



Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Swiss

AKTIVITÄTSBERICHT ZUM 30. JUNI 2011

Genf, den 8. August 2011

Liebe Investoren,

Banque Privée Edmond de Rothschild S.A., Anlagenverwalter des Fonds Edmond de Rothschild Real Estate SICAV, möchte Sie über die derzeitige Entwicklung der Investitionen des Teilvermögens « Swiss » zum 30 Juni 2011 informieren.

AUFLAGE UND KOTIERUNG

Bei der Auflage am 16 März 2011 lag die tatsächliche Nachfrage weit höher als der vorgesehene Betrag der ersten Emission. Daher hat der Verwaltungsrat die Zeichnungen auf maximal CHF 300 Millionen begrenzt, um somit genügend Zeit für die Kapitalverwendung sicherzustellen. .

Die Börsenkotierung fand wie geplant am 22 März statt, wobei der Fonds am 23 März in den Index SIX aufgenommen wurde. Der Börsenkurs hat sich positiv entwickelt und lag Ende Juni bei CHF 107.3. Nach einigen Wochen hoher Anzahl an Transaktionen, befand sich das Handelsvolumen auf gleichem Niveau des übrigen Marktes der kotierten Immobilienfonds, d. h. zwischen 2 % und 3 % der monatlichen Börsenkapitalisierung.

ERSTE KÄUFE

Seit der Auflage haben der Verwaltungsrat und der Fondsverwalter an der Erkennung und Durchführung von Investitionsmöglichkeiten in einem Markt mit starkem Wettbewerb gearbeitet. Die Umsetzung der Strategie, die Errichtung eines hochwertigen Parks und die Kapitalverwendung stimmen mit den zum Fondsvertrieb präsentierten Plänen überein.

Bereits Ende Juni war ein Betrag von über CHF 75 Millionen investiert worden. Zwei Objekte sind Eigentum des Fonds und die Strukturen für administrative und technische Verwaltungsverfahren stehen inzwischen bereit:

► **STADT BASEL – Margarethenstrasse 87**

Gebäude mit gemischter Wohn-/Büronutzung und einer Mietfläche von 6'498 m² in der Nähe des Bahnhofs Basel. Derzeit wird eine Studie über die Renovierungsarbeiten und die Modernisierung betreffend des Energieverbrauchs angefertigt.

► **GENF – Philosophes 20 und Ecole de Chimie 2-4**

Komplex aus zwei Bürogebäuden mit einer Mietfläche von 3'584 m² im Zentrum von Genf, inmitten des Geschäftsviertels und nicht weit von der Altstadt entfernt. Die historischen Gebäude wurden im Laufe der letzten zwanzig Jahre vollständig renoviert und sind jetzt in perfektem Zustand. Vor kurzem wurde ein Mietvertrag über 10 Jahre mit einem erstrangigen Mieter für die gesamte Mietfläche abgeschlossen..



ERSTELLUNG DES PORTFOLIOS

Ausserdem wurden zwei weitere Transaktionen über einen Betrag von ca. CHF 20 Millionen unterzeichnet. Die Schritte für die administrativen und vertraglichen Formalitäten z.B. (Bewilligung gemäss BewG, Eintragung im Grundbuch, bedingter Verkauf, Ausübung einer Kaufoption) zur Eigentumsübertragung sind derzeit am Laufen.

- ▶ **FREIBURG – 1 Wohngebäude**
Neubau mit insgesamt 17 Wohnungen in einem zentral gelegenen Stadtviertel.
- ▶ **BASEL STADT – 1 Wohngebäude**
Gebäude mit 30 Wohnungen in einem zentrumsnahen, ruhigen Stadtviertel mit möglichen Bebauungsrechten zur mittelfristigen Nutzung.

Nach Abschluss der Due Diligence-Prüfung und der Exklusivverhandlungen können wir eine Investition von ca. CHF 120 Millionen zusätzlich vor Ende September ins Auge fassen.

- ▶ **FREIBURG – 2 Wohngebäude**
- ▶ **LUZERN – 3 Wohngebäude**
- ▶ **WAADTLAND – 1 Bürogebäude**
- ▶ **GENÈVE – 4 Wohngebäude und 1 Bürogebäude**

KOHÄRENTE STRATEGIE

Sechs Monate nach Fondsaufgabe weisen all diese Investitionen von über CHF 200 Millionen die drei in der Fondsstrategie definierten Investitionskategorien auf:

- ▶ **Wohngebäude mit stabilem Wert:** zentrale Wohngebäude ohne Renovierungsbedarf, neue Wohngebäude am Stadtrand
- ▶ **Geschäftsliegenschaften mit stabilem Wert:** Wohngebäude mit langfristigen Mietverträgen an strategischen Standorten ;
- ▶ **Liegenschaften mit Mehrwert:** Objekte mit Renovierungsbedarf, mit Um- und Ausbauplänen, sowie Entwicklungs- und Bauplänen.



So bekräftigen der Verwaltungsrat und der Fondsverwalter ihren Willen, sich einzusetzen um in der gesamten Schweiz die reifsten mit den dynamischsten Märkten zu kombinieren.

Abschliessend möchten wir Ihnen mitteilen, dass ein Website derzeitig erstellt wird und Anfang Oktober operationell sein sollte. Wir werden zu diesem Zeitpunkt eine neue Mitteilung herausgeben.

Wir versichern Ihnen, dass die Bank Privée Edmond de Rothschild, der Verwaltungsrat der SICAV, CACEIS Fastnet (Suisse) SA und die Bank Cantonale Vaudoise sich voll und ganz für die erfolgreiche Erstellung des Portfolios einsetzen, um auch weiterhin das von Ihnen entgegengebrachte Vertrauen zu besitzen.

Banque Privée Edmond de Rothschild S.A.,
Genf
Anlagenverwalter des Fonds

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

Investment Fund Department
info realestate@bper.ch

+41 58 818 95 68

www.edmond-de-rothschild.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 Fastnet (Suisse) AG, 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 AG 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 Fastnet (Suisse) SA, chemin de Précossy 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 Fastnet (Suisse) AG und die Banque Privée Edmond de Rothschild AG 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 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, Besitzütern oder Gebieten, die ihrer Hoheit unterstehen, vertrieben werden und die Aktien der SICAV dürfen auch nicht zum Erwerb angeboten werden.

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, Besitzütern oder Gebieten, die ihrer Hoheit unterstehen, vertrieben werden und die Aktien der SICAV dürfen auch nicht zum Erwerb angeboten werden.