

# Edmond de Rothschild Real Estate Sicav – Commercial Income

März 2026

Glasdekorfolie, Banklounges, Genf

## Strategie

Der Teilfonds Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Commercial Income investiert in Gewerbeimmobilien in der Schweiz, die eine anfängliche Mietrendite erwirtschaften, und zielt insbesondere darauf ab, ein nachhaltiges Portfolio aufzubauen, indem Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekte («ESG») in die Bewirtschaftung des Immobilienportfolios, seine Vermögenswerte und die Stakeholder integriert werden (Integrationsprinzip) und ein konsequenter Ausschlussansatz verfolgt wird insbesondere durch die Festlegung von Kriterien für die Aufnahme von Mietern. Die angestrebte durchschnittliche Objektgrösse beträgt 10 MCHF. Der maximal zulässige Leverage beträgt 50 % in den ersten 3 Jahren, 40 % im 4. Jahr und wird dann auf 33,33 % reduziert.

## Ausserbörsliche kursentwicklung per 31.03.2026

Börsenkurs	110,00	Volatilität während 12 Monaten	N/A
Börsenkapitalisierung (MCHF)	248,83	Agio	0,9%
Handelsvolumen während 3 Monaten	N/A	Agio des Indizes	30,2%

## Performance (dividende thesaurierend)

	2024*	2025	2026	Seit Bestehen des Teilvermögen**
ERRES - Commercial Income	3,96%	3,71%	2,80%	10,84%
INDICE SWIIT	11,29%	10,62%	-4,25%	17,88%

\*vom 05.07.2024 bis 31.12.2024 \*\*vom 05.07.2024 bis 31.03.2026

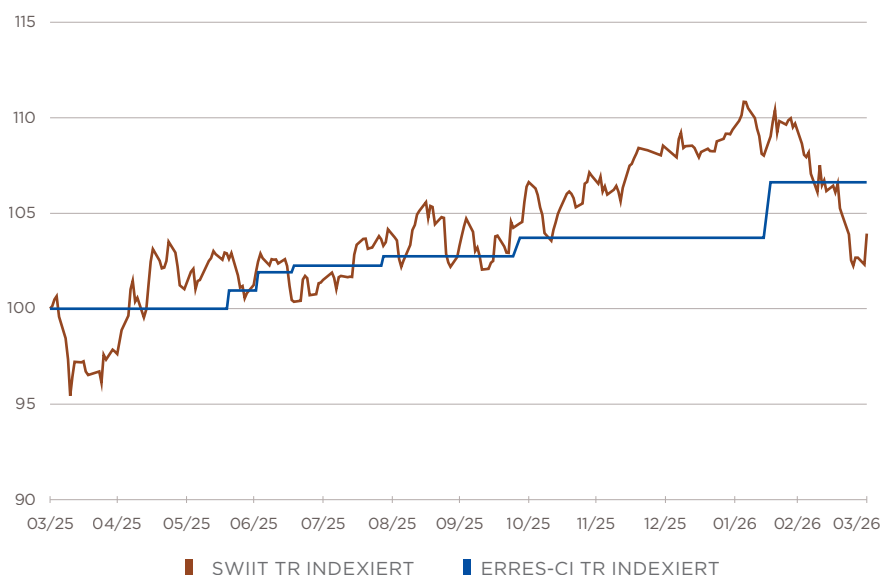


EDMOND  
DE ROTHSCHILD

## Wichtige zahlen aus dem halbjahresbericht am 30.09.2025

Gesamtvermögen	202 624 412	Anlagerendite (6 Monaten)	2,68%
Nettovermögen	113 270 680	Mietzinsausfallrate	2,04%
NIW/Aktie	105,15	Fremdfinanzierungsquote	42,82%
EBIT-Marge	88,09%	TER REF (GAV)	0,70%
Ausschüttung	1,87	TER REF (MV)	1,00%
Ausschüttungsquote	99,61%		

## Außerbörsliche Kursentwicklung



## Kommentar des Vermögensverwalters

### Neue Kapitalerhöhung von CHF 71,1 Millionen vollständig gezeichnet

Nach Ablauf der Zeichnungsfrist am 6. März 2026 freut sich der Vermögensverwalter der Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Commercial Income («ERRES-CI»), den erfolgreichen Abschluss ihrer Kapitalerhöhung bekanntzugeben. Sämtliche 646'308 neu emittierten Aktien wurden vollständig gezeichnet, was einem Gesamtzufluss von CHF 71,1 Millionen entspricht. Die Liberierung der Aktien erfolgte am 13. März 2026 und ermöglicht den Erwerb von bereits gesicherten Vermögenswerten im Umfang von über CHF 100 Millionen.

