



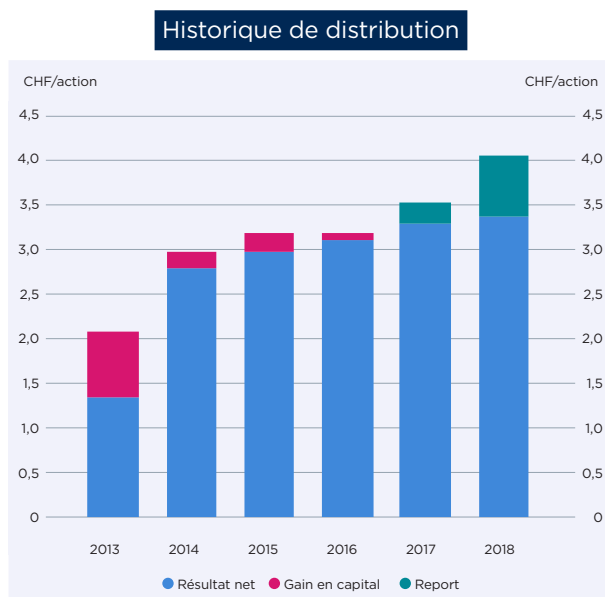
# EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

## COMMUNIQUÉ - POINT PORTEFEUILLE AU 1<sup>ER</sup> SEPTEMBRE 2018

À quasiment mi-année de son exercice comptable, Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (« ERRES ») est en ligne avec les objectifs fixés pour 2018-2019. Les indicateurs de performance immobilière sont positivement orientés grâce à la robustesse du portefeuille.

### 1. Indicateurs clés

La valeur nette d'inventaire, le rendement de placement, la distribution du dividende et le taux de vacance ont tous évolué positivement depuis le lancement et permettent d'envisager des perspectives favorables à long terme.



En effet, ERRES peut compter sur une augmentation de ses revenus sur les prochains exercices par le biais des immeubles récemment intégrés, aux projets de rénovations et constructions en cours, mais également grâce au maintien d'un taux de vacance bas (taux de 3.03% au 31.03.2018).

### 2. Projets en cours

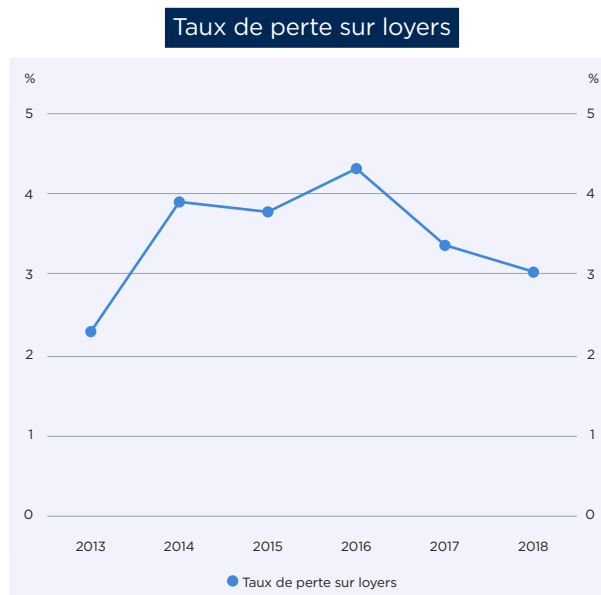
- La construction des immeubles « Eco Quartier des Vergers » à Meyrin (GE), débutée en janvier 2018, se poursuit selon le planning.
- La rénovation complète, en site occupé, de deux immeubles résidentiels de 102 appartements à Brugg (AG), pour un budget global de rénovation de CHF 12.83 mios, a débuté en juin 2018.
- La rénovation de l'immeuble St Galler Ring à Bâle (BS), y compris création de 4 appartements dans les combles, est terminée depuis fin Juillet, les premiers locataires ont emménagé.
- La rénovation de façade de l'immeuble Avenue de Lavaux à Pully (VD) débutera début du 4<sup>e</sup> trimestre 2018.
- Plusieurs baux ont été signés dans les surfaces créées par la surélévation de l'immeuble Biopôle IV à Epalinges (VD).
- La commercialisation des surfaces commerciales de l'immeuble Promenade des Artisans à Meyrin (GE) se poursuit de manière positive, les appartements étant tous loués.

### 3. Gestion du risque locatif

La composition du portefeuille, tant en termes de typologie d'objets que de localisation, permet à ERRES de minimiser le risque de vacant. En effet :

- le parc résidentiel à Genève est significatif,
- plus des 70% des immeubles sont neufs, Minergie ou récemment rénovés,
- les appartements s'adressent à la majeure partie de la population,
- la plupart des baux commerciaux sont compétitifs et à moyen/long terme.

De plus, en cas de situation de vacance, une attitude proactive est adoptée pour assurer l'attractivité des objets, soit par la restructuration de surfaces, l'application de baisses de loyer ciblées ou l'anticipation des échéances de renouvellement de baux commerciaux. L'objectif étant de réduire au maximum les périodes de vacance.



Dans ce cadre, ERRES confirme les objectifs de progression de distribution de dividende par rapport à l'exercice précédent (distribution de CHF 3.40/ action au 31.03.2018).

### 4. Une fiscalité attractive

Pour rappel, ERRES, à l'instar des fonds immobiliers suisse à propriété directe, confère un avantage fiscal à l'investisseur en Suisse, qui ne paye ni impôt sur le revenu, ni sur la fortune immobilière puisque ces impôts sont payés directement par le fonds, à des taux préférentiels.

Afin d'obtenir de plus amples informations sur les chiffres d'ERRES au 31 mars 2018, nous vous invitons à lire son rapport annuel audité, disponible sur son site internet, [www.edr-realestatesicav.ch](http://www.edr-realestatesicav.ch), ou sur le site internet de la Direction de Fonds, CACEIS (Switzerland) S.A., [www.caceis.ch](http://www.caceis.ch).

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

Symbole : ERRES  
ISIN : CH0124238004  
No 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)