



EDMOND DE ROTHSCHILD
REAL ESTATE SICAV

Rapport semestriel non-audité
30 septembre 2013



Conseil d'administration de la SICAV immobilière :

Alexandre **Col**
 Charles **Spierer**
 Jean **Golinelli**
 François **Moser**
 François **Rayroux**
 Sylvain **Roditi**
 Max **Zollinger**

Président à Genève
 Vice-Président à Bellevue
 Membre à Chêne Bougeries
 Membre à Presinge
 Membre à Cologny
 Membre à Chêne Bougeries
 Membre à Zürich

Direction de Fonds (*) :

CACEIS (Switzerland) SA
 Chemin de Précossy 7/9
 CH – 1260 Nyon

Gestionnaire mandaté en investissement :

Banque Privée Edmond de Rothschild SA
 Rue de Hesse 18,
 CH – 1204 Genève

Gestion locative, technique et administrative :

Compartiment Swiss
 Billfinger Real Estate AG à Wallisellen
 François Guedon Fiduciaire à Lausanne
 Le Forum Immobilier SA à Genève
 Privera AG à Berne
 Régie du Mail à Carouge
 Schanzengraben Immobilien-Treuhand AG à Zürich
 Serge et Daniel Bulliard SA à Fribourg
 Weck, Aeby & Cie SA à Fribourg
 Régie Zimmermann SA à Genève
 Orox Asset Management SA à Genève :
 Domicim SA à Lausanne

Compartiment Helvetia
 Bernard Nicod SA à Lausanne
 Brolliet SA à Carouge
 Naef & Cie SA à Genève
 Privera AG à Berne
 Serge et Daniel Bulliard SA à Fribourg
 Weck, Aeby & Cie SA à Fribourg
 Régie Zimmermann SA à Genève
 Fidimmobil à Neuchâtel

Experts chargés des estimations :

Dr. Beat Salzmänn ; CIFI SA à Zürich
 M. Nabil Aziz ; Wuest & Partners SA à Genève

Banque dépositaire :

Banque Cantonale Vaudoise
 Place Saint-François 14,
 CH – 1003 Lausanne

Société d'audit :

KPMG SA
 Rue de Lyon 111,
 CH – 1203 Genève

(*) La direction de fonds agit, par délégation selon l'art. 51 al. 5 LPCC

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV, dont le siège est à Genève, est un placement collectif de droit suisse conçu sous la forme d'une société d'investissement à capital variable (SICAV) de la catégorie "Fonds immobiliers" (la « **SICAV immobilière** ») selon les art. 36 ss et 58 ss de la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (« **LPCC** ») du 23 juin 2006. La SICAV immobilière a été créée le 9 décembre 2010; elle est inscrite sous le numéro CH-660-2683010-7 auprès du Registre du commerce du canton de Genève. La SICAV immobilière se subdivise en différents compartiments, à savoir :

- Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Compartiment Entrepreneur,
- Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Swiss, (le "Compartiment Swiss")
- Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Helvetia, (le "Compartiment Helvetia")

Le but exclusif de la SICAV immobilière est le placement collectif de capitaux conformément à ses statuts. La SICAV immobilière dispose d'un capital et d'un nombre d'actions non déterminé à l'avance.

Son capital est divisé en actions d'entrepreneur (« **Actions Entrepreneur** ») et en actions d'investisseurs (« **Actions** »).

Seule la fortune sociale de la SICAV immobilière garantit les engagements de la SICAV immobilière.

Les compartiments des investisseurs répondent en exclusivité de leurs propres engagements. Dans les contrats avec des tiers, la limitation de la responsabilité d'un compartiment doit être communiquée.

Le Compartiment Entrepreneur répond de tous les engagements de la SICAV immobilière et, à titre subsidiaire, des engagements de tous les compartiments.

Dans tous les cas, la responsabilité de l'ensemble de la fortune de la SICAV immobilière au sens des art. 55 et 100 CO demeure réservée. Selon l'art. 5 de ses statuts, la SICAV immobilière peut créer, supprimer ou regrouper des classes d'actions.

A l'heure actuelle, la SICAV immobilière compte pour ses Compartiments deux classes d'actions ayant les dénominations suivantes : « A-CHF » (classe à distribution) et « B-CHF » (classe à thésaurisation).

Les classes d'actions ne représentent pas une fortune distincte. Il ne peut ainsi pas être exclu qu'une classe d'actions réponde des engagements d'une autre classe d'actions, même si les coûts ne sont imputés en principe qu'à la classe d'actions profitant d'une prestation définie.

Principes d'évaluation et de calcul de la valeur nette d'inventaire

La valeur nette d'inventaire de chaque compartiment et la quote-part des différentes classes (quotas) est déterminée par la valeur vénale à la fin de l'exercice comptable et lors de chaque émission d'actions, dans l'unité de compte spécifiée pour chaque compartiment.

La SICAV immobilière fait estimer par des experts indépendants la valeur d'expertise des immeubles appartenant aux compartiments à la clôture de chaque exercice comptable ainsi que lors de l'émission d'actions. Dans ce but, la SICAV immobilière mandate au moins deux personnes physiques ou une personne morale en tant qu'experts chargés des estimations, avec l'approbation de l'autorité de surveillance. La visite des immeubles par les experts chargés des estimations doit être renouvelée au moins tous les trois ans.

Les placements cotés en bourse ou négociés sur un autre marché réglementé ouvert au public doivent être évalués au prix payé selon les cours du marché principal. Les autres placements ou les placements pour lesquels aucun cours du jour n'est disponible doivent être évalués au prix qui pourrait être obtenu s'ils étaient vendus avec soin au moment de l'évaluation. Pour la détermination de la valeur d'expertise, la SICAV immobilière utilise dans ce cas des modèles et principes d'évaluation appropriés et reconnus par la pratique.

Les placements collectifs ouverts sont évalués à leur prix de rachat ou à leur valeur nette d'inventaire. S'ils sont cotés régulièrement à une bourse ou négociés sur un autre marché réglementé ouvert au public, la SICAV immobilière peut les évaluer selon le paragraphe précédent.

