
EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

ANLEGERINFORMATION

GENF, 20. OKTOBER 2016

Die Edmond de Rothschild Real Estate SICAV («ERRES») setzt ihre Entwicklungsstrategie fort und hat im laufenden Geschäftsjahr vier weitere Liegenschaften erworben: zwei Wohnliegenschaften in Winterthur, Kanton Zürich, ein Bürogebäude in Bern und eine Verwaltungs- und Geschäftliegenschaft im Zentrum von Neuenburg im Wert von insgesamt über CHF 50 Millionen.

Im März 2016 wurden die Bauarbeiten für 44 Wohnungen in Malers aufgenommen; im Juni 2016 die Bauarbeiten an 66 mietpreisgebundenen Alterswohnungen in Meyrin. Diese beiden laufenden Bauprojekte verlaufen plangemäss; die Abnahme ist für Mitte 2017 geplant.

Die Wertschöpfung mittels Renovationen bestehender Portfolioliegenschaften zählt ebenfalls zu den Zielen von ERRES. In diesem Zusammenhang wurde Ende September 2016 eine Bewilligung für Renovationsarbeiten an der Liegenschaft Avenue Lachenal in Versoix eingeholt. Das Budget beläuft sich auf CHF 1,25 Millionen. Nach Abschluss der Renovationsarbeiten wird das Gebäude Minergie-zertifiziert.

Der Börsenkurs von ERRES hat sich seit Jahresbeginn 2016 ebenfalls sehr positiv entwickelt; er hatte gegenüber dem SRI Real Estate Fund TR (SWIIT) mit 7,39 % bis 30. September 2016 um 12,57 % zugelegt und stand zu diesem Datum bei CHF132.80.

Mit dem vorliegenden Factsheet können wir die Kommunikationsfrequenz ausserhalb der Halbjahres- und Jahresberichtesteigern und Sie in Zukunft während des Portfolioaufbaus quartalsweise sowie bei signifikanten Ereignissen auf dem Laufenden halten. Die ungeprüften Zahlen für den nächsten Halbjahresbericht von ERRES werden Ende November 2016 veröffentlicht.

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV
Rue de Hesse 18
CH-1204 Genf

Die Fondsleitung
CACEIS (Switzerland) S.A.
Route de Signy 35
CH-1260 Nyon

Symbole: ERRES

ISIN: CH0124238004

Valor: 12'423'800

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV
18 rue de Hesse - CH-1204 Genf
www.edr-realestatesicav.ch

Anlegeradresse:

+41 58 201 75 88

Info@realestate@bper.ch

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV – SWISS



STAMMDATEN

Struktur:	SICAV
Name des SICAV-Fonds:	Edmond de Rothschild Real Estate
Name des Teilvermögens:	Edmond de Rothschild Real Estate – Swiss
Fondsdomizil:	Schweiz
Anlageklassen:	Direktanlagen in Schweizer Immobilien
Fondswährung:	CHF
Auflegungsdatum:	16.03.2011
Geschäftsjahresende:	31. März
NAV-Berechnung:	halbjährlich
An-/Verkauf der Aktien:	Börsenhandel (SIX Swiss Exchange)
Liquidität:	täglich über die Börse
ISIN:	CH0124238004
Telekurs:	12423800
Ticker:	ERRES
Referenzindex:	SXI Real Estate Funds (TR)
Aktienklasse:	A (ausschüttend)
Ausschüttung:	jährlich
Verwalter:	Edmond de Rothschild (SUISSE) S.A.
Fondsleitung:	CACEIS (Switzerland) SA
Depotbank:	Banque Cantonale Vaudoise
Revisionsstelle:	KPMG S.A.
Publikationsorgane:	Le Temps / SHAB
Besteuerung:	Steuerbefreiung für Schweizer Privatanleger
Steuerwert je Aktie: (31.12.2015) :	CHF 2.243

