

# EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV – SWISS

DEZEMBER 2017



Meyrin, Vergers (GE)

## 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
<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: (31.12.2017) :</b>	CHF 2.93

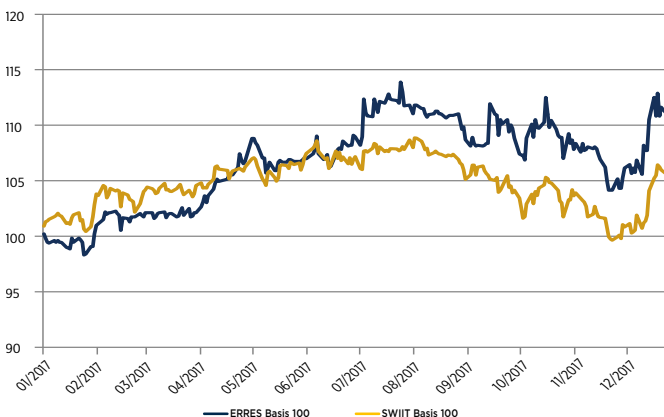
## STRATEGIE

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Swiss («ERRES») investiert in Immobilien in der ganzen Schweiz. Die Anlagestrategie des Fonds zielt auf stabile Mieterträge aus den von ihm gehaltenen Immobilien ab, ergänzt durch strategische Wertschöpfung über Wertsteigerungen. Das Portfolio konzentriert sich primär auf Wohnimmobilien, des Weiteren wird in Geschäftsimmobiliën (vor allem Büros) investiert. Die GröÙe der Objekte bewegt sich in der Regel zwischen 5 und 60 Mio. CHF. Um eine Risikokonzentration zu vermeiden, wird das Portfolio nach Kanton und Objektart diversifiziert.

## KENNZAHLEN PER 31. DEZEMBER 2017

Börsenkurs: 142.2 Agio: 27 %  
Börsenkapitalisierung (Mio. CHF): 1'086 Agio des Index: 28.2 %

## Entwicklung des Börsenkurses



## Jährliche Wertentwicklungen

	2011*	2012	2013	2014	2015	2016	2017**	Depuis création***
<b>ERRES SWISS</b>	12.25%	-0.23%	-9.23%	16.54%	9.78%	11.63%	10.50%	60.44%
<b>SWIIT INDEX</b>	3.61%	6.27%	-2.77%	14.99%	4.17%	6.85%	6.60%	44.92%

\* 16.03.2011 bis 31.12.2011

\*\* 31.12.2016 bis 31.12.2017

\*\*\* 16.03.2011 bis 31.12.2017

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

## KENNZAHLEN AUS DEM LETZTEN HALBJAHRESBERICHT VOM 30.09.2017

<b>Gesamtvermögen:</b> CHF 1 184 081 558.99	<b>TER REF (MV):</b> 0.89%
<b>Nettovermögen:</b> CHF 852 724 213.87	<b>Anlagerendite:</b> 1.94%
<b>NAV/Aktie:</b> CHF 111.65	<b>EBIT-Marge:</b> 71.06%
<b>Fremdfinanzierungsquote:</b> 26.79%	<b>Anteil am Mietausfall:</b> 3.84%
<b>TER REF (GAV):</b> 0.70%	

## KOMMENTAR DES VERWALTERS

### TRANSAKTIONEN

Folgende Objekte, deren Urkunden im Rahmen der Kapitalerhöhung unterzeichnet wurden, sind im letzten Quartal 2017 in das Portfolio aufgenommen worden:

- ▶ **Satigny (GE)**  
Industrie- und Verwaltungsgebäude mit einem einzigen Mieter (Mietvertrag für 20 Jahre)
- ▶ **Meyrin Vergers (GE)**  
Bau von 104 Wohnungen mit behördlich kontrollierten Mieten
- ▶ **Rue du XXXI Décembre in Genf (GE)**  
Immeuble résidentiel de 22 appartements

Die beiden neu errichteten 90-Parteien-Wohnhäuser in Châtel Saint Denis (FR) werden Anfang Februar 2018 (nach Fertigstellung der beiden Gebäude) in das Portfolio aufgenommen.