Le prix des valeurs mobilières à court terme servant un intérêt fixe qui ne sont pas cotés en bourse ou négociés sur un marché réglementé ouvert au public est déterminé de la manière suivante : le prix d'évaluation de tels placements est adapté successivement au prix de rachat, en partant du prix net d'acquisition, avec maintien constant du rendement de placement calculé. En cas de changements notables des conditions du marché, la base d'évaluation des différents placements est adaptée aux nouveaux rendements du marché. En cas de prix actuel manquant du marché, on se réfère normalement à l'évaluation d'instruments du marché monétaire présentant des caractéristiques identiques (qualité et siège de l'émetteur, monnaie d'émission, durée).

Les avoirs postaux ou bancaires sont évalués avec leur montant de créance plus les intérêts courus. En cas de changements notables des conditions du marché ou de la solvabilité, la base d'évaluation des avoirs en banque à terme est adaptée aux nouvelles circonstances.

La valeur nette d'inventaire d'une classe d'actions résulte de la quote-part de la classe d'actions à la valeur vénale du compartiment concerné, dont sont soustraits les éventuels engagements du compartiment attribués à la classe d'actions respective, ainsi que les impôts prévisibles perçus en cas de liquidation éventuelle du compartiment, attribués à la classe d'actions respective (impôt immobilier et le cas échéant droits de mutation), divisée par le nombre d'actions en circulation de la classe considérée. Elle est arrondie à CHF 0.01.

Les quotes-parts à la valeur vénale du compartiment (fortune du compartiment après déduction des engagements) revenant aux différentes classes d'actions sont définies la première fois lors de la première émission de plusieurs classes d'actions (lorsque celle-ci intervient en même temps) ou lors de la première émission d'une autre classe sur la base des résultats entrant pour chaque classe d'actions dans le compartiment. La quote-part fait l'objet d'un nouveau calcul lors de chaque événement suivant :

- a) lors de l'émission et du rachat d'actions ;
- b) à la date de référence pour les distributions, si (i) de telles distributions ne reviennent qu'à différentes classes d'actions (classes de distribution) ou si (ii) les distributions aux différentes classes d'actions sont différentes en pourcent de leur valeur nette d'inventaire ou si (iii) des commissions ou des frais différents calculés en pourcent des distributions, sont appliqués aux distributions des différentes classes d'actions ;
- c) lors du calcul de la valeur d'inventaire, dans le cadre de l'attribution d'engagements (y compris les frais et commissions échus ou courus) aux différentes classes d'actions, pour autant que les engagements des différentes classes d'actions en pourcent de leur valeur nette d'inventaire soient différents, à savoir lorsque (i) des taux de commission différents sont appliqués pour les différentes classes ou si (ii) des charges de frais spécifiques aux classes d'actions sont imputées ;
- d) lors du calcul de la valeur d'inventaire, dans le cadre de l'attribution de produits ou de gains en capital aux différentes classes d'actions, pour autant que les produits ou gains en capital résultent de transactions intervenant seulement en faveur d'une classe ou de plusieurs classes d'actions, mais toutefois pas proportionnellement à leur quote-part à la fortune nette du compartiment.

Modèle d'évaluation DCF

Les experts chargés des estimations utilisent un modèle d'évaluation DCF qui répond aux standards internationaux et prend en compte les lignes directrices du TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations) et du RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors), aussi bien que le IVSC (International Valuation Standards Council), le SVS (Swiss Valuation Standards), le SEK/SVIT, le SIV (Schweizerischer Immobilienschätzer Verband) et la CEI (Chambre suisse d'experts en estimations immobilières).

« La valeur de marché ou fair value est le montant estimé auquel un immeuble devrait s'échanger à la date de l'expertise entre un acheteur consentant et un vendeur consentant dans une transaction normale après une mise sur le marché courante où les parties ont agi chacune sciemment, prudemment et sans contrainte ».

Dans la valeur de marché, ne sont compris aucun coût de financement de transactions, provisions, impôts et frais de changement de propriétaire, ni impôts sur gain immobilier. Par contre les impôts immobiliers sont pris en compte dans l'évaluation.

La méthode de Discounted Cashflow fournit une valeur de rendement basée sur des entrées et des dépenses futures. Elle comprend des prévisions des futurs flux de trésorerie potentiels (cashflow) en relation avec la location et l'utilisation du bien immobilier.

Les revenus bruts annuels (loyers nets) sont définis en partant des revenus actuels et d'éventuels potentiels de marché. D'éventuels manques de revenus dus au risque de vacance sont également pris en compte. En outre, les coûts d'exploitation non répercutables ainsi que les coûts d'entretien et de rénovation sont portés en déduction.

La valeur résiduelle résulte de la capitalisation du cashflow net de la 11^{ème} année et la prise en compte d'entretiens extraordinaires futurs non répercutables. La situation, l'utilisation et l'état d'entretien du bâtiment à ce moment précis sont pris en compte dans la capitalisation. Les coûts de rénovations cycliques après un horizon de 10 ans sont calculés en % de la valeur de l'immeuble, corrigée du renchérissement (CapEx).

Compartiment Swiss :

Les taux d'escompte varient entre 4.00% (minimum) et 5.10% (maximum) avec une moyenne pondérée à 4.50%.

Compartiment Helvetia :

Les taux d'escompte varient entre 4.10% (minimum) et 5.17% (maximum) avec une moyenne pondérée à 4.46%.

Informations sur les affaires d'une importance économique ou juridique particulière

Consolidation de la comptabilité du compartiment Swiss

Le présent rapport semestriel présente pour la première fois un bilan et un compte de résultat consolidant les éléments comptables du compartiment Swiss avec ceux du fonds Orox Capital Investment (« OCI »), fonds de placement détenu à 100% par le compartiment Swiss. Le dividende versé en Septembre 2013 par OCI est ainsi ventilé dans les produits et les charges du compartiment Swiss.

