

# EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV – SWISS



## STAMMDATEN

<b>Struktur:</b>	SICAV
<b>Name des SICAV-Fonds:</b>	Edmond de Rothschild Real Estate
<b>Name des Teilvermögens:</b>	Edmond de Rothschild Real Estate – Swiss
<b>Fondsdomizil:</b>	Schweiz
<b>Anlageklassen:</b>	Direktanlagen in Schweizer Immobilien
<b>Fondswährung:</b>	CHF
<b>Auflegungsdatum:</b>	16.03.2011
<b>Geschäftsjahresende:</b>	31. März
<b>NAV-Berechnung:</b>	halbjährlich
<b>An-/Verkauf der Aktien:</b>	Börsenhandel (SIX Swiss Exchange)
<b>Liquidität:</b>	täglich über die Börse
<b>ISIN:</b>	CH0124238004
<b>Telekurs:</b>	12423800
<b>Ticker:</b>	ERRES
<b>Referenzindex:</b>	SXI Real Estate Funds (TR)
<b>Aktienklasse:</b>	A (ausschüttend)
<b>Ausschüttung:</b>	jährlich
<b>Verwalter:</b>	Orox Asset Management SA (ab 22/12/16)
<b>Fondsleitung:</b>	CACEIS (Switzerland) SA
<b>Depotbank:</b>	Banque Cantonale Vaudoise
<b>Revisionsstelle:</b>	KPMG S.A.
<b>Publikationsorgane:</b>	Le Temps / SHAB
<b>Besteuerung:</b>	Steuerbefreiung für Schweizer Privatanleger
<b>Steuerwert je Aktie: (31.12.2016) :</b>	CHF 0.92

## STRATEGIE

Die Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Swiss («ERRES») legt schweizweit in Immobilien an. Die Anlagestrategie des Fonds zielt auf stabile Mieterträge aus den von ihm gehaltenen Immobilien ab, ergänzt durch strategische Wertschöpfung über Wertsteigerungen. Das Portfolio ist in erster Linie auf Wohnliegenschaften ausgerichtet, des Weiteren wird in Geschäftliegenschaften (v. a. Bürogebäude) angelegt. Die Grösse der Objekte bewegt sich zwischen CHF 5 Mio. und CHF 60 Mio. Zur Vermeidung jeglicher Risikokonzentration diversifiziert das Portfolio sowohl nach Kantonen als auch nach Art der Anlagen.

## KENNZAHLEN PER 31 DEZEMBER 2016

Börsenkurs: 131.70 Agio: 21.36%  
Börsenkapitalisierung (Mio. CHF): 880.1 Agio des Index: 27.5%

## Entwicklung des Börsenkurses im Jahr 2016



## Wertentwicklung pro Jahr

	2011*	2012	2013	2014	2015	2016**	Seit Auflegung***
ERRES SWISS	12.25%	-0.23%	-9.23%	16.54%	9.78%	11.63%	45.19%
INDICE SWIIT	3.61%	6.27%	-2.77%	14.99%	4.17%	6.85%	35.95%

\* vom 16.3.2011 bis zum 31.12.2011

\*\* vom 31.12.2015 bis zum 31.12.2016

\*\*\* vom 16.3.2011 bis zum 31.12.2016

Privatanleger mit Wohnsitz in der Schweiz sind in Bezug auf die Erträge und das Kapital aus den Immobilienanlagen steuerbefreit.



## KENNZAHLEN AUS DEM LETZTEN HALBJAHRESBERICHT (30.09.2016)

Gesamtvermögen: CHF 1 087 753 711.79	TER Ref (NAV) : 1.08%
Nettovermögen: CHF 725 188 142.58	Anlagerendite: 1.51%
NAV/Aktie: CHF 108.52	Ausschüttungsrendite: 0.00%
Ausschüttung: CHF 0.00	EBIT-Marge: 77.30%
Fremdfinanzierungsquote: 30.86%	Mietzinsausfallrate: 3.82%
TER REF (GAV) : 0.74%	

## KOMMENTAR DES VERWALTERS

### VERÖFFENTLICHUNG DES HALBJAHRESBERICHTS:

Der ungeprüfte Halbjahresbericht von ERRES wurde im November 2016 veröffentlicht; er findet sich auf der Website von ERRES unter [www.edr-realestatesicav.ch](http://www.edr-realestatesicav.ch). Dieser Bericht weist insbesondere einen Anstieg der Erträge um 22% gegenüber dem Stand per 30.09.2015 aus. Die Gründe dafür sind insbesondere die Fertigstellung von Bauprojekten wie die Liegenschaft in Gilamont (VD), der Neuerwerb von Liegenschaften sowie die Steigerung der Mieteinnahmen in diversen grossen Gebäudekomplexen wie den Bauten «Mouille Galand» oder «Meyrinoise» im Kanton Genf.

### BAUPROJEKTE:

In Malters (LU) werden die Gebäude C und D Ende März 2017 fertiggestellt sein; der Termin für die Fertigstellung von Gebäude A und B ist Ende Juni 2017. Die Musterwohnung wurde im November 2016 fertiggestellt. Die Erstellung von 66 mietpreisgebundenen Wohnungen in Meyrin (GE) verläuft plangemäss. Derzeit werden die Decke und die Mauern für den 1. Stock errichtet. Die Vermarktung der Gewerbeflächen im Erdgeschoss des Gebäudes wurde aufgenommen; sie entwickelt sich äusserst zufrieden stellend, gemäß dem vorgesehenen Zeitplan.

