



EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV – SWISS

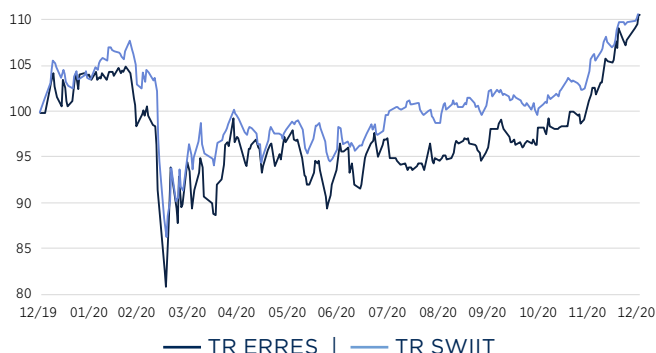
STRATEGIE

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Swiss («ERRES») investiert in Immobilien in der ganzen Schweiz. Die Anlagestrategie des Fonds zielt auf die Erzielung einer stabilen Mietrendite auf seine Immobilien ab, wobei eine ergänzende, auf Wertsteigerung ausgerichtete Wertsteigerungsstrategie zum Tragen kommt. Das Portfolio ist hauptsächlich auf den Wohnbereich fokussiert, der verbleibende Bestand an gewerblichen Vermögen (vor allem Büroimmobilien). Die Größe der Immobilie variiert in der Regel zwischen CHF 10 und CHF 60 Mio. Um jegliche Risiken zu vermeiden, ist das Portfolio sowohl nach Kantonen als auch nach Immobilienarten diversifiziert.

KURSENTWICKLUNG PER 31.12.2020

Börsenkurs (CHF):	159.1	Agio:	35.9 %
Börsenkapitalisierung (MCHF):	1823	Agio des Indizes:	43.7 %
Handelsvolumen während 3 Monaten (MCHF):	77.9	Gewichtung des Benchmark:	3.17%
Volatilität während 12 Monaten:	13.59	Sharpe Ratio (Risk-free -0.50%):	0.83

BÖRSEKURS-ENTWICKLUNG WÄHREND 12 MONATEN



STAMMDATEN

Struktur:	SICAV
Name des SICAV-Fonds:	Edmond de Rothschild Real Estate
Name des Teilvermögens:	Edmond de Rothschild Real Estate – Swiss
Fondsdomizil:	Schweiz
Anlageklassen:	Direktanlagen in Schweizer Immobilien
Fondswährung:	CHF
Auflegungsdatum:	16.03.2011
Geschäftsjahresende:	31. März
NAV-Berechnung:	Halbjährlich
An-/Verkauf der Aktien:	Börsenhandel (SIX Swiss Exchange)
Liquidität:	Täglich über die Börse
ISIN:	CH0124238004
Telekurs:	12423800
Ticker:	ERRES
Referenzindex:	SXI Real Estate Funds Broad (TR)
Aktienklasse:	A (Ausschüttung)
Ausschüttung:	Jährlich
Verwalter:	Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA
Fondsleitung:	CACEIS (Switzerland) SA
Depotbank:	Banque Cantonale Vaudoise
Revisionsstelle:	KPMG S.A.
Publikationsorgane:	Le Temps / FOSC
Besteuerung:	Steuerbefreiung für Schweizer Privatanleger
Steuerwert je Aktie: (31.12.2020):	CHF 10.33

PERFORMANCE (DIVIDENDE THESAURIEREND)

	2011*	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Seit Bestehen des Teilvermögen**
ERRES SWISS	12.25%	-0.23%	-9.23%	16.54%	9.78%	11.63%	13.06%	-7.09%	24.26%	10.72%	109.82%
INDICE SWIIT	3.61%	6.27%	-2.77%	14.99%	4.17%	6.85%	6.60%	-5.32%	20.67%	10.81%	84.92%

