Halbjahresbericht

2025



EDMOND
DE ROTHSCHILD

Halbjahresbericht 4

Teilfonds Swiss 5

Teilfonds Commercial Income 21

Unternehmerteilfonds 28

Gesamte Sicav 30

Anhänge 33

Halbjahresbericht

30 September 2025

Verwaltung und organe

VERWALTUNGSRAT DER SICAV

François Rayroux	*Präsident*
René Zagolin	*Vize Präsident*
François Pradervand	*Mitglied*
Pierre Jacquot	*Mitglied*
Laure Carrard	*Mitglied*

FONDSLEITUNG

Solutions & Funds SA
Promenade de Castellane 4 – 1110 Morges

DEPOTBANK

Banque Kantonale Vaudoise
Place Saint François 14 – 1001 Lausanne

VERMÖGENSVERWALTERIN

Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA
Rue du Rhône 30 – 1204 Genf

REVISIONSSTELLE

PricewaterhouseCoopers SA
Avenue Giuseppe-Motta 50 – 1202 Genf

SCHÄTZUNGSEXPERTEN

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV – SWISS

IAZI, Informations- und Ausbildungszentrum für Immobilien AG, Zürich
Verantwortliche Personen:
Roxane Montagner und Fabien Fischer

Wüest Partner SA, Zürich und Genf
Verantwortliche Personen:
Vincent Clapasson und Michael Robel

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV – COMMERCIAL INCOME

CBRE (Geneva) SA, Genf
Verantwortliche Personen:
Yves Cachemaille und Sönke Thiedemann

Jones Lang LaSalle (Geneva) SA, Genf
Verantwortliche Personen:
Olivia Siger und Daniel Schneider

Wüest Partner SA, Zürich und Genf
Verantwortliche Personen:
Vincent Clapasson und Michael Robel

IMMOBILIENVERWALTUNG

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV – SWISS

Vimova (ex-Domicim), Lausanne
(bis zum 30.09.25)

Vimova (ex-IntercityGribi), Aarau

Intercity, Bâle et Zürich (fusion mit Vimova, Aarau)

Schanzengraben Immobilien-Treuhand AG, Zürich

Weck, Aeby & Cie SA, Fribourg

Moser & Vernet, Genf

Pilet & Renaud, Genf

Zimmermann Immobilier SA, Genf

Gérofinance – Régie du Rhône, Genf

Rosset et Cie SA, Onex

Von Graffenried AG Liegenschaften, Bern

Naef Immobilier Genf SA, Genf

Naef Immobilier Neuchâtel SA, Neuchâtel

Naef Immobilier Nyon SA, Nyon

Naef Immobilier Lausanne SA, Lausanne

Comptoir Immobilier SA, Genf

Gérofinance – Dunand SA, Vernier
(ab jetzt Gérofinance-Régie du Rhône)

Régie du Centre SA, Genf

OMIT AG, Dietikon

Terre Bonne SA, Eysins

VPI, Etoy

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV – COMMERCIAL INCOME

VPI, Etoy

Régie du Centre SA, Genf

OMIT AG, Dietikon

Naef Immobilier Genf SA, Genf

Rue Dancet 8 – Genf (GE)

Teilfonds Swiss



Kennzahlen

	30.09.2025 CHF	30.09.2024 CHF
Gesamtfondsvermögen	3 377 434 857,17	2 912 572 647,33
Nettofondsvermögen	2 341 106 692,30	1 922 851 636,61
Geschätzter Verkehrswert fertiger Bauten	3 264 177 889,00	2 787 807 908,00
Geschätzter Verkehrswert angefangener Bauten (einschl. Bauland)	29 250 000,00	87 361 000,00

INFORMATIONEN DER VORHERGEHENDEN JAHRE

Geschäftsjahres	Aktien im Umlauf	Nettofondsvermögen CHF	Nettoinventarwert pro Aktie CHF	Ausschüttung des Kapitalgewinns pro Aktie CHF	Ausschüttung des Reingewinns pro Aktie CHF	Gesamtausschüttung CHF
30.09.2023	16 038 043	1 937 570 849,81	120,81	N/A	N/A	N/A
30.09.2024	16 038 043	1 922 851 636,61	119,89	N/A	N/A	N/A
30.09.2025	19 245 651	2 341 106 692,30	121,64	N/A	N/A	N/A

NACH DEN AMAS-RICHTLINIEN BERECHNETE KENNZAHLEN

	30.09.2025	30.09.2024
Mietzinsausfallrate [1]	2,37 %	1,76 %
Fremdfinanzierungsquote	27,33 %	30,42 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT Marge)	74,33 %	69,91 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF GAV)	0,61 %	0,61 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF MV)	0,68 %	0,78 %
Eigenkapitalrendite (ROE)	1,66 %	0,68 %
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	3,46 %	0,66 %
Ausschüttungsrendite	N/A	N/A
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	N/A	N/A
Agio/Disagio	36,30 %	28,45 %
Anlagerendite	1,65 %	0,70 %

UMWELTRELEVANTE KENNZAHLEN

	31.03.2025	31.03.2024
Abdeckungsgrad	98,89 %	93,90 %
Energieträgermix:		
Fossile Energie	70,41 %	60,70 %
Nicht fossile Energie	26,60 %	39,30 %
Energieverbrauch	47 971 503 kWh	51 933 687 kWh
Energieintensität	112,18 kWh/m^2	124,60 kWh/m^2
Treibhausgasemissionen - Scope 1 & 2	7 407 tonnes CO_2	8 042 tonnes CO_2
Intensität von Treibhausgasemissionen	17,32 kg CO_2/m^2	19,29 kg CO_2/m^2

WERTENTWICKLUNG TEILFONDS SWISS

	Seit Bestehen des Fonds	30 September 2025 [2]	30 September 2024 [3]
ERRES – Swiss	171,40 %	5,61 %	15,69 %
SXI Real Estate® Funds Broad TR	117,16 %	3,28 %	9,83 %

[1] Die renovationsbedingten Leerstände sind nicht enthalten.
[2] Berechnet auf der Berichtsperiode.
[3] Berechnet vom 01.10.23 bis zum 30.09.24.

Die vergangenen Performances und Renditen sind kein Indikator für aktuelle oder zukünftige Performances oder Renditen. Die Performance- und Renditedaten wurden ohne Berücksichtigung der bei Ausgabe und Rücknahme der Aktien erhobenen Kommissionen und Kosten und auf der Basis der sofortigen Wiederanlage etwaiger Ausschüttungen berechnet.

Vermögensrechnung

	30.09.2025 CHF	30.09.2024 CHF
Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	30 948 218,29	24 160 990,06
Bankguthaben auf Zeit	40 000 000,00	0,00
Grundstücke, aufgeteilt in:		
Wohnbauten	1 880 032 819,00	1 688 929 019,00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	1 017 986 000,00	763 916 819,00
Gemischte Bauten	366 159 070,00	334 962 070,00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten	29 250 000,00	87 361 000,00
Total Grundstücke	**3 293 427 889,00**	**2 875 168 908,00**
Sonstige Vermögenswerte	13 058 749,88	13 242 749,27
Gesamtvermögen des Teilfonds abzüglich	**3 377 434 857,17**	**2 912 572 647,33**
Kurzfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in:		
Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	150 508 000,00	137 502 000,00
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	42 511 282,87	38 407 937,72
Langfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in:		
'Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	749 428 765,00	737 241 765,00
Total Verbindlichkeiten	**942 448 047,87**	**913 151 702,72**
Nettovermögen des Teilfonds vor geschätzten Liquidationssteuern	**2 434 986 809,30**	**1 999 420 944,61**
Geschätzte Liquidationssteuern	– 93 880 117,00	– 76 569 308,00
Nettovermögen des Teilfonds	**2 341 106 692,30**	**1 922 851 636,61**

VERÄNDERUNG DES NETTOVERMÖGEN

	01.04.2025 30.09.2025 CHF	01.04.2024 30.09.2024 CHF
Nettovermögen des Teilfonds zu Beginn des Rechnungsjahres	1 979 980 065,67	1 970 370 107,96
Ausschüttung	– 60 944 563,40	– 60 944 563,40
Saldo der Bewegungen von Aktien	382 906 564,45	0,00
Gesamterfolg	39 164 625,58	13 426 092,05
Nettovermögen des Teilfonds am Ende des Rechnungsjahres	**2 341 106 692,30**	**1 922 851 636,61**

ANZAHL AKTIEN IM UMLAUF

	01.04.2025 30.09.2025	01.04.2024 30.09.2024
Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	16 038 043	16 038 043
Anzahl ausgegebene Aktien	3 207 608	0
Stand am Ende des Rechnungsjahres	**19 245 651**	**16 038 043**
Nettoinventarwert pro Aktie	**CHF 121,64**	**CHF 119,89**

Erfolgsrechnung

ERTRAG	01.04.2025 30.09.2025 CHF	01.04.2024 30.09.2024 CHF
Einnahmen aus Bank-Sichteinlagen	449,65	15 668,98
Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	57 299 047,46	55 703 042,80
Aktivierte Bauzinsen	2 374 966,15	1 325 616,97
Übrige Erträge	315 229,46	82 400,00
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Aktien	4 398 159,00	0,00
Total Erträge abzüglich:	**64 387 851,72**	**57 126 728,75**
AUFWAND		
Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	6 058 124,60	6 058 679,58
Baurechtszins	301 284,15	0,00 [1]
Sonstige Passivzinsen	6 621,63	7,14
Unterhalt und Reparaturen	2 856 733,86	2 687 094,65
Liegenschaftenverwaltung, aufgeteilt in:		
Liegenschaftsaufwand	3 674 027,23	3 425 929,77
Liegenschaftssteuern	1 959 886,10	0,00 [2]
Verwaltungsaufwand	1 849 600,85	1 762 057,07
Zuweisung an Provisionen für zweifelhafte Debitoren	44 647,85	38 165,48
Steuern auf Einkommen und Vermögen	7 709 992,62	7 754 760,70
Schätzungs- und Prüfaufwand	286 511,83	183 386,20
Reglementarische Vergütungen:		
an die Fondsleitung	6 440 436,21	6 416 111,35
an die Depotbank	148 747,50	141 898,12
an die Depotbank – Ausschüttungskommission	25 000,00	0,00 [3]
Sonstiger Aufwand	276 118,96	294 302,68
Total Aufwand	**31 637 733,39**	**28 762 392,74**
Nettoertrag	**32 750 118,33**	**28 364 336,01**
Realisierte Kapitalgewinne	0,00	12 651 607,32
Realisierter Erfolg	**32 750 118,33**	**41 015 943,33**
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste (Veränderung)	14 297 069,25	– 30 001 269,28
Liquidationssteuern (Veränderung)	– 7 882 562,00	2 411 418,00
Gesamterfolg	**39 164 625,58**	**13 426 092,05**

[1] Per 30.09.2024 wurden die Baurechtzinsen als „Liegenschaftsaufwand“ klassifiziert.
[2] Per 30.09.2024 wurden die Liegenschaftssteuern als „Steuern auf Einkommen und Vermögen“ klassifiziert.
[3] Per 30.09.2024 wurden die Ausschüttungskommission als „Sonstiger Aufwand“ klassifiziert.

