



EDMOND DE ROTHSCHILD
REAL ESTATE SICAV

**Nicht geprüfter Halbjahresbericht
30. September 2013**



In allen Zweifelsfällen ist die französische Version maßgebend.

Verwaltungsrat

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

Genf, Präsident;
 Bellevue, Vize-Präsident;
 Chêne Bougeries, Mitglied;
 Presinge, Mitglied;
 Cologny, Mitglied;
 Chêne Bougeries, Mitglied;
 Zürich, Mitglied.

Fondsleitung (*)

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

Verwalter

(im Auftrag der Fondsleitung)

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

**Leitung in Bezug auf Vermietung,
Technik und Verwaltung**

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

Teilvermögen Helvetia
 Bernard Nicod SA, Lausanne
 Brolliet SA, Carouge
 Naef & Cie SA, Genf
 Privera AG, Bern
 Serge et Daniel Bulliard SA, Freiburg
 Weck, Aeby & Cie SA, Freiburg
 Régie Zimmermann SA, Genf
 Fidimmobil, Neuenburg

Experten

Dr. Beat Salzmänn, CIFI SA, Zürich
 Nabil Aziz, Wuest & Partners SA, Genf

Depotbank

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

Revisionsstelle

KPMG SA
 Rue de Lyon 111,
 CH – 1203 Genf

(*)Die Fondsleitung handelt als Delegierter gemäss Art. 51 Abs. 5 KAG
 In allen Zweifelsfällen ist die französische Version maßgebend.

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV mit Sitz in Genf ist eine kollektive Kapitalanlage nach schweizerischem Recht in Form einer Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV) der Kategorie "Immobilienfonds" (die "Immobilien-SICAV") gemäss der Art. 36 und 58 des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen ("KAG") vom 23. Juni 2006. Die Immobilien-SICAV ist am 9 Dezember 2010 gegründet worden; und unter der Nummer CH-660-2683010-7 im Handelsregister des Kantons Genf eingetragen. Die Immobilien-SICAV ist in mehrere Teilvermögen unterteilt, und zwar:

- Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Unternehmerteilvermögen
- Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Swiss
- Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Helvetia

Ausschliesslicher Zweck der Immobilien-SICAV ist nach Massgabe der Statuten die kollektive Kapitalanlage. Die Immobilien-SICAV verfügt über ein Kapital und eine Anzahl Aktien, die nicht im Voraus bestimmt sind.

Ihr Kapital ist in Unternehmeraktien ("Unternehmeraktien") und Anlegeraktien ("Aktien") unterteilt.

Für die Verbindlichkeiten der Immobilien-SICAV haftet nur das Gesellschaftsvermögen.

Das Anlegerteilvermögen haftet ausschliesslich für seine eigenen Verbindlichkeiten. In Verträgen mit Dritten ist die Beschränkung der Haftung eines Teilvermögens offen zu legen.

Das Unternehmerteilvermögen haftet für sämtliche Verbindlichkeiten der Immobilien-SICAV sowie subsidiär für die Verbindlichkeiten aller Teilvermögen.

Die Haftung des Gesamtvermögens der Immobilien-SICAV gemäss dem Art. 55 und 100 OR bleibt auf jeden Fall vorbehalten. Gemäss Art. 5 der Statuten kann die Immobilien-SICAV Aktienklassen schaffen, aufheben oder vereinigen.

Gegenwärtig bestehen bei der Immobilien-SICAV für diese Teilvermögen zwei Aktienklassen mit den folgenden Bezeichnungen: "A-CHF" (Ausschüttungsklasse) und "B-CHF" (Thesaurierungsklasse).

Die Aktienklasse stellen keine separaten Vermögen dar. Es kann nicht ausgeschlossen werden dass eine Aktienklasse von Vergütungen und Kosten einer anderen Aktienklasse belastet wird, auch wenn normalerweise die Vergütungen und Kosten diejenige Aktienklasse belasten welche von der Leistung betroffen ist.

Berechnung des Nettoinventarwertes und Bewertungsprinzipien

Der Nettoinventarwert jedes Teilvermögens und der Anteil der einzelnen Klassen (Quoten) wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres, sowie bei jeder Ausgabe von Aktien, in der für jedes Teilvermögen in der Anlage angegebenen Rechnungseinheit berechnet.

Die Immobilien-SICAV lässt auf den Abschluss jedes Rechnungsjahres, sowie bei der Ausgabe von Aktien, den Verkehrswert der zu den Teilvermögen gehörenden Grundstücke durch unabhängige Schätzungsexperten überprüfen. Dazu beauftragt die Immobilien-SICAV mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde mindestens zwei natürliche oder eine juristische Person als unabhängige Schätzungsexperten. Die Besichtigung der Grundstücke durch die Schätzungsexperten ist mindestens alle drei Jahre zu wiederholen.

Die Anlagen, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, sind zu dem Preis der am Hauptmarkt gehandelten Kursen zu bewerten. Die anderen Anlagen oder Anlagen, für die keine aktuellen Kurse verfügbar sind, sind mit dem Preis zu bewerten, der bei sorgfältigem Verkauf im Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt würde. Die Immobilien-SICAV wendet in diesem Fall zur Ermittlung des Kaufwertes angemessene und in der Praxis anerkannte Bewertungsmodelle und Grundsätze an.

Offene kollektive Kapitalanlagen werden mit ihrem Rücknahmepreis bzw. Nettoinventarwert bewertet. Werden sie regelmässig an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt, so kann die Immobilien-SICAV diese Anlagen gemäss Ziff. 3 bewerten.

