) SA
Gestion immobilière	Kuoni Mueller & Partner Management AG
Distributeur	Vescore AG
Organe de 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 juin

Contact

Vescore SA
 Business Development Real Estate
 Case postal
 8022 Zurich

Urs Rüdin
 Tél. 058 283 54 29
 urs.ruedin@vescore.com

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	99,6%
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	99,4%
Achat au	1 ^{er} novembre 2015

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



Utilisation	habitation
Année de construction	1963
Valeur venale	CHF 14,82 mio.
Rendement brut	4,7%
Taux de location	99,3%
Achat au	1 ^{er} novembre 2015

Reinach BL, Mitteldorfstrasse 2, 4



Utilisation	habitation
Année de construction	1988
Valeur venale	CHF 7,01 mio.
Rendement brut	4,6%
Taux de location	88,6%
Achat au	1 ^{er} décembre 2015

Basel BS, Wettsteinplatz 3



Utilisation	mixte
Année de construction	1910
Valeur venale	CHF 4,74 mio.
Rendement brut	4,8%
Taux de location	62,0%
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	4,9%
Taux de location	100,0%
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	-
Achat au	1 ^{er} juillet 2018

Mention importante

Exclusion de responsabilité: Le présent document a été établi par Vescore SA (ci-après «Vescore»). Vescore 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 Vescore 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 constitue la base pour l'achat de placements collectifs de capitaux. Vous pouvez obtenir ces documents auprès de Vescore.

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.