



REM NEX

Seit Lancierung konnte die Anlagegruppe ein Immobilienportfolio mit 11 Gewerbe- und Spezialliegenschaften und einem Gesamtvermögen von rund CHF 125 Mio. aufbauen. Mit der aktuellen Öffnung möchte die Stiftung aktuell attraktive Marktopportunitäten nutzen und weiterhin nachhaltig wachsen.

Anlagestrategie

Die Anlagegruppe «Swiss RE Commercial ECO» der REM NEX Anlagestiftung investiert gezielt in Gewerbe- und Spezialimmobilien mit einem attraktiven Rendite-Risiko-Profil in der ganzen Schweiz. Der Fokus liegt auf Immobilien mit speziellen Nutzungen wie Gewerbeparks, Industrie, Logistik, Lagerhallen oder Energieversorgungszentren. Im Vordergrund steht dabei eine nachhaltige Ertragsicherung durch attraktive Gewerbeflächen mit flexibler Nutzungsmöglichkeit, hohe Diversifikation von Mietern, Branchen und Regionen sowie eine attraktive Zielrendite von 4.5%-6.5%.

Um die erfolgreiche Wachstumstrategie fortzusetzen, führt die Anlagegruppe eine Kapitalerhöhung vom 16. bis 30. Juni 2023 durch. In der Pipeline befinden sich drei Objekte im Wert von rund CHF 41 Mio. mit einer attraktiven Nettorendite von 6.9%.

Eckdaten der Anlagegruppe

Name	«Swiss RE Commercial ECO»
Anlagefokus	Gewerbe und Industrie, Immobilien Schweiz
Strategie	Value Added / Opportunistic
Benchmark	KGAST Immo-Index
Advisory und Portfoliomanagement	REM NEX AG
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin AG
Vertriebspartner	J. Safra Sarasin Asset Management
Revisionsstelle	KPMG AG
Stiftungsbuchhaltung	REM NEX AG
Schätzungsexperte	PwC und EY
Aufsichtsbehörde	OAK BV
Geschäftsjahr	01.10. bis 30.09.
Verkehrswertschätzung	jährlich per 30.09.
NAV-Publikation	quartalsweise
Ertragsverwendung	ausschüttend
Management Fee	0.5%

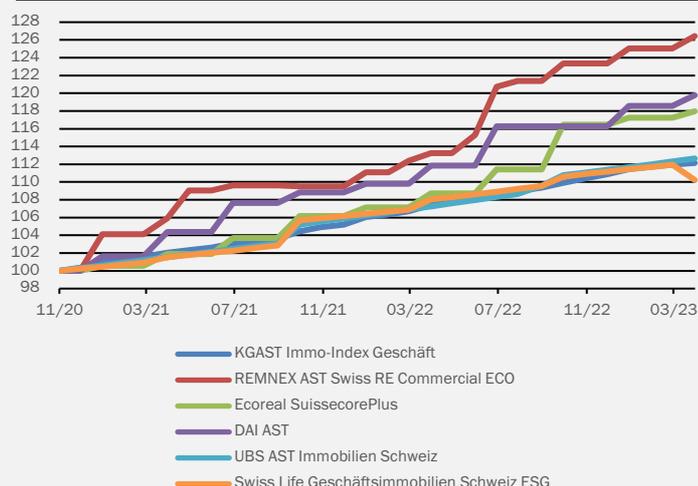
Stammdaten

Industriegruppe	Immobilien
Valorennummer	52292811
ISIN	CH0522928115
Rechtsform	Anlagestiftung nach Schweizer Recht

Kennzahlen (per 01.04.2022)

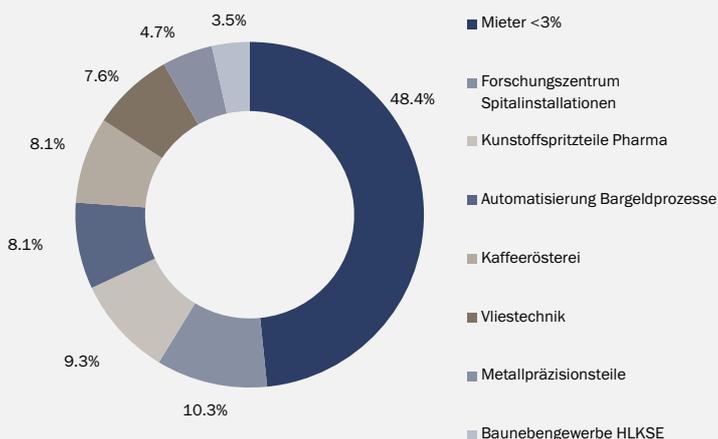
NAV pro Anspruch in CHF	1'264.32
Anzahl Ansprüche	53'102
Anzahl Liegenschaften	11
Anzahl Mieter	203
Marktwert	CHF 125.0 Mio.
Leerstand	13.0%
Fremdfinanzierungsquote	39.1%
Bruttorendite	6.7%

Wertentwicklung in % Daten per 31.03.2023 (Basis: 100)

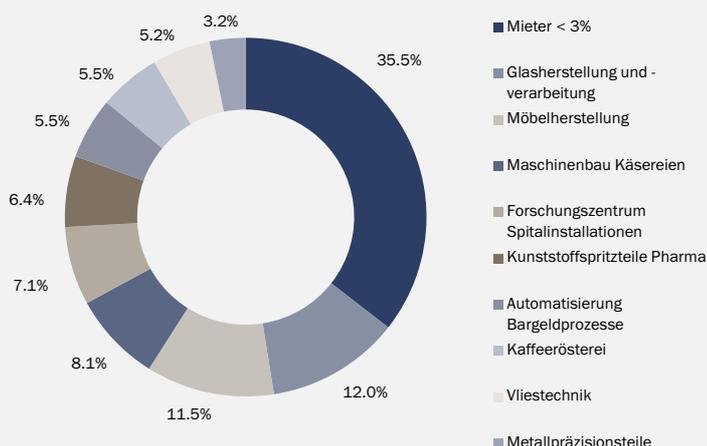


Daten per 31.03.2023	YTD	2022	Seit Lancierung 02.11.2020
REM NEX	1.1%	12.6%	26.4%
KGAST Immo-Index Geschäft	0.6%	5.1%	-

