



**EDMOND DE ROTHSCHILD**  
REAL ESTATE SICAV

Nicht geprüfter Halbjahresbericht  
30. September 2012



In allen Zweifelsfällen ist die französische Version maßgebend.

**Verwaltungsrat**

Herr Alexandre <b>Col</b> ,	Genf, Präsident ;
Herr Charles <b>Spierer</b> ,	Bellevue, Vize-Präsident ;
Herr Jean <b>Golinelli</b> ,	Chêne Bougeries, Mitglied ;
Herr François <b>Moser</b> ,	Presinge, Mitglied ;
Herr François <b>Rayroux</b> ,	Cognoy, Mitglied;
Herr Sylvain <b>Roditi</b> ,	Chêne Bougeries, Mitglied ;
Herr Max <b>Zollinger</b> ,	Zürich, Mitglied.

**Fondsleitung (\*) :**

Caceis (Switzerland) SA  
 Chemin de Précossy 7/9  
 CH – 1260 NYON

**Verwalter**

(im Auftrag der Fondsleitung)

Banque Privée Edmond de Rothschild SA  
 Rue de Hesse 18,  
 CH – 1204 Genf

**Leitung in Bezug auf Vermietung**

Teilvermögen Swiss :  
 Privera AG à Berne  
 Serge et Daniel Bulliard SA à Freiburg  
 Le Forum Immobilier SA à Genf  
 Schanzengraben Immobilien-Treuhand AG à Zürich  
 Régie du Mail à Carouge/GE

Teilvermögen Helvetia :  
 Weck, Aeby & Cie SA à Freiburg  
 Bernard Nicod SA à Lausanne  
 Bory & Cie Agence Immobilière SA à Genf  
 Brolliet SA à Carouge/GE  
 Naef & Cie SA à Genf  
 Privera AG à Bern

**Experten**

Dr. Beat Salzmann ; CIFI SA ; Zürich  
 M. Nabil Aziz ; Wuest & Partners SA ; Genf

**Depotbank:**

Banque Cantonale Vaudoise  
 Place Saint-François 14,  
 CH – 1003 Lausanne

**Revisionsstelle:**

KPMG SA  
 Rue de Lyon 111,  
 CH – 1203 Genf

---

(\*) Die Fondsleitung handelt als Delegierter gemäss Art. 51 Abs. 5 KAG

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV mit Sitz in Genf ist eine kollektive Kapitalanlage nach Schweizer Recht in Form einer Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV) der Kategorie "Immobilienfonds" (die "Immobilien-SICAV") gemäss der Art. 36 und 58 des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen ("KAG") vom 23. Juni 2006. Die Immobilien-SICAV ist am 9 Dezember 2010 gegründet worden; und unter der Nummer CH-660-2683010-7 im Handelsregister des Kantons Genf eingetragen. Die Immobilien-SICAV ist in mehrere Teilvermögen unterteilt, und zwar:

- Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Unternehmerteilvermögen.
- Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Swiss
- Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Helvetia

Ausschliesslicher Zweck der Immobilien-SICAV ist nach Massgabe der Statuten die kollektive Kapitalanlage. Die Immobilien-SICAV verfügt über ein Kapital und eine Anzahl Aktien, die nicht im Voraus bestimmt sind.

Ihr Kapital ist in Unternehmeraktien ("Unternehmeraktien") und Anlegeraktien ("Aktien") unterteilt.

Für die Verbindlichkeiten der Immobilien-SICAV haftet nur das Gesellschaftsvermögen.

Das Anlegerteilvermögen haftet ausschliesslich für seine eigenen Verbindlichkeiten. In Verträgen mit Dritten ist die Beschränkung der Haftung eines Teilvermögens offen zu legen.

Das Unternehmerteilvermögen haftet für sämtliche Verbindlichkeiten der Immobilien-SICAV sowie subsidiär für die Verbindlichkeiten aller Teilvermögen. Gemäss Art. 5 der Statuten kann die Immobilien-SICAV Aktienklassen schaffen, aufheben oder vereinigen. Die Haftung des Gesamtvermögens der Immobilien-SICAV gemäss dem Art. 55 und 100 OR bleibt auf jeden Fall vorbehalten.

Gegenwärtig bestehen bei der Immobilien-SICAV für diese Teilvermögen zwei Aktienklassen mit den folgenden Bezeichnungen: "A-CHF" (Ausschüttungsklasse).

## **Berechnung des Nettoinventarwertes und Bewertungsprinzipien**

Der Nettoinventarwert jedes Teilvermögens und der Anteil der einzelnen Klassen (Quoten) wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres, sowie bei jeder Ausgabe von Aktien, in der für jedes Teilvermögen in der Anlage angegebenen Rechnungseinheit berechnet.

Die Immobilien-SICAV lässt auf den Abschluss jedes Rechnungsjahres, sowie bei der Ausgabe von Aktien, den Verkehrswert der zu den Teilvermögen gehörenden Grundstücke durch unabhängige Schätzungsexperten überprüfen. Dazu beauftragt die Immobilien-SICAV mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde mindestens zwei natürliche oder eine juristische Person als unabhängige Schätzungsexperten. Die Besichtigung der Grundstücke durch die Schätzungsexperten ist mindestens alle drei Jahre zu wiederholen.

