



# Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Swiss

## TÄTIGKEITSBERICHT

Genf, 5. Juni 2012

### Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger

Die Banque Privée Edmond de Rothschild S.A freut sich, in ihrer Eigenschaft als Anlageverwalter des Fonds Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (ERRES), Sie über den Fortschritt der Anlagen des Teilfonds «Swiss» zu informieren.

Seit unserem letzten Tätigkeitsbericht vom 31. Januar 2012 hat Edmond de Rothschild Real Estate SICAV-Swiss (ERRES-Swiss) eine Kapitalerhöhung im Umfang von insgesamt CHF 102,8 Mio. vorgenommen. Alle Zeichnungsrechte wurden bis zum Ende der vorgesehenen Frist ausgeübt. Dies ist als weiterer Beleg für die Attraktivität des Immobiliensektors bei den Anlegern zu werten.

Die Kapitalerhöhung ging deshalb mit gesteigerten Umsätzen an der Börse einher. Im März erreichte der Anteil gehandelter Aktien mit 10% einen Höchststand.

### LETZTE INVESTITIONEN

▶ **MEYRIN (GE) – RUE DE VEYROT 11**

Wie bereits im letzten Bericht angekündigt, wurde das Eigentum an dieser Liegenschaft zu Beginn des Monats April übertragen. Das Bürogebäude befindet sich im Industriegebiet Zimeysa, in der Nähe des Flughafens Genf. Der einzige Nutzer dieser Liegenschaft mit einer Gesamtfläche von 3'947 m<sup>2</sup> hat die Räume im Rahmen eines neuen Mietvertrags mit 12 Jahren Dauer bezogen. Das Gebäude ist in einem sehr guten Zustand, so dass nur geringe Unterhaltskosten anfallen dürften.

▶ **VERSOIX (GE) – ADRIEN LACHENAL 21-23**

Wir haben eine Liegenschaft mit 22 Wohnungen erworben, die sich in einigen Minuten Gehdistanz vom Bahnhof Versoix befindet. Das derzeit als Sozialwohnungsbau dienende Gebäude wird zum 31. Dezember 2012 umgewidmet; es liegt im Zentrum eines neuen Quartierbebauungsplans.

▶ **EPALINGES (VD) – Biopole IV**

Vor kurzem wurden die Bauarbeiten an diesem geplanten Gebäude mit über 6'000 m<sup>2</sup> Nutzfläche für Büros und Laboratorien aufgenommen. Die Hälfte des Gebäudes ist bereits vermietet; die Verhandlungen bezüglich der verbleibenden Flächen sind weit fortgeschritten. Das Gebäude befindet sich neben dem Biopole III, ein bereits fertig gestelltes und auf 20 Jahre vermietetes Gebäude in einem Komplex mit direktem Metrozugang (M2 von Lausanne) in der Nähe der Autobahn.

▶ **VILLARS-SUR GLÂNE (FR) – BELVÉDÈRE 2-4**

Der Kauf dieser Wohnliegenschaft wurde im Verlauf des Monats April abgeschlossen. Diese vor wenigen Jahren renovierte Liegenschaft umfasst 48 Wohnungen und liegt in der Nähe des Kantonsspitals Freiburg.

Nach diesen jüngsten Investitionen umfasst das Portfolio von ERRES-Swiss nunmehr 21 Liegenschaften mit einem Gesamtwert von über CHF 380 Mio. (CHF 410 Mio. bei Einbezug der vorgesehenen Gesamtbaukosten für den Biopole IV).



## AKTUELLES

Mit der Bauabnahme im März 2012 wurde eine weitere wichtige Phase der Liegenschaft Agora in Fribourg abgeschlossen. Der Beginn dieses Projekts (Erwerb des Grundstücks zugleich mit der Unterzeichnung des Werkvertrags und des Hauptmietvertrags) geht auf das Jahr 2010 zurück.

Der Gebäudekomplex liegt oberhalb des TPF-Busbahnhofs und verfügt über eine direkte Verbindung mit dem Bahnhof SBB und den zugehörigen Geschäften. Die Gesamtfläche beträgt rund 15'000 m<sup>2</sup> mit unterschiedlicher Nutzung:

- 12'600 m<sup>2</sup> Büroflächen
- 800 m<sup>2</sup> Geschäfte
- 15 Maisonettewohnungen
- 150 Parkplätze

Die Vermarktung der Büro- und Geschäftsflächen erfolgte parallel zum Fortschritt der Bauarbeiten; es wurden vier Mietverträge auf 10 bis 15 Jahre mit erstklassigen Mietern unterzeichnet. Derzeit stehen noch 800 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung; die Vermietung der Wohnungen wurde erfolgreich aufgenommen.

Als 25'000. Gebäude wurde Agora mit dem Minergie®-Label ausgezeichnet.

Ab September werden die Wohnungen vollständig vermietet und bezogen sein, so dass das Flaggschiff unseres Portfolios sein Ertragspotenzial ausschöpft.

## NEUE AKQUISITIONEN

Derzeit laufen weitere Verhandlungen zum Einsatz des im März aufgenommenen Kapitals.

Über ein Jahr nach der Auflage und vor Veröffentlichung des geprüften Geschäftsberichts per 31. März 2012 möchten wir dem Verwaltungsrat und den Partnern den SICAV für ihren Einsatz in dieser äusserst aktiven und intensiven Zeit herzlich danken.

Banque Privée Edmond de Rothschild S.A.,  
Genf  
Investment Manager



Banque Privée Edmond de Rothschild S.A.  
18 rue de Hesse - CH-1204 Genf

Investment Fund Department  
inforealstate@bper.ch

+41 58 818 95 68

[www.edr-realestatesicav.ch](http://www.edr-realestatesicav.ch)

#### Rechtlicher Hinweis

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (die «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 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 SICAV sowie den exklusiven Vertrieb der Aktien der SICAV an die Banque Privée Edmond de Rothschild 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, falls dieser aktueller ist, gültig. Diese Dokumente können am Sitz der SICAV, Banque Privée Edmond de Rothschild SA, rue de Hesse 18, 1204 Genf sowie bei CACEIS (Switzerland) SA, chemin de Précoissy 7-9, 1260 Nyon sowie 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 Transaktion in Zusammenhang mit der SICAV dar. Diese Informationen stellen auch keine öffentliche Werbung, kein Angebot und keine Aufforderung zur Zeichnung von Aktien der SICAV dar. Die SICAV, CACEIS (Switzerland) SA und die Banque Privée Edmond de Rothschild SA übernehmen keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des vorliegenden Dokumentes und lehnen jegliche Haftung für Verluste, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben können, ab. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen sind diejenigen der SICAV. Es wird jedem Anleger empfohlen, unter Beizug eines unabhängigen Finanzberaters den Inhalt der im vorliegenden Dokument enthaltenen Informationen daraufhin zu prüfen, ob dieser mit seiner persönlichen Situation vereinbar ist, unter Berücksichtigung seiner Anlageziele, seines Anlageprofils und seiner persönlichen, finanziellen, reglementarischen 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 SICAV erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der SICAV weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden.

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 hinsichtlich der Nichtunterstellung der von der Immobilien-SICAV zu erwerbenden Wohnliegenschaften seitens der zuständigen kantonalen und/oder Bundesbehörden keine Gewähr 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 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 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, Besitzümern oder Gebieten, die ihrer Hoheit unterstehen, vertrieben werden und die Aktien der SICAV dürfen auch nicht zum Erwerb angeboten werden.