Immobilieninventar

Wohnbauten

KANTON	Gemeinde / Adresse	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Erzielte Brutto-mieteinnahmen[1] CHF	Sollmietein-nahme[2] CHF	Bruttoertrag auf Gestehungs-kosten[3]	Bruttoertrag auf Verkehrswert[3]	Leerstände gesamt[4]
AG	**Brugg**							
	Sommerhaldenstrasse 13A-D	24 290 541	25 646 000	505 854	1 132 980	4,66 %	4,42 %	0,25 %
	Sommerhaldenstrasse 15A-C	20 441 209	21 795 000	409 062	935 604	4,58 %	4,29 %	0,15 %
BS	**Basel**							
	Margarethenstrasse 87	28 528 614	37 310 000	691 329	1 481 360	5,19 %	3,97 %	0,91 %
	St. Galler Ring 80-84	12 490 541	16 630 000	262 463	615 160	4,93 %	3,70 %	0,29 %
	St. Johanns-Ring 79	10 877 988	10 950 000	177 767	401 256	3,69 %	3,66 %	0,00 %
	Zürcherstrasse 35	8 780 930	8 730 000	159 712	392 095	4,47 %	4,49 %	0,18 %
FR	**Bulle**							
	Rue de Vevey 254	22 072 505	25 441 000	485 261	977 052	4,43 %	3,84 %	0,65 %
	Châtel-Saint-Denis							
	Chemin des Sires A&B 10-26	35 079 830	39 063 000	813 696	1 627 632	4,64 %	4,17 %	0,00 %
	Fribourg							
	Route de la Pisciculture 4-4A	6 141 645	7 700 000	163 008	328 176	5,34 %	4,26 %	0,88 %
	Rue Jacques Gachoud 4	8 680 787	9 994 000	222 284	451 538	5,20 %	4,52 %	0,80 %
	Rue Jacques Gachoud 8	9 725 030	9 648 000	214 959	432 528	4,45 %	4,48 %	3,62 %
	Granges-Paccot							
	Allée des Sources 1-3	11 323 540	12 350 000	279 098	563 664	4,98 %	4,56 %	3,08 %
	Mézières							
	Chemin du Tremblex 2-4	10 888 576	10 780 000	210 777	442 404	4,06 %	4,10 %	0,00 %
	Villars-sur-Glâne							
	Route du Belvédère 2-4	13 680 857	15 273 000	362 412	718 084	5,25 %	4,70 %	0,00 %
GE	**Bernex**							
[5]	Chemin de Calabry 10-18	11 880 646	13 620 000	248 024	524 652	4,42 %	3,85 %	2,86 %
[5, 6]	Chemin de Luchepelet 11-13-15	6 654 070	7 520 000	170 921	344 082	5,17 %	4,58 %	0,00 %
	Carouge							
	Rue de la Fontenette 15	12 997 915	12 225 000	202 003	426 732	3,28 %	3,49 %	0,25 %
	Châtelaine							
[5]	Chemin de l'Ecu 13	14 450 683	17 004 000	299 652	606 684	4,20 %	3,57 %	0,00 %
	Chemin de l'Ecu 15-17A	18 482 270	18 740 000	352 018	715 176	3,87 %	3,82 %	0,00 %
[5]	Chemin de l'Ecu 17B	5 538 580	5 937 000	103 210	207 000	3,74 %	3,49 %	0,00 %
[5]	Chemin De-Maisonneuve 12C	25 112 995	29 024 000	561 663	1 133 064	4,51 %	3,90 %	0,00 %
	Square des Nénuphars 3-5	27 412 253	31 050 000	342 168	1 073 988	3,92 %	3,46 %	0,17 %
	Chêne-Bougeries							
[7]	Chemin de Challendin 1,3 et 5	23 110 222	25 900 000	474 967	879 768	3,81 %	3,40 %	0,27 %
[5]	Chemin de la Fontaine 4	10 749 369	10 990 000	207 040	407 904	3,79 %	3,71 %	0,00 %
	Chêne-Bourg							
[7]	François-Jacquier 14-16-18	34 050 728	35 970 000	613 176	1 226 352	3,60 %	3,41 %	0,00 %

Wohnbauten – FORTSETZUNG

KANTON	Gemeinde / Adresse	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Erzielte Brutto-mieteinnahmen[1] CHF	Sollmietein-nahme[2] CHF	Bruttoertrag auf Gestehungs-kosten[3]	Bruttoertrag auf Verkehrswert[3]	Leerstände gesamt[4]
GE	**Cologny**							
6, 7	Chemin de la Tulette 3	17 665 792	20 814 969	439 150	895 020	5,07 %	4,30 %	2,06 %
6	Chemin de la Tulette 3 (parking)	413 473	690 000	4 968	14 352	3,47 %	2,08 %	30,77 %
7	Chemin de la Tulette 3A	11 450 820	13 480 573	272 661	585 360	5,11 %	4,34 %	6,31 %
	Genf							
	Chemin Louis-Valencien 10	9 351 111	9 969 000	14 134	341 256	3,65 %	3,42 %	0,60 %
5	Quai du Cheval Blanc 22	16 474 145	18 650 000	333 424	676 920	4,11 %	3,63 %	0,00 %
5	Promenade des Oiseaux 4-6	39 518 849	36 930 000	634 919	1 261 732	3,19 %	3,42 %	0,00 %
5	Rue des Asters 22	14 978 729	18 828 000	330 692	666 486	4,45 %	3,54 %	0,00 %
	Avenue De-Luserna 34, Chemin de Villars 27	7 723 788	7 220 000	142 768	298 436	3,86 %	4,13 %	0,00 %
5	Rue Pré-Jérôme 9	9 390 551	8 440 000	139 942	286 968	3,06 %	3,40 %	0,00 %
	Rue de la Servette 11	4 940 538	4 240 000	65 720	176 856	3,58 %	4,17 %	0,00 %
5	Boulevard Carl-Vogt 5	8 736 621	8 540 000	136 483	289 260	3,31 %	3,39 %	0,00 %
5	Boulevard Carl-Vogt 60	6 397 625	5 670 000	106 556	212 688	3,32 %	3,75 %	0,00 %
5	Rue de la Baillive 5	12 084 791	11 590 000	174 748	356 808	2,95 %	3,08 %	0,00 %
5	Rue Royaume 9	5 144 237	4 600 000	94 526	194 280	3,78 %	4,22 %	0,00 %
	Rue du 31 Décembre 26, Rue Henri-Blanvalet 22	20 332 264	25 370 000	510 833	1 029 756	5,06 %	4,06 %	2,17 %
	Rue du 31 Décembre 58	6 594 627	6 230 000	89 076	188 052	2,85 %	3,02 %	0,00 %
5	Rue Dancet 17	21 809 881	25 856 000	463 215	936 468	4,29 %	3,62 %	0,00 %
5	Rue Dizerens 7	3 696 868	3 879 000	69 481	172 812	4,67 %	4,46 %	0,00 %
5	Rue du Prieuré 39	9 937 779	9 890 000	175 266	368 676	3,71 %	3,73 %	0,72 %
5	Rue des Bains 17	8 802 905	8 460 000	142 085	282 768	3,21 %	3,34 %	0,00 %
5	Rue du Contrat-Social 3	10 603 241	10 570 000	178 083	364 608	3,44 %	3,45 %	0,00 %
	Rue des Pêcheries 11	8 648 614	7 340 000	131 642	282 612	3,27 %	3,85 %	0,00 %
	Rue Dancet 8	17 615 204	18 770 000	306 965	617 280	3,50 %	3,29 %	0,00 %
7	Rue Edouard Rod 12-14-16	29 261 051	31 260 000	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %
	Rue Jean Charles Amat 14	8 561 291	9 490 000	195 306	397 824	4,65 %	4,19 %	0,00 %
5	Rue du Nant 29	20 677 295	24 020 000	417 758	819 792	3,96 %	3,41 %	0,00 %
	Grand-Lancy							
5	Route de Saint-Julien 80-82	22 907 453	27 334 000	506 932	1 040 028	4,54 %	3,80 %	0,00 %
	Lancy							
5	Chemin des Poteaux 1	6 700 602	6 950 000	128 852	254 184	3,79 %	3,66 %	0,94 %
	Le Grand-Saconnex							
5	Chemin François-Lehmann 28	20 642 652	24 239 000	435 312	898 746	4,35 %	3,71 %	1,85 %
	Meyrin							
	Rue des Lattes 57-59	11 199 037	15 000 000	283 784	567 768	5,07 %	3,79 %	0,00 %
5	Avenue François-Besson 5-7-9	28 156 210	29 325 000	538 704	1 115 052	3,96 %	3,80 %	0,20 %
	Chemin Léon-Guerchet 3-19	15 971 295	19 720 000	436 044	902 664	5,65 %	4,58 %	2,79 %
	Chemin Léon Guerchet 1-11, Chemin Antoine Verchère 1-3	41 940 310	56 020 000	1 168 391	2 484 684	5,92 %	4,44 %	1,20 %
	Chemin Antoine-Verchère 9	5 500 229	6 810 000	140 734	291 240	5,30 %	4,28 %	3,19 %