La présentation consolidée est justifiée par la communauté de gestion existant désormais entre le compartiment Swiss et OCI, ainsi que par la première intégration d'un immeuble d'OCI au sein du portefeuille du compartiment Swiss (voir ci-après). Elle permet également une vision plus claire du portefeuille et de ses résultats.

Compartiment Swiss – transfert des immeubles détenus au travers du fonds Orox Capital Investment vers la détention en direct

Avec effet au 1er juillet 2013, l'immeuble Agora (rue Louis d'Affry, 4-6 à Fribourg) a été transféré au sein du compartiment Swiss (détention en nom propre), suite à l'obtention d'un ruling fiscal permettant le transfert en franchise d'impôts. L'immeuble Agora est ainsi le premier immeuble du fonds OCI à être intégré en nom propre dans le compartiment Swiss. Durant le prochain semestre de l'exercice en cours de nouveaux transferts d'immeubles interviendront.

Modifications du règlement de placement et des statuts

Le Conseil d'administration de la SICAV informe les investisseurs des modifications apportées au règlement de placement et aux statuts telles qu'approuvées par l'Assemblée générale ordinaire de la SICAV en date du 18 juillet 2013, avalisées par décision de la FINMA le 30 août 2013 et entrées en vigueur au 5 septembre 2013 :

1. Actions

Le droit des actionnaires de demander en tout temps l'impression ou la livraison d'un certificat individuel est supprimé à l'article 6 des statuts, à la section 5.1 du règlement de placement et dans les Fiches signalétiques des compartiments.

2. Cercle des actionnaires

L'article 12 des statuts prévoit désormais que les restrictions de vente des actions de la Société soient renforcées s'agissant des « US Persons » telles que définies dans le US Securities Act de 1933.

3. Compétences du Conseil d'administration

Afin de refléter les exigences réglementaires, l'article 26 des statuts prévoit que le Conseil d'administration informe désormais la FINMA en cas de surendettement.

4. Restrictions de placement

La section 15.4 du règlement de placement prévoit désormais que conformément à l'art. 87 al. 3 OPCC, le taux de fortune du compartiment pouvant être investi dans des immeubles en droit de superficie se monte à 30 % et que conformément à l'art. 87 al. 4. OPCC, les terrains à bâtir et les immeubles en droit de superficie ne pourront désormais excéder ensemble 40% de la fortune de chaque compartiment concerné.

5. Rémunérations et frais accessoires à la charge du compartiment

La liste des frais accessoires, dont la Société et/ou la banque dépositaire ont droit au remboursement, a été mise à jour dans la section 19.6 du règlement de placement. Elle est en particulier complétée suite à l'entrée en vigueur de l'art. 37 al. 2 OPCC.

Par ailleurs, conformément aux articles 36 al. 3 LPCC et 51 al. 2 OPCC, le Conseil d'administration décide désormais de la délégation des décisions en matière de placement à une direction de fonds ou un gestionnaire de placements collectifs soumis à une surveillance reconnue.

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

EN BREF

(consolidé)		30 sept 2013	31 mars 2013
Fortune totale de la SICAV immobilière	CHF	817'397'834.61	655'385'480.00
Fortune nette de la SICAV immobilière	CHF	629'988'869.44	629'398'894.05
Valeur d'expertise des immeubles terminés	CHF	686'913'295.00	410'154'000.00
Valeur d'expertise des immeubles en construction (y.c. le terrain)	CHF	30'696'243.93	18'838'240.47

Compartiment	Actions en circulation	Fortune nette	Valeur nette d'inventaire par action	Distribution résultat net	Distribution gain en capital	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
31.03.2012 Swiss	3'000'000	308'341'002.90	102.78	0.00	0.00	0.00
31.03.2013 Swiss	4'000'000	425'148'937.00	106.29	1.35	0.75	2.10
30.09.2013 Swiss	4'000'000	423'689'767.10	105.92	0.00	0.00	0.00
31.03.2013 Helvetia	2'000'000	203'149'674.52	101.57	0.00	0.00	0.00
30.09.2013 Helvetia	2'000'000	205'198'767.88	102.60	0.00	0.00	0.00
31.03.2012 Entrepreneur	11'000	1'100'172.59	100.02	0.00	0.00	0.00
31.03.2013 Entrepreneur	11'000	1'100'282.53	100.03	0.00	0.00	0.00
30.09.2013 Entrepreneur	11'000	1'100'334.46	100.03	0.00	0.00	0.00

INDICES CALCULES SELON LA DIRECTIVE DE LA SFAMA (Depuis le 1er juillet 2013 - anciennement SFA)

Compartiment Swiss :

Taux de perte sur loyers.....	4.88 %
Coefficient d'endettement.....	28.60 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT).....	92.03 %
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER(ref))(GAV).....	0.85 %
Rendement des fonds propres "Return on Equity" (ROE).....	1.64 %
Rendement sur distribution.....	2.07 %
Agio/disagio au 30.09.2013.....	-4.08 %
Rendement de placement.....	1.63 %

Compartiment Helvetia :

Taux de perte sur loyers.....	2.25 %
Coefficient d'endettement.....	9.50 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT).....	57.02 %
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER(ref))(GAV).....	0.83 %
Rendement des fonds propres "Return on Equity" (ROE).....	1.00 %
Agio/disagio au 30.09.2013.....	-1.07 %
Rendement de placement.....	1.01 %

PERFORMANCE (DIVIDENDE REINVESTI)

	2012	2013 ¹	depuis création du compartiment ²
COMPARTIMENT SWISS	-0.23%	-9.29%	1.60%
SXI Real Estate Funds TR *	6.27%	-3.71%	5.19%
	¹ du 31 décembre 2012 au 30 septembre 2013		² du 16 mars 2011 au 30 septembre 2013
	Du 02.05.12 Au 31.12.12	2013 ¹	depuis création du compartiment ³
COMPARTIMENT HELVETIA	9.70%	-7.47%	1.50%
SXI Real Estate Funds TR *	1.37%	-3.71%	-2.39%
	¹ du 31 décembre 2012 au 30 septembre 2013		³ du 2 mai 2012 au 30 septembre 2013

* L'indice de comparaison SXI Real Estate Funds Index (SWIIT) englobe tous les fonds immobiliers de Suisse cotés à la SIX Swiss Exchange. Leur pondération dans l'indice est en fonction de leur capitalisation boursière. Pour le calcul de l'indice de performance SWIIT les paiements de dividendes sont pris en compte.

