

# EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV – SWISS

MÄRZ 2018



Meyrin, Promenade des Artisans (GE)

## STAMMDATEN

<b>Struktur:</b>	SICAV
<b>Name des SICAV-Fonds:</b>	Edmond de Rothschild Real Estate
<b>Name des Teilvermögens:</b>	Edmond de Rothschild Real Estate – Swiss
<b>Fondsdomizil:</b>	Schweiz
<b>Anlageklassen:</b>	Direktanlagen in Schweizer Immobilien
<b>Fondswährung:</b>	CHF
<b>Auflegungsdatum:</b>	16.03.2011
<b>Geschäftsjahresende:</b>	31. März
<b>NAV-Berechnung:</b>	halbjährlich
<b>An-/Verkauf der Aktien:</b>	Börsenhandel (SIX Swiss Exchange)
<b>Liquidität:</b>	täglich über die Börse
<b>ISIN:</b>	CH0124238004
<b>Telekurs:</b>	12423800
<b>Ticker:</b>	ERRES
<b>Referenzindex:</b>	SXI Real Estate Funds (TR)
<b>Aktienklasse:</b>	A (Ausschüttung)
<b>Ausschüttung:</b>	jährlich
<b>Verwalter:</b>	OROX Asset Management SA
<b>Fondsleitung:</b>	CACEIS (Switzerland) SA
<b>Depotbank:</b>	Banque Cantonale Vaudoise
<b>Revisionsstelle:</b>	KPMG S.A.
<b>Publikationsorgane:</b>	Le Temps / FOSC
<b>Besteuerung:</b>	Steuerbefreiung für Schweizer Privatanleger
<b>Steuerwert je Aktie: (31.12.2017) :</b>	CHF 2.93

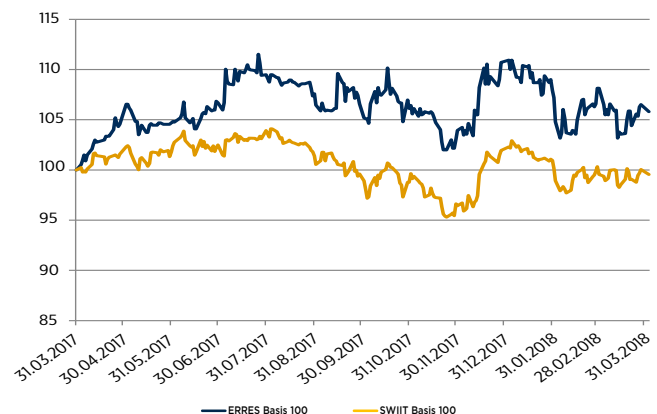
## STRATEGIE

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Swiss (« ERRES ») investiert in Immobilien in der ganzen Schweiz. Die Anlagestrategie des Fonds zielt auf stabile Mieterträge aus den von ihm gehaltenen Immobilien ab, ergänzt durch strategische Wertschöpfung über Wertsteigerungen. Das Portfolio konzentriert sich primär auf Wohnimmobilien, des Weiteren wird in Geschäftsimmobiliien (vor allem Büros) investiert. Die Größe der Objekte bewegt sich in der Regel zwischen 5 und 60 Mio. CHF. Um eine Risikokonzentration zu vermeiden, wird das Portfolio nach Kanton und Objektart diversifiziert.

## KENNZAHLEN PER 31. MÄRZ 2018

Börsenkurs: 136.8	Agio: 20.7 %
Börsenkapitalisierung (Mio. CHF): 1'045	Agio des Index: 24.7 %

## Entwicklung des Börsenkurses



## Jährliche Wertentwicklungen

	2011*	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018**	Seit Gründung**
ERRES SWISS	12.25%	-0.23%	-9.23%	16.54%	9.78%	11.63%	10.50%	-3.80%	54.35%
SWIIT INDICE	3.61%	6.27%	-2.77%	14.99%	4.17%	6.85%	6.60%	-1.94%	42.11%

\* 16.03.2011 bis 31.12.2011

\*\* 31.12.2016 bis 31.03.2018

\*\*\* 16.03.2011 bis 31.03.2018

Privatanleger mit Wohnsitz in der Schweiz sind in Bezug auf die Erträge und das Kapital aus den Immobilienanlagen steuerbefreit.

## KENNZAHLEN AUS DEM LETZTEN HALBJAHRESBERICHT VOM 30.09.2017

<b>Gesamtvermögen:</b> CHF 1 184 081 558.99	<b>TER Ref (MV):</b> 0.89%
<b>Nettovermögen:</b> CHF 852 724 213.87	<b>Anlagerendite:</b> 1.94%
<b>NAV/Aktie:</b> CHF 111.65	<b>EBIT-Marge:</b> 71.06%
<b>Fremdfinanzierungsquote:</b> 26.79%	<b>Anteil am Mietausfall:</b> 3.84%
<b>TER Ref (GAV):</b> 0.70%	

## KOMMENTAR DES VERWALTERS

### TRANSAKTIONEN

Im ersten Quartal 2018 wurden keine Transaktionen durchgeführt.

