



EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV («ERRES») LEISTUNGSFÄHIGES PORTFOLIO UND INTERNES WACHSTUM

Das Geschäftsjahr 2023/24 endete zum 31. März 2024. Die Ergebnisse werden am 20. Juni 2024 veröffentlicht.

- **Portfolio-News:** niedrige Leerstandsquote (<2 %), beschleunigtes Wachstum der Mieteinnahmen (>2 % bei konstantem Konsolidierungskreis), strategische Veräußerungen, die ausschüttungsfähige Gewinne generieren, und Akquisitionen zur Steigerung der Ausschüttungsrendite
- **Eigenfinanzierung des Wachstums:** interne Wachstumsstrategie ohne Kapitalerhöhungen im Geschäftsjahr 2024/25 dank einer soliden Eigenkapitalbasis (-2 Mrd. CHF) und einer gesicherten Fremdfinanzierung über knapp 5 Jahre zu einem gewichteten durchschnittlichen Zinssatz von weniger als 1,4 %

Portfolio-News

Das Portfolio stützt sich auf ausgezeichnete Fundamentaldaten, da es hauptsächlich Wohnimmobilien in Genf umfasst: Die Leerstandsquote liegt bei knapp 2 %, die Mieteinnahmen stiegen bei konstantem Konsolidierungskreis um mehr als 2 % und die Bewertungen sind robust.

Derzeit werden acht Projekte gebaut beziehungsweise renoviert. Die Arbeiten werden von unseren Teams betreut und sollen bis Ende 2025 Mieteinnahmen von zusätzlich 10 Mio. CHF erzielen.

Der Verkauf von Vermögenswerten setzte sich fort, sowohl bei nicht strategischen Aktiva, die im Rahmen von Portfolioakquisitionen erworben wurden, als auch bei Aktiva, die durch die in den letzten Jahren erzielte Wertsteigerung einen wesentlichen Beitrag zum ausschüttungsfähigen Ergebnis leisteten. Der Fondsverwalter nutzte zudem die Gelegenheit, drei Gewerbeobjekte an hervorragenden Standorten mit einer Bruttorendite von mehr als 6% zu erwerben, welche einen positiven Beitrag zur Rentabilität des Portfolios leisten.

Selbstfinanzierung des Wachstums

Mit Immobilien im Wert von 2,8 Mio. CHF (per 30.09.2023) hat das Portfolio von ERRES Swiss eine kritische Größe erreicht. Der Verwaltungsrat und der Verwalter beschlossen, die strategischen Ziele in Bezug auf folgende interne Wachstumstreiber auszurichten:

- Weitere Verbesserung der Mieteinnahmen bei gleichzeitiger Bereitstellung qualitativer Räumlichkeiten für die Mieter

- Gezielte Überwachung der Baustellen im Hinblick auf die Fertigstellung zahlreicher Neubauprojekte, die zukünftige Mieteinnahmen von mehr als 10 Mio. CHF generieren
- Erhalt der Baubewilligungen zur Verdichtung des bestehenden Portfolios und Erzielung einer Rentabilität von mehr als 5 %
- Durchführung von energetischen Sanierungen, die aktiv zur Reduzierung der CO₂-Emissionen und zur Modernisierung des Gebäudeparks beitragen

Zur Finanzierung dieses internen Wachstums und angesichts der gesicherten externen Finanzierung über knapp 5 Jahre zu einem gewichteten durchschnittlichen Zinssatz von weniger als 1,4 % bevorzugen der Verwaltungsrat und der Fondsverwalter die Kapitalverwertung durch strategische Veräusserungen. **Daher ist im Geschäftsjahr 2024/25 keine Kapitalerhöhung vorgesehen.**

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA

Arnaud Andrieu

a.andrieu@reim-edr.ch

Jonathan Martin

j.martin@reim-edr.ch

www.edr-realestatesicav.ch