



EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV – COMMERCIAL INCOME («ERRES-CI») VERÖFFENTLICHUNG DES HALBJAHRESBERICHTS ZUM 30. SEPTEMBER 2024

Die ersten Halbjahresergebnisse von ERRES zum 30. September 2024 nehmen Bezug auf die Nutzung der ersten Kapitalbeschaffung im Juli 2024.

- Lancierung des Fonds im Juli 2024 mit einer **ersten Eigenkapitalbeschaffung in Höhe von CHF 54,4 Mio.**
- **Zwei Übernahmen** zum 30. September 2024 und **zwei beschlossene Übernahmen** nach dem Halbjahresabschluss
- Portfoliorendite und Finanzierungsbedingungen **günstiger als der bei der Lancierung vorgestellte Businessplan**

Lancierung

Edmond de Rothschild REIM Suisse hat seit der Lancierung des Fonds OROX Capital Investment im Jahr 2007 weithin anerkannte Erfahrung mit Gewerbeimmobilien erworben, ist von den attraktiven Chancen unter den aktuellen Marktbedingungen überzeugt und hat im Frühjahr 2024 beschlossen, einen neuen Core/Core+-Fonds für Schweizer Gewerbeimmobilien aufzulegen. In einem sich stabilisierenden gesamtwirtschaftlichen Umfeld versucht Edmond de Rothschild REIM Suisse nach einer Phase steigender Inflationsraten und Zinsen seinen Anlegern eine Strategie anzubieten, die sich auf die Generierung stabiler Erträge konzentriert und eine Ausschüttung von rund 4,5% pro Jahr anstrebt (anvisierte Anlagerendite von 6,0% pro Jahr).

Dank der Unterstützung einer soliden Basis aus historischen Anlegern des Unternehmens erreichte eine erste Kapitalbeschaffung Anfang Juli 2024 54,4.

Kapitalverwendung

In den ersten drei Monaten seines Bestehens führte ERRES-Commercial Income seine ersten beiden Übernahmen durch:

- CRISSIER (VD) - Morges 22-24: zwei Büro-/Geschäftsgebäude Core+ im Gewerbegebiet Crisser, in unmittelbarer Nähe zum Autobahnkreuz. Der Komplex wurde als *Share Deal*

erworben und bietet eine ausgezeichnete Rentabilität (Bruttorendite auf Kaufpreis von 7,0%) an einem gut diversifizierten Standort mit 12 Mietern.

- GLAND (VD) – Fontenailles 23: Core+ Industriegebäude im Gewerbegebiet Gland, das mit einem einzigen Mieter, der eine Fitnesscenter betreibt, eine sehr gute Rentabilität bietet (Bruttorendite auf Kaufpreis von 6,3%).

Der Manager hat ausserdem seit dem Halbjahresabschluss folgende Transaktionen durchgeführt:

- LAUSANNE (VD) – Cour 61: Kauf eines sehr guten Core-Bürogebäudes in Lausanne, erworben als *Sale & Leaseback*, das eine gute Anfangsrendite (Bruttorendite auf Kaufpreis von 5,0%) und beim Auszug des einzigen Mieters ein interessantes Potenzial bietet.
- MEYRIN (GE) – Meyrin 214: Kauf eines sehr gut gelegenen Core-Gebäudes an der Strassenachse Meyrin-Genf im Rahmen eines Baurechts mit einer langfristig gesicherten Bruttorendite auf den Kaufpreis von 5,6% (im Schnitt 8,9 Jahre) mit einer Autowerkstattwerkstatt als Hauptmieter.

Finanzen

Die ersten beiden Käufe erzielen einen nicht realisierten Gewinn nach Liquidationssteuern von CHF 0,94 Mio., also CHF 1,75/Anteil, wodurch sich der Nettoinventarwert auf CHF 101,96/Anteil erhöht.

Schuldenübernahmen in Höhe von CHF 6,9 Mio. wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Zinssatz von 1,51% mit einer durchschnittlichen Restlaufzeit von 1,73 Jahren durchgeführt.

Aussichten

Mit einer qualitativen Dealpipeline und fortgeschrittenen Verhandlungen für mehrere Objekte strebt der Fondsmanager die komplette Umsetzung der ersten Kapitalbeschaffung bis Januar 2025 und die Errichtung einer sicheren Pipeline an, um die Entwicklung und Diversifizierung des Portfolios fortzusetzen.

Nähere Einzelheiten bei:

Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA

Arnaud Andrieu

a.andrieu@reim-edr.ch

Jonathan Martin

j.martin@reim-edr.ch

www.edr-realestatesicav.ch

Link zum ungeprüften Halbjahresbericht

<https://www.edr-realestatesicav.ch/erres-commercial-income/publikationen>