

Edmond de Rothschild Real Estate Sicav – SWISS

Juni 2026

Glasdekorfolie, Banklounges, Genf

Strategie

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Swiss 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 30.06.2026

Börsenkurs (CHF)	169,8	Agio	35,3%
Börsenkapitalisierung (mios CHF)	3 267,9	Agio des Indizes	39,3%
Handelsvolumen während 3 Monaten (mios CHF)	104,4	Gewichtung des Benchmark	3,9%
Volatilität während 12 Monaten	15,0%	Sharpe Ratio (risk-free 0.50%)	0,62

Performance (dividende thesaurierend)

	2022	2023	2024	2025	2026*	Seit Bestehen des Teilvermögen**
ERRES SWISS	-15,66%	3,34%	22,47%	15,71%	-3,52%	180,70%
INDICE SWIIT	-15,17%	5,03%	17,59%	10,62%	0,84%	131,93%

*vom 31.12.2025 bis 30.06.2026 **vom 16.03.2011 bis 30.06.2026

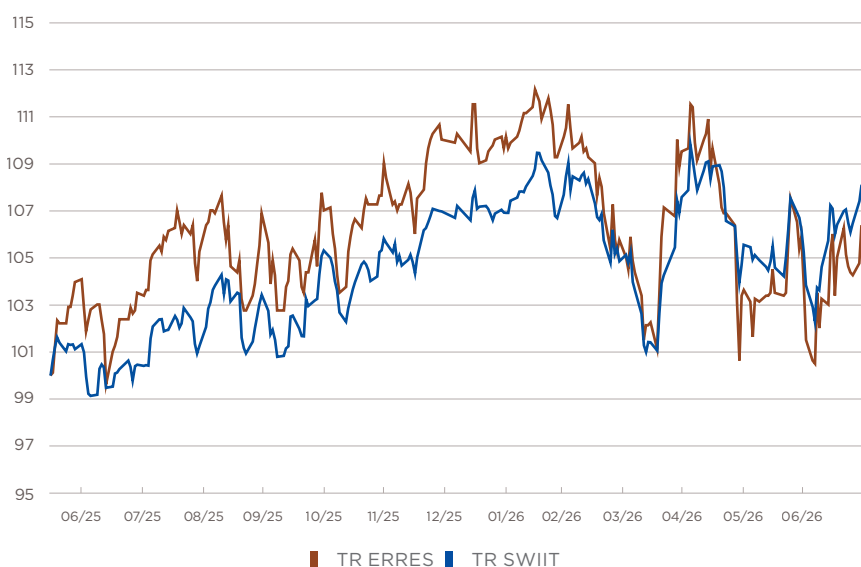


EDMOND
DE ROTHSCHILD

Wichtige Zahlen aus dem Jahresbericht am 31.03.2026

Gesamtvermögen	3 641 999 403	Anlagerendite	6,10%
Nettovermögen	2 443 464 513	Mietzinsausfallrate	2,52%
NIW/Aktie	126,96	Fremdfinanzierungsquote	29,19%
EBIT-Marge	71,82%	TER REF (GAV)	0,61%
Ausschüttung (07.2026)	3,80	TER REF (MV)	0,65%
Ausschüttungsquote	86,70%		

Börsenkurs- entwicklung während 12 monaten



Kommentar des Vermögensver- walters

ERRES-SW verzeichnet für das Geschäftsjahr 2025/26 eine deutliche Ergebnissteigerung, getragen von höheren Mieterträgen, einem aktiven Portfoliomanagement sowie einem sich schrittweise verbessernden Marktumfeld.

Der realisierte Erfolg stieg um 19,5 % auf CHF 75,9 Mio. (CHF 3,94 pro Aktie), während der Gesamterfolg CHF 141,5 Mio. (CHF 7,35 pro Aktie) erreichte. Unterstützt wurde dieses Ergebnis durch die Aufwertung des Portfolios sowie die im Berichtsjahr erzielten Wertschöpfungen.

Vorbehältlich der Genehmigung durch die Ordentliche Generalversammlung vom 16. Juli 2026 wird eine stabile Ausschüttung von CHF 3,80 pro Aktie vorgeschlagen (Ausschüttungsquote: 86,7 %).

