



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 SICAV 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 31.03.2024

Börsenkurs (CHF):	149,0	Agio:	23,7%
Börsenkapitalisierung (MCHF):	2 390	Agio des Indizes:	26,7%
Handelsvolumen während 3 Monaten (MCHF):	100,8	Gewichtung des Benchmark:	4,0%
Volatilität während 12 Monaten:	10,52%	Sharpe Ratio (Risk-free 1.00%):	1,32

BÖRSENKURS-ENTWICKLUNG WÄHREND 12 MONATEN



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

PERFORMANCE (DIVIDENDE THESAURIEREND)

	2020	2021	2022	2023	2024	Seit Bestehen des Teilvermögen*
ERRES SWISS	10,72%	12,27%	-15,66%	3,34%	9,16%	124,11%
INDICE SWIIT	10,81%	7,32%	-15,17%	5,03%	5,92%	87,29%

*vom 16.03.2011 bis 31.03.2024

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 Monaten):	-0.17%	TER Ref (GAV):	0.59%
EBIT-Marge:	69.51%			TER Ref (MV):	0.79%

KOMMENTAR DES VERMÖGENSVERWALTERS:
PRÄSENTATION RUE DANCET 8, GENÈVE (GE)

Das Gebäude befindet sich in idealer Lage im Genfer Stadtteil Plainpalais, etwa 200 m von der Universität Genf (Uni-Mail) und 400 m von den Genfer Universitätskliniken (HUG) entfernt. Es wurde Ende 2020 von der SICAV erworben. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist mit der 150 m entfernten Straßenbahnhaltestelle «Uni-Mail» und dem 800 m entfernten Bahnhof LémanExpress de Champel hervorragend. Das achtstöckige Gebäude verfügt über 27 Wohnungen von 2 Zimmern bis 4,5 Zimmern und 3 Arkaden. Das Gebäude hat derzeit einen durchschnittlichen IDC (über die letzten drei Jahre) von 490 MJ/m² und die Wärmeerzeugung erfolgt über einen Ölessel. In Übereinstimmung mit seiner Renovierungsstrategie hat der Verwalter Anfang 2024 eine Baugenehmigung erhalten, um das Gebäude für CHF 1,10 Mio. umfassend zu renovieren. Folgende Arbeiten werden durchgeführt: Ersatz des Heizkessels durch zwei Wärmepumpen, Austausch der Fenster, Fassadenisolierung und Anbringung von Sonnenkollektoren. Diese Renovierung wird es dem Gebäude ermöglichen, nach Minergie zertifiziert zu werden und das HPE-Label zu erhalten. Am 30.09.2023 weist das Gebäude einen Marktwert von CHF 16.96 Mio. bei einem Einstandspreis von CHF 16.27 Mio. und einem Mieterspiegel von CHF 0.57 Mio. auf. Die Mietreserve dieser Liegenschaft wird auf rund 25% geschätzt.



Rue Dancet 8

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 inn 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 Dokument mit Schlüsselinformationen 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 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