Wohnbauten – FORTSETZUNG

KANTON	Gemeinde / Adresse	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Erzielte Brutto-mieteinnahmen[1] CHF	Sollmieteinnahme[2] CHF	Bruttoertrag auf Gestehungskosten[3]	Bruttoertrag auf Verkehrswert[3]	Leerstände gesamt[4]
GE	**Petit-Lancy**							
	Chemin du Banc-Bénit 36-38	32 655 015	30 140 000	510 521	1 035 772	3,17 %	3,44 %	0,00 %
	Puplinge							
	Chemin de Pré-Marquis 5	16 403 166	15 040 000	292 625	560 076	3,41 %	3,72 %	0,00 %
	Thônex							
	Avenue Adrien-Jeandin 25	11 713 653	12 400 000	34 952	453 350	3,87 %	3,66 %	2,91 %
	Chemin Curé-Desclouds 14-22 et 31-39	61 962 334	59 500 000	880 821	1 771 764	2,86 %	2,98 %	0,00 %
[5]	Chemin des Deux-Communes 23	10 441 906	11 968 000	208 214	427 608	4,10 %	3,57 %	0,32 %
	Vernier							
[7]	Avenue de l'Etang 46-48-50	62 411 648	68 440 000	1 125 948	2 251 896	3,61 %	3,29 %	0,00 %
[7]	Square des Nénuphars 1	23 559 212	26 542 277	434 732	859 464	3,65 %	3,24 %	0,00 %
[5]	Chemin de l'Ecu 17D et 17E	17 947 347	17 500 000	314 543	633 576	3,53 %	3,62 %	0,00 %
	Chemin de Mouille-Galand 2	12 026 016	17 730 000	312 509	641 130	5,33 %	3,62 %	0,10 %
	Chemin de Mouille-Galand 2A	14 629 667	20 820 000	377 551	765 334	5,23 %	3,68 %	0,09 %
	Chemin de Mouille-Galand 2B	14 053 479	19 860 000	357 389	733 618	5,22 %	3,69 %	0,33 %
	Chemin de Mouille-Galand 2C	14 493 547	22 600 000	417 194	849 262	5,86 %	3,76 %	0,08 %
	Chemin de Mouille-Galand 2D	14 909 136	22 210 000	398 725	808 750	5,42 %	3,64 %	0,30 %
	Chemin de Mouille-Galand 2E	14 910 741	23 970 000	426 159	862 582	5,78 %	3,60 %	0,28 %
	Chemin de Mouille-Galand 2F	13 150 365	17 920 000	328 892	669 096	5,09 %	3,73 %	0,18 %
[7]	Allée des Grenouilles 4-5-7-9	62 528 542	68 440 000	1 229 563	2 297 032	3,67 %	3,36 %	0,00 %
	Versoix							
	Avenue Adrien Lachenal 21-23	12 135 814	16 100 000	330 604	679 656	5,60 %	4,22 %	0,72 %
[5]	Chemin Jean-Baptiste Vandelle 13	22 989 258	26 400 000	459 801	919 872	4,00 %	3,48 %	0,00 %
LU	**Malters**							
	Neuhalde 2, 6	11 050 275	12 518 000	215 468	504 456	4,57 %	4,03 %	0,52 %
NE	**Neuchâtel**							
	Rue Pierre de Vingle 18 à 24, Rue de Pain-Blanc 28 à 32	29 454 442	27 740 000	675 785	1 276 255	4,33 %	4,60 %	0,67 %
	Rue de Jolimont 2-4-6-8-10	29 922 737	30 580 000	786 864	1 470 180	4,91 %	4,81 %	1,49 %
	Peseux							
	Rue de Neuchâtel 6	9 207 715	9 525 000	33 977	437 424	4,75 %	4,59 %	6,82 %
VD	**Crissier**							
	Chemin des Acacias 6	7 723 103	5 940 000	129 900	267 540	3,46 %	4,50 %	0,00 %
	Ecublens							
	Route du Bois 18	10 276 439	9 810 000	184 000	375 999	3,66 %	3,83 %	0,00 %
	La Tour-de-Peilz							
	Boulevard d'Arcangier 10-12	11 111 180	10 870 000	223 334	450 840	4,06 %	4,15 %	0,00 %

Wohnbauten – FORTSETZUNG

KANTON	Gemeinde / Adresse	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Erzielte Bruttomieteinnahmen[1] CHF	Sollmieteinnahme[2] CHF	Bruttoertrag auf Gestehungskosten[3]	Bruttoertrag auf Verkehrswert[3]	Leerstände gesamt[4]
VD	**Lausanne**							
	Avenue du Servan 21	6 530 225	6 750 000	10 529	263 976	4,04 %	3,91 %	4,27 %
	Chemin du Général Jules-Guiguer-de-Prangins 11-13-15	16 739 482	17 450 000	31 567	655 752	3,92 %	3,76 %	0,00 %
	Route Aloys-Fauquez 84	7 711 365	6 830 000	113 065	252 060	3,27 %	3,69 %	0,00 %
[5]	Place Chauderon 30, Avenue de France 9	29 755 451	35 729 000	666 962	1 331 212	4,47 %	3,73 %	1,89 %
	Route de la Borde 15	6 135 325	5 380 000	129 866	248 076	4,04 %	4,61 %	0,00 %
	Morges							
	Chemin de Prellionnaz 9	5 014 617	4 510 000	80 702	179 604	3,58 %	3,98 %	1,20 %
	Nyon							
	Chemin de la Redoute 5	4 805 028	3 550 000	82 587	166 464	3,46 %	4,69 %	0,00 %
[5]	Rue de Rive 39	5 341 811	5 080 000	93 618	187 236	3,51 %	3,69 %	0,00 %
[5]	Chemin d'Eysins 43	3 998 781	3 930 000	79 878	168 928	4,22 %	4,30 %	0,00 %
	Chemin Falconnier 59	29 849 982	30 130 000	528 720	1 139 340	3,82 %	3,78 %	1,13 %
	Prilly							
	Avenue de Floréal 42	6 530 406	5 480 000	107 065	209 444	3,21 %	3,82 %	0,00 %
	Pully							
	Avenue des Cerisiers 61	6 551 259	4 910 000	98 563	199 398	3,04 %	4,06 %	0,96 %
	Chemin du Coteau 13	7 185 901	5 660 000	135 068	225 119	3,13 %	3,98 %	9,17 %
	Renens							
	Chemin des Clos 4	4 263 300	3 850 000	73 591	153 852	3,61 %	4,00 %	0,00 %
	Chemin du Mottey 27	3 967 594	3 470 000	68 103	165 444	4,17 %	4,77 %	0,36 %
	Chemin de Perrelet 10	4 599 879	4 030 000	64 986	194 124	4,22 %	4,82 %	0,00 %
	Vallorbe							
	Rue de l'Ancienne Poste 36, Rue de Pontarlier 1	7 564 650	7 233 000	149 381	350 232	4,63 %	4,84 %	14,91 %
	Vevey							
[5]	Boulevard Henri-Plumhof 28	8 888 066	9 028 000	171 459	343 368	3,86 %	3,80 %	0,00 %
	Avenue de Gilamont 21	29 876 267	34 685 000	701 340	1 445 153	4,84 %	4,17 %	3,68 %
	Yverdon-les-Bains							
	Rue des Moulins 127-129	9 397 401	9 943 000	229 438	466 716	4,97 %	4,69 %	0,49 %
	Rue des Moulins 131-133	20 529 136	24 146 000	541 987	1 100 712	5,36 %	4,56 %	0,64 %
ZH	**Dietikon**							
	Kreuzstrasse 14-16-18, Überlandstrasse 121-123-125, Gjuchstrasse 29-31-30-32	22 151 542	30 170 000	579 933	1 169 272	5,28 %	3,88 %	0,13 %
	Winterthur							
	Ruchwiesenstrasse 20-28	15 513 900	18 040 000	311 238	751 330	4,84 %	4,16 %	0,64 %
Total		**1 701 840 305**	**1 880 032 819**	**33 481 388**	**70 685 712**	**4,15 %**	**3,76 %**	

Kommerziell genutzte Liegenschaften

KANTON	Gemeinde / Adresse	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Erzielte Brutto-mieteinnahmen[1] CHF	Sollmietein-nahme[2] CHF	Bruttoertrag auf Gestehungs-kosten[3]	Bruttoertrag auf Verkehrswert[3]	Leerstände gesamt[4]
BE	**Berne**							
	Kasernenstrasse 27-27A	17 176 115	17 181 000	432 408	878 496	5,11 %	5,11 %	2,27 %
	Niederwangen							
6	Freiburgstrasse 555-556	12 162 971	12 140 000	327 900	658 046	5,41 %	5,42 %	0,62 %
FR	**Romont**							
	Avenue de la Gare 7	29 075 396	31 066 000	661 170	1 322 340	4,55 %	4,26 %	0,00 %
	Châtelaine							
5	Place Casa-Bamba 1-3	169 075 500	177 800 000	594 857	6 552 175	3,88 %	3,69 %	12,76 %
GE	**Carouge**							
8	Rue Joseph-Girard 40	11 777 739	13 510 000	296 400	592 800	5,03 %	4,39 %	0,00 %
	Genf							
	Rue de l'Est 8	10 136 629	10 210 000	135 830	364 872	3,60 %	3,57 %	0,00 %
5, 6	Rue Rousseau 30	2 367 810	2 701 000	60 522	120 324	5,08 %	4,45 %	0,00 %
	Meyrin							
8	Rue Veyrot 11	11 590 854	18 730 000	210 038	985 392	8,50 %	5,26 %	58,63 %
	Satigny							
8	Route de la Maison Carrée 31	44 409 229	48 100 000	1 205 418	2 410 836	5,43 %	5,01 %	0,00 %
5, 8	Rue du Pré-Bouvier 9	26 676 822	33 060 000	728 412	1 456 824	5,46 %	4,41 %	0,00 %
	Vernier							
8	Route du Bois-des-Frères 81	15 596 573	21 660 000	847 821	1 709 377	10,96 %	7,89 %	0,00 %
NE	**Neuchâtel**							
	Rue de la Maladière 23	14 353 369	14 440 000	544 620	937 428	6,53 %	6,49 %	0,00 %
	Rue Saint-Maurice 4	21 586 286	19 900 000	558 565	996 396	4,62 %	5,01 %	0,00 %
VS	**Conthey**							
	Route Cantonale 18	22 097 355	11 570 000	377 465	994 670	4,50 %	8,60 %	24,35 %
VD	**Epalinges**							
8	Route de la Corniche 3A-3B	50 816 345	55 500 000	1 480 315	3 233 929	6,36 %	5,83 %	0,00 %
8	Route de la Corniche 3A-B – Biopôle F1 5	93 017 085	93 040 000	73 604	7 251 589	7,80 %	7,79 %	0,00 %
8	Route de la Corniche 9A-9B	28 182 005	35 310 000	904 791	1 809 583	6,42 %	5,12 %	0,00 %
	Eysins							
	Route de Crassier 19	22 389 994	22 590 000	660 941	1 532 844	6,85 %	6,79 %	5,54 %
	Lausanne							
	Avenue des Boveresses 44	7 829 698	8 230 000	234 802	469 603	6,00 %	5,71 %	0,00 %
	Avenue du Grey 55	57 403 789	60 360 000	1 276 061	2 553 312	4,45 %	4,23 %	0,00 %
	Le Mont-sur-Lausanne							
8	Chemin du Petit Flon 29-31	12 566 773	13 130 000	450 804	913 308	7,27 %	6,96 %	0,00 %
	Morges							
	Les Vergers de la Gottaz 1, 2, 3, 4, 5	34 065 050	34 291 000	753 294	1 287 900	3,78 %	3,76 %	0,00 %
	Nyon							
5, 6	Route du Boiron 15	1 120 270	1 326 000	-14 638	63 384	5,66 %	4,78 %	94,04 %
	Route de Champ Colin 2A-2B-2C	26 072 083	33 310 000	786 282	2 093 575	8,03 %	6,29 %	3,55 %
ZG	**Cham**							
	Sinserstrasse 65-67	15 501 807	16 920 000	363 157	762 780	4,92 %	4,51 %	2,33 %