Die Anlagen, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, sind zu dem Preis der am Hauptmarkt gehandelten Kursen zu bewerten. Die anderen Anlagen oder Anlagen, für die keine aktuellen Kurse verfügbar sind, sind mit dem Preis zu bewerten, der bei sorgfältigem Verkauf im Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt würde. Die Immobilien-SICAV wendet in diesem Fall zur Ermittlung des Kaufwertes angemessene und in der Praxis anerkannte Bewertungsmodelle und Grundsätze an.

Offene kollektive Kapitalanlagen werden mit ihrem Rücknahmepreis bzw. Nettoinventarwert bewertet. Werden sie regelmässig an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt, so kann die Immobilien-SICAV diese Anlagen gemäss Ziff. 3 bewerten.

Der Preis der kurzfristigen festverzinslichen Effekten, die nicht an der Börse oder einem der Öffentlichkeit zugänglichen reglementierten Markt gehandelt werden, wird wie folgt bestimmt: der Schätzwert solcher Anlagen wird fortwährend dem Rücknahmepreis angepasst ausgehend vom Nettoankaufpreis unter konstanter Aufrechterhaltung der berechneten Anlagerendite. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen wird die Bewertungsgrundlage der einzelnen Anlagen der neuen Marktrendite angepasst. Dabei wird bei fehlendem aktuellem Marktpreis in der Regel auf die Bewertung von Geldmarktinstrumenten mit gleichen Merkmalen (Qualität und Sitz des Emittenten, Ausgabewährung, Laufzeit) abgestellt.

Post- und Bankguthaben werden mit ihrem Forderungsbetrag plus aufgelaufene Zinsen bewertet. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen oder der Bonität wird die Bewertungsgrundlage für Bankguthaben auf Zeit den neuen Verhältnissen angepasst.

Der Nettoinventarwert einer Aktienklasse ergibt sich aus der der betreffenden Aktienklasse am Verkehrswert des betreffenden Teilvermögens zukommenden Quote, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Teilvermögens, die der betreffenden Aktienklasse zugeteilt sind, sowie um die bei einer allfälligen Liquidation des Teilvermögens wahrscheinlich anfallenden Steuern (Grundstück- und gegebenenfalls Handänderungssteuern), die der betreffenden Aktienklasse zugeteilt sind, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Aktien der entsprechenden Klasse. Er wird auf CHF 0.01 abgerundet.

Die Quoten am Verkehrswert des Teilvermögens (Vermögen des Teilvermögens abzüglich der Verbindlichkeiten), welche den jeweiligen Aktienklassen zuzurechnen sind, werden erstmals bei der Erstausgabe mehrerer Aktienklassen (wenn diese gleichzeitig erfolgt) oder der Erstausgabe einer weiteren Aktienklasse auf der Basis der dem Teilvermögen für jede Aktienklasse zufließenden Beträge bestimmt. Die Quote wird bei folgenden Ereignissen jeweils neu berechnet:

a) bei der Ausgabe und Rücknahme von Aktien;

b) auf den Stichtag für Ausschüttungen, sofern (i) solche Ausschüttungen nur auf einzelne Aktienklassen (Ausschüttungsklassen) anfallen oder sofern (ii) die Ausschüttungen der verschiedenen Aktienklassen in Prozenten ihres jeweiligen Nettoinventarwertes unterschiedlich ausfallen oder sofern (iii) unterschiedliche in Prozent der Ausschüttungen berechnete Kommissions- oder Kostenbelastungen auf die Ausschüttungen der verschiedenen Aktienklassen anfallen;

c) bei der Inventarwertberechnung, im Rahmen der Zuweisung von Verbindlichkeiten (einschliesslich der fälligen oder laufenden Kosten und Kommissionen) an die verschiedenen Aktienklassen, sofern die Verbindlichkeiten der verschiedenen Aktienklassen in Prozenten ihres jeweiligen Nettoinventarwertes unterschiedlich ausfallen, namentlich, wenn (i) für die verschiedenen Aktienklassen unterschiedliche Kommissionssätze zur Anwendung gelangen oder wenn (ii) klassenspezifische Kostenbelastungen erfolgen;

d) bei der Inventarwertberechnung, im Rahmen der Zuweisung von Erträgen oder Kapitalerträgen an die verschiedenen Aktienklassen, sofern die Erträge oder Kapitalerträge aus Transaktionen anfallen, die nur im Interesse einer Aktienklasse oder im Interesse mehrerer Aktienklassen, nicht jedoch proportional zu deren Quote am Nettoteilvermögen, getätigt wurden.

## DCF-Bewertungsmodell

Die für Werteschätzungen zuständigen Fachleute verwenden ein DCF-Bewertungsmodell, das den internationalen Standards entspricht und die Leitlinien des TEGoVA (Europäischer Dachverband nationaler Immobilienbewertungsorganisationen) und des RICS (Britischer Berufsverband für Immobilienfachleute) ebenso berücksichtigt wie das IVSC (Komitee für internationale Bewertungsstandards), die SVS (Schweizer Bewertungsstandards), die SEK/SVIT (Schweizer Schätzungsexperten-Kammer), den SIV (Schweizer Immobilienschätzer Verband) und die CEI (Schweizer Kammer für Immobilienschätzungsexperten). "Der Marktwert oder Zeitwert ist der geschätzte Betrag, zu dem eine Immobilie am Datum des Gutachtens zwischen einem kaufwilligen Käufer und einem verkaufswilligen Verkäufer nach entsprechendem Angebot auf dem Markt, im Rahmen einer normalen Transaktion, bei der beide Parteien wissentlich, umsichtig und ohne Zwang gehandelt haben, den Besitz wechseln sollte."