La performance historique ne représente pas un indicateur de performance courante ou future.

Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des actions.

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

Bilan

	Compartiment Helvetia		Compartiment Swiss		Compartiment Entrepreneur	
	30.09.2013	31.03.2013	30.09.2013	31.03.2013	30.09.2013	31.03.2013
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Actifs						
Avoirs en banque						
Avoirs à vue	41'289'588.72	54'208'246.10	49'300'910.01	36'925'083.60	1'100'217.30	1'100'183.55
Créances à terme	0.00	18'000'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Immeubles						
Immeubles d'habitation	104'383'000.00	80'995'000.00	124'080'295.00	102'327'000.00	0.00	0.00
Immeubles d'habitation en propriété par étage	7'918'000.00	7'860'000.00	27'025'000.00	27'085'000.00	0.00	0.00
Immeubles à usage commercial	50'959'000.00	50'330'000.00	275'341'000.00	125'257'000.00	0.00	0.00
Immeubles à usage commercial en propriété par étage	10'859'000.00	10'722'000.00	8'500'000.00	0.00	0.00	0.00
Immeubles à usage mixte	0.00	0.00	77'848'000.00	5'578'000.00	0.00	0.00
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	9'167'939.40	0.00	21'528'304.53	18'838'240.47	0.00	0.00
Total immeubles	183'286'939.40	149'907'000.00	534'322'599.53	279'085'240.47	0.00	0.00
Parts d'autres fonds immobiliers	0.00	0.00	0.00**	109'692'442.13	0.00	0.00
Autres actifs *	1'739'677.56	905'477.28	6'357'784.93	5'561'707.89	117.16	98.98
Total des actifs	226'316'205.68	223'020'723.38	589'981'294.47	431'264'474.09	1'100'334.46	1'100'282.53
Passifs						
Engagements						
dettes hypothécaires	17'407'000.00	17'481'000.00	152'833'587.66	0.00	0.00	0.00
Autres engagements	3'731'068.80	2'417'689.86	10'929'835.71	6'115'537.09	0.00	0.00
Total des passifs	21'138'068.80	19'898'689.86	163'763'423.37	6'115'537.09	0.00	0.00
Fortune nette avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	205'178'136.88	203'122'033.52	426'217'871.10	425'148'937.00	1'100'334.46	1'100'282.53
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	20'631.00	27'641.00	-2'528'104.00	0.00	0.00	0.00
Fortune nette à la fin de la période comptable	205'198'767.88	203'149'674.52	423'689'767.10	425'148'937.00	1'100'334.46	1'100'282.53
Variation de la fortune nette						
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Fortune nette au début de la période comptable	203'149'674.52	0.00	425'148'937.00	308'341'002.90	1'100'282.53	1'100'172.59
Distribution	0.00	0.00	-8'400'000.00	0.00	0.00	0.00
Solde des mouvements d'actions	0.00	200'000'000.00	0.00	102'800'000.00	0.00	0.00
Résultat total	2'049'093.36	3'149'674.52	6'940'830.10	14'007'934.10	51.93	109.94
Fortune nette à la fin de la période comptable	205'198'767.88	203'149'674.52	423'689'767.10	425'148'937.00	1'100'334.46	1'100'282.53
Nombre d'actions rachetées et émises						
Evolution du nombre d'actions						
Situation en début d'exercice	2'000'000.00	0.00	4'000'000.00	3'000'000.00	11'000.00	11'000.00
Actions émises	0.00	2'000'000.00	0.00	1'000'000.00	0.00	0.00
Actions rachetées	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Situation en fin de période comptable	2'000'000.00	2'000'000.00	4'000'000.00	4'000'000.00	11'000.00	11'000.00
Valeur nette d'inventaire d'une action à la fin de la période	CHF	102.60	101.57	105.92	106.29	100.03

* Compartiment Swiss: les autres actifs intègrent le gain non-réalisé de trois immeubles, sis au chemin de Mouille-Galand, Vernier (GE) acquis à terme.

Le prix de revient de ces trois immeubles, que la SICAV s'est contractuellement engagée à acheter, se monte à 36'194'300.00 CHF contre une évaluation à 40'650'000 CHF

** Cf p°6 - Consolidation de la comptabilité - Transfert des immeubles

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

Bilan

	Total de la SICAV immobilière		
	30.09.2013	31.03.2013	
	CHF	CHF	
Actifs			
Avoirs en banque			
Avoirs à vue	91'690'716.03	92'233'513.25	
Créances à terme	0.00	18'000'000.00	
Immeubles			
Immeubles d'habitation	228'463'295.00	183'322'000.00	
Immeubles d'habitation en propriété par étage	34'943'000.00	34'945'000.00	
Immeubles à usage commercial	326'300'000.00	175'587'000.00	
Immeubles à usage commercial en propriété par étage	19'359'000.00	10'722'000.00	
Immeubles à usage mixte	77'848'000.00	5'578'000.00	
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	30'696'243.93	18'838'240.47	
Total immeubles	717'609'538.93	428'992'240.47	
Parts d'autres fonds immobiliers	0.00**	109'692'442.13	
Autres actifs	8'097'579.65	6'467'284.15	
Total des actifs	817'397'834.61	655'385'480.00	
Passifs			
Engagements			
dettes hypothécaires	170'240'587.66	17'481'000.00	
Autres engagements	14'660'904.51	8'533'226.95	
Total des passifs	184'901'492.17	26'014'226.95	
Fortune nette avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	632'496'342.44	629'371'253.05	
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	-2'507'473.00	27'641.00	
Fortune nette à la fin de la période comptable	629'988'869.44	629'398'894.05	
Variation de la fortune nette			
	CHF	CHF	
Fortune nette au début de la période comptable	629'398'894.05	309'441'175.49	
Distribution	-8'400'000.00	0.00	
Solde des mouvements d'actions	0.00	302'800'000.00	
Résultat total	8'989'975.39	17'157'718.56	
Fortune nette à la fin de la période comptable	629'988'869.44	629'398'894.05	
Nombre d'actions rachetées et émises			
Evolution du nombre d'actions			
Situation en début d'exercice	6'011'000.00	3'011'000.00	
Actions émises	0.00	3'000'000.00	
Actions rachetées	0.00	0.00	
Situation en fin de période comptable	6'011'000.00	6'011'000.00	
Informations complémentaires (art. 68 OPC-FINMA)			
Montant du compte d'amortissement des immeubles	CHF	0.00	0.00
Montant des provisions pour réparations futures	CHF	0.00	0.00
Nombre d'actions présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant		0.00	0.00