Aufteilung der Soll-Einnahmen nach Branchen (Bestand)



Aufteilung Soll-Einnahmen nach Branchen (Bestand+Pipeline)





Eckdaten der Öffnung

Emissionsvolumen	CHF 50 Mio.
Zeichnungsfrist	Freitag, 16. bis Freitag, 30. Juni 2023, 12:00 Uhr (MESZ)
Ausgabepreis pro Anteil	NAV per 30. Juni 2023 (zzgl. Ausgabekosten und Vertriebskommission)
Liberierung	Freitag, 7. Juli 2023
Anlegerkreis	Einrichtungen der 2. Säule
Valoren-Nr. ISIN	52292811 CH0522928115
Verwendung	Der Emissionserlös wird zum weiteren Ausbau des Portfolios verwendet.

Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der Bank J. Safra Sarasin AG („Bank“) zu Informationszwecken und zur ausschliesslichen Verwendung durch den Empfänger erstellt. Dieses Dokument wurde aus Informationen und Daten („Informationen“) aus öffentlich zugänglichen Quellen erstellt, welche von der Bank als zuverlässig und glaubwürdig eingestuft werden. Die Bank hat die Informationen jedoch nicht überprüft und übernimmt keine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der hier wiedergegebenen Informationen. Mögliche Fehler oder die Unvollständigkeit der Informationen stellen keine rechtlichen (vertraglich festgelegten oder stillschweigend mitvereinbarten) Gründe für eine Haftung dar, weder im Hinblick auf unmittelbare oder mittelbare Schäden noch auf Folgeschäden. Dieses Dokument wurde nicht von der Finanzanalyseabteilung der Bank erstellt und ist nicht das Ergebnis einer Finanzanalyse. Folglich finden die „Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse“ der Schweizerischen Bankiervereinigung auf das vorliegende Dokument keine Anwendung. Dieses Dokument stellt keinerlei Anlageberatung, kein Angebot, keine Offerte oder Aufforderung zur Offertstellung zum Kauf oder Verkauf von Anlage- oder anderen spezifischen Finanzinstrumenten bzw. von sonstigen Produkten oder Dienstleistungen dar und ersetzt nicht die individuelle Beratung und Risikoaufklärung durch einen qualifizierten Finanz-, Rechts- oder Steuerberater.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Hinweis für die laufende oder zukünftige Wertentwicklung. Angaben zu künftigen (Wert-) Entwicklungen werden lediglich zu Informationszwecken gemacht und sind weder als Vorhersagen noch Zusicherungen einer künftigen Wertentwicklung zu verstehen, sie können aus unterschiedlichen Gründen erheblich von der tatsächlichen Wertentwicklung abweichen. Kapitalanlagen in Fremdwährungen unterliegen Währungsschwankungen. Entspricht die Bezugswährung des Investors nicht der Anlagewährung bzw. den Anlagewährungen besteht daher ein Wechselkursrisiko. Insbesondere lehnen die Bank, ihre Aktionäre und Mitarbeiter jedwede Haftung für Meinungen, Schätzungen und (Anlage-) Strategien, welche in dieser Dokument enthalten sind ab. Die in diesem Dokument dargestellten Meinungen, Prognosen sowie die erwähnten Zahlen und Daten können jederzeit und ohne Angabe von Gründen geändert werden. Es können sich Abweichungen zu den eigenen Finanzanalysen oder anderer Publikationen der J. Safra Sarasin Gruppe ergeben, die sich auf dieselben Finanzinstrumente oder Emittenten beziehen. Die Bank oder ein mit der J. Safra Sarasin Gruppe verbundenes Unternehmen kann, soweit dies nach anwendbarem Recht zulässig ist, Beratungs- und/oder andere Dienstleistungen für Unternehmen erbringen, welche in diesem Dokument erwähnt sind und/oder sich um Aufträge von solchen Unternehmen bemühen, was zu Interessenkonflikten führen kann, welche die Unvoreingenommenheit der Bank beeinträchtigen können. Obwohl die Bank Vorkehrungen getroffen hat um solche Interessenkonflikte zu vermeiden bzw. diese offenzulegen, kann sie in diesem Zusammenhang keine Gewähr übernehmen. Die Bank und/oder ein Unternehmen der J. Safra Sarasin Gruppe, ihre Kunden und/oder Mitarbeiter halten möglicherweise Finanzinstrumente oder führen Transaktionen in Finanzinstrumenten aus, welche in dieser Dokument erwähnt werden.

Weder diese Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika (USA) gesendet, gebracht oder in den USA oder an eine US Person verteilt werden. Dieses Dokument darf ausschliesslich in Ländern verbreitet werden, in denen die Verbreitung rechtlich zulässig ist. Die Bank lehnt jede Haftung für Verluste, die sich aus der Weiterverwendung der vorliegenden Informationen (oder Teilen davon) ergeben, ab.

© Copyright Bank J. Safra Sarasin AG. Alle Rechte vorbehalten.

Bank J. Safra Sarasin AG
Real Estate Hub Switzerland
Alfred-Escher-Strasse 50
8002 Zürich

T: +41 (0)58 317 37 70
real-estate-hub-ch@jsafrasarasin.com <http://www.jsafrasarasin.com>