Im Marktwert nicht enthalten sind Finanzierungskosten der Transaktion, Provisionen, Steuern und Kosten des Besitzwechsels sowie Liegenschaftsgewinnsteuern. Dagegen fließen Liegenschaftssteuern in die Wertermittlung ein.

**Die Discounted Cashflow-Methode (DCF)** liefert einen Ertragswert auf der Grundlage künftiger Einnahmen und Ausgaben. Sie umfasst Vorhersagen künftiger potenzieller Zahlungsströme (Cashflows) im Zusammenhang mit der Vermietung und Nutzung der Immobilie.

Die jährlichen Bruttoeinkünfte (Nettomieten) werden ausgehend von den aktuellen Einkünften und allfälligen Marktpotenzialen festgelegt. Eventuell fehlende Einkünfte aufgrund des Risikos möglicher Leerstände werden ebenfalls berücksichtigt. Darüber hinaus werden die nicht umlegbaren Betriebskosten sowie die Instandhaltungs- und Renovierungskosten in Abzug gebracht. Der Restwert ergibt sich aus der Kapitalisierung des Netto-Cashflows des 11. Jahres sowie der Berücksichtigung künftiger nicht umlegbarer ausserordentlicher Instandhaltungen. Die Situation, die Nutzung sowie der Instandhaltungszustand des Gebäudes zu diesem Zeitpunkt fließen bei der Kapitalisierung ein. Die Kosten zyklischer Renovierungen in einem Zeithorizont von 10 Jahren werden in % des Immobilienwertes berechnet, und entsprechend der Teuerung (CapEx) korrigiert. .

### Teilvermögen Swiss :

Die Abzinsungssätze bewegen sich zwischen 4,40% (Minimum) und 5,00% (Maximum), der gewichtete Durchschnitt beträgt 4,56%.

### Teilvermögen Helvetia :

Die Abzinsungssätze bewegen sich zwischen 4,10% (Minimum) und 5,71% (Maximum), der gewichtete Durchschnitt beträgt 4,70%.

## EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

**Kennzahlen**

(konsolidiert)		30. Sep 12	31. Mrz 12
Immobilien SICAV Gesamtvermögen	CHF	629'607'866.50	313'019'431.77
Immobilien SICAV Nettovermögen	CHF	614'001'687.12	309'441'175.49
Geschätzter Verkehrswert fertiger Bauten	CHF	294'325'000.00	185'371'000.00

	Teilvermögen	Aktien im Umlauf	Nettovermögen	Nettoinventarwert pro Aktie	Ordentliche Dividendenausschüttung	Ausschüttung des Kapitalgewinns	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
30.09.2011 Swiss	3'000'000	297'426'167.03	99.15	0.00	0.00	0.00	
31.03.2012 Swiss	3'000'000	308'341'002.90	102.78	0.00	0.00	0.00	
<b>30.09.2012 Swiss</b>	<b>4'000'000</b>	<b>413'787'001.76</b>	<b>103.45</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>30.09.2012 Helvetia</b>	<b>2'000'000</b>	<b>199'114'457.79</b>	<b>99.55</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
30.09.2012 Unternehmer	11'000	1'100'117.63	100.00	0.00	0.00	0.00	
31.03.2012 Unternehmer	11'000	1'100'172.59	100.02	0.00	0.00	0.00	
<b>30.09.2012 Unternehmer</b>	<b>11'000</b>	<b>1'100'227.57</b>	<b>100.02</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	

**Nach den SFA-Richtlinien berechnete Kennzahlen**Teilvermögen Swiss :

Mietzinsausfallrate	1.37 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	60.26 %
Total Expense Ratio (TER(ref))	0.77 %
Eigenkapitalrendite "Return on Equity" (ROE)	0.64 %
Agio/Disagio per 30. September 2012	10.68 %
Anlagerendite	0.65 %

Teilvermögen Helvetia :

Mietzinsausfallrate	0.55 %
Fremdfinanzierungsquote	10.42 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	59.33 %
Total Expense Ratio (TER(ref))	0.43 %
Eigenkapitalrendite "Return on Equity" (ROE)	-0.44 %
Agio/Disagio per 30. September 2012	9.49 %
Anlagerendite	-0.45 %

**Performance (Dividende thesaurierend)**

	2011 <sup>1</sup>	2012 <sup>2</sup>	Seit Bestehen des Teilvermögen <sup>3</sup>
<b>TEILVERMÖGEN SWISS</b>	12.25%	2.00%	14.50%
<b>SXI Real Estate Funds TR *</b>	3.61%	5.03%	8.82%
<sup>1</sup> Vom 16. März bis 31. Dezember 2011		<sup>2</sup> Vom 31. Dezember 2011 bis 30. September 2012	<sup>3</sup> Vom 16. März 2011 bis 30. Sept. 2012 (kumulierte Performance)
	2011	2012 <sup>4</sup>	Seit Bestehen des Teilvermögen <sup>3</sup>
<b>TEILVERMÖGEN HELVETIA</b>	na	9.00%	9.00%
<b>SXI Real Estate Funds TR *</b>	na	1.46%	1.46%
		<sup>4</sup> Vom 1. April 2012 bis 30. Sept. 2012 (kumulierte Performance)	

\* Der Referenzindex SXI Real Estate Funds Index (SWIIT) umfasst alle Schweizer Immobilienfonds, die an der SIX Swiss Exchange kotiert sind. Diese sind im Index nach ihrer Marktkapitalisierung gewichtet. Für die Berechnung der SWIIT-Performance werden die Dividendenzahlungen berücksichtigt.

