

---

# EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

---

## INFORMATION AUX INVESTISSEURS

GENÈVE, LE 20 OCTOBRE 2016

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (« ERRES ») poursuit sa stratégie de développement et a acquis quatre nouveaux immeubles sur l'exercice en cours, deux immeubles d'habitation à Winthertour dans le canton de Zürich, un immeuble de bureaux à Berne et un immeuble administratif et commercial dans le centre de Neuchâtel pour une valeur globale de plus de CHF 50 mios.

Les deux projets de construction en cours, soit un projet de 44 appartements à Malzers et un projet de 66 appartements pour seniors à loyer contrôlés à Meyrin, ont débuté respectivement en mars et juin 2016. La construction se déroule conformément au planning et la livraison est prévue pour mi 2017.

ERRES a également pour objectif de créer de la valeur par des rénovations sur des immeubles existants du portefeuille. Ainsi, l'autorisation de construire pour des travaux de rénovation de l'immeuble situé avenue Adrien Lachenal à Versoix (GE) a été obtenue fin septembre. Le budget est de CHF 1.25 mios. Le bâtiment obtiendra le label Minergie à l'issue de ces travaux.

La performance boursière d'ERRES a également évolué très positivement depuis le début de l'année 2016 puisqu'elle est de 12.57 % au 30.09.2016 contre 7.39% pour ce qui est de l'indice SRI Real Estate Fund TR (SWIIT). Le cours de bourse est à 132.80 au 30.09.2016.

La présente factsheet nous permet de communiquer de manière plus fréquente que le rythme de publication de nos rapports annuels et semestriels. Ainsi, au cours du développement du portefeuille, vous serez informés chaque trimestre et à l'occasion d'évènements significatifs. Par ailleurs, les chiffres du prochain rapport semestriel non audité d'ERRES seront publiés fin novembre 2016.

---

**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)

# EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV – SWISS



## PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

<b>Structure :</b>	SICAV
<b>Nom de la SICAV :</b>	Edmond de Rothschild Real Estate
<b>Nom du compartiment :</b>	Edmond de Rothschild Real Estate – Swiss
<b>Domicile de la SICAV :</b>	Suisse
<b>Classe d'actifs :</b>	Immobilier direct en Suisse
<b>Monnaie :</b>	CHF
<b>Date de lancement :</b>	16.03.2011
<b>Fin de l'exercice :</b>	31 mars
<b>Calcul de VNI :</b>	Semestriel
<b>Achat / vente d'actions :</b>	Négoce à la bourse (SIX Swiss Exchange)
<b>Liquidité :</b>	journalière en bourse
<b>ISIN :</b>	CH0124238004
<b>Telekurs :</b>	12423800
<b>Ticker :</b>	ERRES
<b>Indice de référence :</b>	SXI Real Estate Funds (TR)
<b>Catégorie d'actions :</b>	A (distribution)
<b>Distribution :</b>	Annuelle
<b>Gestionnaire :</b>	Edmond de Rothschild (Suisse) SA
<b>Société de direction :</b>	CACEIS (Switzerland) SA
<b>Banque dépositaire :</b>	Banque Cantonale Vaudoise
<b>Réviseur :</b>	KPMG S.A.
<b>Organes de publication :</b>	Le Temps / la FOSSC
<b>Avantages fiscaux :</b>	Exonération pour l'investisseur privé suisse
<b>Valeur fiscale par action (31.12.2015) :</b>	CHF 2.243

L'investisseur privé domicilié en Suisse est exonéré de l'impôt sur le revenu et le capital provenant de l'activité immobilière.

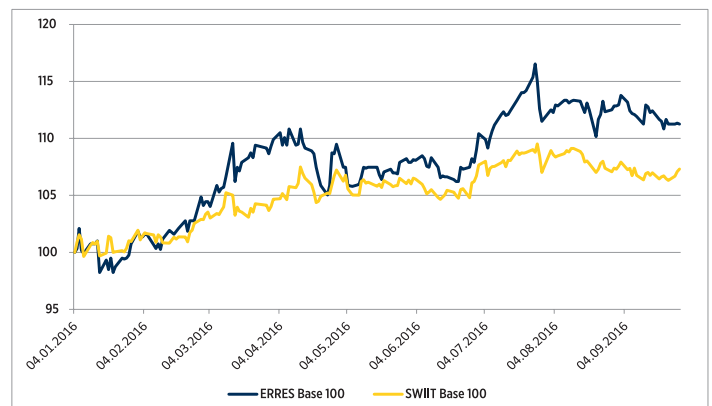
## STRATÉGIE

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Swiss (« ERRES ») investit dans l'immobilier sur l'ensemble du territoire suisse. Le fonds focalise sa stratégie d'investissement sur la génération d'un rendement locatif stable sur ses immeubles, avec une stratégie à valeur ajoutée complémentaire recherchant les gains en capital. Le portefeuille est majoritairement axé sur le secteur résidentiel avec le solde investi dans des actifs commerciaux (principalement des bureaux). La taille des biens varie généralement entre CHF 5 et 60 millions. Afin d'éviter toute concentration des risques, le portefeuille est diversifié à la fois par canton et par type de biens.