Der Emissionserlös dient der weiteren Entwicklung des Portfolios durch den Erwerb von kommerziellen Liegenschaften im Einklang mit der Fondsstrategie. Ziel ist die Ausschüttung einer Dividende von mindestens CHF 4.50 pro Aktie\* auf Jahresbasis, entsprechend den beim Fondslaunch kommunizierten Zielsetzungen.

\*Geschätztes und nicht garantiertes Renditeziel; die angestrebten Renditen sind die Eigenkapitalrenditen nach Abzug von Kosten, Gebühren und Steuern innerhalb des Vehikels über einen Zeitraum von zehn Jahren.

## Präsentation eine Immobilie

### Rue des Ateliers 4 im Meyrin (GE)

Die Liegenschaft befindet sich in Meyrin, in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Genf sowie zur Industriezone MEYSAVER. Das 2024 fertiggestellte gemischt genutzte Gebäude kombiniert Gewerbeflächen mit einem grossen Parkierungsangebot und profitiert von einer hervorragenden Erreichbarkeit sowie einer strategischen Lage in einem dynamischen Wirtschaftsstandort.

Das vollständig vermietete Objekt ist an bonitätsstarke Mieter wie Sixt und Honda vergeben und bietet dank einer durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge von rund 10 Jahren eine hohe Ertragssicherheit. Der Neubau mit Minergie-Zertifizierung gewährleistet zudem eine hohe Energieeffizienz und einen geringen langfristigen CAPEX-Bedarf.

Mit einem Kaufpreis von CHF 24 Millionen und einer Bruttorendite von rund 4.9% entspricht die Liegenschaft einer Core-Strategie mit stabilen und langfristig gesicherten Erträgen.



Rue des Ateliers 4 im Meyrin (GE)



## Hauptmerkmale

STRUKTUR	SICAV
NAME DER SICAV	Edmond de Rothschild Real Estate
NAME DES TEILFONDS	Edmond de Rothschild Real Estate - Commercial Income
SITZ DER SICAV	Suisse
ANLAGEKLASSE	Direkte Immobilienanlagen in der Schweiz
WÄHRUNG	CHF
AUFLEGUNGSDATUM	05.07.2024
GESCHÄFTSJAHR-ENDE	31. März
NAV-BERECHNUNG	Halbjährlich
KAUF / VERKAUF VON AKTIEN	OTC-Handel über die BCV
LIQUIDITÄT	Jährlich über die Fondsleitung + OTC-Markt
ISIN	CH1332870810
TELEKURS	133287081
TICKER	ERRESCI SW Equity
REFERENZINDEX	N/A
AKTIENKATEGORIE	A (Ausschüttung)
AUSSCHÜTTUNG	Jährlich
FONDSMANAGER	Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA
FONDSLEITUNG	Solutions & Funds SA
DEPOTBANK	Banque Cantonale Vaudoise
REVISOR	PricewaterhouseCoopers SA
PUBLIKATIONSMEDIEN	Schweizerisches Handelsamtsblatt (SHAB)
STEUERVORTEILE	Nein
STEUERLICHER WERT PRO AKTIE (31.12.2025)	CHF 105.15