Die wichtigsten Highlights des Geschäftsjahres sind:

- Anstieg des Nettoertrags um 20,3 % auf CHF 64,8 Mio. (CHF 3,37 pro Aktie)
- Zunahme der Mieterträge um 9,9 % auf CHF 122,3 Mio.
- Mietausfallrate auf kontrolliertem Niveau von 2,52 % gehalten
- Wertschöpfung durch den Verkauf von zwei Liegenschaften mit einem realisierten Gewinn von CHF 11,1 Mio. (CHF 0,57 pro Aktie)

- Anhaltend hohe Entwicklungsaktivität mit mehreren Fertigstellungen und laufenden Projekten
- Verbesserung des ESG-Profiles mit einer Reduktion der CO₂-Emissionen auf 16,6 kgCO₂/m² (-4,0 % gegenüber dem Vorjahr)
- GRESB-Score von 90 Punkten (5 Sterne) bei der zweiten Teilnahme
- Geplante Kapitalerhöhung von rund CHF 350–450 Mio. im September 2026 zur Finanzierung des Portfoliowachstums, zur Unterstützung der Entwicklungsprojekte sowie zur weiteren Stärkung der Bilanzstruktur

Präsentation einer Immobilie

Edouard-Rod 12-14 im Genf

Die Liegenschaft Edouard-Rod 12-14 befindet sich am rechten Ufer Genfs im Quartier Vieusseux (Les Charmilles) und zeichnet sich durch ihre attraktive städtische Lage mit unmittelbarer Nähe zu sämtlichen Infrastrukturen und öffentlichen Verkehrsmitteln aus. Die im Geschäftsjahr 2025/26 fertiggestellte und vollständig vermietete Wohnüberbauung umfasst 37 Wohnungen (148 Zimmer) sowie rund 490 m² Gewerbeflächen. Die Liegenschaft unterliegt dem ZD LOC Regime mit Mietzinskontrolle durch die OCLPF und entspricht vollumfänglich der Fondsstrategie, qualitativ hochwertige Wohnimmobilien in Lagen mit hoher Nachfrage zu entwickeln.

Das Gebäude wurde nach hohen Baustandards realisiert und trägt das Label «Haute Performance Énergétique (HPE)». Es integriert nachhaltige technische Lösungen, insbesondere den Anschluss an das Fernwärmenetz CADIUM, das mehrheitlich mit erneuerbaren Energien betrieben wird, sowie ein Wärmerückgewinnungssystem zur Optimierung der Warmwasserproduktion. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach ergänzt das Energiekonzept.

Per 31. März 2026 beläuft sich der Soll-Mietertrag auf CHF 1'103'496 bei einem Gestehungspreis von CHF 30'494'013 und einem Marktwert von CHF 33'672'060.



Edouard-Rod 12-14 im Genf



Hauptmerkmale

STRUKTUR	SICAV
NAME DER SICAV	Edmond de Rothschild Real Estate
NAME DES TEILFONDS	Edmond de Rothschild Real Estate – Swiss
SITZ DER SICAV	Schweiz
ANLAGEKLASSE	Direktanlagen in Schweizer Immobilien
WÄHRUNG	CHF
AUFLEGUNGSDATUM	16.03.2011
GESCHÄFTSJAHR-ENDE	31. März
NAV-BERECHNUNG	Halbjährlich
KAUF / VERKAUF VON AKTIEN	Börsenhandel (SIX Swiss Exchange)
LIQUIDITÄT	Täglich über die Börse
ISIN	CH0124238004
TELEKURS	12423800
TICKER	ERRES
REFERENZINDEX	SXI Real Estate Funds Broad (TR)
AKTIENKATEGORIE	A (Ausschüttung)
AUSSCHÜTTUNG	Jährlich
FONDSMANAGER	Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA
FONDSLEITUNG	Solutions & Funds SA
DEPOTBANK	Banque Cantonale Vaudoise
REVISOR	PricewaterhouseCoopers SA
PUBLIKATIONS MEDIEN	FOSC
STEUERVORTEILE	Teilweise Befreiung
STEUERLICHER WERT PRO AKTIE (31.12.2025)	CHF 47.88