Der Preis der kurzfristigen festverzinslichen Effekten, die nicht an der Börse oder einem der Öffentlichkeit zugänglichen reglementierten Markt gehandelt werden, wird wie folgt bestimmt: der Schätzwert solcher Anlagen wird fortwährend dem Rücknahmepreis angepasst ausgehend vom Nettokaufpreis unter konstanter Aufrechterhaltung der berechneten Anlagerendite. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen wird die Bewertungsgrundlage der einzelnen Anlagen der neuen Marktrendite angepasst. Dabei wird bei fehlendem aktuellem Marktpreis in der Regel auf die Bewertung von Geldmarktinstrumenten mit gleichen Merkmalen (Qualität und Sitz des Emittenten, Ausgabewährung, Laufzeit) abgestellt.

Post- und Bankguthaben werden mit ihrem Forderungsbetrag plus aufgelaufene Zinsen bewertet. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen oder der Bonität wird die Bewertungsgrundlage für Bankguthaben auf Zeit den neuen Verhältnissen angepasst.

Der Nettoinventarwert einer Aktienklasse ergibt sich aus der der betreffenden Aktienklasse am Verkehrswert des betreffenden Teilvermögens zukommenden Quote, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Teilvermögens, die der betreffenden Aktienklasse zugeteilt sind, sowie um die bei einer allfälligen Liquidation des Teilvermögens wahrscheinlich anfallenden Steuern (Grundstück- und gegebenenfalls Handänderungssteuern), die der betreffenden Aktienklasse zugeteilt sind, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Aktien der entsprechenden Klasse. Er wird auf CHF 0.01 abgerundet.

Die Quoten am Verkehrswert des Teilvermögens (Vermögen des Teilvermögens abzüglich der Verbindlichkeiten), welche den jeweiligen Aktienklassen zuzurechnen sind, werden erstmals bei der Erstausgabe mehrerer Aktienklassen (wenn diese gleichzeitig erfolgt) oder der Erstausgabe einer weiteren Aktienklasse auf der Basis der dem Teilvermögen für jede Aktienklasse zufließenden Beträge bestimmt. Die Quote wird bei folgenden Ereignissen jeweils neu berechnet:

a) bei der Ausgabe und Rücknahme von Aktien;

b) auf den Stichtag für Ausschüttungen, sofern (i) solche Ausschüttungen nur auf einzelne Aktienklassen (Ausschüttungsklassen) anfallen oder sofern (ii) die Ausschüttungen der verschiedenen Aktienklassen in Prozenten ihres jeweiligen Nettoinventarwertes unterschiedlich ausfallen oder sofern (iii) unterschiedliche in Prozent der Ausschüttungen berechnete Kommissions- oder Kostenbelastungen auf die Ausschüttungen der verschiedenen Aktienklassen anfallen;

c) bei der Inventarwertberechnung, im Rahmen der Zuweisung von Verbindlichkeiten (einschliesslich der fälligen oder laufenden Kosten und Kommissionen) an die verschiedenen Aktienklassen, sofern die Verbindlichkeiten der verschiedenen Aktienklassen in Prozenten ihres jeweiligen Nettoinventarwertes unterschiedlich ausfallen, namentlich, wenn (i) für die verschiedenen Aktienklassen unterschiedliche Kommissionssätze zur Anwendung gelangen oder wenn (ii) klassenspezifische Kostenbelastungen erfolgen;

d) bei der Inventarwertberechnung, im Rahmen der Zuweisung von Erträgen oder Kapitalerträgen an die verschiedenen Aktienklassen, sofern die Erträge oder Kapitalerträge aus Transaktionen anfallen, die nur im Interesse einer Aktienklasse oder im Interesse mehrerer Aktienklassen, nicht jedoch proportional zu deren Quote am Nettoteilvermögen, getätigt wurden.

DCF-Bewertungsmodell

Die für Werteschätzungen zuständigen Fachleute verwenden ein DCF-Bewertungsmodell, das den internationalen Standards entspricht und die Leitlinien des TEGoVA (Europäischer Dachverband nationaler Immobilienbewertungsorganisationen) und des RICS (Britischer Berufsverband für Immobilienfachleute) ebenso berücksichtigt wie das IVSC (Komitee für internationale Bewertungsstandards), die SVS (Schweizer Bewertungsstandards), die SEK/SVIT (Schweizer Schätzungsexperten-Kammer), den SIV (Schweizer Immobilienschätzer Verband) und die CEI (Schweizer Kammer für Immobilienschätzungsexperten).

"Der Marktwert oder Zeitwert ist der geschätzte Betrag, zu dem eine Liegenschaft am Datum des Gutachtens zwischen einem kaufwilligen Käufer und einem verkaufswilligen Verkäufer nach entsprechendem Angebot auf dem Markt, im Rahmen einer normalen Transaktion, bei der beide Parteien wissentlich, umsichtig und ohne Zwang gehandelt haben, den Besitz wechseln sollte."

Im Marktwert nicht enthalten sind Finanzierungskosten der Transaktion, Provisionen, Steuern und Kosten des Besitzwechsels sowie Liegenschaftsgewinnsteuern. Dagegen fließen Liegenschaftssteuern in die Wertermittlung ein.

