



REM NEX

Depuis son lancement, le groupe de placement a pu constituer un portefeuille immobilier comprenant 11 immeubles commerciaux et spéciaux, pour une fortune totale d'environ CHF 125 mio. Avec l'ouverture actuelle, la fondation souhaite profiter d'opportunités de marché actuellement attrayantes et continuer à croître

Cas d'investissement

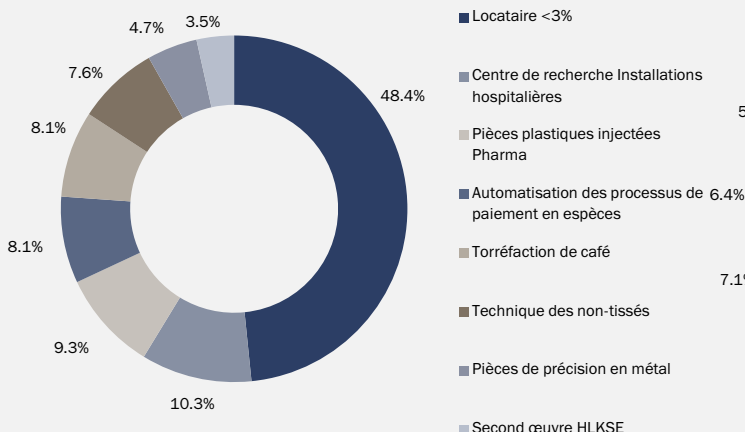
Le groupe de placement "Swiss RE Commercial ECO" de la fondation de placement REM NEX investit de manière ciblée dans des immeubles commerciaux et spéciaux présentant un profil risque/rendement attractif dans toute la Suisse. L'accent est mis sur les immeubles à usage spécial tels que les parcs d'activités, l'industrie, la logistique, les entrepôts ou les centres d'approvisionnement en énergie. L'accent est mis sur une garantie durable des revenus grâce à des surfaces commerciales attrayantes avec une possibilité d'utilisation flexible, une grande diversification des locataires, des secteurs et des régions ainsi qu'un rendement cible attractif de 4.5%-6.5%.

Afin de poursuivre sa stratégie de croissance fructueuse, le groupe de placement procède à une augmentation de capital du 16 au 30 juin 2023. Dans le pipeline se trouvent trois objets d'une valeur d'environ CHF 41 mio. avec un rendement net attractif de 6.9%.

Chiffres clés

Nom	«Swiss RE Commercial ECO»
Secteur	Immobilier commercial et industriel Suisse
Stratégie	Value Added / Opportunistic
Benchmark	CAFP Immo Index
Advisory et Portfoliomanagement	REM NEX SA
Banque dépositaire	Banque J. Safra Sarasin SA
Partenaire	J. Safra Sarasin Asset Management
Organe de révision	KPMG SA
Comptabilité	REM NEX SA
Experts indépendants chargés des estimations	PwC et EY
Autorités de surveillance	CHS PP, Berne
Exercice financier	01.10. au 30.09.
Estimation de la valeur vénale	annuel au 30.09.
Publication de VNI	trimestriel
Affectation	distribuant
Management Fee	0.5%

Répartition des revenus théoriques par secteurs (portefeuille)



Données de base

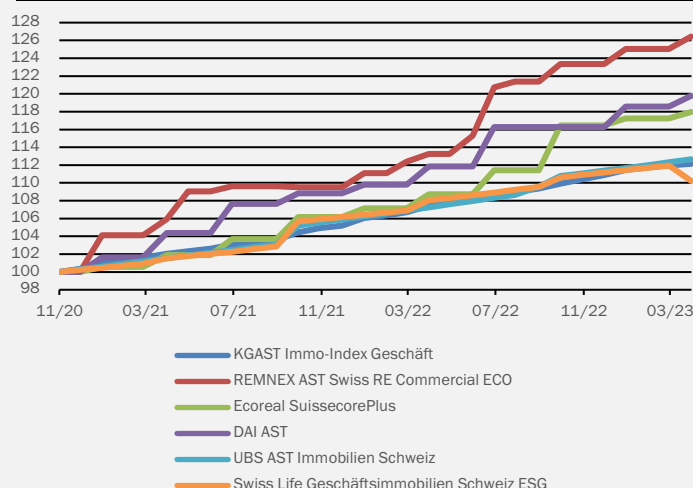
Secteur	Immobilier
N° de valeur	52292811
N° de ISIN	CH0522928115
Forme juridique	Fondation de placement de droit Suisse

Chiffres clés (au 31.03.2023)

Valeur d'inventaire par part en francs suisses	1'264.32
Nombre de parts	53'102
Nombre de propriétés*	11
Nombre de locataires	203
Fortune totale*	CHF 125.0 mio.
Taux de vacance	13.0%
Taux de financement tiers	39.1%
Rendement brut	6.7%

