

---

# EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

---

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

GENÈVE, LE 16 DECEMBRE 2016

Pour l'exercice en cours, l'équipe de gestion d'Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (« ERRES ») s'est fixée pour principal objectif de travailler le portefeuille existant et de distribuer un dividende en croissance résultant uniquement du revenu des immeubles. Les résultats semestriels, publiés par ERRES le 23 novembre dernier, confortent le gestionnaire dans ses projections et sa capacité à distribuer son dividende tel qu'envisagé.

Les éléments saillants à noter concernant le rapport semestriel sont les suivants:

- La liquidation du fonds OROX Capital Investment a eu lieu en date du 7 octobre 2016 et la présentation des chiffres ne nécessite plus de consolidation comptable
- Les revenus ont augmenté de 22% par rapport au 30.09.2015, en raison notamment des projets de construction achevés tels que Gilamont, de nouvelles acquisitions et de l'augmentation de l'état locatif de certains grands ensembles d'immeubles tels que les immeubles « Mouille Galand » ou « Meyrinoise » à Genève.
- Les frais des immeubles ont baissé de 10.6%, notamment grâce au travail d'économie d'échelle sur le portefeuille, comme par exemple la signature de contrats cadres pour l'entretien, la rénovation et le changement d'ascenseurs

Concernant plus particulièrement le travail sur le portefeuille existant, les principaux axes d'optimisation du potentiel sont les suivants :

- A chaque rotation de locataire, une analyse est réalisée afin de déterminer si une rénovation doit être faite et dans quelle mesure, afin de maximiser le rendement de chaque rénovation d'appartement.
- Le programme de rénovations Minergie se poursuit, notamment avec l'immeuble situé rue Adrien Lachenal à Versoix pour lequel les travaux ont d'ores et déjà débutés suite à l'obtention du permis de construire.

- Les constructions situées à Meyrin (projet de résidence senior de 66 appartements à loyers contrôlés) et à Malter (projet résidentiel de 44 appartements) ont débuté en juin 2016 et les travaux avancent selon les échéances fixées. La commercialisation des appartements à Malter a débuté et plusieurs appartements ont déjà été réservés
- Une attention particulière est apportée sur la réduction du taux de vacance qui est passé durant le semestre de 4,26% à 3,82%. Par exemple, dans l'immeuble de Champ Colin à Nyon, deux locataires défaillants ont été remplacés en moins de 4 mois.
- La collaboration avec les régies locales a également pour objectif une commercialisation efficace des immeubles nouvellement construits, ainsi la totalité des appartements de l'immeuble de Gilamont à Vevey ont été loués en avance de quatre mois par rapport au délai prévu.
- De même, une meilleure allocation des surfaces vacantes est étudiée lorsque cela est possible, ainsi des surfaces de bureaux vacantes dans un immeuble à Uznach ont été converties en appartements.

Cette ligne stratégique a porté ses fruits au premier semestre et se poursuivra sur la deuxième partie de l'exercice.

---

**Edmond de Rothschild Real Estate SICAV**  
Rue de Hesse 18  
CH-1204 Genève

---

**La Direction de Fonds**  
**CACEIS (Switzerland) S.A.**  
Route de Signy 35  
CH-1260 Nyon

**Symbole : ERRES**

**ISIN : CH0124238004**

**N° de valeur : 12'423'800**

**EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV**  
18 rue de Hesse - CH-1204 Genève  
[www.edr-realestatesicav.ch](http://www.edr-realestatesicav.ch)

**Contact Investisseurs :**  
+41 58 201 75 88  
[Inforealestate@bper.ch](mailto:Inforealestate@bper.ch)