** Cf p°6 - Consolidation de la comptabilité - Transfert des immeubles

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

Compte de résultat

	Compartment Helvetia		Compartment Swiss		Compartment Entrepreneur	
	Du 01.04.2013 au 30.09.2013	Du 02.05.2012 au 31.03.2013	Du 01.04.2013 au 30.09.2013	Du 01.04.2012 au 31.03.2013	Du 01.04.2013 au 30.09.2013	Du 01.04.2012 au 31.03.2013
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Revenus						
Revenus locatifs	4'601'877.60	4'709'917.55	14'593'367.04	8'963'586.95	0.00	0.00
Autres revenus locatifs	21'608.85	78'960.24	86'228.17	0.00	0.00	0.00
Intérêts bancaires	2'430.39	17'264.36	6'862.47	10'464.21	51.93	109.94
Intérêts intercalaires	10'960.68	0.00	204'707.59	164'831.92	0.00	0.00
Dividende reçu sur parts d'autres fonds immobiliers	0.00	0.00	0.00	2'800'000.00	0.00	0.00
Intérêts sur placements à terme	107'988.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus divers	0.00	0.00	43'299.85	0.00	0.00	0.00
Total des produits	4'744'865.52	4'806'142.15	14'934'465.12	11'938'883.08	51.93	109.94
Charges						
Entretien et réparations	497'629.33	194'344.77	643'212.40	375'183.35	0.00	0.00
Intérêts hypothécaires	186'132.40	220'670.35	1'341'978.51	0.00	0.00	0.00
Autres intérêts passifs	0.00	0.00	0.00	29.94	0.00	0.00
Administration des immeubles :						
a) Frais concernant les immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, impôt foncier, etc.)	294'350.02	400'312.41	1'625'545.10	585'215.64	0.00	0.00
b) Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)	173'703.75	159'066.19	642'119.20	256'823.22	0.00	0.00
Impôts directs	960'512.26	1'498'082.68	2'744'709.53	2'412'593.75	0.00	0.00
Frais d'estimation et d'audit	42'360.00	112'970.00	126'053.15	141'719.00	0.00	0.00
Avocats	15'637.99	11'230.00	26'564.41	27'458.75	0.00	0.00
Frais de publication, d'impression	2'669.99	14'119.65	0.00	22'086.73	0.00	0.00
Autres charges	41'446.41	99'076.45	134'967.42	228'650.32	0.00	0.00
Rémunérations réglementaires versées :						
au gestionnaire	530'202.92	606'375.51	1'537'389.72	1'727'323.20	0.00	0.00
à la direction	183'335.63	326'989.81	444'788.12	429'365.58	0.00	0.00
à la banque dépositaire	45'605.54	40'783.95	95'440.59	185'454.95	0.00	0.00
Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux	58.28	3'455.62	-8'569.60	19'885.75	0.00	0.00
Total des charges	2'973'644.52	3'687'477.39	9'354'198.55	6'411'790.18	0.00	0.00
Résultat net	1'771'221.00	1'118'664.76	5'580'266.57	5'527'092.90	51.93	109.94
Gains/pertes sur investissements réalisés (-es)	0.00	169'200.00	2'522'122.10	3'124'860.53	0.00	0.00
Résultat réalisé	1'771'221.00	1'287'864.76	8'102'388.67	8'651'953.43	51.93	109.94
Gains/Pertes de capital non réalisés (-es) (variation)	277'872.36	1'861'809.76	-1'161'558.57	5'355'980.67	0.00	0.00
Résultat de l'exercice	2'049'093.36	3'149'674.52	6'940'830.10	14'007'934.10	51.93	109.94
Utilisation du résultat						
Résultat réalisé	1'771'221.00	1'287'864.76	8'102'388.67	8'651'953.43	51.93	109.94
Report de l'exercice précédent	1'287'864.76	0.00	251'953.43	0.00	282.53	172.59
Virement à gains/pertes de capital accumulés	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Résultat pouvant être versé aux investisseurs	3'059'085.76	1'287'864.76	8'354'342.10	8'651'953.43	334.46	282.53
Distribution gain en capital	0.00	0.00	0.00	3'000'000.00	0.00	0.00
Distribution revenus immobiliers	0.00	0.00	0.00	5'400'000.00	0.00	0.00
Report à nouveau	3'059'085.76	1'287'864.76	8'354'342.10	251'953.43	334.46	282.53