Die historische Performance gilt nicht als Indikator für die aktuelle oder zukünftige Performance.

In den Performedaten sind Kommissionen und Gebühren, die bei Ausgabe oder Rücknahme von Anteilen erhoben wurden, nicht berücksichtigt.

## EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

**Bilanz**

	Immobilien SICAV Total		Teilvermögen Unternehmer	
	30.09.2012	31.03.2012	30.09.2012	31.03.2012
	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Aktiven</b>				
<b>Bankguthaben</b>				
Bankguthaben auf Sicht	194'331'482.98	2'390'075.15	1'100'147.85	1'100'112.15
<b>Immobilien</b>				
Wohnbauten	88'396'000.00	48'165'000.00	0.00	0.00
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	7'610'000.00	0.00	0.00	0.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	134'447'000.00	73'142'000.00	0.00	0.00
Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften	10'841'000.00	0.00	0.00	0.00
Durch den Fonds erworbene Gebäude vor eintragung in das Grundbuch	0.00	11'243'000.00	0.00	0.00
Bauten mit verschiedenen verwendungszwecken	53'031'000.00	52'821'000.00	0.00	0.00
<b>Total Grundimmobilien</b>	<b>294'325'000.00</b>	<b>185'371'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Anteile an anderen Immobilienfonds	139'416'706.53	118'036'685.63	0.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	0.00	5'527'000.00	0.00	0.00
Sonstige Vermögenswerte	1'534'676.99	1'694'670.99	79.72	60.44
<b>Total Aktiven</b>	<b>629'607'866.50</b>	<b>313'019'431.77</b>	<b>1'100'227.57</b>	<b>1'100'172.59</b>
<b>Passiven</b>				
<b>Verbindlichkeiten</b>				
Hypothekarschulden	10'040'000.00	341'996.10	0.00	0.00
Sonstige Verbindlichkeiten	5'566'179.38	3'236'260.18	0.00	0.00
<b>Total Passiven</b>	<b>15'606'179.38</b>	<b>3'578'256.28</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>614'001'687.12</b>	<b>309'441'175.49</b>	<b>1'100'227.57</b>	<b>1'100'172.59</b>
Geschätzte Liquidationssteuern	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Nettovermögen</b>	<b>614'001'687.12</b>	<b>309'441'175.49</b>	<b>1'100'227.57</b>	<b>1'100'172.59</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens</b>				
	CHF	CHF	CHF	CHF
Nettovermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	309'441'175.49	0.00	1'100'172.59	0.00
Ausschüttung	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo der Emission von Aktien	302'800'000.00	301'100'000.00	0.00	1'100'000.00
Gesamtergebnis	1'760'511.63	8'341'175.49	54.98	172.59
<b>Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode</b>	<b>614'001'687.12</b>	<b>309'441'175.49</b>	<b>1'100'227.57</b>	<b>1'100'172.59</b>
<b>Anzahl der zurückgenommenen und ausgegebenen Aktien</b>				
<b>Entwicklung der umlaufenden Aktien</b>				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	3'011'000.00	0.00	11'000.00	0.00
Ausgegebene Aktien	3'000'000.00	3'011'000.00	0.00	11'000.00
Zurückgenommene Aktien	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Stand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>6'011'000.00</b>	<b>3'011'000.00</b>	<b>11'000.00</b>	<b>11'000.00</b>
<b>Nettoinventarwert pro Aktien am Ende der Rechnungsperiode</b>			<b>100.02</b>	<b>100.02</b>

## EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

**Bilanz**

	Immobilien SICAV	
	Total	
	30.09.2012	31.03.2012
	CHF	CHF
<b>Weitere Informationen ( Art. 68 KKV-FINMA)</b>		
Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke	0.00	0.00
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	0.00	0.00
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Aktien	0.00	0.00



## EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

**Bilanz**

	Teilvermögen Helvetia		Teilvermögen Swiss	
	30.09.2012		30.09.2012	31.03.2012
	CHF		CHF	CHF
<b>Aktiven</b>				
<b>Bankguthaben</b>				
Bankguthaben auf Sicht	114'342'284.66		78'889'050.47	1'289'963.00
<b>Immobilien</b>				
Wohnbauten	27'842'000.00		60'554'000.00	48'165'000.00
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	7'610'000.00		0.00	0.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	50'062'000.00		84'385'000.00	73'142'000.00
Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften	10'841'000.00		0.00	0.00
Durch den Fonds erworbene Gebäude vor Eintragung in das Grundbuch	0.00		0.00	11'243'000.00
Bauten mit verschiedenen Verwendungszwecken	0.00		53'031'000.00	52'821'000.00
<b>Total Grundimmobilien</b>	<b>96'355'000.00</b>		<b>197'970'000.00</b>	<b>185'371'000.00</b>
Anteile an anderen Immobilienfonds	0.00		139'416'706.53	118'036'685.63
Kurzfristige Forderungen	0.00		0.00	5'527'000.00
Sonstige Vermögenswerte	304'834.42		1'229'762.85	1'694'610.55
<b>Total Aktiven</b>	<b>211'002'119.08</b>		<b>417'505'519.85</b>	<b>311'919'259.18</b>
<b>Passiven</b>				
<b>Verbindlichkeiten</b>				
Hypothekarschulden	10'040'000.00		0.00	341'996.10
Sonstige Verbindlichkeiten	1'847'661.29		3'718'518.09	3'236'260.18
<b>Total Passiven</b>	<b>11'887'661.29</b>		<b>3'718'518.09</b>	<b>3'578'256.28</b>
<b>Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>199'114'457.79</b>		<b>413'787'001.76</b>	<b>308'341'002.90</b>
Geschätzte Liquidationssteuern	0.00		0.00	0.00
<b>Nettovermögen</b>	<b>199'114'457.79</b>		<b>413'787'001.76</b>	<b>308'341'002.90</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens</b>				
	CHF		CHF	
Nettovermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	0.00		308'341'002.90	0.00
Ausschüttung	0.00		0.00	0.00
Saldo der Emission von Aktien	200'000'000.00		102'800'000.00	300'000'000.00
Gesamtergebnis	-885'542.21		2'645'998.86	8'341'002.90
<b>Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode</b>	<b>199'114'457.79</b>		<b>413'787'001.76</b>	<b>308'341'002.90</b>
<b>Anzahl der zurückgenommenen und ausgegebenen Aktien</b>				
<b>Entwicklung der umlaufenden Aktien</b>				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	0.00		3'000'000.00	0.00
Ausgegebene Aktien	2'000'000.00		1'000'000.00	3'000'000.00
Zurückgenommene Aktien	0.00		0.00	0.00
<b>Stand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>2'000'000.00</b>		<b>4'000'000.00</b>	<b>3'000'000.00</b>
<b>Nettoinventarwert pro Aktien am Ende der Rechnungsperiode</b>	<b>99.55</b>		<b>103.45</b>	<b>102.78</b>

## EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

**Erfolgsrechnung**

	<b>Immobilien SICAV Total</b>		<b>Teilvermögen Unternehmer</b>	
	Vom 1.04.2012 bis 30.09.2012	Vom 16.03.2011 bis 31.03.2012	Vom 1.04.2012 bis 30.09.2012	Vom 16.03.2011 bis 31.03.2012
	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Erträge</b>				
Mietzinseinnahmen	6'020'433.50	2'746'466.17	0.00	0.00
Sonstige Mietzinseinnahmen	-16'575.65	1'652.20	0.00	0.00
Bankzinsen	11'096.58	35'871.26	54.98	172.59
Dividende von Anteilen an anderen Immobilienfonds	0.00	1'500'000.00	0.00	0.00
<b>Total Erträge</b>	<b>6'014'954.43</b>	<b>4'283'989.63</b>	<b>54.98</b>	<b>172.59</b>
<b>Aufwand</b>				
Unterhalt und Reparaturen	246'374.38	107'159.37	0.00	0.00
Hypothekarzinsen	74'506.01	0.00	0.00	0.00
Sonstige Passivzinsen	29.94	14.97	0.00	0.00
Liegenschaftsverwaltung:				
a) Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherung, Liegenschaftssteuer)	380'600.37	193'182.29	0.00	0.00
b) Verwaltungsaufwand (Honorare und Kosten der Hausverwaltung)	161'017.16	59'522.10	0.00	0.00
Steuern	1'506'541.97	1'155'861.50	0.00	0.00
Schätzungs- und Revisionsaufwand	135'245.00	170'883.80	0.00	0.00
Rechtskosten	34'858.15	22'035.60	0.00	0.00
Publikations- und Druckkosten sowie weitere Kosten	23'295.38	14'497.30	0.00	0.00
Anders	146'987.11	403'745.79	0.00	0.00
Reglementarische Vergütungen an:				
die Verwalterin	1'246'584.57	2'035'280.38	0.00	0.00
die Fondsleitung	380'035.97	406'223.43	0.00	0.00
die Depotbank	111'481.00	78'119.87	0.00	0.00
<b>Total Aufwand</b>	<b>4'447'557.01</b>	<b>4'646'526.40</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Reingewinn</b>	<b>1'567'397.42</b>	<b>-362'536.77</b>	<b>54.98</b>	<b>172.59</b>
Realisierte Kapitalgewinne/ -verluste	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Realisierter Gewinn</b>	<b>1'567'397.42</b>	<b>-362'536.77</b>	<b>54.98</b>	<b>172.59</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne/ -verluste	193'114.21	8'703'712.26	0.00	0.00
<b>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>	<b>1'760'511.63</b>	<b>8'341'175.49</b>	<b>54.98</b>	<b>172.59</b>

## EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

**Erfolgsrechnung**

	<b>Teilvermögen Helvetia</b>		<b>Teilvermögen Swiss</b>	
	Vom 1.04.2012 bis 30.09.2012		Vom 1.04.2012 bis 30.09.2012	Vom 16.03.2011 bis 31.03.2012
	CHF		CHF	CHF
<b>Erträge</b>				
Mietzinseinnahmen	1'764'108.85	4'256'324.65	2'746'466.17	
Sonstige Mietzinseinnahmen	1'018.45	-17'594.10	1'652.20	
Bankzinsen	5'115.58	5'926.02	35'698.67	
Dividende von Anteilen an anderen Immobilienfonds	0.00	0.00	1'500'000.00	
<b>Total Erträge</b>	<b>1'770'242.88</b>	<b>4'244'656.57</b>	<b>4'283'817.04</b>	
<b>Aufwand</b>				
Unterhalt und Reparaturen	30'175.77	216'198.61	107'159.37	
Hypothekarzinsen	74'506.01	0.00	0.00	
Sonstige Passivzinsen	0.00	29.94	14.97	
Liegenschaftsverwaltung:				
a) Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherung, Liegenschaftssteuer)	147'872.81	232'727.56	193'182.29	
b) Verwaltungsaufwand (Honorare und Kosten der Hausverwaltung)	49'088.06	111'929.10	59'522.10	
Steuern	468'150.82	1'038'391.15	1'155'861.50	
Schätzungs- und Revisionsaufwand	57'670.00	77'575.00	170'883.80	
Rechtskosten	11'230.00	23'628.15	22'035.60	
Publikations- und Druckkosten sowie weitere Kosten	9'225.65	14'069.73	14'497.30	
Anders	44'150.20	102'836.91	403'745.79	
Reglementarische Vergütungen an:				
die Verwalterin	207'120.02	1'039'464.55	2'035'280.38	
die Fondsleitung	148'524.60	231'511.37	406'223.43	
die Depotbank	18'527.97	92'953.03	78'119.87	
<b>Total Aufwand</b>	<b>1'266'241.91</b>	<b>3'181'315.10</b>	<b>4'646'526.40</b>	
<b>Reingewinn</b>	<b>504'000.97</b>	<b>1'063'341.47</b>	<b>-362'709.36</b>	
Realisierte Kapitalgewinne/ -verluste	0.00	0.00	0.00	
<b>Realisierter Gewinn</b>	<b>504'000.97</b>	<b>1'063'341.47</b>	<b>-362'709.36</b>	
Nicht realisierte Kapitalgewinne/ -verluste	-1'389'543.18	1'582'657.39	8'703'712.26	
<b>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>	<b>-885'542.21</b>	<b>2'645'998.86</b>	<b>8'341'002.90</b>	

## EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - TEILVERMÖGEN SWISS

## Immobilieninventar

		Wieder- verkaufswert in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Mietzins- einnahmen <sup>1</sup> in CHF
<b>Wohnbauten</b>				
BASEL	Basel			
	St Galler Ring 80-84	9'416'907.58	11'140'000.00	233'480.95
FREIBURG	Fribourg			
	Route de la Pisciculture 4&6	6'112'671.85	5'969'000.00	161'460.00
	Rue Gachoud 4	8'610'301.85	9'069'000.00	63'750.00
	Villars-sur-Glâne			
	Route du Belvédère 2-4	12'421'217.65	12'228'000.00	292'563.25
ZÜRICH	Dietikon			
	Kreuzstrasse 14, 16, 18/Überlandstrasse 121, 123,	22'024'470.05	22'148'000.00	551'045.70
		<b>58'585'568.98</b>	<b>60'554'000.00</b>	<b>1'302'299.90</b>

## Kommerziell genutzte Liegenschaften

BASEL	Basel			
	Margarethenstrasse 87	15'883'358.43	15'900'000.00	463'081.15
GENF	Genève			
	Boulevard des Philosophes 20 et rue de l'Ecole de	59'531'825.95	57'242'000.00	1'274'250.00
	Meyrin			
	Rue Veyrot 11	10'593'647.40	11'243'000.00	221'664.00
		<b>86'008'831.78</b>	<b>84'385'000.00</b>	<b>1'958'995.15</b>

## Gemischte Bauten

GENF	Versoix			
	Avenue Adrien Lachenal 21-23	10'255'966.35	11'170'000.00	178'958.25
ZÜRICH	Feldmeilen			
	General Wille Strasse 65 - 8706 Feldmeilen	41'831'669.94	41'861'000.00	816'071.35
		<b>52'087'636.29</b>	<b>53'031'000.00</b>	<b>995'029.60</b>

Gebäude direkt durch den Teilfonds gehalten

<sup>1</sup> Einschliesslich noch zu erhaltender Mietzinneinnahmen

		Wieder- verkaufswert in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erträge in CHF
<b>Anteile an anderen Immobilienfonds</b>				
	OROX Capital Investment	130'418'299.83	139'416'706.53	0.00
		<b>130'418'299.83</b>	<b>139'416'706.53</b>	<b>0.00</b>

## Wohnbauten In der Erwerbsphase

GENF	Cologny - Les Cedres			
	Chemin de la Tuilette 3 et 3A	13'070'000.00	13'070'000.00	
		<b>13'070'000.00</b>	<b>13'070'000.00</b>	

## EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - TEILVERMÖGEN SWISS

## Immobilieninventar

## Zusammenfassung

	<b>Wieder- verkaufswert</b> in CHF	<b>Geschätzter Verkehrswert</b> in CHF	<b>Mietzins- einnahmen<sup>2</sup></b> in CHF
Wohnbauten	58'585'568.98	60'554'000.00	1'302'299.90
Kommerziell genutzte Liegenschaften	86'008'831.78	84'385'000.00	1'958'995.15
Gemischte Bauten	52'087'636.29	53'031'000.00	995'029.60
Anteile an anderen Immobilienfonds	130'418'299.83	139'416'706.53	0.00
<b>Total</b>	<b>327'100'336.88</b>	<b>337'386'706.53</b>	<b>4'256'324.65</b>

  

	<b>Wieder- verkaufswert</b> in CHF	<b>Geschätzter Verkehrswert</b> in CHF
Wohnbauten in der Erwerbsphase	13'070'000.00	13'070'000.00

