



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 DEZEMBER 2019

Börsenkurs (CHF):	152.0	Agio:	32.07 %
Börsenkapitalisierung (MCHF):	1'393	Agio des Indizes:	32.2 %
Handelsvolumen während 3 Monaten (MCHF):	80.5	Gewichtung des Benchmark:	2.70%
Volatilität während 12 Monaten:	8.63	Sharpe Ratio (Risk-free -0.50%):	2.84

BÖRSENKURS-ENTWICKLUNG WÄHREND 12 MONATEN



PERFORMANCE (DIVIDENDE THESAURIEREND)

	2011*	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Seit Bestehen des Teilvermögens**
ERRES SWISS	12.25%	-0.23%	-9.23%	16.54%	9.78%	11.63%	13.06%	-7.09%	24.03%	89.15%
SWIIT-indiz	3.61%	6.27%	-2.77%	14.99%	4.17%	6.85%	6.60%	-5.32%	20.67%	66.88%

*vom 16.03.2011 bis 31.12.2011 | **vom 16.03.2011 bis 31.12.2019

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 (TR)
Aktienklasse:	A (Ausschüttung)
Ausschüttung:	Jährlich
Verwalter:	OROX Asset Management 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: (31.12.2019):	CHF 8.39

WICHTIGE ZAHLEN AUS DEM LETZTEN HALBJAHRESBERICHT AM 30.09.2019

Gesamtvermögen:	CHF 1 414 172 355.53	Ausschüttung:	CHF 3.50 / Aktie	Mietzinsausfallrate:	2.81%
Nettovermögen:	CHF 1 054 722 151.76	Ausschüttungsquote:	99.98%	Fremdfinanzierungsquote:	25.24%
VNI / Aktie:	CHF 115.09	Anlagerendite (1.04.19 bis 30.09.19):	1.24%	TER Ref (GAV):	0.67%
EBIT-Marge:	72.63%	Anlagerendite (1.04.18 bis 31.03.2019):	4.94%	TER Ref (MV):	0.87%

KOMMENTAR DES LEITERS
PORTFOLIOWACHSTUM

Das neue Kapital in der Höhe von CHF 178.8 Millionen, welches im Rahmen der per Ende September 2019 durchgeführten Kapitalerhöhung aufgenommen wurde, ist seit anfangs Dezember 2019 vollständig investiert. In das Portfolio aufgenommen wurden acht neue Immobilien mit einem Gesamtwert von knapp CHF 229 Millionen und einer durchschnittlichen Nettorendite von 3,52%.

Folgende Investitionen wurden getätigt:

- › Ein Bauprojekt in Genf in der Höhe von CHF 116 Millionen mit einer Nettorendite von 3,20%. Diese beiden im «Quartier de l'étang» gelegenen Wohngebäude werden 217 mietpreisgebundene Wohnungen beherbergen. Die Fertigstellung ist im Juli 2021 vorgesehen.
- › Eine Geschäftsimmobilie in Lausanne in der Höhe von ca. CHF 55 Millionen mit einer Nettorendite von 4,11%. Es handelt sich um ein «sale and lease back» mit einem festen 10-Jahres-Mietvertrag und einem erstklassigen Mieter.

› Ein Portfolio mit Potenzial, bestehend aus fünf Wohnimmobilien in der Höhe von CHF 58 Millionen mit einer Nettorendite von 3,60%. Bei einem begrenztem Vermietungsrisiko bietet dieses Portfolio Opportunitäten für kurz- und mittelfristige Wertschöpfungen.

Aufgrund dieser schnellen Investitionsphase konnten für das laufende Jahr unmittelbar Einnahmen generiert und die Qualität des bestehenden Portfolios verbessert werden. Ausserdem geht dieses Portfoliowachstum mit einer strategischen Senkung der Schuldenquote auf 25.24% per 30. September 2019 einher, um so ein nachhaltiges Niveau zwischen 25% und 28% zu erreichen.

Durch die Integration dieser neuen Objekte in ein bestehendes, leistungsstarkes und belastbares Portfolio kann ERRES mit einer langfristig positiven Dynamik rechnen.

DIE MIETAUSFALLQUOTE IST AUF DEM NIEDRIGSTEN STAND ALLER ZEITEN

Beim letzten Halbjahresabschluss betrug die Mietausfallquote 2.81%, d.h. sie befindet sich auf dem niedrigsten Stand seit der Einführung der ERRES im Jahr 2011. Im aktuellen Kontext unterstreicht dieses Leerstands-niveau die Qualität des Portfolios und die Dynamik des Managementteams.

VORTEILHAFTE BESTEUERUNG

Am 31. Dezember 2019 betrug der Steuerwert CHF 8.39 pro Aktie bei einem Börsenwert von CHF 152 pro Aktie. Der Steuerwert begrenzt daher die Besteuerung von privaten Anlegern mit Wohnsitz in der Schweiz auf 5,52% (für dieses Jahr) des realen Aktienwertes. Letztere sind in der Tat von den Einkommens- und Kapitalsteuern, die sich aus den Immobilien-tätigkeiten von ERRES ergeben, befreit.

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 (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 OROX Asset Management SA in Genf delegiert, die ihn an Edmond de Rothschild Suisse SA EDMOND DE ROTHSCHILD Schweiz SA et EDMOND DE ROTHSCHILD Asset Management (Schweiz) 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 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, 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

Investorkontakt: +41 58 201 75 88 - infoalestate@bper.ch | Kontakt Vermögensverwalter: +41 22 436 32 45 - info@oroxcapital.com