Die Discounted Cashflow-Methode (DCF) liefert einen Ertragswert auf der Grundlage künftiger Einnahmen und Ausgaben. Sie umfasst Vorhersagen künftiger potenzieller Zahlungsströme (Cashflows) im Zusammenhang mit der Vermietung und Nutzung der Liegenschaft.

Die jährlichen Bruttoeinkünfte (Nettomieten) werden ausgehend von den aktuellen Einkünften und allfälligen Marktpotenzialen festgelegt. Eventuell fehlende Einkünfte aufgrund des Risikos möglicher Leerstände werden ebenfalls berücksichtigt. Darüber hinaus werden die nicht umlegbaren Betriebskosten sowie die Instandhaltungs- und Renovierungskosten in Abzug gebracht. Der Restwert ergibt sich aus der Kapitalisierung des Netto-Cashflows des 11. Jahres sowie der Berücksichtigung künftiger nicht umlegbarer ausserordentlicher Instandhaltungen. Die Situation, die Nutzung sowie der Instandhaltungszustand des Gebäudes zu diesem Zeitpunkt fließen bei der Kapitalisierung ein. Die Kosten zyklischer Renovierungen in einem Zeithorizont von 10 Jahren werden in % des Immobilienwertes berechnet, und entsprechend der Teuerung (CapEx) korrigiert. .

Teilvermögen Swiss

Die Abzinsungssätze bewegen sich zwischen 4.00% (Minimum) und 5.10% (Maximum), der gewichtete Durchschnitt beträgt 4.50%.

Teilvermögen Helvetia

Die Abzinsungssätze bewegen sich zwischen 4.10% (Minimum) und 5.17% (Maximum), der gewichtete Durchschnitt beträgt 4.46%.

Mitteilung zu Vorgängen mit besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung

Konsolidierung der Buchhaltung des Teilfonds Swiss

Der vorliegende Halbjahresbericht präsentiert erstmals eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung, bei denen die Buchhaltungselemente des Teilfonds Swiss mit denen des Fonds Orox Capital Investment („OCI“), eines vollständig vom Teilfonds Swiss gehaltenen Anlagefonds, konsolidiert werden. Die im September 2013 vom Fonds OCI ausgeschüttete Dividende wird somit unter den Aufwendungen und Erträgen des Teilfonds Swiss verbucht.

Die konsolidierte Präsentation wird durch eine nun bestehende gemeinsame Verwaltung des Teilfonds Swiss und des Fonds OCI sowie durch die erstmalige Integration einer Liegenschaft des Fonds OCI in das Portfolio des Teilfonds Swiss gerechtfertigt (siehe weiter unten). Dies ermöglicht ausserdem einen klareren Überblick über das Portfolio und seine Ergebnisse.

Teilfonds Swiss – Übertragung der über den Fonds Orox Capital Investment gehaltenen Liegenschaften in den direkt gehaltenen Immobilienbestand

Mit Wirkung ab 1. Juli 2013 wurde die Liegenschaft Agora (Rue Louis d'Affry, 4-6 in Freiburg) auf den Teilfonds Swiss (im eigenen Namen gehalten) übertragen, nachdem ein Entscheid der Steuerverwaltung eingeholt worden war, der die steuerneutrale Übertragung erlaubte. Damit ist die Liegenschaft Agora das erste Gebäude des Fonds OCI, das in den direkt vom Teilfonds Swiss gehaltenen Vermögensbestand integriert wird. Im Verlauf des nächsten Halbjahres des laufenden Geschäftsjahres werden weitere Liegenschaftsübertragungen erfolgen.

Änderungen des Anlagereglements und der Statuten

Der Verwaltungsrat der SICAV informiert die Anleger über die Änderungen des Anlagereglements der SICAV, die von der ordentlichen Generalversammlung der SICAV am 18. Juli 2013 genehmigt und von der FINMA per Entscheid vom 30. August 2013 gebilligt worden sind. Sie traten am 5. September 2013 in Kraft:

1. Aktien

Das Recht der Aktionäre, jederzeit den Ausdruck und die Aushändigung eines persönlichen Zertifikats zu verlangen, wird aus Artikel 6 der Statuten, aus Abschnitt 5.1 des Anlagereglements und den Kurzbeschreibungen der Teilfonds gelöscht.

2. Aktionariat

Artikel 12 der Statuten sieht ab sofort vor, dass die Beschränkungen für den Verkauf von Aktien der Gesellschaft strikter gehandhabt werden, wenn es sich um «US Persons» im Sinne der Definition im US Securities Act von 1933 handelt.

3. Zuständigkeiten des Verwaltungsrats

Um den aufsichtsrechtlichen Vorschriften zu genügen, sieht Artikel 26 der Statuten ab sofort vor, dass der Verwaltungsrat die FINMA bei Überschuldung unterrichtet.

4. Anlagebeschränkungen

Abschnitt 15.4 des Anlagereglements sieht vor, dass gemäss Art. 87 Abs. 3 KKV der Prozentsatz des Vermögens des Teilfonds, der in Baurechtsgrundstücke investiert werden darf, 30% beträgt, und dass gemäss Art. 87 Abs. 4 KKV Baugrundstücke und Baurechtsgrundstücke ab sofort zusammen 40% des Vermögens jedes betroffenen Teilfonds nicht übersteigen dürfen.

5. Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Teilvermögens

Das Verzeichnis der Nebenkosten, auf deren Erstattung die Gesellschaft und/oder die Depotbank Anspruch hat/haben, wurde in Abschnitt 19.6 des Anlagereglements aktualisiert. Insbesondere wurde dieser Abschnitt nun nach Inkrafttreten von Art. 37 Abs. 2 KKV vervollständigt.

