



# 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 30.09.2021

Börsenkurs (CHF):	<b>160.5</b>	Agio:	<b>34.9 %</b>
Börsenkapitalisierung (MCHF):	<b>2206</b>	Agio des Indizes:	<b>43.8 %</b>
Handelsvolumen während 3 Monaten (MCHF):	<b>110.8</b>	Gewichtung des Benchmark:	<b>3.56%</b>
Volatilität während 12 Monaten:	<b>14.38</b>	Sharpe Ratio (Risk-free -0.50%):	<b>1.64</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 (31.12.2020):</b>	CHF 10.33

## PERFORMANCE (DIVIDENDE THESAURIEREND)

	2011*	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	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%	7.97%	126.54%
INDICE SWIIT	3.61%	6.27%	-2.77%	14.99%	4.17%	6.85%	6.60%	-5.32%	20.67%	10.81%	6.44%	96.83%

\*vom 16.03.2011 bis 31.12.2011 | \*\*vom 16.03.2011 bis 30.09.2021

**WICHTIGE ZAHLEN AUS DEM LETZTEN JAHRESBERICHT AM 31.03.2021**

<b>Gesamtvermögen:</b>	CHF 1 993 861 637.47	<b>Ausschüttung:</b>	CHF 3.60 / Aktie	<b>Mietzinsausfallrate:</b>	3.33%
<b>Nettovermögen:</b>	CHF 1 383 163 242.01	<b>Ausschüttungsquote:</b>	95.49%	<b>Fremdfinanzierungsquote:</b>	28.52%
<b>VNI / Aktie:</b>	CHF 120.75	<b>Anlagerendite:</b>	5.83%	<b>TER Ref (GAV) :</b>	0.68%
<b>EBIT-Marge:</b>	73.18%			<b>TER Ref (MV) :</b>	0.79%

**KOMMENTAR DES VERMÖGENSVERWALTERS:**
**ERFOLGREICHE KAPITALERHÖHUNG**

Zwischen dem 30. August und 10. September 2021 wurde die Kapitalerhöhung, die den Investoren von Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Swiss (ERRES) vorgeschlagen wurde, vollständig gezeichnet. Die Investoren haben damit der ausgearbeiteten Strategie zugestimmt und die vom Fonds dargebotenen Perspektiven bestätigt.

Die Ausgabe von 2'291'149 neuer Aktien hat einen Mittelzufluss von CHF 279.7 Millionen erbracht. Die Anzahl der im Umlauf befindlichen Aktien beträgt neu 13'746'894. Die Ausgabe und die Notierung der neuen Aktien erfolgte am 23. September 2021.

Zur Erinnerung: Das Ziel dieser Kapitalerhöhung ist die Finanzierung von :

- › die Lieferung von Wohnimmobilien nach Bauende im Quartier de l'Etang in Vernier für einen Betrag von CHF 92,8 Mio.,
- › den laufenden Bau von zwei Wohnliegenschaften im Kanton Genf und einer gemischt genutzten Liegenschaft im Kanton Bern für CHF 61,6 Mio.,
- › der bereits gesicherte Erwerb von zwei Wohnportfolios in Genf und im Raum Lausanne für CHF 81,3 Mio.,
- › der bereits gesicherte Erwerb eines gemischt genutzten Gebäudes in der Genfer Innenstadt und der bereits gesicherte Erwerb eines Geschäftsgebäudes in Genf mit Wohnentwicklungspotenzial für CHF 31,6 Mio.,
- › und die Höhe der Verschuldung in Übereinstimmung mit der Strategie des Fonds zu verwalten.



**ROUTE DE SIGNY 35 - CHEMIN FALCONNIER 5-9 - NYON (VD) :**

Mit dem Bau dieses Gebäudes im Jahr 2015 war ERRES einer der Vorreiter, die zur Entwicklung des «Quartier de la Petite Prairie» am Eingang der Stadt Nyon beigetragen haben. Seitdem ist das Viertel kontinuierlich gewachsen und hat seine Attraktivität durch das Angebot an hochwertigen Wohnungen, ideal gelegenen Gewerbeflächen und öffentlichen und privaten Infrastrukturen, die eine hohe Lebensqualität im Viertel bieten, bewahrt.

Der Neubau ist Minergie-zertifiziert und bietet 2>400 m2 Gewerbefläche (Büros, Restaurant und Verkaufsräume) und 39 Wohnungen. Der Mietwert beträgt fast CHF 2,2 Millionen, und es gibt keinen Leerstand.

Der nicht realisierte Gewinn aus dieser Liegenschaft beträgt 5,4 Millionen CHF bei einem Marktwert von 48,1 Millionen CHF. Sie ergibt sich vor allem aus der mit der Übernahme des Baurisikos verbundenen Vergütung und aus der bedarfsgerechten Positionierung der Mieten.

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