



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 31.12.2022

Börsenkurs (CHF):	135.8	Agio:	11.1%
Börsenkapitalisierung (MCHF):	2177	Agio des Indizes:	17.7%
Handelsvolumen während 3 Monaten (MCHF):	96.6	Gewichtung des Benchmark:	3.98%
Volatilität während 12 Monaten:	15.92%	Sharpe Ratio (Risk-free 0.00%):	-1.02

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:	FOSC
Besteuerung:	Steuerbefreiung für Schweizer Privatanleger
Steuerwert je Aktie (31.12.2022):	CHF 29.38

PERFORMANCE (DIVIDENDE THESAURIEREND)

	2011*	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	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%	-15.66%	98.67%
INDICE SWIIT	3.61%	6.27%	-2.77%	14.99%	4.17%	6.85%	6.60%	-5.32%	20.67%	10.81%	7.32%	-15.17%	68.35%

*vom 16.03.2011 bis 31.12.2011 | **vom 16.03.2011 bis 31.12.2022 | Die frühere Wertentwicklung lässt keinen Rückschluss auf die zukünftige Wertentwicklung zu. Sie kann sich im Laufe der Zeit ändern.

WICHTIGE ZAHLEN AUS DEM HALBJAHRESBERICHT AM 30.09.2022

Gesamtvermögen:	CHF 2 807 573 587	Ausschüttung:	CHF 3.60 / Aktie	Mietzinsausfallrate:	2.22%
Nettovermögen:	CHF 1 985 644 054	Ausschüttungsquote:	99.97%	Fremdfinanzierungsquote:	26.04%
VNI / Aktie:	CHF 123.81	Anlagerendite (6 Monate):	1.54%	TER Ref (GAV):	0.58%
EBIT-Marge:	69.62%			TER Ref (MV):	0.73%

KOMMENTAR DES VERMÖGENSVERWALTERS:

NICHT GEPRÜFTEN HALBJAHRESBERICHTS ZUM 30. SEPTEMBER 2022

Die Halbjahresergebnisse von ERRES zum 30. September 2022 entsprachen den Zielvorgaben.

- › Reduktion der Mietausfallquote auf 2,22% dank einer dynamischen Vermarktung in Verbindung mit der analytischen und proaktiven Arbeit der Teams des Vermögensverwalters.
- › Stärkung der Allokation in Wohnimmobilien (69,4% der Mieteinnahmen) und in Genf (52,5% der Mieteinnahmen) dank der durchgeführten Entwicklungen und Akquisitionen.
- › Erfolgreiche Durchführung im September 2022 der vollständig gezeichneten Kapitalerhöhung von CHF 290 Millionen.
- › Fortführung der aktiven Umsetzung der Nachhaltigkeitspolitik durch gezielte Aktionen, die sich positiv auf die Umwelt und den Komfort der Mieter auswirken.
- › Bestätigung der Ausschüttungsziele für das Geschäftsjahr 2022/23 mit einer steuerbefreiten Dividende von mindestens CHF 3.60/Aktie pro Anteil.

Präsentation Quartier de l'Étang – Ilots D7, E1, E2 et E3 – Vernier (GE)

Die Transaktion dieses aus drei Gebäuden bestehenden Immobilienkomplexes wurde 2019 und 2021 über Terminverkäufe abgesichert. Die Übergabe erfolgte im Juli 2021 und die Eigentumsübertragung wurde im November 2021 vollzogen. Die Gebäude befinden sich im Quartier de l'Étang in der Gemeinde Vernier, etwa 3,5 km nordwestlich des Genfer Stadtzentrums. Im Einzelnen lauten die Adressen der Gebäude wie folgt: Square des Nénuphars 1 (Insel D7), Avenue de l'Étang 46, 48 und 50 (Insel E1), Allée des Grenouilles 5,7 und 9, und Allée des Nénuphars 4

(Insel E2 und E3). Dieser Bau beherbergt 253 kontrollierte Wohnungen (HM, LUP-HM und LUP-HLM), die vollständig vermietet sind, und weist eine Gesamtfläche von 18 500 m² auf. Das Quartier verfügt über das Label «2000-Watt-Areal» und die Gebäude erfüllen die Anforderungen an eine sehr hohe Energieeffizienz (THPE), die eine Befreiung von der ergänzenden Immobiliensteuer (IIC) ermöglicht. Am 31. März 2022 haben diese Vermögenswerte einen Wert von CHF 163,4 Millionen bei einem Einstandspreis von CHF 148,6 Millionen und generieren einen theoretischen jährlichen Mietertrag von rund CHF 5,3 Millionen.



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 (Schweiz) 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 in an Edmond de Rothschild (Suisse) SA und die Bank Julius Baer & Co Ltd 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 (Schweiz) 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 (Schweiz) 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 Finanzmarktprognosen 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