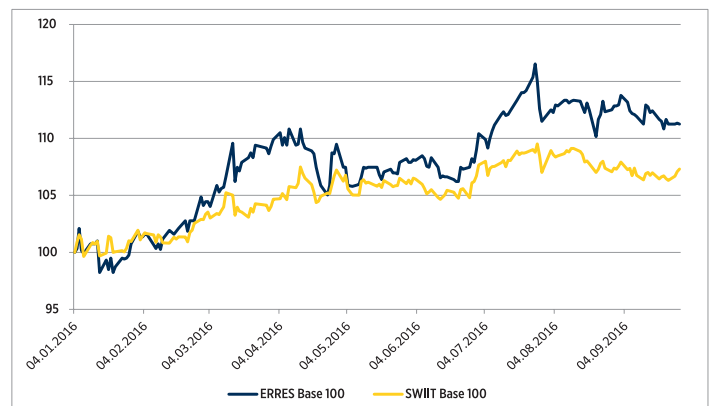
STRATEGIE

Die Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Swiss («ERRES») legt schweizweit in Immobilien an. Die Anlagestrategie des Fonds zielt auf stabile Mieterträge aus den von ihm gehaltenen Immobilien ab, ergänzt durch strategische Wertschöpfung über Kapitalgewinne. Das Portfolio ist in erster Linie auf Wohnliegenschaften ausgerichtet, des Weiteren wird in Geschäftliegenschaften (v. a. Bürogebäude) angelegt. Die Grösse der Objekte bewegt sich zwischen CHF 5 Mio. und CHF 60 Mio. Zur Vermeidung jeglicher Risikokonzentration diversifiziert das Portfolio sowohl nach Kantonen als auch nach Art der Anlagen.

KENNZAHLEN PER 30. SEPTEMBER 2016

Börsenkurs: 132.80	Agio: 22.3%
Börsenkapitalisierung (Mio. CHF): 887.4	Agio des Index: 29.7%

Entwicklung des Börsenkurses im Jahr 2016



Wertentwicklung pro Jahr

	2011*	2012	2013	2014	2015	2016**	Seit Auflegung**
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%

* vom 16.3.2011 bis zum 31.12.2011

** vom 31.12.2015 bis zum 30.9.2016

*** vom 16.3.2011 bis zum 30.9.2016

Privatanleger mit Wohnsitz in der Schweiz sind in Bezug auf die Erträge und das Kapital aus den Immobilienanlagen steuerbefreit.

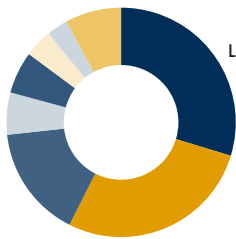


KENNZAHLEN AUS DEM LETZTEN JAHRESBERICHT (VOM 31.03.2016)

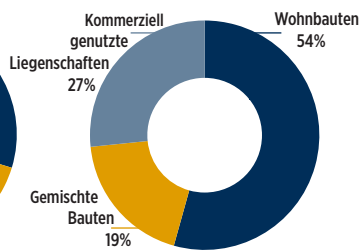
Gesamtvermögen: CHF 1'033'505'963.45	TER REF (NAV): 1.10%
Nettovermögen: CHF 735'577'973.59	Anlagerendite: 4.85%
NAV/Aktie: CHF 110.07	Ausschüttungsrendite: 2.47%
Ausschüttung: CHF 3.21	EBIT-Marge: 72.10%
Fremdfinanzierungsquote: 26.39%	Mietzinsausfallrate: 4.30%
TER REF (GAV): 0.76%	

Geographische Diversifikation per 30.09.2016

■ Genf	30%
■ Waadt	28%
■ Freiburg	16%
■ Zürich	6%
■ Neuenburg	6%
■ Basel	4%
■ Aargau	3%
■ Andere	8%



Diversifikation nach Sektoren per 30.09.2016



KOMMENTAR DES VERWALTERS

AN-/VERKÄUFE:

Seit dem 31. März 2016 hat ERRES vier weitere Liegenschaften erworben: zwei Wohnliegenschaften in Winterthur, Kanton ZH, ein Bürogebäude in Bern und eine Verwaltungs- und Geschäftsliegenschaft im Zentrum von Neuenburg im Wert von insgesamt über CHF 50 Millionen.