Zusätzlich wurden 2 nicht strategische Wohnimmobilien in Vernier (GE) und Fribourg (FR) veräußert.

### NEUBAUTEN / RENOVIERUNGEN

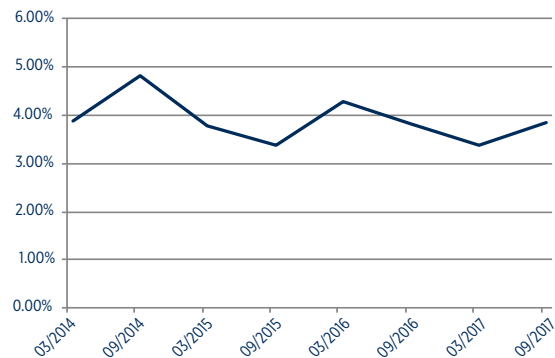
Die Erweiterung des Biopôle IV-Gebäudes in Epalinge (VD) verläuft planmäßig. Auch der Bau von 66 Mietwohnungen in Meyrin (GE) verläuft planmäßig. Die Fertigstellung ist für Ende März 2018 geplant, die Vermarktung läuft.

### DISCLAIMER :

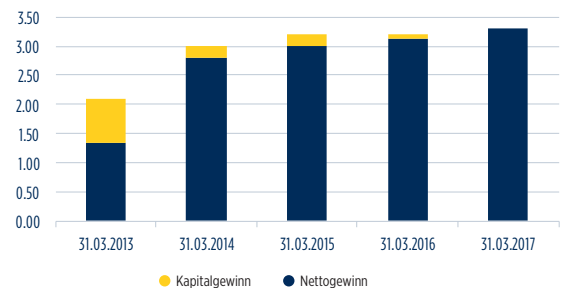
Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (die «Immobilien-SICAV»), Genf, ist eine fremdverwaltete Investmentgesellschaft mit variablem Kapital nach Schweizer Recht der Kategorie «Immobilienfonds» im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG). Die Immobilien-SICAV hat die Administration, die Leitung und den Vertrieb der Gesellschaft der CACEIS (Switzerland) SA, Nyon, in ihrer Funktion als Fondsleitung anvertraut. Diese hat die Anlagerverwaltung der Immobilien-SICAV sowie den Vertrieb der Aktien der Immobilien-SICAV an die OROX Asset Management SA in Genf delegiert, die ihn an Edmond de Rothschild Suisse SA und Edmond de Rothschild Asset Management (Suisse) SA weiter delegiert hat. Die Banque Cantonale Vaudoise in Lausanne fungiert als Depotbank der SICAV. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Verkaufsprospektes mit integriertem Anlagereglement 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 OROX Asset Management SA, Edmond de Rothschild (Suisse) SA und Edmond de Rothschild Asset Management (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

### Entwicklung der Mietzinsausfallrate



### Verlauf der Ausschüttungen



### EINE SEHR GUTE AKTIENMARKTENTWICKLUNG IM ERRES-AKTIENMARKT 2017

An der Börse erzielte ERRES 2017 eine sehr gute Börsenperformance (+10,50%) und führte die Schweizer Immobilienfonds in dieser Zeit an.

Der Index stieg im gleichen Zeitraum um 6,60%. Darüber hinaus übertrifft ERRES den Index unabhängig von den berücksichtigten Zeiträumen (seit der Gründung von ERRES, 5 Jahre, 3 Jahre, 1 Jahr).

der Immobilien-SICAV erhobenen Kommissionen und Kosten. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der Immobilien-SICAV weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden.

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 Anlagereglement 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)

Investorkontakt : +41 58 201 75 88 - [Infoestate@bper.ch](mailto:Infoestate@bper.ch)