Kommerziell genutzte Liegenschaften – FORTSETZUNG

KANTON	Gemeinde / Adresse	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Erzielte Brutto-mieteinnahmen[1] CHF	Sollmieten-einnahme[2] CHF	Bruttoertrag auf Gestehungs-kosten[3]	Bruttoertrag auf Verkehrswert[3]	Leerstände gesamt[4]
ZH	**Bülach**							
	Trafostrasse 1	49 158 319	39 929 000	808 867	1 706 175	3,47 %	4,27 %	0,39 %
	Dietikon							
	Bernstrasse 82-84-86-88-90	30 639 978	33 250 000	926 252	1 873 117	6,11 %	5,63 %	0,61 %
	Feldmeilen							
	General Wille Strasse 65	42 105 047	47 481 000	856 329	1 679 523	3,99 %	3,54 %	1,51 %
	Zürich							
	Hohlstrasse 176-186-188	93 680 802	91 251 000	636 418	1 272 836	1,36 %	1,39 %	0,00 %
Total		**972 631 692**	**1 017 986 000**	**17 178 703**	**48 483 433**	**4,98 %**	**4,76 %**	

Gemischte Bauten

KANTON	Gemeinde / Adresse	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Erzielte Brutto-mieteinnahmen[1] CHF	Sollmieten-einnahme[2] CHF	Bruttoertrag auf Gestehungs-kosten[3]	Bruttoertrag auf Verkehrswert[3]	Leerstände gesamt[4]
BE	**Köniz**							
[8]	Bläuacker 2-5	21 653 656	23 200 000	571 939	1 143 557	5,28 %	4,93 %	0,00 %
FR	**Bulle**							
	Rue de l'Europe 20	16 773 629	18 925 000	406 539	817 108	4,87 %	4,32 %	0,38 %
GE	**Carouge**							
	Rue de la Fontenette 21	12 721 547	10 340 000	180 939	356 376	2,80 %	3,45 %	0,00 %
	Châtelaine							
[5]	Avenue de Châtelaine 82	6 071 470	5 280 000	102 467	205 344	3,38 %	3,89 %	0,00 %
	Genf							
	Boulevard Carl-Vogt 47	10 833 946	10 490 000	197 159	395 016	3,65 %	3,77 %	0,00 %
[5]	Rue des Sources 22	8 542 477	9 030 000	129 292	259 584	3,04 %	2,87 %	0,00 %
	Route de Malagnou 52	20 023 491	18 540 000	318 782	647 549	3,23 %	3,49 %	0,00 %
[5]	Rue de Lyon 55	22 346 985	26 806 000	409 627	920 584	4,12 %	3,43 %	2,35 %
[5]	Rue de Montchoisy 27-29, Rue des Vollandes 30	22 821 747	27 433 000	493 024	966 444	4,23 %	3,52 %	0,00 %
[5]	Rue de la Servette 13	10 803 015	13 123 000	233 082	467 292	4,33 %	3,56 %	0,10 %
[5]	Boulevard Carl-Vogt 75	14 910 363	13 800 000	251 406	528 072	3,54 %	3,83 %	0,00 %
[5]	Rue du 31-Décembre 43	11 002 972	16 012 000	247 413	519 367	4,72 %	3,24 %	0,00 %
[5]	Rue de Berne 61	5 351 551	5 010 000	94 833	198 372	3,71 %	3,96 %	0,00 %
[5]	Rue des Pâquis 17	7 747 494	7 760 000	108 613	238 200	3,07 %	3,07 %	0,00 %
	Rue Sismondi 7	7 387 390	7 880 000	38 454	306 588	4,15 %	3,89 %	0,00 %
	Rue Sismondi 17	9 846 796	10 888 000	34 062	405 744	4,12 %	3,73 %	0,00 %
	Meyrin							
[7]	Rue des Lattes 21A-21B-21C (Promenade des Artisans)	36 743 889	39 991 070	879 677	1 749 090	4,76 %	4,37 %	1,23 %
	Thônex							
	Rue de Genève 109	28 022 908	28 411 000	541 133	1 077 912	3,85 %	3,79 %	0,00 %
NE	**Peseux**							
	Grand'Rue 7	5 407 267	5 600 000	20 691	248 292	4,59 %	4,43 %	0,00 %

Gemischte Bauten – FORTSETZUNG

KANTON	Gemeinde / Adresse	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Erzielte Brutto-mieteinnahmen[1] CHF	Sollmietein-nahme[2] CHF	Bruttoertrag auf Gestehungs-kosten[3]	Bruttoertrag auf Verkehrswert[3]	Leerstände gesamt[4]
VD	**Nyon**							
	Route de Signy 35	42 669 796	53 180 000	1 121 018	2 242 335	5,26 %	4,22 %	0,10 %
[5]	Rue de Rive 46	3 508 659	3 490 000	68 592	137 184	3,91 %	3,93 %	0,00 %
	Renens							
	Rue de l'Industrie 2-4-6	11 781 771	10 970 000	158 395	377 400	3,20 %	3,44 %	0,00 %
Total		**336 972 820**	**366 159 070**	**6 607 137**	**14 207 410**	**4,22 %**	**3,88 %**	

Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten

KANTON	Gemeinde / Adresse	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Erzielte Brutto-mieteinnahmen[1] CHF	Sollmietein-nahme[2] CHF	Bruttoertrag auf Gestehungs-kosten[3]	Bruttoertrag auf Verkehrswert[3]	Leerstände gesamt[4]
GE	**Thônex**							
[7]	Route de Genève 92 (Chêne-vert)	27 249 658	29 250 000	307	0	0,00 %	0,00 %	
Total		**27 249 658**	**29 250 000**	**307**	**0**	**0,00 %**	**0,00 %**	

ZUSAMMENFASSUNG	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Erzielte Brutto-mieteinnahmen[1] CHF	Sollmietein-nahme[2] CHF	Bruttoertrag auf Gestehungs-kosten[3]	Bruttoertrag auf Verkehrswert[3]	Leerstände gesamt[4]
Wohnbauten einschliesslich Stockwerkeigentum	1 701 840 305	1 880 032 819	33 481 388	70 685 712	4,15 %	3,76 %	
Kommerziell genutzte Liegenschaften einschliesslich Stockwerkeigentum und Baurecht	972 631 692	1 017 986 000	17 178 703	48 483 433	4,98 %	4,76 %	
Gemischte Bauten einschliesslich Baurecht	336 972 820	366 159 070	6 607 137	14 207 410	4,22 %	3,88 %	
Bauland einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	27 249 658	29 250 000	307	0	0,00 %	0,00 %	
Total	**3 038 694 475**	**3 293 427 889**	**57 267 535**[9]	**133 376 554**	**4,39 %**	**4,09 %**	**1,92 %**

[1] Vom 01.04.2025 bis 30.09.2025.
[2] Annualisierter theoretischer Mieterspiegel per 30.09.2025.
[3] Auf annualisierter theoretischer Mieterspiegel per 30.09.2025.
[4] Leerstand am 30.09.2025 ohne renovationsbedingten Leerstände.
[5] Immobilie zu 100 % in indirektem Besitz.
[6] Liegenschaften in Stockwerkeigentum.
[7] Begrenzter Verkehrswert gemäss der Praxis PA/DI/028.02 des Kantonales Amt für Wohnungswesen und Bodenplanung (OCLPF).
[8] Liegenschaften in Baurecht.
[9] Das in der Erfolgsrechnung ausgewiesene realisierte Bruttoeinkommen liegt bei CHF 57 299 047,46. Die Differenz ergibt sich aus den verkauften Liegenschaften, die nicht mehr im Inventar aufgeführt sind.

Mieter, die mehr als 5 % des Gesamtmietertrages des Teilfonds ausmachen:

▶ Kein Mieter hat einen Aktie von über 5 % am Gesamtmietertrag.

Gemäss Artikel 84 Abs. 2 der KKV-FINMA sind die Immobilien des Fonds in der Bewertungskategorie von Anlagen klassifiziert, die aufgrund am Markt nicht beobachtbaren Parametern mittels adäquater Bewertungsmodelle unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten bewertet werden.

Aufstellung der Käufe und Verkäufe

KÄUFE

Immeubles achetés

KANTON	Gemeinde	Adresse	Datum[1]	Antrittsdatum	Kaufpreis CHF
GE	**Genf**	Rue Sismondi 17	12.08.2025	12.08.2025	9 750 000,00
GE	**Châtelaine**	Square des Nénuphars 3-5	15.08.2025	15.08.2025	26 000 000,00
GE	**Genf**	Rue Sismondi 7	15.08.2025	15.08.2025	7 300 000,00
GE	**Thônex**	Avenue Adrien-Jeandin 25	15.08.2025	15.08.2025	11 450 000,00
GE	**Genf**	Chemin Louis-Valencien 10	28.08.2025	28.08.2025	8 650 580,00
NE	**Peseux**	Grand'Rue 7	28.08.2025	28.08.2025	5 330 000,00
NE	**Peseux**	Rue de Neuchâtel 6	28.08.2025	28.08.2025	9 070 000,00
GE	**Châtelaine**	Place Casa-Bamba 1-3 [2]	01.09.2025	01.09.2025	165 500 000,00
VD	**Lausanne**	Chemin du Général Jules-Guiguer-de-Prangins 11-13-15	01.09.2025	01.09.2025	16 500 000,00
VD	**Lausanne**	Avenue du Servan 21	15.09.2025	15.09.2025	6 400 000,00

VERKÄUFE

In der erwähnten Zeitperiode fanden keine Liegeschaftsverkäufe statt.

