

# EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV – SWISS

JUIN 2018



Les Vergers – Meyrin (GE)

## 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>	OROX Asset Management 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 FOSC
<b>Avantages fiscaux :</b>	Exonération pour l'investisseur privé suisse
<b>Valeur fiscale par action (31.12.2017) :</b>	CHF 2.93

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

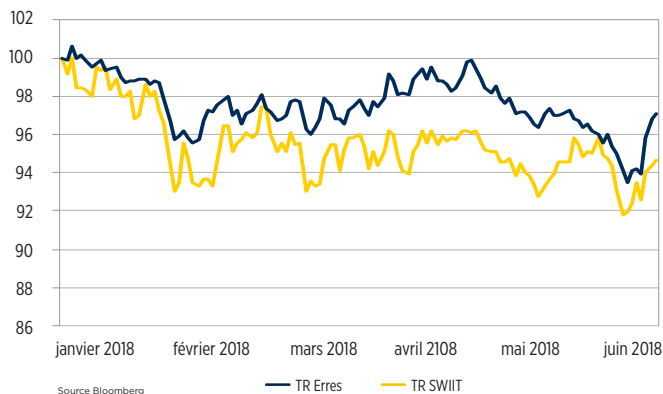
## STRATÉGIE

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 visant à l'appréciation de la valeur. 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 JUIN 2018

Cours de bourse : 134.9 Agio : 18.2 %  
Capitalisation boursière (CHF mios) : 1'030 Agio de l'indice : 22.1 %

### Evolution du cours de bourse



### Performances annuelles

	2011*	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018**	Depuis création***
<b>ERRES SWISS</b>	12.25%	-0.23%	-9.23%	16.54%	9.78%	11.63%	13.06%	-5.13%	52.21%
<b>INDICE SWIIT</b>	3.61%	6.27%	-2.77%	14.99%	4.17%	6.85%	6.60%	-2.61%	41.15%

\* du 16.03.2011 au 31.12.2011

\*\* du 31.12.2017 au 30.06.2018

\*\*\* du 16.03.2011 au 30.06.2018

## COMMENTAIRE DU GÉRANT PUBLICATION DES RÉSULTATS

Le rapport annuel d'ERRES au 31.03.2018, publié en juin 2018, est disponible sur le site d'ERRES: [www.edr-realestatesicav.ch](http://www.edr-realestatesicav.ch). La poursuite de la stratégie en place depuis plusieurs exercices s'est traduite par des résultats positifs au 31 mars 2018, garants d'un développement pérenne du fonds. Les indicateurs clés, à savoir, l'évolution de la VNI et du rendement de placement, la distribution du dividende et le taux de vacant, sont favorables (voir graphiques ci-contre) et offrent des perspectives positives à long terme. Ainsi, par exemple, le taux de perte sur loyers s'est amélioré sur l'exercice et s'élève à 3.03% au 31 mars 2018 contre 3.37% au 31 mars 2017.

Pour l'exercice 2017-2018, ERRES a pu montrer un résultat courant distribuable (hors report des années précédentes) de 3.87 CHF/action, soit le niveau le plus haut depuis le lancement. Le dividende de 3.40CHF par action, versé suite à l'Assemblée générale du 24 juillet 2018, est en ligne avec les objectifs fixés et en progression par rapport à l'exercice précédent tout en gardant en report pour les années suivantes une partie du résultat.

## PORTEFEUILLE

La croissance du revenu reste un axe de développement majeur et ce par la poursuite des constructions et rénovations, par la commercialisation de nouvelles surfaces, par la gestion dynamique du taux de vacant et par le travail d'asset management réalisé sur les immeubles (rénovations d'appartements, introduction des frais accessoires etc.). Ainsi, la construction de l'immeuble des Vergers, débutée en janvier 2018, se poursuit selon le planning, la rénovation complète, en site occupé, de deux immeubles résidentiels de 102 appartements à Brugg, pour un budget global de rénovation de CHF 12.83 mios, a débuté en juin 2018. La rénovation de façade de l'immeuble avenue de Lavaux à Pully débutera, quant à elle, début du 4<sup>e</sup> trimestre 2018.

## DISCLAIMER :

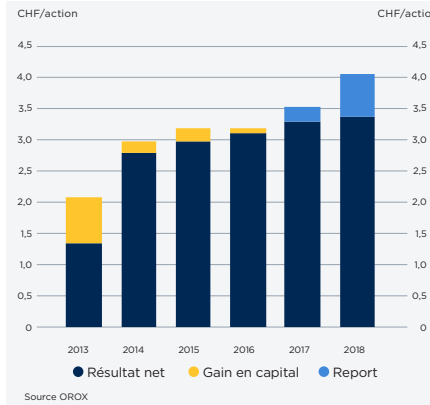
Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (la « SICAV »), Genève, est une société d'investissement à capital variable à gestion externe de droit suisse de la catégorie « fonds immobiliers » au sens de la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC). La SICAV a délégué son administration, 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 OROX Asset Management SA à Genève. OROX Asset Management SA a sous-délégué la distribution notamment à Edmond de Rothschild Suisse SA et Edmond de Rothschild Asset Management (Suisse) SA. 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'après de CACEIS (Switzerland) SA, Route de Signy 35, 1260 Nyon, et d'éventuels sous-distributeur. 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, OROX Asset Management SA, Edmond de Rothschild (Suisse) SA et Edmond de Rothschild Asset Management (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

## CHIFFRES CLÉS DU DERNIER RAPPORT ANNUEL AU 31.03.2018

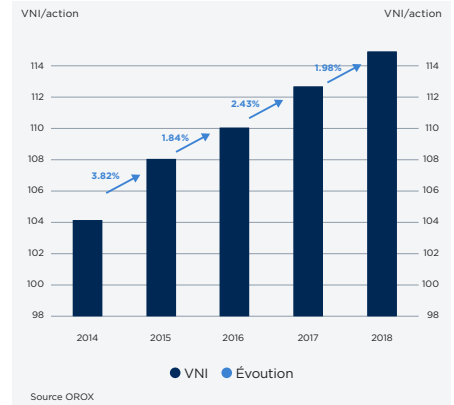
**Fortune totale :** CHF 1 267 810 437.80  
**Fortune nette :** CHF 878 057 772.99  
**VNI / action :** CHF 114.97  
**Distribution au 31.03.2018 :** CHF 3.4 / action  
**Taux d'endettement :** 28.47%  
**TER Ref (GAV) :** 0.70%

**TER Ref (MV) :** 0.87%  
**Rendement de placement :** 4.96%  
**Rendement de distribution :** 95.23%  
**Marge EBIT :** 73.43%  
**Quote-part de perte sur loyer :** 3.03%

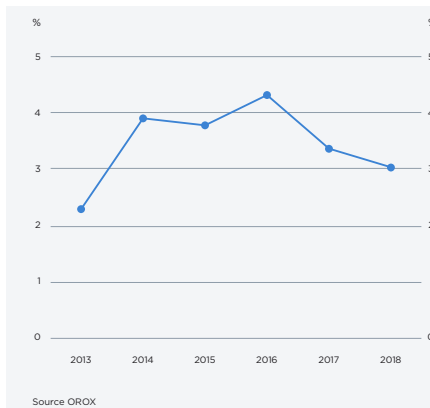
### Historique de distribution



### Évolution VNI



### Taux de perte sur loyers



### Évolution rendement de placement



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.

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 États-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 États-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 - [infoforestate@bper.ch](mailto:infoforestate@bper.ch)