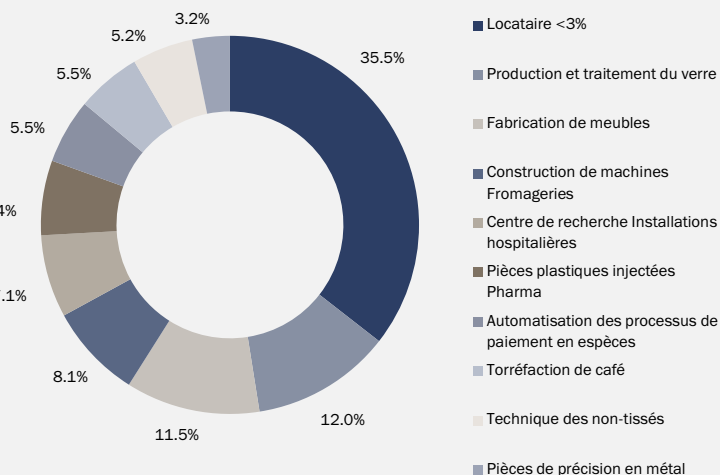
*y compris les objets avec entrée en fonction au 01.04.2023 et au 01.10.2023

Evolution de la valeur en % Données au 31.03.2023 (Base: 100)



Données au 31.03.2023	YTD	2022	Depuis lancement 02.11.2020
REM NEX	1.1%	12.6%	26.4%
KGAST Immo-Index Geschäft	0.6%	5.1%	-

Répartition des revenus théoriques par secteurs (stock+pipeline)





Chiffres clés de l'augmentation de capital

Volume d'émission	CHF 50 mio.
Période de souscription	Vendredi, 16 au vendredi, 30 juin 2023, 12:00 h (HEC)
Prix d'émission	à la VNI au 30 juin 2023 (plus protection contre la dilution et frais d'émission)
Libération	Vendredi, 7 juillet 2023
Cercle des investisseurs	Institutions du deuxième pilier
N° de valeur N° de ISIN	52292811 CH0522928115
Utilisation	Le produit de l'émission sera utilisé pour poursuivre le développement du portefeuille.

Disclaimer

This document has been prepared by Bank J. Safra Sarasin Ltd ("Bank") for information purposes and the sole use of the recipient only. This document is based on publicly available information and data ("the Information") believed to be correct, accurate and complete. The Bank has not verified and is unable to guarantee the accuracy and completeness of the Information contained herein. Possible errors or incompleteness of the Information do not constitute legal grounds (contractual or tacit) for liability, either with regard to direct, indirect or consequential damages.

This document is not the result of financial research conducted, by the Bank's research department nor of any other detailed due diligence. Therefore the "Directives on the Independence of Financial Research" of the Swiss Bankers Association do not apply to this document. This document does not constitute a request or offer, solicitation or recommendation to buy or sell investments or other specific financial instruments, products or services. It should not be considered as a substitute for individual advice and risk disclosure by a qualified financial, legal or tax advisor. Past performance is no indication of current or future performance. Information containing forecasts are intended for information purpose only and are neither projections nor guarantees for future results and could differ significantly for various reasons from actual performance.

Investments in foreign currencies are subject to exchange rate fluctuations. Exchange rate risk will apply if the investor's reference currency is not the same as the investment currency. In particular, neither the Bank nor its shareholders and employees shall be liable for the opinions, estimations and (investment) strategies contained in this document. The views and opinions contained in this document, along with the quoted figures, data and forecasts, may be subject to change without notice.

Discrepancies may emerge in respect of our own financial research or other publications of the J. Safra Sarasin Group relating to the same financial instruments or issuers. The Bank or an affiliate of the J. Safra Sarasin Group, to the extent legally permissible, may also provide advisory and/or other services to companies mentioned in this document and/or may solicit business from such companies, which may result in conflicts of interest, which could affect the Bank's objectivity. While the Bank has taken steps to avoid or disclose, respectively, such conflicts, it cannot make any representation in such regard. The Bank and/or an affiliate of the J. Safra Sarasin Group, its clients and/or officers may hold a position or engage in transactions in any of the financial instruments mentioned.

Neither this document nor any copy thereof may be sent to or taken into the United States or distributed in the United States or to a US person. This document may only be distributed in countries where its distribution is legally permitted. The Bank does not accept any liability whatsoever for losses arising from the use of the Information (or parts thereof) contained in this document.

© Copyright Bank J. Safra Sarasin Ltd. All rights reserved

Banque J. Safra Sarasin SA
Real Estate Hub Switzerland
Alfred-Escher-Strasse 50
8002 Zurich

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