

Notenstein Sustainable Real Estate Switzerland

Rapport trimestriel, état au 31 mars 2016

Commentaire

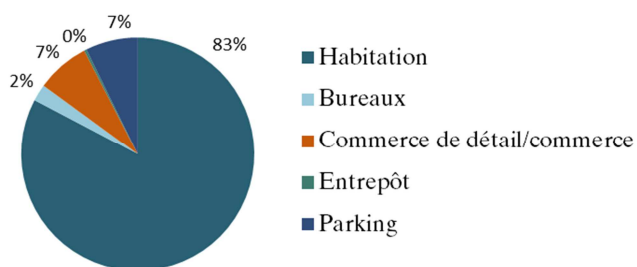
Le transfert de propriété d'un immeuble à usage mixte situé à Bâle a eu lieu au 1^{er} janvier 2016. Le 2 février 2016, un immeuble d'habitation situé à Othmarsingen (AG) a été intégré dans le fonds. En février, nous avons en outre signé le contrat de vente d'un immeuble à usage mixte situé à Prilly (VD). Actuellement en projet, ce bien nous sera remis clé en main en juillet 2018. Vous trouverez plus de détails sur ces immeubles dans les pages suivantes.

Actuellement, le taux de location du portefeuille s'élève à 94,8%. Dans l'immeuble de Bâle, la surface est vacante en prévision des transformations à venir dans les appartements. A Reinach, un appartement pour le moment inoccupé sera loué dès le 1^{er} juillet 2016.

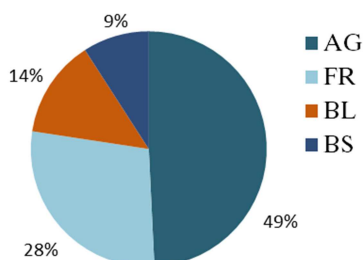
La valeur vénale des immeubles terminés s'élève à CHF 51,9 mio. S'y ajoutent CHF 7 mio. sous la forme d'une cédula hypothécaire. Après l'achèvement de l'immeuble de Prilly, CHF 20 mio. supplémentaires deviendront exigibles. Sur un capital souscrit de CHF 101,05 mio., CHF 78,9 mio. sont investis ou liés par contrat.

Données du portefeuille, état au 31.3.2016

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}	premier calcul au 30 juin 2016
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
8050 Zurich

Urs Rüdin
Tél. 058 702 04 13
urs.ruedin@vescore.com

Portefeuille

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



Utilisation	habitation
Année de construction	1987
Valeur venale	CHF 12,04 mio.
Rendement brut	4,7%
Taux de location	99,0%
Achat au	1 ^{er} juin 2015

Bremgarten AG, Zürcherstrasse 15



Utilisation	mixte
Année de construction	1966
Valeur venale	CHF 6,91 mio.
Rendement brut	4,7%
Taux de location	93,2%
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 14,62 mio.
Rendement brut	4,7%
Taux de location	99,8%
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	4,5%
Taux de location	81,4%
Achat au	1 ^{er} décembre 2015

Basel BS, Wettsteinplatz 3



Utilisation	mixte
Année de construction	1910
Valeur venale	CHF 4,72 mio.
Rendement brut	4,8%
Taux de location	78,2%
Achat au	1 ^{er} janvier 2016

Othmarsingen AG, Fallenacker 2, 2a



Utilisation	habitation
Année de construction	1963
Valeur venale	CHF 6,61 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 délègue 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.