

---

# EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

---

## COMMUNIQUÉ

GENÈVE, LE 1<sup>ER</sup> MAI 2018

Chers Investisseurs,

Le fonds Edmond de Rothschild Real Estate SICAV («ERRES») a clos son exercice comptable le 31 mars 2018. L'audit est en cours et les résultats seront publiés et commentés fin juin 2018. L'Assemblée générale, quant à elle, se tiendra en juillet 2018.

Au niveau du développement du fonds et du marché de l'investissement, nous prenons note des rendements initiaux bas et de la rareté des objets attractifs. Dès lors, comme indiqué depuis plusieurs trimestres, nous concentrons nos efforts sur la valeur à créer au sein du portefeuille grâce à des constructions et rénovations au sein du portefeuille. Cette démarche permet à la fois de :

- ▶ participer à la densification urbaine;
- ▶ contribuer au rajeunissement du parc immobilier d'ERRES;
- ▶ générer un rendement supérieur à la moyenne du marché.

Dans ce cadre, l'immeuble situé Promenade des Artisans à Meyrin (GE) a été livré, comme prévu, en mars 2018. La mise en location des 66 appartements multigénérationnels est quasiment terminée et les premiers locataires ont déjà emménagé. Nous finalisons les négociations avec les locataires et prospects de la surface commerciale du rez-de-chaussée pour planifier leurs locaux et les intégrer dans le concept élaboré avec la Ville de Meyrin. Sur ce projet, nous avons particulièrement privilégié une approche sociale et durable avec des concertations régulières avec les utilisateurs, voisins et autorités communales. Ainsi, cet immeuble offre des prestations de qualité et a été conçu pour accueillir des personnes âgées (accessibilité mobilité réduite, portes d'entrée automatiques, aménagements spécifiques salles de bains, systèmes d'appel individuel, etc.). Les logements offrent des loyers attractifs contrôlés par l'Office du Logement.

La construction du projet des Vergers à Meyrin (GE) a démarré en juin 2018. Les travaux se déroulent selon le planning prévu. Ce projet consiste en la construction d'un ensemble de 5 immeubles aux standards Minergie, au sein de l'Eco Quartier «Les Vergers» à Meyrin et regroupant 104 appartements. Le bâtiment en lui-même bénéficiera de toutes les nouvelles techniques en termes de qualité énergétique et durabilité. De plus, l'immeuble jouit d'une très bonne localisation et accessibilité grâce à la ligne de tramway directe vers la Gare Cornavin.

La surélévation de l'immeuble Biopôle IV, situé à Epalinges (VD), touche à sa fin. La demande locative est excellente et permet d'envisager positivement la mise en valeur des surfaces. En particulier, un espace de co-working dédié aux acteurs des sciences de la vie et de la santé digitale a été développé avec Biopôle SA.

Sur notre site de Brugg (AG), nous engageons une rénovation complète, en site occupé, de deux immeubles résidentiels de 102 appartements. Ainsi, après une étude de faisabilité réalisée en 2016 et un appel d'offres en 2017, nous avons adjugé les travaux qui démarreront mi-2018. Un plan de concertation avec les locataires a été mis en place pour s'assurer du bon déroulement du projet. Une détermination optimale des niveaux de loyers a été un des enjeux du projet afin de coller à la réalité du marché locatif actuel. La rénovation du premier immeuble débutera en juin 2018 et celle du deuxième immeuble est prévue pour février 2019. Le budget global de rénovation est d'environ CHF 12.83 millions.

Cette activité de terrain témoigne de notre volonté d'optimiser la valeur et l'état des immeubles afin de contribuer à la performance d'ERRES et d'assurer la satisfaction de nos locataires.

Nous vous remercions pour votre confiance et vous assurons de notre engagement pour les années à venir.

**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  
[infoestate@edr.com](mailto:infoestate@edr.com)