



EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV – SWISS

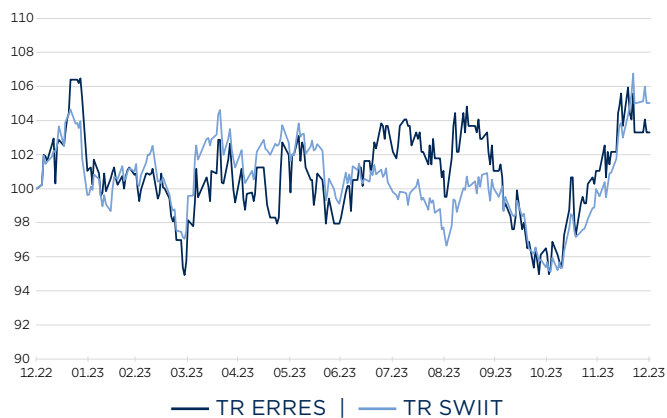
STRATEGIE

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 31.12.2023

Börsenkurs (CHF):	136.5	Agio:	13.0%
Börsenkapitalisierung (MCHF):	2 189	Agio des Indizes:	16.4%
Handelsvolumen während 3 Monaten (MCHF):	113.6	Gewichtung des Benchmark:	3.8%
Volatilität während 12 Monaten:	9.95%	Sharpe Ratio (Risk-free 1.00%):	0.24

BÖRSENKURS-ENTWICKLUNG WÄHREND 12 MONATEN



PERFORMANCE (DIVIDENDE THESAURIEREND)

	2019	2020	2021	2022	2023	Seit Bestehen des Teilvermögen*
ERRES SWISS	24.26%	10.72%	12.27%	-15.66%	3.34%	105.31%
SWIIT INDICE	20.67%	10.81%	7.32%	-15.17%	5.03%	76.82%

*vom 16.03.2011 bis 31.12.2023

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:	Teilweise Befreiung
Steuerwert je Aktie (31.12.2023):	CHF 30.06

WICHTIGE ZAHLEN AUS DEM LETZTEN HALBJAHRESBERICHT AM 30.09.2023

Gesamtvermögen:	CHF 2 873 235 353	Ausschüttung (Juli 2023):	CHF 3.80 / Aktie	Mietzinsausfallrate:	1.71%
Nettovermögen:	CHF 1 937 570 850	Ausschüttungsquote (31.03.2023):	92.34%	Fremdfinanzierungsquote:	28.99%
VNI / Aktie:	CHF 120.81	Anlagerendite (6 Monate):	-0.17%	TER Ref (GAV):	0.59%
EBIT-Marge:	69.51%			TER Ref (MV):	0.79%

KOMMENTAR DES VERMÖGENSVERWALTERS:
NICHT GEPRÜFTEN HALBJAHRESABSCHLUSSES ZUM 30. SEPTEMBER 2023

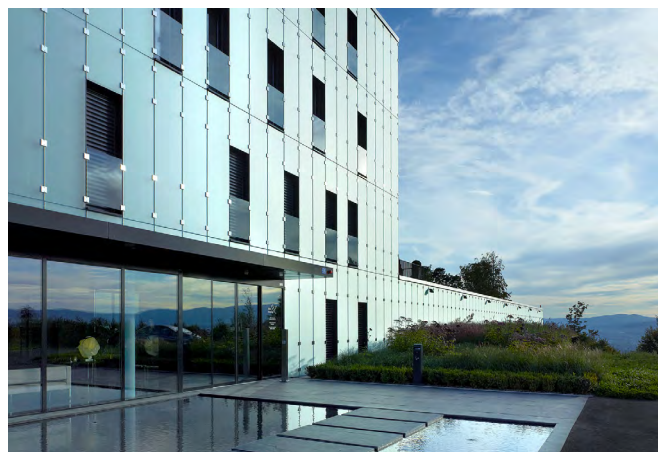
Die Halbjahresergebnisse von ERRES per 30. September 2023 entsprachen den Zielvorgaben.

- > Reduktion der Mietausfallquote auf 1.71% und Anstieg der Mieteinnahmen um 1.63% bei konstantem Konsolidierungskreis in den letzten zwölf Monaten (0.82% in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres).
- > Verlängerung der durchschnittlichen Laufzeit der Passiven auf 4.79 Jahre mit einem gewichteten durchschnittlichen Zinssatz von 1.22%.
- > Ein prospektives Mietertragspotenzial von CHF 11.0 Mio. im Bau.
- > Abschluss eines 15-jährigen Mietvertrags für 14'000 m2 mit einem erstklassigen Mieter für das laufende Neubauprojekt Biopôle F1 in Lausanne.
- > Proaktive Neubewertung von 34 Gebäuden, damit der Nettoinventarwert die aktuellen Marktbedingungen widerspiegelt.
- > Bestätigung der Ausschüttungsziele für das Geschäftsjahr 2023/24 mit einer steuerfreien Ausschüttung von mindestens CHF 3.80/Aktie einschliesslich des Beitrags aus dem strategischen Verkauf.
- > Keine Kapitalerhöhung im Geschäftsjahr 2023/24 geplant.

PRÄSENTATION AVENUE DU GREY 55 IM LAUSANNE (VD)

Dieses Geschäftsgebäude mit einer Fläche von 9'105 m2 wurde 2019 von der SICAV im Rahmen eines Sale-and-Leaseback-Transaktions mit einer festen Laufzeit von 10 Jahren erworben. Es befindet sich in den Anhöhen von Lausanne, in der Nähe des neuen Ökoquartiers Plaines-du-Loup. Die Immobilie ist

vollständig an einen einzigen Mieter AAA vermietet, der im Bereich hochsicherer Drucklösungen tätig ist. Das Gebäude umfasst Büro- und Gewerbeflächen und wurde 2011 mit sehr hochwertigen Leistungen errichtet. In energetischer Hinsicht wird die Wärmeerzeugung durch eine Fernheizung mit der Stadt Lausanne sichergestellt. Eine Photovoltaikanlage mit 250 kWp, die größte des Portfolios, wurde im letzten Quartal 2023 fertiggestellt. Der erzeugte Strom wird direkt vom Mieter im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit verbraucht. Am 30.09.2023 weist das Gebäude einen Marktwert von CHF 59.89 Mio. bei einem Einstandspreis von CHF 57.35 Mio. und einem Mietspiegel von CHF 2.52 Mio. auf.



Avenue du Grey 55

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 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, 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 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