



# EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV (« ERRES ») POINT DE SITUATION COVID-19

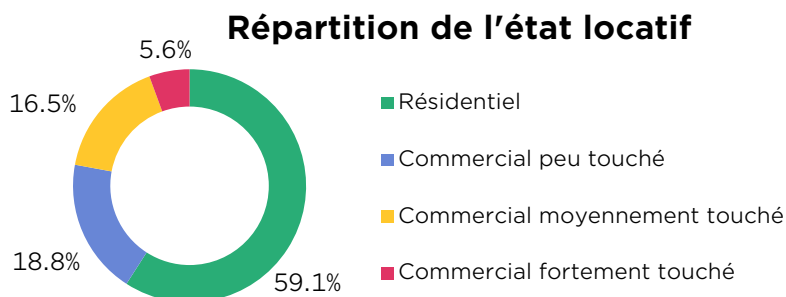
Chers investisseurs,

Dans le contexte des événements liés à la crise du coronavirus, nous vous communiquons quelques informations relatives au portefeuille d'Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (ERRES).

## Exposition et diversification du portefeuille

Il nous paraît en premier lieu important de rappeler le positionnement majoritairement résidentiel d'ERRES avec 59.1% du revenu locatif total provenant de ce secteur (y compris les parkings). Nos immeubles résidentiels s'adressent à la plus grande partie de la population et devraient se montrer relativement plus résistants aux turbulences du marché. Une analyse approfondie de l'impact potentiel que la crise sanitaire aura sur nos locataires de baux commerciaux permet par ailleurs de mettre en lumière notre faible exposition aux secteurs les plus risqués. Les 40.9% de revenus locatifs commerciaux sont répartis de la manière suivante (en pourcentage de l'état locatif total) :

- 18.8% dans les secteurs commerciaux peu touchés : commerce alimentaire (4.1%), secteur public (4.7%), stockage (4.4%), et santé et divers (5.6%) ;
- 16.5% dans les secteurs commerciaux moyennement touchés : bureau (8.7%) et industrie et artisanal (7.8%) ;
- 5.6% dans les secteurs commerciaux fortement touchés : commerces non alimentaires (3.8%) et restauration et loisirs (1.8%).



En outre, nous estimons que la base de locataires commerciaux d'ERRES est solide et bien diversifiée puisque composée de 280 baux. Les cinq et dix plus grands locataires représentent respectivement 12.1% et 16.9% du total du revenu locatif de la SICAV. La durée résiduelle moyenne des contrats de location fixes (WAULT) se monte par ailleurs à 7.26 années sur les baux commerciaux.

#### Prise de position et traitement des demandes

Dans le domaine commercial, le secteur immobilier est aujourd'hui confronté à des demandes de reports et de baisses de loyers, ainsi qu'à des retards de paiement. Conformément aux prises de position des associations faitières que sont le SVIT, la FRI ou l' AIS, Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA, gestionnaire en investissement d'ERRES, estime actuellement que les loyers des surfaces commerciales sont dus de manière inchangée, tout comme, à plus forte raison, ceux des logements. Toutefois, nous accorderons, en cas de demeure du locataire, un délai d'au moins 90 jours pour qu'il s'acquitte du loyer et des frais, conformément à l'article 2 de l'Ordonnance COVID-19 bail à loyer et bail à ferme du 27 mars 2020.

En outre, nous suivons avec attention les demandes des locataires et maintenons le dialogue afin d'aiguiller au mieux ceux qui sont en difficulté. Un comité interne ad hoc a donc été mis en place pour traiter toutes les demandes au cas par cas. Nous considérons en effet que chaque situation mérite une attention particulière et que la solution retenue dépendra de critères objectifs et individualisés.

Fidèles à notre mandat auprès d'ERRES, nous nous efforçons en tout temps de trouver la meilleure solution afin de protéger les intérêts de la SICAV et de ses investisseurs. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés de l'évolution de la situation.

Pour toute question, merci de vous adresser à :

Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA  
Pierre Jacquot, Deputy CEO, Head of Fund Management  
[p.jacquot@reim-edr.ch](mailto:p.jacquot@reim-edr.ch)  
[www.edr-realestatesicav.ch](http://www.edr-realestatesicav.ch)

Symbole: ERRES  
ISIN: CH0124238004  
N° de valeur : 12'423'800

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV  
18, rue de Hesse - CH-1204 Genève  
[www.edr-realestatesicav.ch](http://www.edr-realestatesicav.ch)

Contact Investisseurs :  
+41 58 201 75 88  
[info@realestate@edr.com](mailto:info@realestate@edr.com)