Die Brandversicherung des gesamten Immobilienparks beträgt CHF 133'769'800.00

Mieter, die mehr als 5% der gesamten Mieteinnahmen des Immobilienfonds (gemäss Richtlinien der SFA für Immobilienfonds, Abschnitt 66) ausmachen:

- Themenos Headquarters - Bld des Philosophes 20/rue de l'Ecole de la Chimie 2-4 à Genf (CHF 1'268'250.00 Halbjährlich)
- Coop AG - General Wille Strasse 65 à Feldmeilen (CHF 264'676.50 Halbjährlich)
- Anteils - Rue Veyrot 11 à Meyrin (CHF 332'496.00 Halbjährlich)

## EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - TEILVERMÖGEN SWISS

**Aufstellung der Käufe und Verkäufe**

---

**Käufe**

<b>Wohnbauten</b>		<b>Verkehrswert in CHF</b>
FREIBURG	Villars-sur-Glâne	
	Route du Belvédère 2-4	11'850'000.00
		<b>11'850'000.00</b>
<b>Wohnbauten in der Erwerbsphase</b>		
GENF	Cognoy - Les Cèdres	
	Ch. De la Tulette 3 et 3A	13'070'000.00
		<b>13'070'000.00</b>
		<b>Total Käufe</b>
		<b>24'920'000.00</b>

<b>Anteile an anderen Immobilienfonds</b>		<b>Anzahl Anteile</b>
	OROX Capital Investment	<b>15'892.88</b>

**Verkäufe**

Keine Transaktion zwischen dem 1. April 2012 und dem 30. September 2012.

## EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - TEILVERMÖGEN HELVETIA

## Immobilieninventar

		Wieder- verkaufswert in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Mietzins- einnahmen <sup>1</sup> in CHF
<b>Wohnbauten</b>				
FREIBURG	Freiburg			
	Rue Jacques Gachoud 2	3'464'364.45	3'415'000.00	67'428.00
GENF	Genf			
	Boulevard du Pont- D'Arve 46	8'830'582.00	9'509'000.00	70'187.35
	Meyrin			
	Rue de la Prulay 37	10'838'559.25	10'590'000.00	70'779.00
	Vernier			
	Route de Peney 14	4'222'857.05	4'328'000.00	39'448.00
		<b>27'356'362.75</b>	<b>27'842'000.00</b>	<b>247'842.35</b>
<b>Stockwerkeigentum in Wohnbauten <sup>2</sup></b>				
FREIBURG	Freiburg			
	Impasse du Castel 10	3'204'519.17	3'140'000.00	64'422.00
	Villars-sur-Glâne			
	Route du Bugnon 15	4'669'617.08	4'470'000.00	92'044.00
		<b>7'874'136.25</b>	<b>7'610'000.00</b>	<b>156'466.00</b>
<b>Kommerziell genutzte Liegenschaften</b>				
FREIBURG	Corminboeuf			
	Route André Piller 43	3'152'726.35	3'055'000.00	76'852.95
	Granges-Paccot			
	Route du Lac 21, 21A	8'700'002.80	8'572'000.00	121'833.35
WALLIS	Conthey			
	Route Cantonale 18	21'250'291.28	20'690'000.00	459'226.65
WAADTLAND	Lausanne			
	Avenue des Boveresses 44	7'575'646.45	7'345'000.00	133'488.68
	Le Mont-sur-Lausanne			
	Chemin du Petit Flon 29-31	10'720'718.80	10'400'000.00	210'350.45
		<b>51'399'385.68</b>	<b>50'062'000.00</b>	<b>1'001'752.08</b>
<b>Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften</b>				
BERN	Niederwangen			
	Freiburgstrasse 555, 556	11'114'658.50	10'841'000.00	358'048.42
		<b>11'114'658.50</b>	<b>10'841'000.00</b>	<b>358'048.42</b>

Gebäude direkt durch den Teilfonds gehalten

<sup>1</sup> Einschliesslich noch zu erhaltender Mietzinneinnahmen<sup>2</sup> 100% Besitz der Aktien des Stockwerkeigentums

## EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - TEILVERMÖGEN HELVETIA

## Immobilieninventar

## Zusammenfassung

	Wieder- verkaufswert in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Mietzins- einnahmen <sup>2</sup> in CHF
Wohnbauten	27'356'362.75	27'842'000.00	247'842.35
Stockwerkeigentum in Wohnbauten <sup>1</sup>	7'874'136.25	7'610'000.00	156'466.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	51'399'385.68	50'062'000.00	1'001'752.08
Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften <sup>1</sup>	11'114'658.50	10'841'000.00	358'048.42
<b>Total</b>	<b>97'744'543.18</b>	<b>96'355'000.00</b>	<b>1'764'108.85</b>

Die Brandversicherung des gesamten Immobilienparks beträgt CHF 90'856'001.00

Mieter, die mehr als 5% der gesamten Mieteinnahmen des Immobilienfonds (gemäss Richtlinien der SFA für Immobilienfonds, Abschnitt 66) ausmachen:

- Hôtel Ibis - Route du Lac 21, 21a à Granges-Paccot (CHF 254'718.70 Halbjährlich)
- Switcher AG - Petit-Flon 29-31 au Mont-sur-Lausanne (CHF 207'534.00 Halbjährlich)
- Coop - Route Cantonale 18 à Conthey (CHF 150'000.00 Halbjährlich)
- King Jouet - Route Cantonale 18 à Conthey (CHF 191'606.00 Halbjährlich)
- Coop - Freiburgstrasse 555 à Niederwangen (CHF 138'372.00 Halbjährlich)