### ABBAU VON LEEBESTÄNDEN:

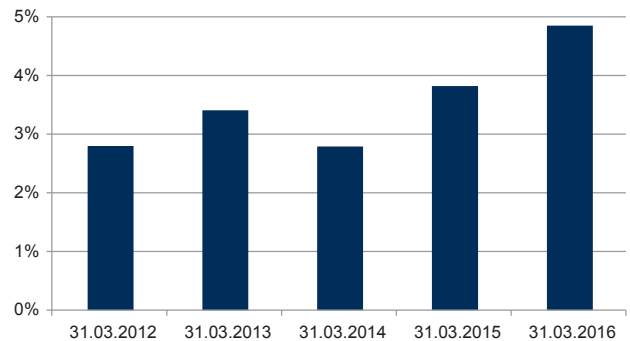
Besondere Aufmerksamkeit gilt dem Abbau von Leerbeständen. Im Verlauf der Berichtsperiode gingen sie von 4.26% auf 3.82% zurück. Als Massnahmen bewährten sich insbesondere rasche Kündigungen und Neuvermietungen bei Zahlungsausfällen, die Zusammenarbeit mit den lokalen Immobilienmaklern zur Vermarktung der Neubauten und die Umwandlung von leer stehenden Büroflächen in Wohnungen.

### DISCLAIMER :

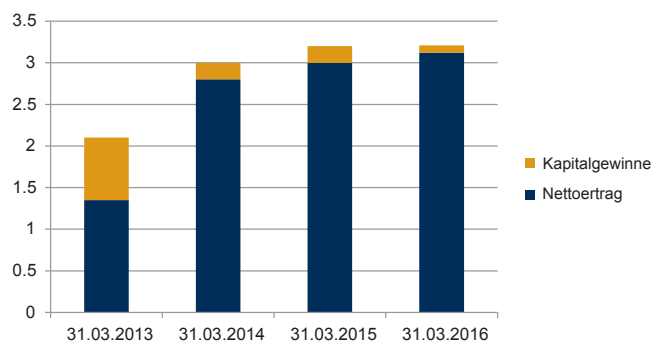
Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (die «Immobilien-SICAV»), Genf, ist eine fremdverwaltete Investmentgesellschaft mit variablem Kapital nach Schweizer Recht der Kategorie «Immobilienfonds» im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG). Die Immobilien-SICAV hat die Administration, die Leitung und den Vertrieb der Gesellschaft der CACEIS (Switzerland) SA, Nyon, in ihrer Funktion als Fondsleitung anvertraut. Diese hat die Anlageverwaltung der Immobilien-SICAV sowie den Vertrieb der Aktien der Immobilien-SICAV an die Edmond de Rothschild (Suisse) SA 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 Anlagerglement und Statuten, des vereinfachten Prospektes und des letzten Jahresberichtes bzw. Halbjahresberichtes gültig, falls dieser aktueller ist. Diese Dokumente können am Sitz der Immobilien-SICAV, Edmond de Rothschild (Suisse) SA, rue de Hesse 18, 1204 Genf, sowie bei CACEIS (Switzerland) SA, Route de Signy 35, 1260 Nyon und 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 Transaktionen in Zusammenhang mit der Immobilien-SICAV dar. Diese Informationen stellen auch keine öffentliche Werbung, kein Angebot und keine Aufforderung zur Zeichnung von Aktien der Immobilien-SICAV dar. Die Immobilien-SICAV, CACEIS (Switzerland) SA und Edmond de Rothschild (Suisse) SA übernehmen keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des vorliegenden Dokumentes und lehnen jegliche Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben können, ab. Die in diesem Dokument geäusserten Meinungen sind diejenigen der Immobilien-SICAV. Es wird jedem Anleger empfohlen, unter Beizug eines unabhängigen Finanzberaters den Inhalt der im vorliegenden Dokument enthaltenen Informationen daraufhin zu prüfen, ob diese mit seiner persönlichen Situation vereinbar sind, 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 Immobilien-SICAV erhobenen Kommissionen und Kosten. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der Immobilien-SICAV weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden.

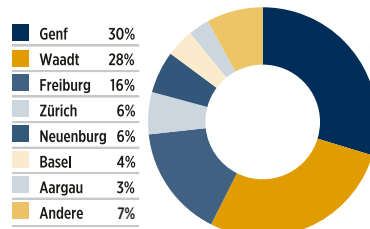
### Entwicklung der Anlagerendite



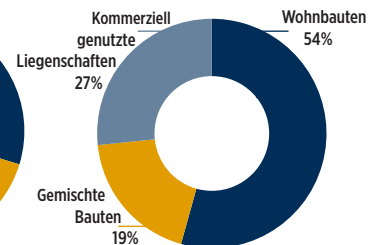
### Ausschüttung



### Geographische Diversifikation per 31.12.2016



### Diversifikation nach Sektoren per 31.12.2016



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 Anlagerglement 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 Immobilien-SICAV, ihr Verwaltungsrat, die Fondsleitung und der Anlageberater können somit keine Gewähr, hinsichtlich der Nichtunterstellung der von der Immobilien-SICAV zu erwerbenden Wohnliegenschaften seitens der zuständigen kantonalen und/oder Bundesbehörden, übernehmen.

Dieses Dokument richtet sich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbieten. Insbesondere hat die Immobilien-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 Immobilien-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, Besitztümern oder Gebieten, die ihrer Hoheit unterstehen, vertrieben werden und die Aktien der Immobilien-SICAV dürfen auch nicht zum Erwerb angeboten werden.

## CONTACT

### 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 - [Infoestate@bper.ch](mailto:Infoestate@bper.ch)