[1] Datum der Eigentumsübertragung im Grundbuch.
[2] Kauf einer Immobiliengesellschaft.

Hypothekarschulden im Detail

Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (<1 Jahr)

Zinssatz	Aufnahmedatum	Verfallsdatum	Kapital per 31.03.2025 CHF	Aufgenommen CHF	Aufgenommen CHF	Kapital per 30.09.2025 CHF
1,52 %	08.05.2015	08.05.2025	7 148 000		– 7 148 000	0
1,10 %	02.12.2024	09.05.2025	20 000 000		– 20 000 000	0
0,74 %	06.03.2025	06.06.2025	11 000 000		– 11 000 000	0
0,74 %	20.03.2025	20.06.2025	20 000 000		– 20 000 000	0
1,60 %	31.10.2022	30.06.2025	3 000 000		– 3 000 000	0
2,85 %	31.03.2023	30.06.2025	1 350 000		– 1 350 000	0
1,05 %	15.07.2016	31.07.2025	4 800 000		– 4 800 000	0
1,05 %	15.07.2016	31.07.2025	9 500 000		– 9 500 000	0
0,75 %	04.02.2025	04.08.2025	22 000 000		– 22 000 000	0
0,68 %	07.02.2025	07.08.2025	15 000 000		– 15 000 000	0
0,94 %	07.05.2025	08.08.2025		7 000 000	– 7 000 000	0
2,93 %	30.09.2013	13.08.2025	2 000 000		– 2 000 000	0
0,45 %	20.06.2025	15.08.2025		20 000 000	– 20 000 000	0
0,90 %	15.01.2025	29.08.2025	6 000 000		– 6 000 000	0
0,50 %	09.05.2025	29.08.2025		20 000 000	– 20 000 000	0
1,50 %	02.07.2016	31.08.2025	4 000 000		– 4 000 000	0
0,35 %	06.06.2025	08.09.2025		11 000 000	– 11 000 000	0
0,74 %	25.03.2025	25.09.2025	10 000 000		– 10 000 000	0
1,05 %	23.09.2016	30.09.2025	7 500 000		– 7 500 000	0
1,05 %	17.10.2016	30.09.2025	4 000 000		– 4 000 000	0
2,65 %	31.03.2023	30.09.2025	910 000		– 910 000	0
0,72 %	29.03.2021	30.09.2025	5 100 000		– 5 100 000	0
0,72 %	29.03.2021	30.09.2025	720 000		– 720 000	0
0,70 %	30.04.2025	30.10.2025		14 000 000		14 000 000
0,55 %	01.02.2022	31.10.2025	1 166 000			1 166 000
2,28 %	02.02.2021	31.10.2025	2 434 000		– 25 000	2 409 000
0,55 %	01.02.2022	31.10.2025	1 804 000			1 804 000
2,28 %	02.02.2021	31.10.2025	3 476 000		– 40 000	3 436 000
2,28 %	02.02.2021	31.10.2025	2 527 000		– 25 000	2 502 000
0,55 %	01.02.2022	31.10.2025	2 320 000			2 320 000
2,28 %	29.01.2021	31.10.2025	11 520 000		– 100 000	11 420 000
2,28 %	02.02.2021	31.10.2025	1 673 000		– 16 000	1 657 000
0,55 %	01.02.2022	31.10.2025	399 000			399 000
0,30 %	07.12.2020	07.12.2025	10 000 000			10 000 000
1,13 %	01.05.2022	31.12.2025	1 100 000			1 100 000
0,92 %	22.01.2018	22.01.2026	8 000 000			8 000 000
0,36 %	04.08.2025	04.02.2026		22 000 000		22 000 000
1,08 %	31.05.2017	28.02.2026	6 600 000			6 600 000
1,08 %	28.02.2017	01.03.2026	2 200 000			2 200 000
1,08 %	28.02.2017	01.03.2026	2 500 000			2 500 000
0,32 %	15.04.2022	15.04.2026	7 790 000			7 790 000
0,32 %	15.04.2022	15.04.2026	310 000			310 000
0,32 %	18.04.2022	18.04.2026	6 270 000			6 270 000
0,99 %	27.04.2018	27.04.2026	15 000 000			15 000 000
0,78 %	31.03.2023	29.05.2026	1 125 000			1 125 000
0,90 %	17.07.2025	17.07.2026		10 000 000		10 000 000

Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (<1 Jahr) – FORTSETZUNG

Zinssatz	Aufnahmedatum	Verfallsdatum	Kapital per 31.03.2025 CHF	Aufgenommen CHF	Aufgenommen CHF	Kapital per 30.09.2025 CHF
0,89 %	23.07.2018	23.07.2026	11 500 000			11 500 000
0,89 %	23.07.2018	23.07.2026	5 000 000			5 000 000
0,91 %[1]			**258 742 000**	**104 000 000**	**– 212 234 000**	**150 508 000**

Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (von 1 bis 5 Jahren)

Zinssatz	Aufnahmedatum	Verfallsdatum	Kapital per 31.03.2025 CHF	Aufgenommen CHF	Aufgenommen CHF	Kapital per 30.09.2025 CHF
0,97 %	07.12.2022	07.12.2026	9 300 000			9 300 000
0,36 %	07.08.2025	08.12.2026		15 000 000		15 000 000
0,34 %	31.12.2021	31.12.2026	6 110 000			6 110 000
1,08 %	31.01.2017	31.01.2027	26 000 000			26 000 000
1,11 %	27.02.2018	31.01.2027	1 254 500			1 254 500
0,98 %	07.02.2025	26.02.2027	1 100 000		– 50 000	1 050 000
0,98 %	07.02.2025	26.02.2027	8 650 000			8 650 000
2,15 %	31.03.2023	28.02.2027	775 000			775 000
0,96 %	28.04.2017	27.04.2027	2 400 000			2 400 000
0,96 %	28.04.2017	27.04.2027	2 250 000		– 10 000	2 240 000
1,19 %	31.05.2017	31.05.2027	4 612 500		– 25 000	4 587 500
1,15 %	30.06.2017	30.06.2027	14 500 000			14 500 000
0,35 %	01.12.2021	01.12.2027	16 800 000			16 800 000
0,35 %	01.12.2021	01.12.2027	8 760 000			8 760 000
0,94 %	15.12.2017	15.12.2027	10 000 000			10 000 000
0,94 %	15.12.2017	15.12.2027	20 000 000			20 000 000
0,99 %	17.01.2025	31.01.2028	9 000 000			9 000 000
1,19 %	03.04.2018	03.04.2028	4 100 000			4 100 000
1,19 %	03.04.2018	03.04.2028	4 800 000			4 800 000
1,05 %	22.01.2018	03.04.2028	4 700 000			4 700 000
0,96 %	30.06.2025	30.06.2028		3 000 000		3 000 000
0,85 %	18.07.2025	30.06.2028		4 844 000		4 844 000
1,60 %	01.10.2018	30.09.2028	1 600 000			1 600 000
0,85 %	01.07.2025	30.09.2028		1 325 000	– 25 000	1 300 000
1,09 %	15.10.2019	14.10.2028	6 000 000			6 000 000
1,88 %	10.11.2023	10.11.2028	15 000 000			15 000 000
1,89 %	27.11.2023	27.11.2028	28 300 000			28 300 000
2,14 %	01.12.2023	01.12.2028	5 700 000			5 700 000
2,14 %	01.12.2023	01.12.2028	6 250 000			6 250 000
2,14 %	01.12.2023	01.12.2028	1 400 000			1 400 000
2,14 %	01.12.2023	01.12.2028	6 500 000			6 500 000
0,40 %	07.12.2020	07.12.2028	20 000 000			20 000 000
0,63 %	07.02.2022	07.02.2029	10 850 000			10 850 000
0,38 %	25.03.2021	26.03.2029	8 970 000			8 970 000
0,50 %	15.07.2022	15.07.2029	17 590 765		– 280 000	17 310 765
1,83 %	30.09.2022	30.09.2029	13 400 000			13 400 000
1,83 %	30.09.2022	30.09.2029	12 550 000			12 550 000
1,03 %	31.10.2022	31.10.2029	656 000			656 000
1,91 %	07.12.2022	07.12.2029	10 000 000			10 000 000
2,25 %	31.03.2023	31.03.2030	4 200 000			4 200 000

Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (von 1 bis 5 Jahren) – FORTSETZUNG

Zinssatz	Aufnahmedatum	Verfallsdatum	Kapital per 31.03.2025 CHF	Aufgenommen CHF	Aufgenommen CHF	Kapital per 30.09.2025 CHF
2,25 %	31.03.2023	31.03.2030	11 700 000			11 700 000
0,68 %	11.04.2022	11.04.2030	8 800 000			8 800 000
0,68 %	11.04.2022	11.04.2030	12 395 000			12 395 000
0,68 %	11.04.2022	11.04.2030	10 450 000		– 175 000	10 275 000
1,55 %	22.07.2022	22.07.2030	6 700 000			6 700 000
1,42 %	30.09.2024	30.09.2030	3 700 000			3 700 000
1,42 %	30.09.2024	30.09.2030	4 850 000			4 850 000
1,13 % [1]			**382 673 765**	**24 169 000**	**– 565 000**	**406 277 765**

Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (>5 Jahren)