Im Übrigen beschliesst der Verwaltungsrat gemäss Art. 36 Abs. 3 KAG und Art. 51 Abs. 2 KKV, Entscheidungen über Anlagefragen fortan an eine Fondsleitung oder einen Verwalter von kollektiven Kapitalanlagen zu delegieren, die einer anerkannten Aufsicht unterliegen.

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

Kennzahlen

(konsolidiert)		30. Sep 13	31. Mrz 13
Immobilien SICAV Gesamtvermögen	CHF	817'397'834.61	655'385'480.00
Immobilien SICAV Nettovermögen	CHF	629'988'869.44	629'398'894.05
Geschätzter Verkehrswert fertiger Bauten	CHF	686'913'295.00	410'154'000.00
Geschätzter Verkehrswert Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	CHF	30'696'243.93	18'838'240.47

	Teilvermögen	Aktien im Umlauf	Nettovermögen	Nettoinventarwert pro Aktie	Ordentliche Dividendenausschüttung	Ausschüttung des Kapitalgewinns	Total
	CHF	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	0.00
31.03.2013 Swiss	4'000'000	425'148'937.00	106.29	1.35	0.75	2.10	2.10
30.09.2013 Swiss	4'000'000	423'689'767.10	105.92	0.00	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	0.00
30.09.2013 Helvetia	2'000'000	205'198'767.88	102.60	0.00	0.00	0.00	0.00
31.03.2012 Unternehmer	11'000	1'100'172.59	100.02	0.00	0.00	0.00	0.00
31.03.2013 Unternehmer	11'000	1'100'282.53	100.03	0.00	0.00	0.00	0.00
30.09.2013 Unternehmer	11'000	1'100'334.46	100.03	0.00	0.00	0.00	0.00

Nach den SFAMA-Richtlinien berechnete Kennzahlen

Teilvermögen Swiss:

Mietzinsausfallrate	4.88 %
Fremdfinanzierungsquote	28.60 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	92.03 %
Total Expense Ratio (TER(ref)(GAV))	0.85 %
Eigenkapitalrendite "Return on Equity" (ROE)	1.64 %
Ausschüttungsquote	2.07 %
Agio/Disagio per 30. Sep 2013	-4.08 %
Anlagerendite	1.63 %

Teilvermögen Helvetia:

Mietzinsausfallrate	2.25 %
Fremdfinanzierungsquote	9.50 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	57.02 %
Total Expense Ratio (TER(ref)(GAV))	0.83 %
Eigenkapitalrendite "Return on Equity" (ROE)	1.00 %
Agio/Disagio per 30. Sep 2013	-1.07 %
Anlagerendite	1.01 %

Performance (Dividende thesaurierend)

	2012	2013 ¹	Seit Bestehen des Teilvermögen ²
TEILVERMOGEN SWISS	-0.23%	-9.29%	1.60%
SXI Real Estate Funds TR *	6.27%	-3.71%	5.19%
		¹ Vom 31.12.12 bis 30.09.13	² Vom 16.03.11 bis 30.09.13
	Vom 02.05.12 bis 31.12.12	2013 ¹	Seit Bestehen des Teilvermögen ³
TEILVERMOGEN HELVETIA	9.70%	-7.47%	1.50%
SXI Real Estate Funds TR *	1.37%	-3.71%	-2.39%
		¹ Vom 31.12.12 bis 30.09.13	³ Vom 02.05.12 bis 30.09.13

* Der Referenzindex SXI Real Estate Funds Index (SWIIT) umfasst alle Schweizer Immobilienfonds, die an der SIX Swiss Exchange kotiert sind. Diese sind im Index nach ihrer Marktkapitalisierung gewichtet. Für die Berechnung der SWIIT-Performance werden die Dividendenzahlungen berücksichtigt.

Die historische Performance gilt nicht als Indikator für die aktuelle oder zukünftige Performance.

In den Performedaten sind Kommissionen und Gebühren, die bei Ausgabe oder Rücknahme von Anteilen erhoben wurden, nicht berücksichtigt.

