

Portfolio	Nombre d'immeubles	Surface utile principale SUP
Edmond de Rothschild Real Estate SICAV	128	354'041

Évaluation	Portfolio	SSREI
	1.88	1.78
Résidentiel	1.90	1.78
Bureau	1.89	1.87
Retail	1.79	1.70

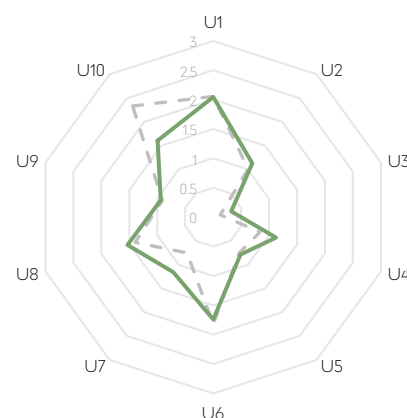
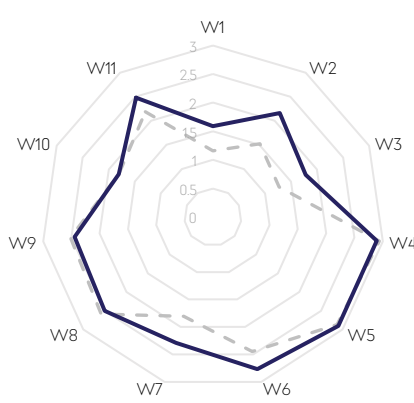
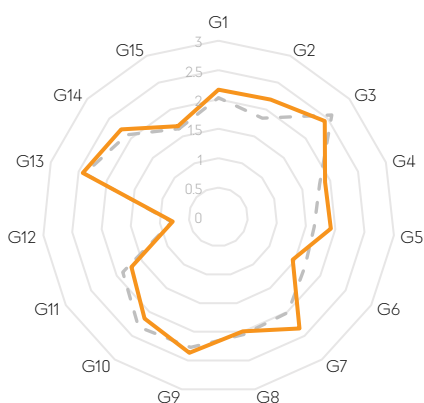
Indikatoren

Évaluation des 36 indicateurs et comparaison avec le benchmark par domaine :

Société ø 1.98 ø 1.94

Économie ø 2.33 ø 2.10

Environnement ø 1.24 ø 1.20



--- SSREI — ERRES

--- SSREI — ERRES

--- SSREI — ERRES

G1 Urbanisme et architecture	2.17 2.03	W1 Coûts d'exploitation et réparation	1.59 1.16	U1 Coût des matériaux du gros œuvre	2.05 2.05
G2 Densité d'utilisation	2.19 1.84	W2 Maintien de la valeur/entretien	2.16 1.52	U2 Production de chaleur	1.13 1.01
G3 Services de base et lieux de rencontre publics	2.43 2.59	W3 Exigences d'entretien et de démantèlement	1.78 1.27	U3 Qualité des matériaux du gros œuvre	0.32 0.13
G4 Accessibilité	1.91 1.81	W4 Propriété et droits	2.89 2.93	U4 Qualité des matériaux du second oeuvre	1.12 0.83
G5 Espaces intérieur favorisant les rencontres	1.92 1.64	W5 Sites contaminés	2.90 2.87	U5 Besoin en chaleur	0.79 0.75
G6 Espaces extérieurs favorisant les rencontres	1.46 1.70	W6 Dangers naturels	2.76 2.45	U6 Gestion des déchets	1.74 1.82
G7 Sécurité subjective	2.35 2.01	W7 Potentiel d'énergies renouvelables	2.29 1.81	U7 Offre de places de stationnement pour voitures et vélos	1.16 0.75
G8 Flexibilité et variabilité d'affectation	1.99 2.05	W8 Connexion aux transport publics	2.50 2.59	U8 Biodiversité	1.54 1.40
G9 Qualité d'usage	2.37 2.27	W9 Accès à la parcelle et aux bâtiments	2.44 2.52	U9 Imperméabilisation des sols	0.94 0.91
G10 Lumière naturelle	2.14 2.31	W10 Niveau des loyers	1.81 1.81	U10 Utilisation et potentiel d'extens	1.61 2.33
G11 Protection contre le bruit	1.71 1.88	W11 Taux de vacance/Niveau d'occupation	2.48 2.19		
G12 Concept de ventilation	0.78 0.80				
G13 Radon	2.43 2.39				
G14 Protection thermique en été	2.23 2.09				
G15 Enveloppe du bâtiment	1.69 1.65				

SSREI-STATEMENT

Vérification de la valorisation du portefeuille immobilier EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV ERRES de Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA

CHAMP D'APPLICATION ET MÉTHODOLOGIE

SSREI SA a été chargée par Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA d'effectuer une vérification indépendante de son portefeuille immobilier conformément à la taxonomie sur laquelle repose le SSREI (Swiss Sustainable Real Estate Index).

Le champ d'application comprend **128 immeubles** avec une surface utile principale (SUP) de **354'041 m²** au total, soit **100%** du portefeuille total.

Les données enregistrées par le client dans l'outil d'évaluation du portefeuille SSREI ont servi de base à l'évaluation. Celle-ci repose sur 36 indicateurs de même pondération. Pour chaque indicateur, une note maximale de 3 peut être obtenue. L'exactitude des documents mis à disposition par le client pour vérification a été présumée et non vérifiée.

La vérification comprenait les étapes suivantes :

- **VÉRIFICATION NIVEAU 2** : des vérifications aléatoires du portefeuille immobilier ont été réalisés depuis l'inclusion dans l'indice, qui couvrait à ce jour **≈21%** du champ d'application. L'échantillon constitue une sélection représentative du portefeuille immobilier en termes de taille, d'utilisation, d'âge et de région.
- **CERTIFICATION** processus de vérification par l'Association Suisse pour Systèmes de Qualité et de Management (SQS).

COMPÉTENCES ET INDÉPENDANCE DE L'ORGANISME DE VÉRIFICATION

L'organisme de vérification est composé d'experts reconnus dans les différents domaines d'évaluation. Nous confirmons par la présente qu'aucun membre de l'organisme n'a participé à la vérification et/ou à l'auto-évaluation du portefeuille immobilier par le client.

RÉSULTAT

Le portefeuille immobilier EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV ERRES de Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA a atteint une valeur SSREI de **1.88** le **15 mai 2023**.

AVIS DE VÉRIFICATION

Sur la base de la méthodologie qualitative décrite ci-dessus, il n'a pas été possible d'identifier des faits qui permettraient de conclure que l'évaluation divulguée par Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA n'est pas correcte. Tous les écarts entre l'auto-évaluation de base et l'évaluation de l'organisme de vérification ont été traités et résolus au cours du processus de vérification.

Elvira Bieri, directrice générale, SSREI SA