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

Compte de résultat

	Total de la SICAV immobilière	
	Du 01.04.2013 au 30.09.2013	Du 01.04.2012 au 31.03.2013
	CHF	CHF
Revenus		
Revenus locatifs	19'195'244.64	13'673'504.50
Autres revenus locatifs	107'837.02	78'960.24
Intérêts bancaires	9'344.79	27'838.51
Intérêts intercalaires	215'668.27	164'831.92
Dividende reçu sur parts d'autres fonds immobiliers	0.00	2'800'000.00
Revenus divers	43'299.85	0.00
Total des produits	19'679'382.57	16'745'135.17
Charges		
Entretien et réparations	1'140'841.73	569'528.12
Intérêts hypothécaires	1'528'110.91	220'670.35
Autres intérêts passifs	0.00	29.94
Administration des immeubles :		
a) Frais concernant les immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, impôt foncier, etc.)	1'919'895.12	985'528.05
b) Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)	815'822.95	415'889.41
Impôts directs	3'705'221.79	3'910'676.43
Frais d'estimation et d'audit	168'413.15	254'689.00
Avocats	42'202.40	38'688.75
Frais de publication, d'impression	2'669.99	36'206.38
Autres charges	176'413.83	327'726.77
Rémunérations réglementaires versées :		
au gestionnaire	2'067'592.64	2'333'698.71
à la direction	628'123.75	756'355.39
à la banque dépositaire	141'046.13	226'238.90
Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux	-8'511.32	23'341.37
Total des charges	12'327'843.07	10'099'267.57
Résultat net	7'351'539.50	6'645'867.60
Gains/pertes sur investissements réalisés (-es)	2'522'122.10	3'294'060.53
Résultat réalisé	9'873'661.60	9'939'928.13
Gains/Pertes de capital non réalisés (-es) (variation)	-883'686.21	7'217'790.43
Résultat de l'exercice	8'989'975.39	17'157'718.56

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - COMPARTIMENT SWISS

Inventaire des immeubles

		Prix de revient en CHF	Valeur d'expertise en CHF	Revenus ¹ en CHF
Immeubles d'habitation				
Argovie	Brugg			
	Sommerhaldenstrasse 13 a-d	16'452'933.90	16'665'000.00	397'098.30
	Sommerhaldenstrasse 15 a-c	13'827'011.45	13'979'000.00	320'785.60
Bâle	Bâle			
	St Galler Ring 80-84	9'425'778.23	11'100'000.00	227'820.35
Fribourg	Fribourg			
	Route de la Pisciculture 4&6	6'112'671.85	6'023'000.00	160'462.00
	Rue Jacques Gachoud 4	8'660'081.45	9'362'000.00	224'980.00
	Marly			
	Route du Nord 4	4'929'432.90	4'793'295.00	21'593.00
	Villars-sur-Glâne			
	Moncor 21- 23 - 25	8'730'485.35	8'700'000.00	203'522.00
	Route du Belvédère 2-4	12'524'911.31	12'504'000.00	335'452.00
Genève	Versoix			
	Avenue Adrien Lachenal 21-23	10'055'917.33	11'280'000.00	232'910.40
Vaud	Epalinges			
	Chemin des Geais 19	7'892'512.50	7'667'000.00	17'362.65
Zürich	Dietikon			
	Kreuzstrasse 14, 16, 18/Überlandstrasse 121, 123	22'024'470.05	22'007'000.00	556'891.95
		120'636'206.32	124'080'295.00	2'698'878.25
Immeubles d'habitation en propriété par étage				
Genève	Genève			
	Rue de Rothschild 60	10'715'024.05	10'970'000.00	304'718.00
	Rue de Rothschild 64	10'873'024.10	10'910'000.00	318'893.00
	Choulex			
	Route de la Capite 180	5'079'367.45	5'145'000.00	114'018.00
		26'667'415.60	27'025'000.00	737'629.00
Immeubles à usage commercial				
Bâle	Bâle			
	Margarethenstrasse 87	17'585'705.86	16'840'000.00	88'752.55
Genève	Genève			
	Boulevard des Philosophes 20 et rue de l'Ecole de Chimie 2	59'531'825.95	57'242'000.00	1'273'909.70
	Meyrin			
	Rue Veyrot 11	10'713'540.91	11'113'000.00	334'580.00
	Vernier			
	Bois des Frères 81	15'178'480.23	16'480'000.00	1'055'131.75
Neuchâtel	Neuchâtel			
	Rue de la Maladière 23	11'120'034.00	10'690'000.00	514'565.00

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - COMPARTIMENT SWISS

Soleure	Olten			
	Baslerstrasse 37 - Ringstrasse 1	10'829'840.75	11'210'000.00	460'014.75
Vaud	Epalinges			
	Route de la Corniche 3A & 3B	29'477'744.84	34'110'000.00	-
	Route de la Corniche 9	27'967'546.85	31'930'000.00	1'275'002.00
	Gland			
	Rue des Tuillières 1	8'027'439.45	10'610'000.00	448'894.10
	Nyon			
	Rte de Champ Colin 2	24'592'811.55	28'334'000.00	1'148'896.10
Zürich	Feldmeilen			
	General Wille Strasse 65 - Feldmeilen	41'885'864.94	41'082'000.00	811'711.79
	Obfelden			
	Bachstrasse 29	5'932'221.54	5'700'000.00	260'391.85
		262'843'056.87	275'341'000.00	7'671'849.59
Immeubles à usage commercial en propriété par étage				
Genève	Versoix			
	Rue Grand Montfleury 54	6'068'449.20	4'500'000.00	288'385.20
Valais	Sierre			
	Av. Général Guisan 30	4'774'722.90	4'000'000.00	240'719.40
		10'843'172.10	8'500'000.00	529'104.60
Immeubles à usage mixte				
Fribourg	Fribourg			
	Rue Louis d'Affry 4 - 6	58'913'897.89	72'270'000.00	2'811'299.60
Vaud	Pully			
	Avenue de Lavaux 36	5'399'430.45	5'578'000.00	144'606.00
		64'313'328.34	77'848'000.00	2'955'905.60
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction				
Genève	Cologny			
	Chemin de La Tulette 3 - La Gradelle - A	12'879'610.59	13'036'087.65	-
	Chemin de La Tulette 3a - La Gradelle - B	8'354'895.87	8'492'216.88	-
		21'234'506.46	21'528'304.53	-

1 loyers encaissés et à recevoir

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - COMPARTIMENT SWISS

Récapitulatif

	Prix de revient en CHF	Valeur d'expertise en CHF	Revenus en CHF
immeubles d'habitation	120'636'206.32	124'080'295.00	2'698'878.25
Immeubles d'habitation en propriété par étage	26'667'415.60	27'025'000.00	737'629.00
immeubles à usage commercial	262'843'056.87	275'341'000.00	7'671'849.59
immeubles à usage commercial en propriété par étage	10'843'172.10	8'500'000.00	529'104.60
immeubles à usage mixte	64'313'328.34	77'848'000.00	2'955'905.60
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	21'234'506.46	21'528'304.53	-
Totaux	506'537'685.69	534'322'599.53	14'593'367.04

