



EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV – SWISS

STRATEGIE

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Swiss («ERRES-SW») investiert in Immobilien in der ganzen Schweiz. Die Anlagestrategie des Swiss-Teilfonds 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 30.09.2024

Börsenkurs (CHF):	154,0	Agio:	27,3%
Börsenkapitalisierung (MCHF):	2 470	Agio des Indizes:	26,2%
Handelsvolumen während 3 Monaten (MCHF):	103,9	Gewichtung des Benchmark:	3,8%
Volatilität während 12 Monaten:	10,2%	Sharpe Ratio (Risk-free 1.00%):	1,70

BÖRSENKURS-ENTWICKLUNG WÄHREND 12 MONATEN



PERFORMANCE (DIVIDENDE THESAURIEREND)

	2020	2021	2022	2023	2024	Seit Bestehen des Teilvermögen*
ERRES SWISS	10,72%	12,27%	-15,66%	3,34%	15,70%	137,54%
INDICE SWIIT	10,81%	7,32%	-15,17%	5,03%	9,83%	94,20%

*vom 16.03.2011 bis 30.09.2024

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

WICHTIGE ZAHLEN AUS DEM LETZTEN JAHRESBERICHT AM 31.03.2024

Gesamtvermögen:	2 957 143 544	Ausschüttung:	CHF 3,80 / Aktie	Mietzinsausfallrate:	2,10%
Nettovermögen:	1 970 370 108	Ausschüttungsquote:	79,03%	Fremdfinanzierungsquote:	30,40%
VNI / Aktie:	122,86	Anlagerendite:	1,52%	TER Ref (GAV):	0,61%
EBIT-Marge:	69,24%			TER Ref (MV):	0,81%

KOMMENTAR DES VERMÖGENSVERWALTERS:
PRÄSENTATION RUE DE LYON 55 IM GENÈVE (GE)

Dieses Gebäude, das 2021 von der Swiss-Teilfonds erworben wurde, befindet sich in idealer Lage am rechten Ufer von Genf, etwa 15 Gehminuten vom Bahnhof Cornavin entfernt und in der Nähe eines breiten Angebots an Geschäften. Das 1964 erbaute Gebäude umfasst 7 Stockwerke, 26 3- bis 5-Zimmer-Wohnungen und im Erdgeschoss befinden sich 646 m² Geschäftsflächen. Der Vermögenswert weist einen IDC von 439 MJ/m² auf und die Wärmeerzeugung erfolgt durch einen Ölkessel aus dem Jahr 1978. Seit dem Erwerb der Immobilie hat sich der Manager um die Wertschöpfung dieses Gebäudes mit hohem Potenzial (geschätzte Mietreserve von 24%) bemüht. Die Bemühungen um diese Immobilie führten dazu, dass im August 2024 eine Baugenehmigung für den Abriss und Wiederaufbau des 7. Stockwerks, die Schaffung eines 8. Stockwerks und die vollständige energetische Renovierung des Gebäudes (Gebäudehülle und Umstellung auf Fernwärme) erteilt wurde, um das Label Haute Performance Energétique (HPE) zu erhalten. Insgesamt werden 10 neue Wohnungen (32 Zimmer) anstelle von 3 alten Wohnungen (11 Zimmer) entstehen. Die Kosten des Projekts werden auf ca. CHF 4.9 Mio. geschätzt und sollten eine Kapitalrendite von über 4% ermöglichen.

Am 31.03.2024 weist das Gebäude einen Marktwert von CHF 25.07 Millionen auf, bei einem Gestehungskosten von CHF 21.59 Millionen und einem Mieterspiegel von CHF 0.88 Millionen.



Rue de Lyon 55

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 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