



# 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 31.03.2023

Börsenkurs (CHF):	<b>133.3</b>	Agio:	<b>8.3 %</b>
Börsenkapitalisierung (MCHF):	<b>2 138</b>	Agio des Indizes:	<b>16.21 %</b>
Handelsvolumen während 3 Monaten (MCHF):	<b>102.5</b>	Gewichtung des Benchmark:	<b>3.9 %</b>
Volatilität während 12 Monaten:	<b>16.06 %</b>	Sharpe Ratio (Risk-free -0.50%):	<b>-0.95</b>

## BÖRSENKURS-ENTWICKLUNG WÄHREND 12 MONATEN



## 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 Broad (TR)
<b>Aktienklasse:</b>	A (Ausschüttung)
<b>Ausschüttung:</b>	Jährlich
<b>Verwalter:</b>	Edmond de Rothschild REIM (Suisse) 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 (31.12.2022):</b>	CHF 29.38

## PERFORMANCE (DIVIDENDE THESAURIEREND)

	2019	2020	2021	2022	2023	Seit Bestehen des Teilvermögen*
ERRES SWISS	24.26%	10.72%	12.27%	-15.66%	-1.84%	102.56%
INDICE SWIIT	20.67%	10.81%	7.32%	-15.17%	-0.43%	69.86%

\*vom 16.03.2011 bis 31.03.2023

**WICHTIGE ZAHLEN AUS DEM LETZTEN HALBJAHRESBERICHT AM 30.09.2022**

<b>Gesamtvermögen:</b>	CHF 2 807 573 587	<b>Ausschüttung:</b>	CHF 3.60 / Aktie	<b>Mietzinsausfallrate:</b>	2.22%
<b>Nettovermögen:</b>	CHF 1 985 644 054	<b>Ausschüttungsquote:</b>	99.97%	<b>Fremdfinanzierungsquote:</b>	26.04%
<b>VNI / Aktie:</b>	CHF 123,81	<b>Anlagerendite (6 Monate):</b>	1.54%	<b>TER Ref (GAV):</b>	0.58%
<b>EBIT-Marge:</b>	69.62%			<b>TER Ref (MV):</b>	0.73%

**KOMMENTAR DES VERMÖGENSVERWALTERS:**
**ENDE DES GESCHÄFTSJAHRES**

Das jährliche Rechnungsjahr von ERRES 2022/23 endet am 31. März 2023. Der Jahresbericht wird in der zweiten Hälfte des Monats Juni veröffentlicht. Die voraussichtlichen Ergebnisse entsprechen den angekündigten Zielen der SICAV und den Halbjahresergebnissen vom 30. September 2022.

Das Portfolio profitiert von der starken Mietnachfrage sowohl für Wohnungen als auch für Gewerbeflächen: Die Leerstandsquote entwickelt sich weiterhin rückläufig, während die Mieten steigen. Die Bauprojekte kommen gut voran, insbesondere die für Mai geplante Übergabe des kontrollierten Wohngebäudes François-Jacquier 12-14-18 in Chêne-Bourg (GE).

Darüber hinaus verkaufte der Fondsmanager im letzten Quartal des Geschäftsjahres drei Gebäude zu Preisen, die über den letzten Bewertungen und den Gestehungskosten lagen. Gleichzeitig wurden die Hypotheken erneuert mit dem Ziel über langfristige Laufzeiten, einen Schutz gegen zukünftige Zinsentwicklungen zu bieten.

**Präsentation Avenue François-Besson 5-7-9 à Meyrin (GE)**

Die SICAV kaufte dieses aus drei Alleen bestehende Gebäude ganz zu Beginn des Jahres 2021 im Rahmen eines Share-Deals. Die Verwaltungsteams haben diese Immobilie seither durch die Renovation von Wohnungen aufgewertet: Der letzte theoretische Mietspiegel weist einen Betrag von CHF 733 000 aus, gegenüber einem Betrag von CHF 683 000 zum Zeitpunkt des Erwerbs. Es gibt keine leerstehenden Flächen in diesem Gebäude. Aufgrund dieser erfreulichen Entwicklung beläuft sich der letzte Schätzwert per 30. September 2022 auf CHF 20,3 Millionen gegenüber einem Einstandspreis von CHF 17,7 Millionen.

Der Verwalter hat zudem die rechtskräftige Baubewilligung für die Aufstockung des Gebäudes um zwei Stockwerke und zur Realisierung von 12 Wohnungen sowie die energetische Sanierung der Liegenschaft erhalten. Das angestrebte Ziel ist, die Zertifizierung mit dem Label Haute Performance Énergétique (HPE) zu erreichen. Mit einem Kostenvoranschlag von 8,4 Mio. CHF werden die Arbeiten eine Rendite von über 4% erzielen und den aktuellen Wärmeverbrauchsindex von über 570 MJ/m<sup>2</sup> erheblich senken.


**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 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 (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](http://www.edr-realestatesicav.ch)**