Zinssatz	Aufnahmedatum	Verfallsdatum	Kapital per 31.03.2025 CHF	Aufgenommen CHF	Aufgenommen CHF	Kapital per 30.09.2025 CHF
0,67 %	01.11.2020	30.10.2030	14 510 000		– 70 000	14 440 000
0,76 %	01.01.2021	01.01.2031	14 540 000		– 80 000	14 460 000
1,07 %	30.09.2025	30.09.2031		7 500 000		7 500 000
1,07 %	30.09.2025	30.09.2031		880 000		880 000
1,07 %	30.09.2025	30.09.2031		4 000 000		4 000 000
1,07 %	30.09.2025	30.09.2031		680 000		680 000
1,07 %	30.09.2025	30.09.2031		5 100 000		5 100 000
2,20 %	31.10.2023	31.10.2031	9 150 000			9 150 000
2,20 %	31.10.2023	31.10.2031	5 700 000			5 700 000
2,24 %	01.12.2023	01.12.2031	6 630 000			6 630 000
2,24 %	01.12.2023	01.12.2031	10 000 000			10 000 000
2,24 %	01.12.2023	01.12.2031	7 250 000			7 250 000
2,24 %	01.12.2023	01.12.2031	6 300 000			6 300 000
0,50 %	31.12.2021	31.12.2031	12 630 000			12 630 000
0,76 %	01.01.2022	01.01.2032	4 500 000		– 25 000	4 475 000
2,21 %	28.02.2023	27.02.2032	15 000 000			15 000 000
2,21 %	01.03.2023	01.03.2032	6 000 000			6 000 000
1,21 %	22.07.2025	22.07.2032		23 245 000		23 245 000
2,23 %	26.10.2022	26.10.2032	5 500 000			5 500 000
2,23 %	26.10.2022	26.10.2032	11 150 000			11 150 000
1,77 %	02.12.2024	02.12.2032	20 000 000			20 000 000
2,23 %	01.02.2023	01.02.2033	2 845 000			2 845 000
2,23 %	01.02.2023	01.02.2033	2 400 000			2 400 000
2,19 %	17.02.2023	17.02.2033	5 000 000			5 000 000
2,27 %	30.03.2023	30.03.2033	5 000 000			5 000 000
2,35 %	05.04.2023	05.04.2033	22 000 000			22 000 000
2,49 %	05.05.2023	05.05.2033	5 000 000			5 000 000
2,32 %	20.07.2023	20.07.2033	60 000 000			60 000 000
2,32 %	20.09.2023	20.09.2033	30 000 000			30 000 000
1,30 %	01.08.2025	31.07.2034		9 500 000		9 500 000
1,30 %	01.08.2025	31.07.2034		4 800 000		4 800 000
1,16 %	20.12.2019	20.12.2034	6 572 000		– 56 000	6 516 000
1,84 % [1]			**287 677 000**	**55 705 000**	**– 231 000**	**343 151 000**
1,36 % [1]		**4,06** [2]	**929 092 765**	**183 874 000**	**– 213 030 000**	**899 936 765**

[1] Durchschnittlicher gewichteter Zinssatz. [2] Restlaufzeit Fremdfinanzierungen (in Jahren).

Angaben zu den effektiven Entschädigungen

Entschädigung der Fondsleitung

	Maximalsatz	Effektiver Satz
Verwaltungskommission	0,95 %	0,61 %
Ausgabekommission	3,00 %	2,00 %
Rücknahmekommission	2,00 %	N/A
Kommission für den Kauf und Verkauf von Liegenschaften	3,00 %	2,08 %
Kommission für die Verwaltung der Liegenschaften	5,00 %	3,23 %
Kommission für die Erstellung von Bauten und umfassenden Renovationen	2,00 %	1,98 %

Nebenkosten zugunsten des Teilfondsvermögens, die dem Teilfonds aus der Anlage des einbezahlten Betrages bzw. dem Verkauf von Anlagen erwachsen

	Maximalsatz	Effektiver Satz
Zuschlag zum Inventarwert	3,00 %	0,75 %
Abzug vom Inventarwert	3,00 %	N/A

Entschädigung der Depotbank

	Maximalsatz	Effektiver Satz
Kommission für die Erhaltung des Teilfondsvermögens, die Ausführung des Zahlungsverkehrs und die Aufsicht der Fondsleitung	0,05 %	0,0142 %
Kommission für die Auszahlung des Jahresertrages an die Anleger	0,50 %	0,08 %
Kommission für die Aufbewahrung nicht verpfändeter Schuldbriefe (pro Schuldbrief)	N/A	N/A

Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nach dem Bilanzstichtag für Immobilienkäufe sowie Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften.

	CHF
Immobilienkäufe	**87 777 000,00**
Route de Lully 101-109 à Bernex	12 000 000,00
Route d'Annecy 281 à Croix-de-Rozon	14 118 000,00
Chemin Emilie-de-Morsier à 2, 8, 12, 14 à Châtelaine	40 859 000,00
Chemin des Coquelicots 5-7 à Vernier	20 800 000,00
Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften	**75 990 581,40**
Biopole F1 Lausanne	3 349 725,00
Edouard Rod Genf	1 204 456,82
Route d'Annecy 281 à Croix-de-Rozon	40 146 799,58
Route de Genf 92 à Thônex	26 788 000,00
Rue de Lyon 55 à Genf	4 501 600,00

Avenue de Cour 61 – Lausanne (VD)

Teilfonds Commercial Income



Kennzahlen

	30.09.2025 CHF	30.09.2024 [1] CHF
Gesamtfondsvermögen	202 624 411,64	63 738 933,83
Nettofondsvermögen	113 270 679,67	54 951 240,94
Geschätzter Verkehrswert fertiger Bauten	186 838 000,00	26 782 000,00
Geschätzter Verkehrswert angefangener Bauten (einschl. Bauland)	5 590 000,00	0,00

INFORMATIONEN DER VORHERGEHENDEN JAHRE

Rechnungsjahres	Aktien im Umlauf	Nettofondsvermögen CHF	Nettoinventarwert pro Aktie CHF	Ausschüttung des Kapitalgewinns pro Aktie CHF	Ausschüttung des Reingewinns pro Aktie CHF	Gesamtausschüttung CHF
30.09.2024	538 950	54 951 240,94	102,03	N/A	N/A	N/A
30.09.2025	1 077 180	113 270 679,67	105,15	N/A	N/A	N/A

NACH DEN AMAS-RICHTLINIEN BERECHNETE KENNZAHLEN	30.09.2025	30.09.2024 [1]
Mietzinsausfallrate	2,04 %	0,10 %
Fremdfinanzierungsquote	42,82 %	25,76 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT Marge)	88,09 %	80,99 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF GAV)	0,70 %	0,80 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF MV)	1,00 %	0,93 %
Eigenkapitalrendite (ROE)	2,63 %	2,03 %
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	3,69 %	1,74 %
Ausschüttungsrendite	N/A	N/A
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	N/A	N/A
Agio/Disagio [2]	0,81 %	–1,01 %
Rendement de placement	2,68 %	2,03 %

WERTENTWICKLUNG TEILFONDS COMMERCIAL INCOME	Seit Bestehen des Fonds	30 September 2025 [3]	30 September 2024 [1]
ERRES – Commercial Income [2]	7,88 %	2,74 %	2,03 %
SXI Real Estate® Funds Broad TR [4]	17,15 %	3,28 %	2,92 %

[1] Vom 05.07.2024 bis zum 30.09.2024.
[2] Für die Berechnung der Indizes wurde der zuletzt gezahlte Preis auf dem Sekundärmarkt verwendet.
[3] Berechnet auf der Berichtsperiode..
[4] Der SXI Real Estate® Funds Broad Total Return ist nicht der offizielle Vergleichsindex des Teilvermögens Commercial Income.

Die vergangenen Performances und Renditen sind kein Indikator für aktuelle oder zukünftige Performances oder Renditen. Die Performance- und Renditedaten wurden ohne Berücksichtigung der bei Ausgabe und Rücknahme der Aktien erhobenen Kommissionen und Kosten und auf der Basis der sofortigen Wiederanlage etwaiger Ausschüttungen berechnet.

Vermögensrechnung

	30.09.2025 CHF	30.09.2024 CHF
Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	6 221 573,07	1 293 850,71
Bankguthaben auf Zeit	0,00	35 051 000,00
Grundstücke, aufgeteilt in:		
Kommerziell genutzte Liegenschaften	186 838 000,00	26 782 000,00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten	5 590 000,00	0,00
Total Grundstücke	**192 428 000,00**	**26 782 000,00**
Sonstige Vermögenswerte	3 974 838,57	612 083,12
Gesamtvermögen des Teilfonds abzüglich	**202 624 411,64**	**63 738 933,83**
Kurzfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in:		
Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	50 883 900,00	3 900 000,00
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	4 879 430,97	918 170,89
Langfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in:		
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	31 520 000,00	3 000 000,00
Nettovermögen des Teilfonds vor geschätzten Liquidationssteuern	**115 323 080,67**	**55 920 762,94**
Geschätzte Liquidationssteuern	– 2 052 401,00	–969 522,00
Nettovermögen des Teilfonds	**113 270 679,67**	**54 951 240,94**

VERÄNDERUNG DES NETTOVERMÖGEN DES TEILFONDS	01.04.2025 30.09.2025 CHF	05.07.2024 30.09.2024 CHF
Nettovermögen des Teilfonds zu Beginn des Rechnungsjahres	112 333 259,26	0,00
Ausschüttung	– 2 014 326,60	0,00
Saldo der Bewegungen von Aktien	0,00	53 859 000,00
Gesamterfolg	2 951 747,01	1 092 240,94
Nettovermögen des Teilfonds am Ende des Rechnungsjahres	**113 270 679,67**	**54 951 240,94**

ANZAHL AKTIEN IM UMLAUF	01.04.2025 30.09.2025 CHF	05.07.2024 30.09.2024 CHF
Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	1 077 180	0
Anzahl ausgegebene Aktien	0	538 590
Stand am Ende des Rechnungsjahres	**1 077 180**	**538 590**
Nettoinventarwert pro Aktie	**CHF 105,15**	**CHF 102,03**

Erfolgsrechnung

ERTRAG	01.04.2025 30.09.2025 CHF	05.07.2024 30.09.2024 CHF
Erträge der kurzfristigen festverzinslichen Effekten	0,00	82 261,77
Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	3 727 279,45	225 873,37
Aktivierte Bauzinsen	23 696,70	0,00
Übrige Erträge	497 504,73	0,00
Total Erträge abzüglich	**4 248 480,88**	**308 135,14**
AUFWAND		
Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	272 977,21	17 429,17
Baurechtszins	50 988,40	0,00
Sonstige Passivzinsen	12,65	0,00
Unterhalt und Reparaturen	97 029,55	2 840,52
Liegenschaftenverwaltung, aufgeteilt in:		
Liegenschaftsaufwand	183 597,38	1 256,55
Liegenschaftssteuern	64 279,50	0,00[1]
Verwaltungsaufwand	103 716,22	8 796,86
Zuweisung an Provisionen für zweifelhafte Debitoren	1 200,00	0,00
Steuern auf Einkommen und Vermögen	250 077,32	16 698,16
Schätzungs- und Prüfaufwand	42 705,00	10 000,00
Reglementarische Vergütungen:		
an die Fondsleitung	355 056,41	88 802,55
an die Depotbank	8 448,08	1 920,38
an die Depotbank - Ausschüttungskommission	5 035,81	0,00
Sonstiger Aufwand	62 694,59	11 580,00
Total Aufwand	**1 497 818,12**	**159 334,19**
Nettoertrag	**2 750 662,76**	**148 800,95**
Realisierter Erfolg	**2 750 662,76**	**148 800,95**
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste (Veränderung)	228 929,25	1 912 961,99
Liquidationssteuern (Veränderung)	– 27 845,00	– 969 522,00
Gesamterfolg	**2 951 747,01**	**1 092 240,94**

[1] Per 30.09.2024 wurden die Liegenschaftssteuern als „Steuern auf Einkommen und Vermögen“ klassifiziert.

