



PUBLICATION DU RAPPORT SEMESTRIEL AU 30 SEPTEMBRE 2018

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (« ERRES ») publie des résultats semestriels au 30 Septembre 2018 en ligne avec sa stratégie et ses budgets, que ce soit au niveau de l'avancement des projets ou des revenus encaissés.

Au 30 Septembre 2018, le fonds enregistre des revenus de Fr. 29 263 226,69 pour une marge EBIT de 69,93%. La valeur nette d'inventaire (NAV) s'établit à Fr. 867 858 824,37 soit Fr. 113.64 par part. Ceci représente une évolution de 1,8% ou Fr. 2.07 par part depuis le 31 Mars 2018, après versement du dividende. La nouvelle NAV tient compte de la réévaluation de dix immeubles sur lesquels des changements matériels ont été observés, à la hausse ou à la baisse, sur la période.

Les coûts sont maîtrisés avec une stabilisation du TER (GAV) à 0.7% et une baisse du TER (MV) à 0.87%.

Les conditions de marché actuelles incitent à une gestion prudente des locataires (niveaux de loyers et taux de vacance) et à une sélectivité accrue dans l'analyse des acquisitions potentielles. De plus, la revue des risques et opportunités du portefeuille nous a amené à engager des démarches plus concrètes de vente de certains actifs.

Ainsi, en date du 19 Novembre 2018, soit après la date de clôture du rapport semestriel au 30 Septembre 2018, ERRES a signé la vente de l'immeuble Agora à Fribourg (FR), construit et développé par OROX Asset Management en 2012. Cette opération permet de réaliser un gain en capital substantiel par rapport à l'évaluation de marché actuelle. Ce gain n'est pas pris en compte dans les chiffres au 30 Septembre 2018 et sera publié dans les comptes annuels audités à fin Mars 2019.

Le taux de perte sur loyer, s'établit à 3.81% contre 3.03% à fin Mars 2018. Cette augmentation s'explique principalement par des événements spécifiques identifiés et non par une augmentation généralisée de la vacance sur l'ensemble de son parc immobilier. En effet, ERRES a enregistré le départ d'un locataire commercial à Petit Flon (VD) et subit la faillite d'OVS dans son immeuble à Olten (SO). Des négociations en cours à Olten et la signature de plusieurs baux commerciaux de longue durée pour l'immeuble Promenade des Artisans (GE) permettront d'améliorer la situation avant la fin de l'exercice en cours.

A Malters (LU), la stratégie de détention de deux immeubles et de cession de deux autres en PPE se révèle positive puisqu'au 30 septembre 2018, seulement trois appartements sur vingt-deux restent disponibles à la vente et la totalité des logements conservés par ERRES est louée. La vente des unités PPE a permis de réaliser un gain en capital de Fr. 567 912,33 sur le semestre écoulé.

Les réserves de valeurs du parc immobilier d'ERRES continuent d'être déployées, notamment grâce aux surélévations de Biopôle à Epalinges (VD) et St Gallerling à Bâle (BS), aux rénovations des immeubles de Sommerhalderstrasse à Brugg (AG) et Route du Lavaux à Pully (VD) ainsi qu'aux modernisations d'appartements lors de rotations ou avec des locataires en place.

ERRES se dote également d'un outil de mesure et de contrôle des performances énergétiques de ses immeubles. Cette démarche permettra de poursuivre l'optimisation des coûts et charges tout en réduisant la consommation énergétique globale de son parc avec des effets bénéfiques également pour ses locataires. En outre, une collaboration a été engagée avec l'Office Fédéral de l'Energie (OFEN) et SGS pour le déploiement du standard SNBS 2.0 visant à évaluer la durabilité effective des immeubles et élaborer une stratégie à moyen terme.

Grâce à ses résultats au 30 septembre 2018, ERRES confirme ses objectifs de distribution en hausse par rapport à l'exercice 2017/2018. Cette distribution sera basée sur la performance réalisée des immeubles.

Afin d'obtenir de plus amples informations sur les chiffres d'ERRES au 30 septembre 2018, nous vous invitons à lire le rapport semestriel, à présent sur son site internet, www.edr-realestatesicav.ch, ou sur le site internet de la Direction de Fonds, CACEIS (Switzerland) S.A.

Le rapport semestriel est également tenu à disposition des investisseurs auprès du siège d'Edmond de Rothschild Real Estate SICAV, ainsi qu'auprès de CACEIS (Switzerland) S.A.

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

Contact Investisseurs :
+41 58 201 75 88
info@realestate@edr.com