### Disclaimer

Dieses Dokument mit Werbecharakter wurde von Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (die „SICAV“), Genf, erstellt, einer extern verwalteten Investmentgesellschaft mit variablem Kapital nach Schweizer Recht der Kategorie „Immobilienfonds“ im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG). Die SICAV ihre Administration, ihre Verwaltung und ihren Vertrieb an Solutions & Funds SA, Morges, als Fondsleitung delegiert. Die Fondsleitung hat das Anlagemanagement der SICAV sowie den exklusiven Vertrieb mit der Befugnis zur Unterverteilung der Aktien der SICAV an Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA in Genf delegiert. Die Banque Cantonale Vaudoise in Lausanne fungiert als Depotbank der SICAV. Der Kreis der zugelassenen Anleger des Teilfonds Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Commercial Income („der Teilfonds Commercial Income“) ist auf die sogenannte «qualifizierte Anleger» beschränkt. Die Dokumente der Immobilien-SICAV informieren über diese Beschränkungen sowie gegebenenfalls über weitere Beschränkungen des Anlegerkreises. Somit richten sich die auf diesem Dokument enthaltenen Informationen über den Teilfonds Commercial Income ausschließlich an Anleger, die in der Schweiz ansässig sind und als qualifizierte oder institutionelle Anleger im Sinne von Art. 10 Abs. 3 und 3ter des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) gelten. Zeichnungen sind nur auf der Grundlage des aktuellen Prospekts mit integriertem Anlagereglement und Statuten und des letzten Jahresberichts (oder gegebenenfalls des Halbjahresberichts, falls dieser aktueller ist) gültig. Diese Dokumente sind kostenlos am Sitz der SICAV, Edmond de Rothschild (Suisse) SA, rue de Hesse 18, 1204 Genf, sowie bei Solutions & Funds SA, Promenade de Castellane 4, 1110 Morges, und bei eventuellen Untervertriebsstellen erhältlich. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dienen ausschließlich zu Informationszwecken. Sie stellen weder eine Anlageberatung noch eine Empfehlung dar, eine Anlage zu tätigen oder zu liquidieren oder sonstige Transaktionen im Zusammenhang mit der SICAV vorzunehmen. Diese Informationen stellen auch keine öffentliche Werbung oder ein Angebot oder eine Aufforderung zur Zeichnung von Anteilen der SICAV dar. Die SICAV, Solutions & Funds SA, Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA und Edmond de Rothschild (Suisse) SA übernehmen keine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit des vorliegenden Dokuments und lehnen jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben könnten. Dieses Dokument spiegelt die Ansichten der SICAV wider. Es wird empfohlen, den Inhalt der in diesem Dokument enthaltenen Informationen mit einem unabhängigen Finanzberater zu besprechen, damit sich jeder Anleger vergewissern kann, dass die Informationen für seine persönliche Situation geeignet sind, unter Berücksichtigung seiner Anlageziele, seines Risikoprofils, seiner persönlichen und finanziellen Situation sowie seiner regulatorischen und steuerlichen Rahmenbedingungen. Jede Anlage ist mit Risiken verbunden, insbesondere mit dem Risiko von Wert- und Ertragsschwankungen. Historische Performancezahlen und Finanzmarktprognosen stellen keine Garantie für laufende oder zukünftige Ergebnisse dar. Etwaige in diesem Dokument erwähnte Performancedaten berücksichtigen nicht die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen der SICAV erhobenen Kommissionen und Kosten. Die vollständige oder teilweise Vervielfältigung dieses Dokuments ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der SICAV ist untersagt. Für jeden Teilfonds besteht das Anlageziel hauptsächlich darin, die Substanz des investierten Kapitals langfristig zu erhalten und angemessene Erträge auszuschiütten. Der Verwaltungsrat der Immobilien-SICAV und der Anlageverwalter werden dafür sorgen, dass die spezifische Anlagestrategie, die für jedes Teilvermögen auf der Grundlage der dem Anlagereglement beigefügten Kurzbeschreibungen festgelegt wurde, im Rahmen des Möglichen weiterverfolgt wird. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der Strategien regulatorischen und gesetzlichen Auflagen und Verfahren unterliegen kann, wie z.B. dem Genehmigungssystem in der Schweiz für den Erwerb von Immobilien, die für eine Wohnnutzung bestimmt sind. Die Immobilien-SICAV, ihr Verwaltungsrat, die Fondsleitung und der Anlageverwalter können keine Zusicherung geben, dass die zuständigen kantonalen und/oder eidgenössischen Behörden die Nichtunterstellung von Wohnimmobilien, deren Erwerb von der Immobilien-SICAV beabsichtigt ist, bestätigen werden. Für jeden Teilfonds besteht das Anlageziel hauptsächlich darin, die Substanz des investierten Kapitals langfristig zu erhalten und angemessene Erträge auszuschiütten. Der Verwaltungsrat der Immobilien-SICAV und der Anlageverwalter werden dafür sorgen, dass die spezifische Anlagestrategie, die für jedes Teilvermögen auf der Grundlage der dem Anlagereglement beigefügten Erkennungsbögen festgelegt wurde, soweit möglich verfolgt wird. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der Strategien regulatorischen und gesetzlichen Auflagen und Verfahren unterliegen kann, wie z.B. dem Genehmigungssystem in der Schweiz für den Erwerb von Immobilien, die für eine Wohnnutzung bestimmt sind. Die Immobilien-SICAV, ihr Verwaltungsrat, die Fondsleitung und der Anlageverwalter können keine Zusicherung geben, dass die zuständigen kantonalen und/oder eidgenössischen Behörden die Nichtunterstellung von Wohnimmobilien, deren Erwerb von der Immobilien-SICAV beabsichtigt ist, bestätigen werden. Dieses Dokument richtet sich nicht an Personen, die einer Gesetzgebung unterliegen, die ihnen den Zugang aufgrund ihrer Nationalität, ihres Status oder ihres Wohnsitzes verbietet. Insbesondere hat die SICAV in den Vereinigten Staaten bei der Securities and Exchange Commission keinen Antrag auf Genehmigung zum öffentlichen Angebot oder Verkauf ihrer Aktien gemäß dem „Securities Act of 1933“ gestellt und wird dies auch nicht tun. Die SICAV ist nicht und wird nicht gemäß dem Investment Company Act von 1940 in seiner geänderten Fassung registriert. Dieses Dokument darf nicht vertrieben und die Anteile der SICAV dürfen nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika oder in einem ihrer Territorien, Besitzungen oder Regionen, die ihrer Rechtsprechung unterliegen, angeboten werden.

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV  
18, rue de Hesse - CH-1204 Genève - edr-realestatesicav.ch