*vom 16.03.2011 bis 31.12.2011 | **vom 16.03.2011 bis 31.12.2020

WICHTIGE ZAHLEN AUS DEM LETZTEN JAHRESBERICHT AM 30.09.2020

Gesamtvermögen:	CHF 1 636 489 525.50	Ausschüttung:	CHF 3.50 / Aktie	Mietzinsausfallrate:	2.93%
Nettovermögen:	CHF 1 331 126 541.86	Ausschüttungsquote:	97.75%	Fremdfinanzierungsquote:	18.94%
VNI / Aktie:	CHF 116.21	Anlagerendite:	1.84%	TER Ref (GAV) :	0.67%
EBIT-Marge:	75.86%	(1.04.20 bis 30.09.20)		TER Ref (MV) :	0.75%

KOMMENTAR DES VERMÖGENSVERWALTERS:**HALBJAHRESBERICHT**

Das gute Halbjahresergebnis von ERRES zum 30. September 2020 spiegelt die sehr gute Positionierung des Portfolios in Bezug auf Standort, Leerstandsrisiko und Umweltprofil wider.

- **Reduktion der Leerstandsquote von 2.95% auf 2.93% seit Ende März 2020**, was die Qualität der Immobilien im Portfolio, ihre guten Lagen und die Fähigkeit des Vermögensverwalters, die Bedürfnisse der Mieter zu antizipieren und zu managen, bestätigt.
- **Erhöhung der Allokation in Wohnimmobilien**, insbesondere in **Genf**, dank realisierter Projektentwicklungen und gesicherter Akquisitionen, bei denen der Eigentumsübergang bis zum Ende des Jahres vorgesehen ist.
- **Geringe Auswirkungen der Gesundheitskrise** auf die Mieteinnahmen, wobei für das Geschäfts-

jahr mit einem Rückgang der Gesamteinnahmen von 0.5% bis 0.7% gerechnet wird.

- **Die Kapitalerhöhung in Höhe von CHF 272.2 Mio. wurde erfolgreich abgeschlossen** und vollständig gezeichnet. Die Finanzierung der anstehenden Akquisitionen und laufenden Projektentwicklungen ist damit gesichert.
- **Bestätigung der Ziele für das Geschäftsjahr 2020/21**, darunter eine Erhöhung der Dividende auf CHF 3.55 pro Aktie.

STEUERWERT

Per 31.12.2020 beträgt der Steuerwert von ERRES CHF 10.33 pro Aktie im Vergleich zu einem Börsenwert von CHF 159.10. Zur Erinnerung: Dieser Wert wird für die Ermittlung der Steuerbemessungsgrundlage bei der Berechnung der Vermögenssteuer für Anleger mit Wohnsitz in der Schweiz herangezogen.

**CHEMIN DE MOUILLE-GALAND
2 BIS 2F IN VERNIER (GE)**

Hier handelt es sich um den grössten Immobilienkomplex im Portfolio des Edmond de Rothschild Real Estate SICAV mit 282 Wohnungen, die mehr als 17'000 m² umfassen und einen Marktwert von CHF 119 Millionen zum 31. März 2020 aufzeigen.

Seit dem Erwerb im Jahr 2012 wurden umfangreiche Arbeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudes und der Qualität der Wohnungen durchgeführt. Nach Abschluss dieser Arbeiten an der Gebäudehülle, der Warmwasseraufbereitung und der Installation einer mechanischen Lüftung wurden die Gebäude 2015 mit dem Minergie-Label ausgezeichnet.

Per 30. September 2020 wird ein nicht-realisiertes Kapitalgewinn von mehr als CHF 23 Mio. ausgewiesen und diese Gebäude erwirtschaften eine Bruttorendite von 4.13%.

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 REIM (Suisse) SA in Genf delegiert, die ihn an Edmond de Rothschild (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 Tätigung 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, Edmond de Rothschild REIM (Suisse) 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, regulatorischen 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.

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 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.

KONTAKT

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