



## VERÖFFENTLICHUNG DES HALBJAHRESBERICHTS VOM 30. SEPTEMBER 2018

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV („ERRES“) veröffentlicht die Halbjahresergebnisse zum 30. September 2018, die in Bezug auf den Fortschritt der Projekte und die erzielten Erträge im Einklang mit der Strategie und Budget stehen.

Zum 30. September 2018 verzeichnet der Fonds Erträge in Höhe von CHF 29'263'226.69 bei einer EBIT-Marge von 69.93 %. Der Nettoinventarwert (NAV) beträgt CHF 867'858'824.37; d.h. CHF 113.64 pro Anteil. Dies stellt nach Auszahlung der Dividende ein Plus von 1,8 % bzw. von CHF 2.07 pro Anteil gegenüber dem 31. März 2018 dar. Im neuen NAV wurden die Neubewertungen von zehn Liegenschaften berücksichtigt, bei denen es im Berichtszeitraum erhebliche Veränderungen, sowohl nach oben als auch nach unten, gab.

Die Kosten bleiben mit einer Stabilisierung des TER (GAV) bei 0.7 % und einem Rückgang des TER (MV) auf 0.87 % in einem angemessenen Rahmen.

Die aktuellen Marktbedingungen erfordern ein umsichtiges Management der Mieter (Mietzinse und Leerstandsrate) und eine erhöhte Selektivität bei der Analyse potenzieller Ankäufe. Darüber hinaus veranlasste uns die Überprüfung der Risiken und Opportunitäten im Portfolio, konkrete Massnahmen für den Verkauf bestimmter Vermögenswerte einzuleiten.

ERRES hat am 19. November 2018, und somit nach dem Abschlussdatum des Halbjahresberichts vom 30. September 2018, den Kaufvertrag über den Verkauf des Agora-Gebäudes in Fribourg (FR) unterzeichnet, welches 2012 von OROX Asset Management entwickelt und erstellt wurde. Mit diesem Verkauf wird ein beträchtlicher Kapitalgewinn gegenüber der gegenwärtigen Marktbewertung erzielt. Dieser Gewinn wurde in den Abschlusszahlen zum 30. September 2018 nicht berücksichtigt, wird jedoch in den geprüften Jahresbericht zum 31. März 2019 einfließen.

Die Mietzinsausfallrate beträgt neu 3.81 % gegenüber 3.03 % Ende März 2018. Diese Zunahme ist im Wesentlichen auf bestimmte spezifische Ereignisse zurückzuführen und nicht auf eine allgemeine Zunahme des Leerstands im gesamten Immobilienbestand. So verzeichnete ERRES die Kündigung eines gewerblichen Mieters in Petit Flon (VD) und musste Verluste in Verbindung mit dem Konkurs von OVS in der Liegenschaft in Olten (SO) hinnehmen. Die derzeit in Olten laufenden Verhandlungen und der Abschluss mehrerer langfristiger gewerblicher Mietverträge für die Liegenschaft Promenade des Artisans (GE) werden dazu beitragen, die Situation vor Ende des laufenden Geschäftsjahres zu verbessern.

In Malters (LU) erwies sich die Strategie, zwei Liegenschaften als Mietobjekte zu behalten sowie zwei weitere mit Eigentumswohnungen zu verkaufen, als erfolgreich, da zum 30. September 2018 nur noch drei der zweiundzwanzig Wohnungen zum Verkauf stehen und sämtliche von ERRES im Portfolio behaltene Mietwohnungen vermietet sind. Mit dem Verkauf von Eigentumswohnungen in Malters konnte im abgelaufenen Halbjahr ein Kapitalgewinn von CHF 567'912.33 erzielt werden.

Die Wertreserven des Immobilienbestands von ERRES werden weiter ausgebaut, insbesondere dank der Aufstockung des Biopôle-Gebäudes in Epalinges (VD) und des Mehrfamilienhauses am St. Galler-Ring in Basel (BS), der Sanierung von Wohngebäude an der Sommerhalderstrasse in Brugg (AG)

und an der Route du Lavaux in Pully (VD) sowie der Modernisierung von Wohnungen bei Mieterwechseln oder auch im bewohnten Zustand.

ERRES hat zudem ein Tool zur Messung und Steuerung der Energieeffizienz seiner Liegenschaften implementiert. Mit dieser Massnahme wird eine weitere Optimierung der Liegenschaftskosten und der Nebenkosten ermöglicht und gleichzeitig der Gesamtenergieverbrauch aller Liegenschaften gesenkt, was schlussendlich auch den Mietern zugutekommt. Darüber hinaus wurde eine Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Energie (BFE) und SGS zur Einführung des SNBS 2.0-Standards zur Bewertung der tatsächlichen Nachhaltigkeit der Immobilien sowie der Ausarbeitung einer mittelfristigen Strategie begonnen.

Dank seiner zum 30. September 2018 erzielten Ergebnisse bestätigt ERRES seine im Vergleich zum Geschäftsjahr 2017/2018 höheren Ausschüttungsziele. Diese Ausschüttung basiert auf der Grundlage der von den Liegenschaften erzielten Performance.

Ausführlichere Informationen zu den Zahlen von ERRES per 30. September 2018 können Sie dem Halbjahresbericht entnehmen, der ab sofort auf der Website [www.edr-realestatesicav.ch](http://www.edr-realestatesicav.ch) oder auf der Website der Fondsleitung CACEIS (Switzerland) S.A. abrufbar ist.

Die Anleger können den Halbjahresbericht auch am Firmensitz von Edmond de Rothschild Real Estate SICAV sowie bei CACEIS (Switzerland) S.A. anfordern.

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](http://www.edr-realestatesicav.ch)  
[info@realestate@edr.com](mailto:info@realestate@edr.com)

Kontakt für Anleger:  
+41 58 201 75 88