## PERFORMANCES CLÉS AU 30 SEPTEMBRE 2016

Cours de bourse : 132.80                      Agio : 22.3%  
Capitalisation boursière (CHF mios) : 887.4                      Agio de l'indice : 29.7%

### Evolution du cours de bourse en 2016



### Performances annuelles

	2011*	2012	2013	2014	2015	2016**	Depuis création***
ERRES SWISS	12.25%	-0.23%	-9.23%	16.54%	9.78%	12.57%	46.40%
INDICE SWIIT	3.61%	6.27%	-2.77%	14.99%	4.17%	7.39%	36.63%

\* du 16.03.2011 au 31.12.2011

\*\* du 31.12.2015 au 30.09.2016

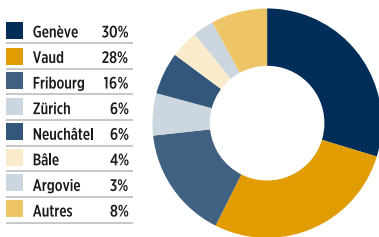
\*\*\* du 16.03.2011 au 30.09.2016



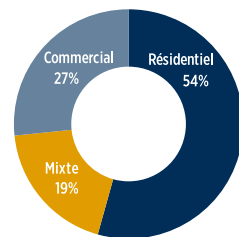
## CHIFFRES CLÉS DU DERNIER RAPPORT ANNUEL (31.03.2016)

**Fortune totale :** CHF 1'033'505'963.45  
**Fortune nette :** CHF 735'577'973.59  
**VNI / action :** CHF 110.07  
**Distribution :** CHF 3.21  
**Taux d'endettement :** 26.39%  
**TER Ref (NAV) :** 1.10%  
**Rendement de placement :** 4.85%  
**Rendement de distribution :** 2.47%  
**Marge EBIT :** 72.10%  
**Quote-part de perte sur loyer :** 4.30%  
**TER Ref (GAV) :** 0.76%

### Répartition géographique au 30.09.2016



### Répartition sectorielle au 30.09.2016



## COMMENTAIRE DU GÉRANT

### ACQUISITIONS /VENTES :

Depuis le 31 mars 2016, ERRES a acquis quatre immeubles, deux immeubles d'habitation à Winterthur dans le canton de Zürich, un immeuble de bureaux à Berne et un immeuble administratif et commercial dans le centre de Neuchâtel, pour une valeur globale de plus de CHF 50 millions.

### CONSTRUCTIONS:

La construction de 44 appartements à Malters a débuté en mars 2016, livraison prévue mi-2017. A ce jour, les fondations des immeubles C et D ont été achevées. La construction de 66 appartements pour seniors à loyers contrôlés à Meyrin a débuté en juin 2016. Livraison prévue mi 2017 également.

### TRAVAUX RÉNOVATIONS :

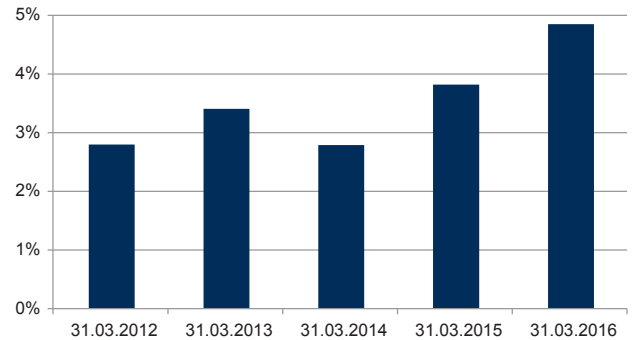
L'autorisation de construire pour des travaux de rénovation de l'immeuble situé avenue Adrien Lachenal à Versoix a été obtenue fin septembre 2016. Les travaux débuteront fin octobre pour une durée de 3 mois. Le budget est de CHF 1.250 millions. Le bâtiment obtiendra le label Minergie à l'issue de ces travaux.