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

Bilanz

	Teilvermögen Helvetia		Teilvermögen Swiss		Teilvermögen Unternehmer	
	30.09.2013	31.03.2013	30.09.2013	31.03.2013	30.09.2013	31.03.2013
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Aktiven						
Bankguthaben						
Sichtguthaben	41'289'588.72	54'208'246.10	49'300'910.01	36'925'083.60	1'100'217.30	1'100'183.55
Zeitforderungen	0.00	18'000'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Immobilien						
Wohnbauten	104'383'000.00	80'995'000.00	124'080'295.00	102'327'000.00	0.00	0.00
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	7'918'000.00	7'860'000.00	27'025'000.00	27'085'000.00	0.00	0.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	50'959'000.00	50'330'000.00	275'341'000.00	125'257'000.00	0.00	0.00
Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften	10'859'000.00	10'722'000.00	8'500'000.00	0.00	0.00	0.00
Bauten mit verschiedenen Verwendungszwecken	0.00	0.00	77'848'000.00	5'578'000.00	0.00	0.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	9'167'939.40	0.00	21'528'304.53	18'838'240.47	0.00	0.00
Total Grundimmobilien	183'286'939.40	149'907'000.00	534'322'599.53	279'085'240.47	0.00	0.00
Anteile an anderen Immobilienfonds	0.00	0.00	0.00**	109'692'442.13	0.00	0.00
Sonstige Vermögenswerte *	1'739'677.56	905'477.28	6'357'784.93	5'561'707.89	117.16	98.98
Total Aktiven	226'316'205.68	223'020'723.38	589'981'294.47	431'264'474.09	1'100'334.46	1'100'282.53
Passiven						
Verbindlichkeiten						
Hypothekarschulden	17'407'000.00	17'481'000.00	152'833'587.66	0.00	0.00	0.00
Sonstige Verbindlichkeiten	3'731'068.80	2'417'689.86	10'929'835.71	6'115'537.09	0.00	0.00
Total Passiven	21'138'068.80	19'898'689.86	163'763'423.37	6'115'537.09	0.00	0.00
Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	205'178'136.88	203'122'033.52	426'217'871.10	425'148'937.00	1'100'334.46	1'100'282.53
Geschätzte Liquidationssteuern	20'631.00	27'641.00	-2'528'104.00	0.00	0.00	0.00
Nettovermögen	205'198'767.88	203'149'674.52	423'689'767.10	425'148'937.00	1'100'334.46	1'100'282.53
Veränderung des Nettovermögens						
Nettovermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	203'149'674.52	0.00	425'148'937.00	308'341'002.90	1'100'282.53	1'100'172.59
Ausschüttung	0.00	0.00	-8'400'000.00	0.00	0.00	0.00
Saldo der Bewegungen von Aktien	0.00	200'000'000.00	0.00	102'800'000.00	0.00	0.00
Gesamtergebnis	2'049'093.36	3'149'674.52	6'940'830.10	14'007'934.10	51.93	109.94
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	205'198'767.88	203'149'674.52	423'689'767.10	425'148'937.00	1'100'334.46	1'100'282.53
Anzahl der zurückgenommenen und ausgegebenen Aktien						
Entwicklung der umlaufenden Aktien						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	2'000'000.00	0.00	4'000'000.00	3'000'000.00	11'000.00	11'000.00
Ausgegebene Aktien	0.00	2'000'000.00	0.00	1'000'000.00	0.00	0.00
Zurückgenommene Aktien	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Stand am Ende des Geschäftsjahres	2'000'000.00	2'000'000.00	4'000'000.00	4'000'000.00	11'000.00	11'000.00
Nettoinventarwert pro Aktien am Ende der Rechnungsperiode	CHF 102.60	101.57	105.92	106.29	100.03	100.03

* Teilvermögen Swiss: Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten nicht realisierten Gewinnen der auf Termin gekauften 3 Gebäude chemin de Mouille-Galand, Vernier (GE). Die Gesteungskosten dieser Gebäude, welche sich die SICAV zu erwerben vertraglich verpflichtet hat, betragen CHF 36'194'300.00 im Vergleich zu dem geschätzten Verkehrswert von CHF 40'650'000.

** Siehe Seite 6 - Konsolidierung der Buchführung - Übertragung der Liegenschaften

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

Bilanz

	Immobilien SICAV Total		
	30.09.2013	31.03.2013	
	CHF	CHF	
Aktiven			
Bankguthaben			
Sichtguthaben	91'690'716.03	92'233'513.25	
Zeitforderungen	0.00	18'000'000.00	
Immobilien			
Wohnbauten	228'463'295.00	183'322'000.00	
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	34'943'000.00	34'945'000.00	
Kommerziell genutzte Liegenschaften	326'300'000.00	175'587'000.00	
Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften	19'359'000.00	10'722'000.00	
Bauten mit verschiedenen Verwendungszwecken	77'848'000.00	5'578'000.00	
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	30'696'243.93	18'838'240.47	
Total Grundimmobilien	717'609'538.93	428'992'240.47	
Anteile an anderen Immobilienfonds	0.00**	109'692'442.13	
Sonstige Vermögenswerte	8'097'579.65	6'467'284.15	
Total Aktiven	817'397'834.61	655'385'480.00	
Passiven			
Verbindlichkeiten			
Hypothekarschulden	170'240'587.66	17'481'000.00	
Sonstige Verbindlichkeiten	14'660'904.51	8'533'226.95	
Total Passiven	184'901'492.17	26'014'226.95	
Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	632'496'342.44	629'371'253.05	
Geschätzte Liquidationssteuern	-2'507'473.00	27'641.00	
Nettovermögen	629'988'869.44	629'398'894.05	
Veränderung des Nettovermögens			
	CHF	CHF	
Nettovermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	629'398'894.05	309'441'175.49	
Ausschüttung	-8'400'000.00	0.00	
Saldo der Bewegungen von Aktien	0.00	302'800'000.00	
Gesamtergebnis	8'989'975.39	17'157'718.56	
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	629'988'869.44	629'398'894.05	
Anzahl der zurückgenommenen und ausgegebenen Aktien			
Entwicklung der umlaufenden Aktien			
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	6'011'000.00	3'011'000.00	
Ausgegebene Aktien	0.00	3'000'000.00	
Zurückgenommene Aktien	0.00	0.00	
Stand am Ende des Geschäftsjahres	6'011'000.00	6'011'000.00	
Weitere Informationen (Art. 68 KKV-FINMA)			
Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke	CHF	0.00	0.00
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	CHF	0.00	0.00
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Aktien		0.00	0.00