⊙ Immobilieninventar

KANTON	Gemeinde / Adresse	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Erzielte Bruttomieteinnahmen[1] CHF	Sollmieteinnahme[2] CHF	Bruttoertrag auf Gestehungskosten[3]	Bruttoertrag auf Verkehrswert[3]	Leerstände gesamt
Kommerziell genutzte Liegenschaften								
GE	**Genf**							
	Rue des Vollandes 40	7 791 908	8 640 000	163 928	339 360	4,36 %	3,93 %	0,71 %
	Meyrin							
[4]	Chemin de Riantbosson 10A, Route de Meyrin 214	26 775 264	26 840 000	310 596	1 534 776	5,73 %	5,72 %	0,00 %
VD	**Crissier**							
	Rue de Morges 22-24	15 366 979	17 580 000	480 960	1 089 720	7,09 %	6,20 %	18,19 %
	Gland							
	Chemin des Fontenailles 23	9 521 203	9 618 000	289 029	578 328	6,07 %	6,01 %	0,00 %
	Lausanne							
	Avenue de Cour 61	23 737 500	23 920 000	560 234	1 120 469	4,72 %	4,68 %	0,00 %
VS	**Saxon**							
	Route du Léman 29	28 223 200	28 130 000	0	1 584 508	5,61 %	5,63 %	0,00 %
ZH	**Zürich**							
[5]	Buckhauserstrasse 24-26	71 726 401	72 110 000	1 922 532	3 600 000	5,02 %	4,99 %	0,00 %
Total		**183 142 456**	**186 838 000**	**3 727 279**	**9 847 161**	**5,38 %**	**5,27 %**	
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten								
LU	**Kriens**							
	Nidfeldstrasse 2	5 415 905	5 590 000	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Total		**5 415 905**	**5 590 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ZUSAMMENFASSUNG	Gestehungskosten CHF	Verkehrswert CHF	Erzielte Bruttomieteinnahmen[2] CHF	Sollmieteinnahme[3] CHF	Bruttoertrag auf Gestehungskosten[4]	Bruttoertrag auf Verkehrswert[4]	Leerstände gesamt
Kommerziell genutzte Liegenschaften einschliesslich Stockwerkeigentum und Baurecht	183 142 456	186 838 000	3 727 279	9 847 161	5,38 %	5,27 %	
Bauland einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	5 415 905	5 590 000	0	0	0,00 %	0,00 %	
Total	**188 558 361**	**192 428 000**	**3 727 279**	**9 847 161**	**5,38 %**	**5,27 %**	**2,04 %**

[1] Vom 01.04.2025 bis 30.09.2025.
[2] Annualisierter theoretischer Mieterspiegel per 30.09.2025.
[3] Auf annualisierter theoretischer Mieterspiegel per 30.09.2025.
[4] Gebäude im Baurecht.
[5] Berücksichtigung einer Mietzinsgarantie von drei Jahren bezogen auf den theoretischen Mietzins.

Mieter, die mehr als 5 % des Gesamtmietertrages des Fonds ausmachen:

- CLINIQUE CIC, Route du Léman 29 (18,10 %)
- WSP INGENIEURS CONSEILS SA, Avenue de Cour 61 (12,80 %)
- TI&M SERVICES AG, Buckhauserstrasse 24, 26 (10,06 %)
- FACCHINETTI AUTOMOBILES GENEVE-MEYRIN SA, Route de Meyrin 214 (7,19 %)
- LET'S GO FITNESS GLAND SARL, Chemin de Fontenailles 23 (6,61 %)
- SAE INSTITUTE ZURICH, Buckhauserstrasse 24, 26 (6,02 %)
- LET'S GO FITNESS, route de Meyrin 214 (5,36 %)

Gemäss Artikel 84 Abs. 2 der KKV-FINMA sind die Immobilien des Fonds in der Bewertungskategorie von Anlagen klassifiziert, die aufgrund am Markt nicht beobachtbaren Parametern mittels adäquater Bewertungsmodelle unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten bewertet werden.

Aufstellung der Käufe und Verkäufe

KÄUFE

Gekaufte Grundstücke

KANTON	Gemeinde	Adresse	Datum[1]	Antrittsdatum	Kaufpreis CHF
LU	Kriens	Nidfeldstrasse 2	26.06.2025	26.06.2025	1 000 000,00

Gekaufte Immobilien

KANTON	Gemeinde	Adresse	Datum[1]	Antrittsdatum	Kaufpreis CHF
GE	Meyrin	Chemin de Riantbosson 10A, Route de Meyrin 214	22.04.2025	17.04.2025	25 100 000,00
VS	Saxon	Route du Léman 29	23.09.2025	23.09.2025	27 000 000,00

VERKÄUFE

In der erwähnten Zeitperiode fanden keine Liegeschaftsverkäufe statt.

[1] Datum der Eigentumsübertragung im Grundbuch.

Hypothekarschulden im Detail

Zinssatz	Aufnahmedatum	Verfallsdatum	Kapital per 31.03.2025 CHF	Aufgenommen CHF	Zurückbezahlt CHF	Kapital per 30.09.2025 CHF
Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (<1 Jahr)						
1,36 %	24.03.2025	04.04.2025	7 000 000		7 000 000	0
2,86 %	17.04.2025	30.05.2025		8 830 000	8 830 000	0
0,62 %	08.04.2025	08.07.2025		14 000 000	14 000 000	0
1,90 %	27.07.2015	31.07.2025	3 850 000		3 850 000	0
1,40 %	18.04.2025	30.09.2025		7 230 000	7 230 000	0
0,90 %	19.09.2025	30.09.2025		19 800 000	19 800 000	0
1,00 %	04.04.2025	31.10.2025		7 000 000		7 000 000
1,51 %	24.03.2025	31.10.2025	5 130 000		102 600	5 027 400
1,05 %	31.07.2025	31.10.2025		5 700 000	18 500	5 681 500
0,38 %	08.07.2025	07.11.2025		14 000 000		14 000 000
0,44 %	15.07.2025	22.01.2026		7 000 000		7 000 000
0,39 %	29.09.2025	30.03.2026		5 000 000		5 000 000
1,40 %	30.09.2025	01.09.2026		7 175 000	100 000	7 175 000
0,80 %[1]			**15 980 000**	**95 735 000**	**60 831 100**	**50 883 900**
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (von 1 bis 5 Jahren)						
1,00 %	04.01.2020	03.01.2028	3 000 000			3 000 000
0,90 %	01.06.2025	30.05.2029		8 830 000	110 000	8 720 000
0,93 %[1]			**3 000 000**	**8 830 000**	**110 000**	**11 720 000**
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten (>5 Jahren)						
1,37 %	30.09.2025	01.10.2035		19 800 000		19 800 000
1,37 %[1]			**0**	**19 800 000**	**0**	**19 800 000**
0,96 %[1]		**3,05[2]**	**18 980 000**	**124 365 000**	**60 941 100**	**82 403 900**

[1] Durchschnittlicher gewichteter Zinssatz.
[2] Restlaufzeit Fremdfinanzierungen (in Jahren).

Angaben zu den effektiven Entschädigungen

Entschädigung der Fondsleitung

	Maximalsatz	Effektiver Satz
Verwaltungskommission	0,95 %	0,63 %
Ausgabekommission	3,00 %	N/A
Rücknahmekommission	2,00 %	N/A
Kommission für den Kauf und Verkauf von Liegenschaften	3,00 %	2,07 %
Kommission für die Verwaltung der Liegenschaften	5,00 %	2,78 %
Kommission für die Erstellung von Bauten und umfassenden Renovationen	2,00 %	2,00 %

Nebenkosten zugunsten des Teilfondsvermögens, die dem Teilfonds aus der Anlage des einbezahlten Betrages bzw. dem Verkauf von Anlagen erwachsen

	Maximalsatz	Effektiver Satz
Zuschlag zum Inventarwert	3,00 %	N/A
Abzug vom Inventarwert	3,00 %	N/A

Entschädigung der Depotbank

	Maximalsatz	Effektiver Satz
Kommission für die Erhaltung des Teilfondsvermögens, die Ausführung des Zahlungsverkehrs und die Aufsicht der Fondsleitung	0,05 %	0,015 %
Kommission für die Auszahlung des Jahresertrages an die Anleger	0,50 %	0,50 %

Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nach dem Bilanzstichtag für Immobilienkäufe sowie Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften.

	CHF
Immobilienkäufe	**26 275 000,00**
Châtelaine 60, 62, 64, Châtelaine	26 275 000,00
Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften	**14 984 094,80**
Nidfeldstrasse 2, Krienz	18 874 260,00

Unternehmerteilfonds



Bilanz

AKTIVEN	30.09.2025 CHF	30.09.2024 CHF
Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	10 219,96	101 713,56
Bankguthaben auf Zeit	1 100 000,00	1 007 000,00
Sonstige Vermögenswerte	4 648,79	4 470,82
Gesamtfondsvermögen abzüglich	**1 114 868,75**	**1 113 184,38**

PASSIVEN		
Eigenkapital:		
Aktienkapital	1 100 000,00	1 100 000,00
Vortrag aus dem Vorjahr	14 825,97	7 923,51
Nettoertrag	42,78	5 260,87
Total Passiven	**1 114 868,75**	**1 113 184,38**

ANZAHL AKTIEN IM UMLAUF	01.04.2025 30.09.2025	01.04.2024 30.09.2024
Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	11 000	11 000
Stand am Ende des Rechnungsjahres	**11 000**	**11 000**
Nettoinventarwert pro Aktie	**101,35**	**101,20**

Aktionäre, die mehr als 5 % der Aktien halten:

- Edmond de Rothschild (Suisse) SA – Rue de Hesse 18, 1204 Genf – 100 %.

