



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 31.12.2021

Börsenkurs (CHF):	166.9	Agio:	39.3 %
Börsenkapitalisierung (MCHF):	2294	Agio des Indizes:	41.8 %
Handelsvolumen während 3 Monaten (MCHF):	110.8	Gewichtung des Benchmark:	3.58%
Volatilität während 12 Monaten:	12.58	Sharpe Ratio (Risk-free -0.50%):	1.02

BÖRSEKURS-ENTWICKLUNG WÄHREND 12 MONATEN



PERFORMANCE (DIVIDENDE THESAURIEREND)

	2011*	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	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%	12.27%	135.55%
INDICE SWIIT	3.61%	6.27%	-2.77%	14.99%	4.17%	6.85%	6.60%	-5.32%	20.67%	10.81%	7.32%	98.46%

*vom 16.03.2011 bis 31.12.2011 | **vom 16.03.2011 bis 31.12.2021

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: (31.12.2021):	CHF 33.19

WICHTIGE ZAHLEN AUS DEM LETZTEN HALBJAHRESBERICHT AM 30.09.2021

Gesamtvermögen:	CHF 2 162 139 236	Ausschüttung:	CHF 3.60 / Aktie	Mietzinsausfallrate:	3.35%
Nettovermögen:	CHF 1 635 119 974	Ausschüttungsquote:	95.49%	Fremdfinanzierungsquote:	22.70%
VNI / Aktie:	CHF 118.94	Anlagerendite (6 Monate):	1.54%	TER Ref (GAV):	0.65%
EBIT-Marge:	68.57%			TER Ref (MV):	0.72%

KOMMENTAR DES VERMÖGENSVERWALTERS:
NICHT GEPRÜFTEN HALBJAHRESBERICHT 30.09.2021

Das Halbjahresergebnis von ERRES zum 30. September 2021 spiegelt die sehr gute Positionierung des Portfolios in Bezug auf Standort, Leerstandsrisiko und Umweltprofil wider.

- › Stabilisierung der Mietausfallrate von 3.35%, was die Qualität der Immobilien und die vom Vermögensverwalter geleistete Arbeit bestätigt.
- › Erhöhung der Allokation in Wohnimmobilien, insbesondere in Genf, dank realisierten Projektentwicklungen und gesicherten Akquisitionen, bei denen der Eigentumsübergang bis zum Ende des Kalenderjahres vorgesehen ist.
- › Erfolgreiche Kapitalerhöhung um CHF 279.7 Mio., die vollständig gezeichnet und bis Ende 2021 für den Ankauf von 22 Liegenschaften eingesetzt wurde, was einer gebundenen Investitionssumme von CHF 330 Mio. entspricht.
- › Fortsetzung der aktiven Umsetzung der Nachhaltigkeitspolitik durch gezielte Massnahmen, die sich positiv auf die Umwelt und den Komfort der Mieter auswirken.
- › Bestätigung der Ziele für das Geschäftsjahr 2021/22, inklusive der Dividende von CHF 3.60 pro Aktie.

STEUERWERT

Per 31.12.2021 beträgt der Steuerwert von ERRES CHF 33.19 pro Aktie im Vergleich zu einem Börsenwert von CHF 166.90. 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 la Tulette 3 & 3A - Cologny (GE)

Diese beiden Gebäude und ihre Parkplätze wurden 2012 gekauft und im Dezember 2014 fertiggestellt. Sie verfügen über 68 Wohnungen und 86 Parkplätze.

Dieser Komplex wird durch das HM-System (gemischtes Wohnen) kontrolliert, das es ermöglicht, unseren Mietern für einen Zeitraum von mindestens 25 Jahren erschwingliche Mieten zu bieten. Die Kriterien für die Zuteilung der Wohnungen werden vom Kanton Genf festgelegt, um die soziale Mischung zu fördern.

Die HM-Regelung ermöglicht es der SICAV somit, eine maximale Auslastung dieser Gebäude zu gewährleisten und gleichzeitig den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden.

Am 30. September 2021 wurden diese Gebäude und ihre Parkplätze mit 34,5 Mio. CHF bewertet, bei Gesteungskosten von 29,5 Mio. CHF, was einem nicht realisierten Mehrwert von 16,7 % entspricht.


DISCLAIMER

Dieses Dokument mit Werbecharakter wurde erstellt von Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (die «Immobilien-SICAV»), Genf, 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 inn 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 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, 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, 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.

Das Anlageziel jedes Teilvermögens besteht wesentlich darin, langfristig die Kapitalsubstanz zu erhalten und angemessene Erträge auszuschiütten. 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