La valeur incendie totale des immeubles s'élève à CHF 406'565'460.80

Locataires représentant plus de 5 % (CHF 602'178.29 semestriel) de l'ensemble des revenus locatifs du fonds (selon Directive SFA pour les fonds immobiliers, cm 66) :

- Temenos Headquarters - Bld des Philosophes 20/rue de l'Ecole de la Chimie 2-4 à Genève (CHF 1'268'250.00 semestriel)
- Alcon Pharmaceuticals LTD - Rue Louis d'Affry à Fribourg (CHF 1'364'541.00 semestriel)
- Biopole SA - Route de la Corniche 9 A-B à Epalinges (CHF 850'000 semestriel)

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - COMPARTIMENT HELVETIA

Inventaire des immeubles

		Prix de revient en CHF	Valeur d'expertise en CHF	Revenus ¹ en CHF
Immeubles d'habitation				
Neuchâtel	Neuchâtel			
	Rue de Jolimont 2, 4, 6, 8, 10	23'354'247.70	23'220'000.00	455'437.00
Genève	Genève			
	Boulevard du Pont- D'Arve 46	8'974'288.16	9'592'000.00	231'804.00
	Meyrin			
	Rue de la Prulay 37	10'890'221.11	10'560'000.00	288'253.50
	Vernier			
	Chemin de Mouille-Galand 2	10'760'512.34	11'670'000.00	288'259.70
	Chemin de Mouille-Galand 2A	13'436'681.03	14'330'000.00	361'277.90
	Chemin de Mouille-Galand 2B	12'851'188.19	13'510'000.00	338'529.95
	Chemin de Mouille-Galand 2D	13'317'081.35	13'680'000.00	346'509.60
	Route de Peney 14	4'222'857.05	4'320'000.00	119'954.00
Fribourg	Fribourg			
	Rue Jacques Gachoud 2	3'465'947.23	3'501'000.00	98'354.50
		101'273'024.16	104'383'000.00	2'528'380.15
Immeubles d'habitation en propriété par étage ²				
Fribourg	Fribourg			
	Impasse du Castel 10	3'233'230.44	3'361'000.00	92'583.00
	Villars-sur-Glâne			
	Route du Bugnon 15	4'671'751.43	4'557'000.00	133'403.00
		7'904'981.87	7'918'000.00	225'986.00
Immeubles à usage commercial				
Fribourg	Corminboeuf			
	Route André Piller 43	3'163'735.89	2'792'000.00	103'073.00
	Granges-Paccot			
	Route du Lac 21, 21A	8'705'152.80	8'790'000.00	243'666.70
Vaud	Lausanne			
	Avenue des Boveresses 44	7'575'596.45	7'537'000.00	195'179.10
	Le Mont-sur-Lausanne			
	Chemin du Petit Flon 29-31	10'966'546.14	11'300'000.00	412'824.00
Valais	Conthey			
	Route Cantonale 18	21'250'741.28	20'540'000.00	612'338.50
		51'661'772.56	50'959'000.00	1'567'081.30

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - COMPARTIMENT HELVETIA

Inventaire des immeubles (suite)

		Prix de revient en CHF	Valeur d'expertise en CHF	Revenus ¹ en CHF
Immeubles à usage commercial en propriété par étage ²				
Berne	Niederwangen			
	Freiburgstrasse 555, 556	11'118'796.45	10'859'000.00	280'430.15
		11'118'796.45	10'859'000.00	280'430.15

Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction

Vaud	Nyon			
	Route de Signy	9'209'313.24	9'167'939.40	-
		9'209'313.24	9'167'939.40	-

Les immeubles sont détenus en direct par le compartiment

1 Loyers encaissés et à recevoir

2 détention de 100% des immeubles

Récapitulatif

	Prix de revient en CHF	Valeur d'expertise en CHF	Revenus en CHF
immeubles d'habitation	101'273'024.16	104'383'000.00	2'528'380.15
Immeubles d'habitation en propriété par étage	7'904'981.87	7'918'000.00	225'986.00
immeubles à usage commercial	51'661'772.56	50'959'000.00	1'567'081.30
Immeubles à usage commercial en propriété par étage	11'118'796.45	10'859'000.00	280'430.15
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	9'209'313.24	9'167'939.40	-
Totaux	181'167'888.28	183'286'939.40	4'601'877.60

La valeur incendie totale des immeubles s'élève à CHF 137'484'175.00

Locataires représentant plus de 5 % (CHF 230'093.88 semestriel) de l'ensemble des revenus locatifs du fonds (selon Directive SFA pour les fonds immobiliers, cm 66) :

- Hôtel Ibis - Route du Lac 21, 21a à Granges-Paccot (CHF 231'999.90 semestriel)

- AMODUS SA- Petit-Flon 29 au Mont-sur-Lausanne (CHF 234'000.00 semestriel)

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - COMPARTIMENT ENTREPRENEUR

Actionnaires entrepreneurs détenant plus de 5% des actions (selon Art.70 al.5 OPC-FINMA)

- Banque Privée Edmond de Rothschild SA

18, rue de Hesse

CH - 1204 Genève

Participation : 100%

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - COMPARTIMENT SWISS

LISTE DES ACHATS ET DES VENTES D'AVOIRS DURANT LA PERIODE

ACHATS

Immeubles d'habitation		Prix d'achat en CHF
Freiburg	Marly	
	Route du Nord 4	4'700'000.00
	Villars-sur-Glâne	
	Moncor 21- 23 -25	8'300'000.00
Vaud	Epalinges	
	Chemin des Geais 19	7'500'000.00
		20'500'000.00
Immeuble d'habitation en cours d'acquisition (achats à terme)		
Genève	Vernier	
	Chemin de Mouille-Galand 2E	12'833'050.00
	Chemin de Mouille-Galand 2C	12'071'960.00
	Chemin de Mouille-Galand 2F	11'289'290.00
		36'194'300.00
Total Achat		56'694'300.00

VENTES

Aucune transaction pour la période du 1er avril 2013 au 30 septembre 2013.