** Siehe Seite 6 - Konsolidierung der Buchführung - Übertragung der Liegenschaften

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

Erfolgsrechnung

	Teilvermögen Helvetia		Teilvermögen Swiss		Teilvermögen Unternehmer	
	Vom 1.04.2013 bis 30.09.2013	Vom 2.05.2012 bis 31.03.2013	Vom 1.04.2013 bis 30.09.2013	Vom 1.04.2012 bis 31.03.2013	Vom 1.04.2013 bis 30.09.2013	Vom 1.04.2012 bis 31.03.2013
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Erträge						
Mietzinseinnahmen	4'601'877.60	4'709'917.55	14'593'367.04	8'963'586.95	0.00	0.00
Sonstige Mietzinseinnahmen	21'608.85	78'960.24	86'228.17	0.00	0.00	0.00
Bankzinsen	2'430.39	17'264.36	6'862.47	10'464.21	51.93	109.94
Bauzinsen	10'960.68	0.00	204'707.59	164'831.92	0.00	0.00
Dividende von Anteilen an anderen Immobilienfonds	0.00	0.00	0.00	2'800'000.00	0.00	0.00
Sichtguthabenzinsen	107'988.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Ertrag	0.00	0.00	43'299.85	0.00	0.00	0.00
Total Erträge	4'744'865.52	4'806'142.15	14'934'465.12	11'938'883.08	51.93	109.94
Aufwand						
Unterhalt und Reparaturen	497'629.33	194'344.77	643'212.40	375'183.35	0.00	0.00
Hypothekarzinsen	186'132.40	220'670.35	1'341'978.51	0.00	0.00	0.00
Sonstige Passivzinsen	0.00	0.00	0.00	29.94	0.00	0.00
Liegenschaftsverwaltung:						
a) Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherung, Liegenschaftsteuer)	294'350.02	400'312.41	1'625'545.10	585'215.64	0.00	0.00
b) Verwaltungsaufwand (Honorare und Kosten der Hausverwaltung)	173'703.75	159'066.19	642'119.20	256'823.22	0.00	0.00
Steuern	960'512.26	1'498'082.68	2'744'709.53	2'412'593.75	0.00	0.00
Schätzungs- und Revisionsaufwand	42'360.00	112'970.00	126'053.15	141'719.00	0.00	0.00
Rechtskosten	15'637.99	11'230.00	26'564.41	27'458.75	0.00	0.00
Publikations- und Druckkosten sowie weitere Kosten	2'669.99	14'119.65	0.00	22'086.73	0.00	0.00
Weitere Kosten	41'446.41	99'076.45	134'967.42	228'650.32	0.00	0.00
Reglementarische Vergütungen an:						
die Verwaltung	530'202.92	606'375.51	1'537'389.72	1'727'323.20	0.00	0.00
die Fondsleitung	183'335.63	326'989.81	444'788.12	429'365.58	0.00	0.00
die Depotbank	45'605.54	40'783.95	95'440.59	185'454.95	0.00	0.00
Zuweisung(en) an Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen (variation)	58.28	3'455.62	-8'569.60	19'885.75	0.00	0.00
Total Aufwand	2'973'644.52	3'687'477.39	9'354'198.55	6'411'790.18	0.00	0.00
Nettogewinn	1'771'221.00	1'118'664.76	5'580'266.57	5'527'092.90	51.93	109.94
Realisierte Kapitalgewinne/ -verluste	0.00	169'200.00	2'522'122.10	3'124'860.53	0.00	0.00
Realisierter Gewinn	1'771'221.00	1'287'864.76	8'102'388.67	8'651'953.43	51.93	109.94
Nicht realisierte Kapitalgewinne/ -verluste	277'872.36	1'861'809.76	-1'161'558.57	5'355'980.67	0.00	0.00
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	2'049'093.36	3'149'674.52	6'940'830.10	14'007'934.10	51.93	109.94
Verwendung des Erfolges						
Nettoertrag	1'771'221.00	1'287'864.76	8'102'388.67	8'651'953.43	51.93	109.94
Vortrag des Ertrags	1'287'864.76	0.00	251'953.43	0.00	282.53	172.59
Deckung Geschäftsverlust aus Kapitalgewinn	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	3'059'085.76	1'287'864.76	8'354'342.10	8'651'953.43	334.46	282.53
Kapitalgewinne Ausschüttung	0.00	0.00	0.00	3'000'000.00	0.00	0.00
Zur Ausschüttung bestimmter Ertrag	0.00	0.00	0.00	5'400'000.00	0.00	0.00
Vortrag auf neue Rechnung	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