BAUPROJEKTE:

Im März 2016 wurden die Bauarbeiten für 44 Wohnungen in Malter aufgenommen; der Abnahmetermine ist für Mitte 2017 geplant. Bis zum Stichtag dieses Berichts wurden die Fundamente für die Gebäude C und D gelegt. Im Juni 2016 wurden die Bauarbeiten an 66 mietpreisgebundenen Alterswohnungen in Meyrin aufgenommen. Der Abnahmetermine ist ebenfalls für Mitte 2017 vorgesehen.

RENOVATIONSARBEITEN:

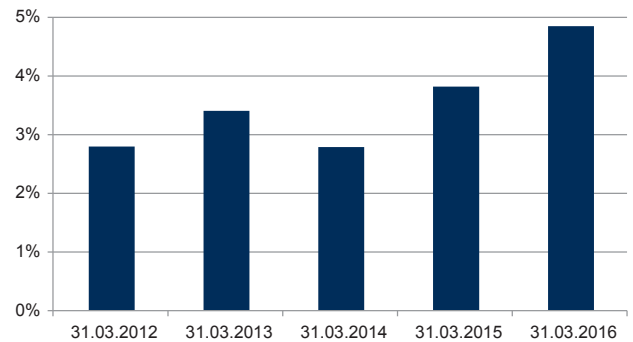
Die Bewilligung für die Renovationsarbeiten an der Liegenschaft Avenue Lachenal in Versoix wurde Ende September 2016 erteilt. Die ersten Arbeiten werden Ende Oktober ausgeführt, insgesamt dürften die Renovationsarbeiten drei Monate dauern. Das Budget beläuft sich auf CHF 1'250 Millionen. Nach Abschluss der Arbeiten wird das Gebäude Minergie-zertifiziert.

DISCLAIMER :

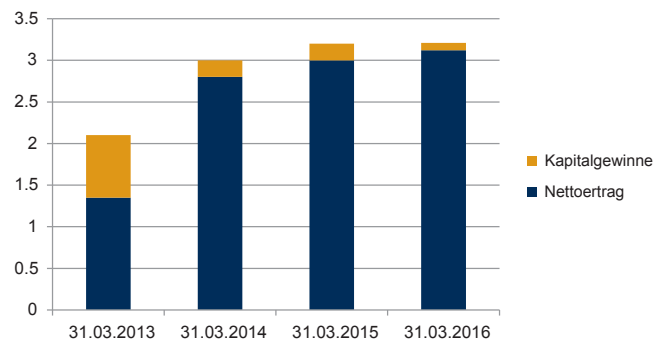
Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (die «Immobilien-SICAV»), Genf, ist eine fremdverwaltete Investmentgesellschaft mit variablem Kapital nach Schweizer Recht der Kategorie «Immobilienfonds» im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG). Die Immobilien-SICAV hat die Administration, die Leitung und den Vertrieb der Gesellschaft der CACEIS (Switzerland) SA, Nyon, in ihrer Funktion als Fondsleitung anvertraut. Diese hat die Anlageverwaltung der Immobilien-SICAV sowie den Vertrieb der Aktien der Immobilien-SICAV an die Edmond de Rothschild (Suisse) SA in Genf delegiert und diese zur Untervergabe des Vertriebs ermächtigt. Die Banque Cantonale Vaudoise in Lausanne fungiert als Depotbank der SICAV. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Verkaufsprospektes mit integriertem Anlagereglement und Statuten, des vereinfachten Prospektes und des letzten Jahresberichtes bzw. Halbjahresberichtes gültig, falls dieser aktueller ist. Diese Dokumente können am Sitz der Immobilien-SICAV, Edmond de Rothschild (Suisse) SA, rue de Hesse 18, 1204 Genf, sowie bei CACEIS (Switzerland) SA, Route de Signy 35, 1260 Nyon und gegebenenfalls bei Zweitvertriebsstellen kostenlos bezogen werden.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen sind rein informativer Natur. Sie stellen weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf einer Anlage oder zur Tätigkeit anderer Transaktionen in Zusammenhang mit der Immobilien-SICAV dar. Diese Informationen stellen auch keine öffentliche Werbung, kein Angebot und keine Aufforderung zur Zeichnung von Aktien der Immobilien-SICAV dar. Die Immobilien-SICAV, CACEIS (Switzerland) SA und Edmond de Rothschild (Suisse) SA übernehmen keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des vorliegenden Dokumentes und lehnen jegliche Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben können, ab. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen sind diejenigen der Immobilien-SICAV. Es wird jedem Anleger empfohlen, unter Beizug eines unabhängigen Finanzberaters den Inhalt der im vorliegenden Dokument enthaltenen Informationen daraufhin zu prüfen, ob diese mit seiner persönlichen Situation vereinbar sind, unter Berücksichtigung seiner Anlageziele, seines Anlageprofils und seiner persönlichen, finanziellen, regulatorischen und steuerlichen Verhältnisse. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen, verbunden. Historische Renditeangaben und Finanzmarktsszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Eventuelle Performance-Angaben in diesem Dokument berücksichtigen nicht die bei der Ausgabe und der Rücknahme von Anteilen der Immobilien-SICAV erhobenen Kommissionen und Kosten. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der Immobilien-SICAV weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden.