Disclaimer

Dieses Dokument mit Werbecharakter wurde von Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (die „SICAV“), Genf, erstellt, einer extern verwalteten Investmentgesellschaft mit variablem Kapital nach Schweizer Recht der Kategorie „Immobilienfonds“ im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG). Die SICAV ihre Administration, ihre Verwaltung und ihren Vertrieb an Solutions & Funds SA, Morges, als Fondsleitung delegiert. Die Fondsleitung hat das Anlagemanagement der SICAV sowie den exklusiven Vertrieb mit der Befugnis zur Unterverteilung der Aktien der SICAV an Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA in Genf delegiert. Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA hat den Vertrieb insbesondere an Edmond de Rothschild (Suisse) SA unterdelegiert. Die Banque Cantonale Vaudoise in Lausanne fungiert als Depotbank der SICAV. Zeichnungen sind nur auf der Grundlage des aktuellen Prospekts mit integriertem Anlagereglement und Statuten, des Dokument mit Schlüsselinformationen und des letzten Jahresberichts (oder gegebenenfalls des Halbjahresberichts, falls dieser aktueller ist) gültig. Diese Dokumente sind kostenlos am Sitz der SICAV, Edmond de Rothschild (Suisse) SA, rue de Hesse 18, 1204 Genf, sowie bei Solutions & Funds SA, Promenade de Castellane 4, 1110 Morges, und bei eventuellen Untervertriebsstellen erhältlich. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dienen ausschließlich zu Informationszwecken. Sie stellen weder eine Anlageberatung noch eine Empfehlung dar, eine Anlage zu tätigen oder zu liquidieren oder sonstige Transaktionen im Zusammenhang mit der SICAV vorzunehmen. Diese Informationen stellen auch keine öffentliche Werbung oder ein Angebot oder eine Aufforderung zur Zeichnung von Anteilen der SICAV dar. Die SICAV, Solutions & Funds SA, Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA und Edmond de Rothschild (Suisse) SA übernehmen keine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit des vorliegenden Dokuments und lehnen jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben könnten. Dieses Dokument spiegelt die Ansichten der SICAV wider. Es wird empfohlen, den Inhalt der in diesem Dokument enthaltenen Informationen mit einem unabhängigen Finanzberater zu besprechen, damit sich jeder Anleger vergewissern kann, dass die Informationen für seine persönliche Situation geeignet sind, unter Berücksichtigung seiner Anlageziele, seines Risikoprofils, seiner persönlichen und finanziellen Situation sowie seiner regulatorischen und steuerlichen Rahmenbedingungen. Jede Anlage ist mit Risiken verbunden, insbesondere mit dem Risiko von Wert- und Ertragsschwankungen. Historische Performancezahlen und Finanzmarktszenarien stellen keine Garantie für laufende oder zukünftige Ergebnisse dar. Etwaige in diesem Dokument erwähnte Performedaten berücksichtigen nicht die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen der SICAV erhobenen Kommissionen und Kosten. Die vollständige oder teilweise Vervielfältigung dieses Dokuments ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der SICAV ist untersagt. Für jeden Teilfonds besteht das Anlageziel hauptsächlich darin, die Substanz des investierten Kapitals langfristig zu erhalten und angemessene Erträge auszuschütten. Der Verwaltungsrat der Immobilien-SICAV und der Anlageverwalter werden dafür sorgen, dass die spezifische Anlagestrategie, die für jedes Teilvermögen auf der Grundlage der dem Anlagereglement beigefügten Kurzbeschreibungen festgelegt wurde, im Rahmen des Möglichen weiterverfolgt wird. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der Strategien regulatorischen und gesetzlichen Auflagen und Verfahren unterliegen kann, wie z.B. dem Genehmigungssystem in der Schweiz für den Erwerb von Immobilien, die für eine Wohnnutzung bestimmt sind. Die Immobilien-SICAV, ihr Verwaltungsrat, die Fondsleitung und der Anlageverwalter können keine Zusicherung geben, dass die zuständigen kantonalen und/oder eidgenössischen Behörden die Nichtunterstellung von Wohnimmobilien, deren Erwerb von der Immobilien-SICAV beabsichtigt ist, bestätigen werden. Für jeden Teilfonds besteht das Anlageziel hauptsächlich darin, die Substanz des investierten Kapitals langfristig zu erhalten und angemessene Erträge auszuschütten. Der Verwaltungsrat der Immobilien-SICAV und der Anlageverwalter werden dafür sorgen, dass die spezifische Anlagestrategie, die für jedes Teilvermögen auf der Grundlage der dem Anlagereglement beigefügten Erkennungsbögen festgelegt wurde, soweit möglich verfolgt wird. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der Strategien regulatorischen und gesetzlichen Auflagen und Verfahren unterliegen kann, wie z.B. dem Genehmigungssystem in der Schweiz für den Erwerb von Immobilien, die für eine Wohnnutzung bestimmt sind. Die Immobilien-SICAV, ihr Verwaltungsrat, die Fondsleitung und der Anlageverwalter können keine Zusicherung geben, dass die zuständigen kantonalen und/oder eidgenössischen Behörden die Nichtunterstellung von Wohnimmobilien, deren Erwerb von der Immobilien-SICAV beabsichtigt ist, bestätigen werden. Dieses Dokument richtet sich nicht an Personen, die einer Gesetzgebung unterliegen, die ihnen den Zugang aufgrund ihrer Nationalität, ihres Status oder ihres Wohnsitzes verbietet. Insbesondere hat die SICAV in den Vereinigten Staaten bei der Securities and Exchange Commission keinen Antrag auf Genehmigung zum öffentlichen Angebot oder Verkauf ihrer Aktien gemäß dem „Securities Act of 1933“ gestellt und wird dies auch nicht tun. Die SICAV ist nicht und wird nicht gemäß dem Investment Company Act von 1940 in seiner geänderten Fassung registriert. Dieses Dokument darf nicht vertrieben und die Anteile der SICAV dürfen nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika oder in einem ihrer Territorien, Besitzungen oder Regionen, die ihrer Rechtsprechung unterliegen, angeboten werden.

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - 18, rue de Hesse - CH-1204 Genève - edr-realestatesicav.ch