Erfolgsrechnung

	Immobilien SICAV Total	
	Vom 1.04.2013 bis 30.09.2013	Vom 1.04.2012 bis 31.03.2013
	CHF	CHF
Erträge		
Mietzinseinnahmen	19'195'244.64	13'673'504.50
Sonstige Mietzinseinnahmen	107'837.02	78'960.24
Bankzinsen	9'344.79	27'838.51
Bauzinsen	215'668.27	164'831.92
Dividende von Anteilen an anderen Immobilienfonds	0.00	2'800'000.00
Sonstiger Ertrag	43'299.85	0.00
Total Erträge	19'679'382.57	16'745'135.17
Aufwand		
Unterhalt und Reparaturen	1'140'841.73	569'528.12
Hypothekarzinsen	1'528'110.91	220'670.35
Sonstige Passivzinsen	0.00	29.94
Liegenschaftsverwaltung:		
a) Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherung, Liegenschaftssteuer)	1'919'895.12	985'528.05
b) Verwaltungsaufwand (Honorare und Kosten der Hausverwaltung)	815'822.95	415'889.41
Steuern	3'705'221.79	3'910'676.43
Schätzungs- und Revisionsaufwand	168'413.15	254'689.00
Rechtskosten	42'202.40	38'688.75
Publikations- und Druckkosten sowie weitere Kosten	2'669.99	36'206.38
Weitere Kosten	176'413.83	327'726.77
Reglementarische Vergütungen an:		
die Verwaltung	2'067'592.64	2'333'698.71
die Fondsleitung	628'123.75	756'355.39
die Depotbank	141'046.13	226'238.90
Zuweisung(en) an Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	-8'511.32	23'341.37
Total Aufwand	12'327'843.07	10'099'267.57
Reingewinn	7'351'539.50	6'645'867.60
Realisierte Kapitalgewinne/ -verluste	2'522'122.10	3'294'060.53
Realisierter Gewinn	9'873'661.60	9'939'928.13
Nicht realisierte Kapitalgewinne/ -verluste	-883'686.21	7'217'790.43
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	8'989'975.39	17'157'718.56

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - TEILVERMÖGEN SWISS

Immobilieninventar

		Gestehungskosten	Geschätzter Verkehrswert	Mietzins- einnahmen¹
		in CHF	in CHF	in CHF
Wohnbauten				
Aargau	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
Basel	Basel			
	St Galler Ring 80-84	9'425'778.23	11'100'000.00	227'820.35
Freiburg	Freiburg			
	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
Genf	Versoix			
	Avenue Adrien Lachenal 21-23	10'055'917.33	11'280'000.00	232'910.40
Waadt	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

Stockwerkeigentum in Wohnbauten

Genf	Genf			
	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

Kommerziell genutzte Liegenschaften

Basel	Basel			
	Margarethenstrasse 87	17'585'705.86	16'840'000.00	88'752.55
Genf	Genf			
	Boulevard des Philosophes 20 - rue de l'Ecole de Chimie 2 - 4	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
Neuenburg	Neuenburg			
	Rue de la Maladière 23	11'120'034.00	10'690'000.00	514'565.00

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - TEILVERMÖGEN SWISS

Solothurn	Olten			
	Baslerstrasse 37 - Ringstrasse 1	10'829'840.75	11'210'000.00	460'014.75
Waadt	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

Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften

Genf	Versoix			
	Rue Grand Montfleury 54	6'068'449.20	4'500'000.00	288'385.20
Wallis	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

Gemischte Bauten

Freiburg	Freiburg			
	Rue Louis d'Affry 4 - 6	58'913'897.89	72'270'000.00	2'811'299.60
Waadt	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

Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten

Genf	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 Einschliesslich noch zu erhaltender Mietzinneinahmen

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - TEILVERMÖGEN SWISS

Zusammenfassung

	Gestehungskosten	Geschätzter Verkehrswert	Mietzins- einnahmen
	in CHF	in CHF	in CHF
Wohnbauten	120'636'206.32	124'080'295.00	2'698'878.25
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	26'667'415.60	27'025'000.00	737'629.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	262'843'056.87	275'341'000.00	7'671'849.59
Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften	10'843'172.10	8'500'000.00	529'104.60
Gemischte Bauten	64'313'328.34	77'848'000.00	2'955'905.60
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	21'234'506.46	21'528'304.53	-
Total	506'537'685.69	534'322'599.53	14'593'367.04

Die Brandversicherung des gesamten Immobilienparks beträgt CHF 406'565'460.80

Mieter, die mehr als 5% (CHF 602'178.29 Halbjährlich) der gesamten Mieteinnahmen des Immobilienfonds (gemäss Richtlinien der SFA für Immobilienfonds, Abschnitt 66) ausmachen:

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

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - TEILVERMÖGEN HELVETIA

Immobilieninventar

		Gestehungskosten	Geschätzter	Mietzins-
		in CHF	Verkehrswert	einnahmen ¹
			in CHF	in CHF
Wohnbauten				
Neuenburg	Neuenburg			
	Rue de Jolimont 2, 4, 6, 8, 10	23'354'247.70	23'220'000.00	455'437.00
Genf	Genf			
	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
Freiburg	Freiburg			
	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
Stockwerkeigentum in Wohnbauten ²				
Freiburg	Freiburg			
	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
Kommerziell genutzte Liegenschaften				
Freiburg	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
Waadt	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
Wallis	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 - TEILVERMÖGEN HELVETIA

Immobilieninventar

		Gestehungskosten	Geschätzter	Mietzins-
		in CHF	Verkehrswert	einnahmen ¹
			in CHF	in CHF
Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften²				
Bern	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

Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten

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

Gebäude direkt durch den Teilfonds gehalten

¹ Einschliesslich noch zu erhaltender Mietzinneinnahmen

² 100% Besitz der Aktien des Stockwerkeigentums

Zusammenfassung

	Gestehungskosten	Geschätzter	Mietzins-
	in CHF	Verkehrswert	einnahmen ²
		in CHF	in CHF
Wohnbauten	101'273'024.16	104'383'000.00	2'528'380.15
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	7'904'981.87	7'918'000.00	225'986.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	51'661'772.56	50'959'000.00	1'567'081.30
Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften	11'118'796.45	10'859'000.00	280'430.15
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	9'209'313.24	9'167'939.40	-
Total	181'167'888.28	183'286'939.40	4'601'877.60