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - COMPARTIMENT HELVETIA

LISTE DES ACHATS ET DES VENTES D'AVOIRS DURANT LA PERIODE

ACHATS

		Prix d'achat en CHF
Immeubles d'habitation		
Neuchâtel	Neuchâtel	
	Rue de Jolimont 2, 4, 6, 8, 10	22'200'000.00
		22'200'000.00
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction		
Vaud	Nyon	
	Route de Signy	4'103'748.00
		4'103'748.00
		Total Achat
		26'303'748.00

VENTES

Aucune transaction pour la période du 1er avril 2013 au 30 septembre 2013.

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - COMPARTIMENT HELVETIA

Détail des dettes hypothécaires

Capital en CHF	Taux d'intérêt Annuel	Date d'emprunt	Échéance
1'239'000.00	1.48%	12.02.2013	31.01.2018
1'300'000.00	2.68%	01.06.2012	31.07.2022
1'548'000.00	1.38%	12.02.2013	27.12.2016
2'160'000.00	2.17%	01.06.2012	31.07.2022
3'120'000.00	2.90%	01.08.2012	28.02.2019
3'400'000.00	2.60%	01.06.2012	31.07.2022
4'640'000.00	1.53%	12.02.2013	03.04.2018
17'407'000.00	2.13%	(taux moyen pondéré)	

Créance à terme remboursée

Capital en CHF	Taux d'intérêt Annuel	Date d'emprunt	Échéance
18'000'000.00	1.20%	21.03.2013	26.09.2013
18'000'000.00	1.20%	(taux moyen pondéré)	

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - COMPARTIMENT SWISS

Détail des dettes hypothécaires

Capital en CHF	Taux d'intérêt Annuel	Date d'emprunt	Échéance
4'611'600.00	1.10%	07.12.2007	16.12.2013
9'566'610.83	1.00%	18.02.2008	21.11.2013
1'407'783.10	1.23%	04.04.2008	16.12.2013
3'028'500.00	1.09%	24.04.2008	30.11.2013
3'450'500.00	1.10%	07.05.2008	30.11.2013
2'827'634.17	1.29%	20.05.2008	06.12.2013
2'730'000.00	3.35%	04.02.2009	31.01.2014
3'500'000.00	2.89%	13.07.2009	14.07.2014
3'051'482.05	1.29%	13.07.2009	12.12.2013
1'555'477.51	1.29%	14.12.2009	13.12.2013
3'980'000.00	1.29%	02.04.2010	27.12.2013
590'000.00	1.23%	21.09.2010	16.12.2013
6'505'000.00	1.10%	01.04.2011	02.12.2013
16'304'000.00	1.28%	22.03.2013	25.03.2014
12'000'000.00	2.29%	28.06.2013	28.06.2023
12'000'000.00	0.97%	01.07.2013	31.12.2013
10'000'000.00	0.97%	01.07.2013	31.12.2013
10'000'000.00	1.96%	01.07.2013	16.01.2022
11'000'000.00	1.93%	02.07.2013	03.09.2020
9'500'000.00	1.93%	02.07.2013	03.09.2020
21'000'000.00	2.01%	02.07.2013	03.09.2020
25'000.00	1.35%	12.08.2013	31.12.2013
1'500'000.00	2.85%	12.08.2013	30.06.2025
1'000'000.00	2.65%	12.08.2013	30.09.2025
570'000.00	2.15%	12.08.2013	28.02.2027
430'000.00	2.15%	12.08.2013	28.02.2027
300'000.00	2.35%	12.08.2013	31.12.2018
200'000.00	2.90%	12.08.2013	31.05.2021
200'000.00	1.85%	12.08.2013	31.12.2015
152'833'587.66	1.62% (taux moyen pondéré)		

Détail des dettes hypothécaires remboursées

Capital en CHF	Taux d'intérêt Annuel	Date d'emprunt	Date de remboursement
10'000'000.00	1.96%	24.01.2011	30.06.2013
10'000'000.00	0.97%	24.01.2011	30.06.2013
12'000'000.00	0.97%	24.01.2011	30.06.2013
18'000'000.00	1.20%	21.03.2013	26.09.2013

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

INFORMATION SUR LE TAUX EFFECTIF DES REMUNERATIONSCompartiment Swiss :

	Taux maximum selon règlement de placement	Taux appliqué
Rémunération à la direction	§ 19 règlement de placement	
commission d'administration, de gestion et de distribution	1.20%	0.63%
<i>commission de gestion et de distribution (sur fortune investie)</i>	1.00%	0.50%
<i>commission de direction</i>	0.20%	0.13%
commission en sus de la commission de gestion		
commission pour l'achat ou la vente d'immeubles	3.00%	1.5% à 2%
commission pour le travail occasionné lors de la construction, rénovation ou transformation	2.00%	0.00%
commission pour la gestion des immeubles	5.00%	1.10% à 4.76%
Rémunération à la banque dépositaire	§ 19 règlement de placement	
pour l'administration, le règlement du trafic des paiements et la surveillance de la direction du fonds	0.05%	0.04% à 0.05%

Compartiment Helvetia :

	Taux maximum selon règlement de placement	Taux appliqué
Rémunération à la direction	§ 19 règlement de placement	
commission d'administration, de gestion et de distribution	1.20%	0.83%
<i>commission de gestion et de distribution (sur fortune investie)</i>	1.00%	0.65%
<i>commission de direction</i>	0.20%	0.18%
commission en sus de la commission de gestion		
commission pour l'achat ou la vente d'immeubles	3.00%	1.6% à 2%
commission pour le travail occasionné lors de la construction, rénovation ou transformation	2.00%	0.00%
commission pour la gestion des immeubles	5.00%	1.50% à 4.50%
Rémunération à la banque dépositaire	§ 19 règlement de placement	
pour l'administration, le règlement du trafic des paiements et la surveillance de la direction du fonds	0.05%	0.04% à 0.05%