### NEUBAUTEN

Das Gebäude an der Promenade des Artisans in Meyrin (GE) wurde planmässig im März 2018 fertiggestellt. Die Vermietung der 66 Mehrgenerationenwohnungen ist praktisch abgeschlossen und die ersten Mieter sind bereits eingezogen. Wir beenden nun die Verhandlungen mit den Mietern und Interessenten für die Geschäftsräume im Erdgeschoss, um ihre Räumlichkeiten zu planen und in das gemeinsam mit der Stadt Meyrin erstellte Konzept zu integrieren. Bei diesem Projekt haben wir vor allem einen sozialen und nachhaltigen Ansatz mit regelmässigen Abstimmungen mit Nutzern, Anwohnern und kommunalen Behörden den Vorzug gegeben. Daher bietet dieses Gebäude hochwertige Leistungen und wurde für die Aufnahme älterer Menschen entworfen (Zugang für Personen mit eingeschränkter Mobilität, automatische Eingangstüren, spezielle Badezimmer-einrichtungen, persönliche Rufsysteme etc.). Die Wohnungen werden zu attraktiven Mietpreisen angeboten, die vom Amt für Wohnungswesen kontrolliert werden.

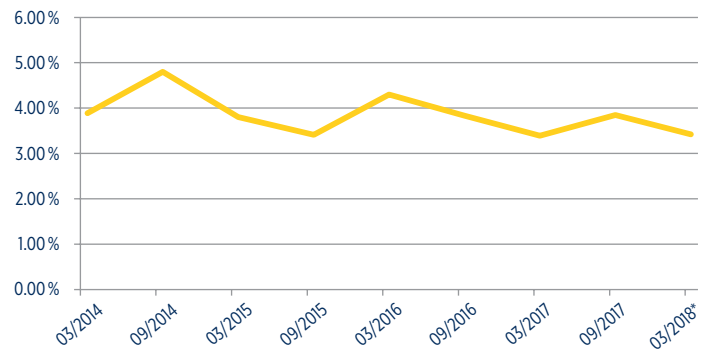
Der Bau im Rahmen des Vergers-Projekts in Meyrin (GE) hat im Januar 2018 begonnen. Die Arbeiten laufen gemäss dem vorgesehenen Zeitplan ab. Das Projekt umfasst den Bau eines Komplexes aus 4 Gebäuden mit Minergie-Standards im Ökoviertel „Les Vergers“ in Meyrin und zählt 104 Wohnungen. Das Gebäude selbst wird mit allen neuen Technologien hinsichtlich Energie-qualität und Nachhaltigkeit ausgestattet werden. Zudem punktet es mit einer hervorragenden Lage und dank der direkten Strassenbahnverbindung zum Cornavin-Bahnhof.

### 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 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 (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 Bezug 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 Finanzmarktszenarien 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.

### Entwicklung der Mietzinsausfallrate



\*geschätzte Leerstandsrate per 31.03.2018

### RENOVIERUNGEN

Die Aufstockung des Gebäudes Biopôle IV in Epalinges (VD) nähert sich dem Ende. Die Mietnachfrage ist enorm und wirkt sich positiv auf die Erschliessung der Flächen aus. Insbesondere wurde ein Co-Working-Bereich für Naturwissenschaftler und Experten in der digitalen Gesundheit gemeinsam mit Biopôle SA entwickelt.

An unserem Standort in Brugg (AG) führen wir eine Komplettrenovierung von zwei Wohngebäuden mit 102 Wohnungen im laufenden Betrieb durch. So haben wir nach einer 2016 durchgeführten Machbarkeitsstudie und einer Ausschreibung aus dem Jahre 2017 die Arbeiten, die Mitte 2018 beginnen, vergeben. Ein Abstimmungsplan mit den Mietern wurde eingeführt, um den korrekten Ablauf des Projekts zu gewährleisten. Eine optimale Festlegung der Mieten war eine der grossen Herausforderungen des Projekts, um die Gegebenheiten auf dem derzeitigen Mietmarkt zu berücksichtigen. Die Renovierung des ersten Gebäudes beginnt im Juni 2018; die des zweiten Gebäudes ist für Februar vorgesehen. Das Gesamtbudget für die Renovierung beträgt rund 12,83 Mio. CHF.

Diese Feldarbeit zeugt von unserem Willen, Wert und Zustand der Gebäude zu optimieren, um zur Leistung von ERRES beizutragen und die Zufriedenheit unserer Mieter zu garantieren.

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 auszuschießen. 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 Genève - [www.edr-realestatesicav.ch](http://www.edr-realestatesicav.ch)

Investorkontakt: +41 58 201 75 88 - [infoalestate@bper.ch](mailto:infoalestate@bper.ch)