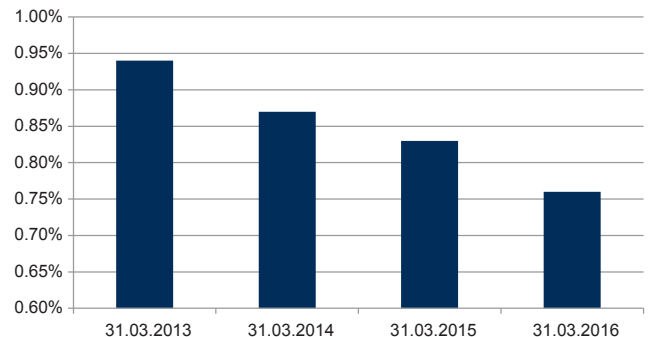
Entwicklung der Anlagerendite



Ausschüttung



TER



Das Anlageziel jedes Teilvermögens besteht wesentlich darin, langfristig die Kapitalsubstanz zu erhalten und angemessene Erträge auszuschütten. Der Verwaltungsrat der Immobilien-SICAV und ihr Anlageverwalter verfolgen, soweit möglich, die für jedes Teilvermögen auf Basis der Produktbeschreibungen zum Anlagereglement erstellte spezifische Anlagestrategie. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der Strategien unter aufsichtsrechtliche und andere rechtliche Auflagen und Verfahren fallen kann, wie etwa die Zulassungsvorschriften beim Erwerb von Wohnliegenschaften in der Schweiz. Die Immobilien-SICAV, ihr Verwaltungsrat, die Fondsleitung und der Anlageberater können somit keine Gewähr, hinsichtlich der Nichtunterstellung der von der Immobilien-SICAV zu erwerbenden Wohnliegenschaften seitens der zuständigen kantonalen und/oder Bundesbehörden, übernehmen.

Dieses Dokument richtet sich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbieten. Insbesondere hat die Immobilien-SICAV bei der «Securities and Exchange Commission» der Vereinigten Staaten keinen Zulassungsantrag für das Angebot oder den öffentlichen Verkauf ihrer Aktien gemäss dem «Securities Act of 1933» gestellt und wird auch in Zukunft keine Zulassung beantragen. Die Immobilien-SICAV ist nicht und wird nicht gemäss dem «Investment Company Act of 1940» in der jeweils geltenden Fassung registriert. Dieses Dokument darf weder in den Vereinigten Staaten von Amerika noch in jeglichen dazugehörigen Territorien, Besitztümern oder Gebieten, die ihrer Hoheit unterstehen, vertrieben werden und die Aktien der Immobilien-SICAV dürfen auch nicht zum Erwerb angeboten werden.

CONTACT

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

18 rue de Hesse - CH-1204 Genève

www.edr-realestatesicav.ch

Contact Investisseurs : +41 58 201 75 88 - Inforealestate@bper.ch