Die Brandversicherung des gesamten Immobilienparks beträgt CHF 137'484'175.00

Mieter, die mehr als 5% (CHF 230'093.88 Halbjährlich) der gesamten Mieteinnahmen des Immobilienfonds (gemäss Richtlinien der SFA für Immobilienfonds, Abschnitt 66) ausmachen:

- Hôtel Ibis - Route du Lac 21, 21a in Granges-Paccot (CHF 231'999.90 Halbjährlich)
- AMODUS SA- Petit-Flon 29 in Mont-sur-Lausanne (CHF 234'000.00 Halbjährlich)

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - TEILVERMÖGEN UNTERNEHMER

Unternehmer Aktionär mit mehr als 5% Aktienanteilen (gemäss des Art.70 abs.5 KKV-FINMA)

- Banque Privée Edmond de Rothschild SA

18, rue de Hesse

CH-1204 Genf

Beteiligung: 100%

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - TEILVERMÖGEN SWISS

Aufstellung der Käufe und Verkäufe

Käufe

Wohnbauten		Gestehungskosten in CHF
Friburg	Marly	
	Route du Nord 4	4'700'000.00
	Villars-sur-Glâne	
	Moncor 21- 23 -25	8'300'000.00
Waadt	Epalinges	
	Chemin des Geais 19	7'500'000.00
		20'500'000.00
Wohnbauten in der Erwerbsphase (auf Termin gekauft)		
Genf	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 Käufe
		56'694'300.00

Verkäufe

Keine Transaktion zwischen dem 1. April 2013 und dem 30. September 2013.

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - TEILVERMÖGEN HELVETIA

Aufstellung der Käufe und Verkäufe

Käufe

Wohnbauten		Gestehungskosten in CHF
Neuenburg	Neuenburg	
	Rue de Jolimont 2, 4, 6, 8, 10	22'200'000.00
		22'200'000.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten		
Waadt	Nyon	
	Route de Signy	4'103'748.00
		4'103'748.00
		Total Käufe
		26'303'748.00

Verkäufe

Keine Transaktion zwischen dem 1. April 2013 und dem 30 September 2013.

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - TEILVERMÖGEN HELVETIA

Hypothekarschulden im Detail

Kapital in CHF	Zinssatz pro Jahr	Aufnahmedatum	Verfallsdatum
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%	(gewichteter durchschnittlicher Satz)	

Forderungen

Kapital in CHF	Zinssatz pro Jahr	Aufnahmedatum	Verfallsdatum
18'000'000.00	1.20%	21.03.2013	26.09.2013
18'000'000.00	1.20%	(gewichteter durchschnittlicher Satz)	

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - TEILVERMÖGEN SWISS

Hypothekarschulden im Detail

Kapital in CHF	Zinssatz pro Jahr	Aufnahmedatum	Verfallsdatum
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
3'098'982.05	1.29%	13.07.2009	12.12.2013
1'630'477.51	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
152'956'087.66	1.62%	(gewichteter durchschnittlicher Satz)	

Forderungen

Kapital in CHF	Zinssatz pro Jahr	Aufnahmedatum	Verfallsdatum
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

ANGABEN ÜBER DIE EFFEKTIVEN VERGÜTUNGSSÄTZE

Teilvermögen Swiss:

	Maximaler Satz gemäss Anlagereglement	Angewandter Satz
Entschädigung an die Fondsleitung	§ 19 Anlagereglement	
Kommissionen für die Verwaltung, die Leitung und den Vertrieb des Teilvermögens	1.20%	0.63%
<i>Kommissionen für die Verwaltung und den Vertrieb des Teilvermögens</i>	1.00%	0.50%
<i>Kommissionen für die Leitung</i>	0.20%	0.13%
Nebst der obigen Verwaltungskommission		
Kommissionen für den Kauf oder Verkauf von Gebäuden	3.00%	von 1.5% bis 2%
Kommissionen für die vermittelte Arbeit während des Baus, der Renovation oder der Umwandlung	2.00%	0.00%
Kommissionen für die Gebäudeverwaltung	5.00%	von 1.10% bis 4.76%
Entschädigung der Depotbank	§ 19 Anlagereglement	
Für die Verwaltung, die Besorgung des Zahlungsverkehrs und die Überwachung der Fondsleitung	0.05%	von 0.04% bis 0.05%

Teilvermögen Helvetia:

	Maximaler Satz gemäss Anlagereglement	Angewandter Satz
Entschädigung an die Fondsleitung	§ 19 Anlagereglement	
Kommissionen für die Verwaltung, die Leitung und den Vertrieb des Teilvermögens	1.20%	0.83%
<i>Kommissionen für die Verwaltung und den Vertrieb des Teilvermögens</i>	1.00%	0.65%
<i>Kommissionen für die Leitung</i>	0.20%	0.18%
Nebst der obigen Verwaltungskommission		
Kommissionen für den Kauf oder Verkauf von Gebäuden	3.00%	von 1.6% bis 2%
Kommissionen für die vermittelte Arbeit während des Baus, der Renovation oder der Umwandlung	2.00%	0.00%
Kommissionen für die Gebäudeverwaltung	5.00%	von 1.50% bis 4.50%
Entschädigung der Depotbank	§ 19 Anlagereglement	
Für die Verwaltung, die Besorgung des Zahlungsverkehrs und die Überwachung der Fondsleitung	0.05%	von 0.04% bis 0.05%