<sup>1</sup> 100% Besitz der Aktien des Stockwerkeigentums



## EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - TEILVERMÖGEN HELVETIA

## Aufstellung der Käufe und Verkäufe

## Käufe

Wohnbauten		Verkehrswert in CHF
FREIBURG	Freiburg	
	Rue Jacques Gachoud 2	3'300'000.00
GENF	Genf	
	Boulevard du Pont- D'Arve 46	8'350'000.00
	Meyrin	
	Rue de la Prulay 37	10'300'000.00
	Vernier	
	Route de Peney 14	4'000'000.00
		<b>25'950'000.00</b>
<b>Stockwerkeigentum in Wohnbauten</b>		
FREIBURG	Freiburg	
	Impasse du Castel 10	3'050'000.00
	Villars-sur-Glâne	
	Route du Bugnon 15	4'450'000.00
		<b>7'500'000.00</b>
<b>Kommerziell genutzte Liegenschaften</b>		
FREIBURG	Corminboeuf	
	Route André Piller 43	3'000'000.00
	Granges-Paccot	
	Route du Lac 21, 21A	8'300'000.00
WALLIS	Conthey	
	Route Cantonale 18	20'621'000.00
WAADTLAND	Lausanne	
	Avenue des Boveresses 44	7'189'000.00
	Le Mont-sur-Lausanne	
	Chemin du Petit Flon 29-31	10'190'000.00
		<b>49'300'000.00</b>
<b>Stockwerkeigentum in Wohnbauten</b>		
BERN	Niederwangen	
	Freiburgstrasse 555, 556	10'700'000.00
		<b>10'700'000.00</b>
<b>Total Käufe</b>		<b>93'450'000.00</b>

## Verkäufe

Keine Transaktion zwischen dem 1. April 2012 und dem 30. September 2012.

## EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - TEILVERMÖGEN HELVETIA

**Hypothekarschulden im Detail**

<b>Kapital</b> in CHF	<b>Zinssatz</b> pro Jahr	<b>Aufnahmedatum</b>	<b>Verfallsdatum</b>
1'300'000.00	2.680%	31.07.2012	31.07.2022
2'180'000.00	2.170%	31.07.2012	31.07.2022
3'120'000.00	2.900%	01.08.2012	28.02.2019
3'440'000.00	2.600%	31.07.2012	31.07.2022
<b>10'040'000.00</b>	<b>2.610%</b>	(gewichteter durchschnittlicher Satz)	

## EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - TEILVERMÖGEN UNTERNEHMER

---

Unternehmer Aktionär mit mehr als 5% Aktienanteilen (gemäss des Art.70 abs.5 KKV-FINMA)

- Edmond de Rothschild Real Estate SICAV

18, rue de Hesse

CH-1204 Genf

Beteiligung: 100%

## EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

**ANGABEN ÜBER DIE EFFEKTIVEN VERGÜTUNGSSÄTZE**Teilvermögen Swiss :

	Maximaler Satz gemäss Anlagereglement	Angewandter Satz
<b>Entschädigung an die Fondsleitung</b>	<b>§ 19 Anlagereglement</b>	
<b>Kommissionen für die Verwaltung, die Leitung und den Vertrieb des Teilvermögens</b>	<b>1.20%</b>	<b>0.61%</b>
<i>Kommissionen für die Verwaltung und den Vertrieb des Teilvermögens</i>	1.00%	0.50%
<i>Kommissionen für die Leitung</i>	0.20%	0.11%
<b>Nebst der obigen Verwaltungskommission</b>		
Kommissionen für den Kauf oder Verkauf von Gebäuden	3.00%	1.5% à 2%
Kommissionen für die vermittelte Arbeit während des Baus, der Renovation oder der Umwandlung	2.00%	0.00%
Kommissionen für die Gebäudeverwaltung	5.00%	1.10% à 4.09%
<b>Entschädigung der Depotbank</b>	<b>§ 19 Anlagereglement</b>	
Für die Verwaltung, die Besorgung des Zahlungsverkehrs und die Überwachung der Fondsleitung	0.05%	0.04% à 0.05%

Teilvermögen Helvetia :

	Maximaler Satz gemäss Anlagereglement	Angewandter Satz
<b>Entschädigung an die Fondsleitung</b>	<b>§ 19 Anlagereglement</b>	
<b>Kommissionen für die Verwaltung, die Leitung und den Vertrieb des Teilvermögens</b>	<b>1.20%</b>	<b>0.83%</b>
<i>Kommissionen für die Verwaltung und den Vertrieb des Teilvermögens</i>	1.00%	0.65%
<i>Kommissionen für die Leitung</i>	0.20%	0.18%
<b>Nebst der obigen Verwaltungskommission</b>		
Kommissionen für den Kauf oder Verkauf von Gebäuden	3.00%	1.5% à 2%
Kommissionen für die vermittelte Arbeit während des Baus, der Renovation oder der Umwandlung	2.00%	0.00%
Kommissionen für die Gebäudeverwaltung	5.00%	3.25% à 4.50%
Kommissionen für die gekündigte Hausverwaltung	5.00%	4.50% à 5.50%
<b>Entschädigung der Depotbank</b>	<b>§ 19 Anlagereglement</b>	
Für die Verwaltung, die Besorgung des Zahlungsverkehrs und die Überwachung der Fondsleitung	0.05%	0.025% à 0.05%