### DISCLAIMER :

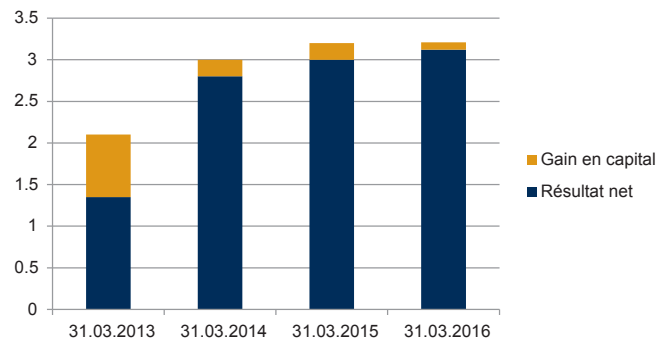
Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (la « SICAV »), Genève, est une société d'investissement à capital variable à gestion externe de droit suisse de la catégorie « fonds immobiliers » au sens de la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC). La SICAV a délégué son administration, sa gestion et sa distribution à CACEIS (Switzerland) SA, Nyon, en tant que direction de fonds. Celle-ci a délégué la gestion en investissement de la SICAV ainsi que la distribution exclusive avec pouvoir de sous-distribution des actions de la SICAV à Edmond de Rothschild (Suisse) SA à Genève. La Banque Cantonale Vaudoise, à Lausanne, agit en tant que banque dépositaire de la SICAV. Les souscriptions ne sont valables que sur la base du prospectus en vigueur avec règlement de placement et statuts intégrés, du prospectus simplifié et du dernier rapport annuel (ou, le cas échéant, semestriel si celui-ci est plus récent). Ces documents sont disponibles gratuitement au siège de la SICAV, Edmond de Rothschild (Suisse) SA, rue de Hesse 18, 1204 Genève, ainsi qu'auprès de CACEIS (Switzerland) SA, Route de Signy 35, 1260 Nyon, et d'éventuels sous-distributeurs.

Les informations contenues dans ce document ont un but exclusivement informatif. Elles ne constituent ni un conseil en placement, ni une recommandation d'effectuer ou de liquider un investissement ou d'effectuer toutes autres transactions en relation avec la SICAV. Ces informations ne constituent pas non plus un appel au public ou une offre ou une invitation à souscrire à des actions de la SICAV. La SICAV, CACEIS (Switzerland) SA et Edmond de Rothschild (Suisse) SA ne fournissent aucune garantie quant à l'exactitude et l'exhaustivité du présent document et déclinent toute responsabilité pour les pertes qui pourraient résulter de l'utilisation de ces informations. Le présent document reflète les opinions de la SICAV. Il est recommandé d'examiner avec un conseiller financier indépendant le contenu des informations fournies dans ce document afin que chaque investisseur puisse s'assurer de leur adéquation avec sa situation personnelle, compte tenu de ses objectifs d'investissement, de son profil de risque, de sa situation personnelle et financière, réglementaire et fiscale. Tout placement comporte des risques, en particulier des risques de fluctuation des valeurs et des rendements. Les performances historiques et les scénarios de marché financier ne constituent aucune garantie de résultats courants ou futurs. Les éventuelles données de performance mentionnées dans le présent document ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des actions de la SICAV. La reproduction intégrale ou partielle du présent document, sans l'accord écrit préalable de la SICAV, est interdite.

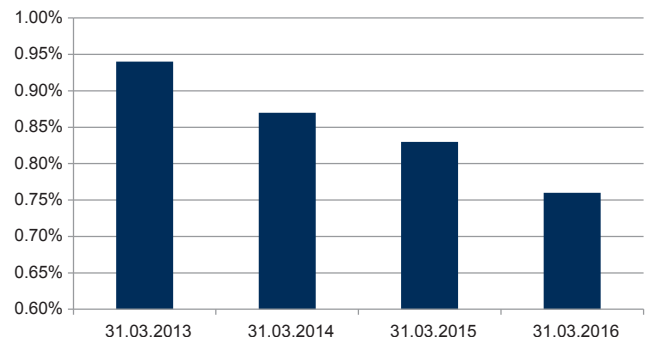
### Historique de rendement de placement



### Distribution



### TER



Pour chaque compartiment, l'objectif de placement consiste principalement à préserver la substance du capital investi à long terme et à distribuer des revenus appropriés. Le Conseil d'administration de la SICAV immobilière et le Gestionnaire en investissement veilleront à poursuivre, dans la mesure du possible, la stratégie de placement spécifique établie pour chaque compartiment sur la base des Fiches Signalétiques afférentes au règlement de placement. Il est toutefois précisé que la réalisation des stratégies peut être sujette à des contraintes et procédures réglementaires et légales, telles que le régime d'autorisation en Suisse pour toute acquisition d'immeuble destiné à un usage résidentiel. Aucune assurance ne peut être donnée par la SICAV immobilière, son Conseil d'administration, la Direction de fonds et le Gestionnaire en investissement quant à la confirmation par les autorités cantonales et/ou fédérales compétentes du non-assujettissement des immeubles à usage résidentiel dont l'acquisition serait envisagée par la SICAV immobilière.

Ce document ne s'adresse pas aux personnes soumises à une législation leur interdisant l'accès du fait de leur nationalité, de leur statut ou de leur domicile. En particulier, la SICAV n'a pas déposé et ne déposera pas aux Etats-Unis, auprès de la Securities and Exchange Commission, une demande d'autorisation d'offre ou de vente au public de ses actions aux termes du «Securities Act of 1933». La SICAV n'est pas et ne sera pas enregistrée aux termes du «Investment Company Act of 1940» tel que modifié. Ce document ne peut pas être distribué et les actions de la SICAV ne peuvent pas être offertes aux Etats-Unis d'Amérique ou dans l'un quelconque de ses territoires ou l'une quelconque de ses possessions ou régions soumises à sa juridiction.

## CONTACT

### 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 - [Info realestate@bper.ch](mailto:Info realestate@bper.ch)