Erfolgsrechnung

ERTRAG	01.04.2025 30.09.2025 CHF	01.04.2024 30.09.2024 CHF
Einnahmen aus Bank-Sichteinlagen	42,78	5 237,01
Total Erträge abzüglich:	**42,78**	**5 237,01**

AUFWAND		
Sonstiger Aufwand	0,00	– 23,86
Total Aufwand	**0,00**	**– 23,86**

ERFOLG		
Nettoertrag	**42,78**	**5 260,87**
Realisierter Erfolg	**42,78**	**5 260,87**
Gesamterfolg	**42,78**	**5 260,87**

Avenue de l'Etang 48-50 – Vernier (GE)

Gesamte Sicav



⊙ Vermögensrechnung

Gesamtvermögen der SICAV	30.09.2025 CHF	30.09.2024 CHF
Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	37 180 011,32	25 556 554,33
Bankguthaben auf Zeit	41 100 000,00	36 058 000,00
Grundstücke, aufgeteilt in:		
Wohnbauten	1 880 032 819,00	1 688 929 019,00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	1 204 824 000,00	790 698 819,00
Gemischte Bauten	366 159 070,00	334 962 070,00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten	34 840 000,00	87 361 000,00
Total Grundstücke	**3 485 855 889,00**	**2 901 950 908,00**
Sonstige Vermögenswerte	17 038 237,24	13 859 303,21
Gesamtfondsvermögen abzüglich	**3 581 174 137,56**	**2 977 424 765,54**
Kurzfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in:		
Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	201 391 900,00	141 402 000,00
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	47 408 713,84	39 326 108,61
Langfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in:		
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	780 948 765,00	740 241 765,00
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	**2 551 424 758,72**	**2 056 454 891,93**
Geschätzte Liquidationssteuern	– 95 932 518,00	– 77 538 830,00
Nettofondsvermögen	**2 455 492 240,72**	**1 978 916 061,93**

ANZAHL AKTIEN IM UMLAUF	01.04.2025 30.09.2025	01.04.2024 30.09.2024
Teilvermögen Anlegeraktionäre		
Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	16 038 043	16 038 043
Anzahl ausgegebene Aktien	3 207 608	0
Stand am Ende des Rechnungsjahres	**19 245 651**	**16 038 043**
Teilvermögen Anlegeraktionäre		
Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	1 077 180	0
Anzahl ausgegebene Aktien	0	538 590
Stand am Ende des Rechnungsjahres	**1 077 180**	**538 590**
Unternehmensaktionäre		
Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	11 000	11 000
Stand am Ende des Rechnungsjahres	**11 000**	**11 000**

Trafostrasse 1 – Bülach (ZH)

Erfolgsrechnung

Gesamtvermögen der SICAV ERTRAG	01.04.2025 30.09.2025 CHF	01.04.2024 30.09.2024 CHF
Einnahmen aus Bank-Sichteinlagen	492,43	20 905,99
Erträge der kurzfristigen festverzinslichen Effekten	0,00	82 261,77
Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	61 026 326,91	55 928 916,17
Aktivierte Bauzinsen	2 398 662,85	1 325 616,97
Übrige Erträge	812 734,19	82 400,00
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Aktien	4 398 159,00	0,00
Total Erträge abzüglich:	**68 636 375,38**	**57 440 100,90**
AUFWAND		
Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	6 331 101,81	6 076 108,75
Baurechtszins	352 272,55	0,00[1]
Sonstige Passivzinsen	6 634,28	7,14
Unterhalt und Reparaturen	2 953 763,41	2 689 935,17
Total Erträge abzüglich:		
Liegenschaftsaufwand	3 857 624,61	3 427 196,32
Liegenschaftssteuern	2 024 165,60	0,00[2]
Verwaltungsaufwand	1 953 317,07	1 770 853,93
Zuweisung an Provisionen für zweifelhafte Debitoren	45 847,85	38 165,48
Steuern auf Einkommen und Vermögen	7 960 069,94	7 771 458,86
Schätzungs- und Prüfaufwand	329 216,83	193 386,20
Reglementarische Vergütungen:		
an die Fondsleitung	6 795 492,62	6 504 913,90
an die Depotbank	157 195,58	143 818,50
an die Depotbank - Ausschüttungskommission	30 035,81	0,00[3]
Sonstiger Aufwand	338 813,55	305 858,82
Total Aufwand	**33 135 551,51**	**28 921 703,07**
Reglementarische Vergütungen:	**35 500 823,87**	**28 518 397,83**
Realisierte Kapitalgewinne	0,00	12 651 607,32
Realisierter Erfolg	**35 500 823,87**	**41 170 005,15**
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste (Veränderung)	14 525 998,50	–28 088 307,29
Liquidationssteuern (Veränderung)	–7 910 407,00	1 441 896,00
Gesamterfolg	**42 116 415,37**	**14 523 593,86**

[1] Per 30.09.2024 wurden die Baurechtzinsen als „Liegenschaftsaufwand“ klassifiziert.
[2] Per 30.09.2024 wurden die Liegenschaftssteuern als „Steuern auf Einkommen und Vermögen“ klassifiziert.
[3] Per 30.09.2024 wurden die Ausschüttungskommission als „Sonstiger Aufwand“ klassifiziert.

Anhänge



Porträt der SICAV

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV mit Sitz in Genf ist eine kollektive Kapitalanlage nach schweizerischem Recht in Form einer Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV) der Art „Immobilienfonds“ (die „**Immobilien-SICAV**“) gemäss Art. 36 und 58 des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen („**KAG**“) vom 23. Juni 2006. Die Immobilien-SICAV wurde am 9. Dezember 2010 gegründet; und unter der Nummer CH-660-2683010-7 im Handelsregister des Kantons Genf eingetragen. Die Immobilien-SICAV ist in mehrere Teilvermögen unterteilt, und zwar:

- Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Unternehmerteilvermögen,
- Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Swiss,
- Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Commercial Income.

Jedes Anlegerteilvermögen, d.h. das Teilvermögen Swiss und das Teilvermögen Commercial Income, haftet ausschliesslich für seine eigenen Verbindlichkeiten.

Das Unternehmerteilvermögen haftet für alle Verbindlichkeiten der SICAV, sowie subsidiär auch für alle Verbindlichkeiten alles Anlegerteilvermögens.

Ausschliesslicher Zweck der Immobilien-SICAV ist die kollektive Kapitalverwaltung gemäss ihren Statuten. Die Immobilien-SICAV verfügt über ein Kapital und eine Anzahl von Aktien, die nicht im Voraus bestimmt werden.

Ihr Kapital ist in Unternehmeraktien („**Unternehmeraktien**“) und Anlegeraktien („**Aktien**“) unterteilt.

Die Immobilien-SICAV haftet für ihre Verbindlichkeiten nur mit dem Gesellschaftsvermögen.

Die Haftung des Gesamtvermögens der Immobilien-SICAV gemäss Art. 55 und 100 OR bleibt auf jeden Fall vorbehalten. Gemäss Art. 5 der Statuten kann die Immobilien-SICAV Aktienklassen schaffen, aufheben oder vereinigen.

Zurzeit zählt die Immobilien-SICAV für ihr Teilvermögen Swiss zwei Aktienklassen mit den folgenden Bezeichnungen: „A-CHF“ (Ausschüttungsklasse) und „B-CHF“ (Klasse mit Thesaurierung, bisher nicht vertrieben).

Für ihren Teilfonds Commercial Income zählt sie die Aktienklasse mit der Bezeichnung „A-CHF“ (ausschüttende Klasse).

Die Aktienklassen stellen keine separaten Vermögen dar. So kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Aktienklasse für die Verpflichtungen einer anderen Aktienklasse haftet, auch wenn die Kosten grundsätzlich nur der Aktienklasse zugerechnet werden, die von einer definierten Leistung profitiert.

Für weitere Informationen, insbesondere in Bezug auf die Struktur der Immobilien-SICAV, ihrer Teilvermögen, ihrer Aktien oder Aktienklassen sowie in Bezug der Aufgaben der Organe wird auf die Statuten und das Anlagereglement verwiesen.

Die Immobilien-SICAV oder ein Anleger-Teilvermögen können durch einen Beschluss von Unternehmeraktionären, die mindestens zwei Drittel der ausgegebenen Unternehmeraktien auf sich vereinigen, in Liquidation gesetzt oder aufgelöst werden.

Sonstige Finanzinformationen	Teilfonds Swiss	Teilfonds Commercial Income
Betrag Amortisationskonto	CHF 0.–	CHF 0.–
Betrag der Rückstellungen für künftige Reparaturen	CHF 0.–	CHF 0.–
Betrag der vorgesehenen Reinvestitionen	CHF 0.–	CHF 0.–
Anzahl der auf Ende des nächsten Geschäftsjahres gekündigten Aktien	0	0
Informationen zu Derivaten	N/A	N/A

Prüfgesellschaft

Die Prüfgesellschaft hat keine weiteren Dienstleistungen für die SICAV erbracht.

Ereignisse im Zusammenhang mit Transaktionen

Teilfonds Swiss

Erwerb und Eigentumsübertragung nach dem 30. September 2025

- Die Liegenschaften an der „avenue de Bel-Air 1“ in Chêne-Bourg (GE), „rue Goetz Monin 20“ in Genf (GE), „rue du Jura 6“ in Genf (GE), „rue de Lyon 6“ in Genf (GE), „rue Maunoir 5“ in Genf (GE), „rue des Mouettes 6“ in Carouge (GE), „rue Du-Roveray 7“ in Genf (GE), „chemin de Saussac 1-1A-3“ in Troinex (GE), „boulevard de Saint-Georges 54“ in Genf (GE) wurden am 09.10.2025 auf Termin zum Preis von CHF 57,38 Millionen gekauft mit einem Datum für die Eigentumsübertragung und Inbesitznahme am 31.10.2025.
- Die Liegenschaft an der „Lyssachstrasse – Aebiareal E“ in Burgdorf (BE) wurde am 30.10.2025 auf Termin zum Preis von CHF 18,4 Millionen gekauft mit einem geplanten Datum für die Eigentumsübertragung und Inbesitznahme voraussichtlich Ende April 2027.

Teilfonds Commercial Income

Erwerb und Eigentumsübertragung nach dem 30. September 2025

- Die Liegenschaft an der „avenue de Champel 40B“ in Genf (GE) wurde am 09.10.2025 auf Termin zum Preis von CHF 12 Millionen gekauft mit einem geplanten Datum für die Eigentumsübertragung und Inbesitznahme bis am 01.12.2025.
- Die Liegenschaft an der „Lyssachstrasse – Aebiareal D“ in Burgdorf (BE) wurde am 30.10.2025 auf Termin zum Preis von CHF 5 Millionen gekauft mit einem geplanten Datum für die Eigentumsübertragung und Inbesitznahme voraussichtlich Ende April 2027.

Schätzungsprinzipien der Bankguthaben

Bankguthaben werden mit ihrem Nominalwert berücksichtigt.

Berechnungsprinzip des Nettoinventarwerts

Der Nettoinventarwert einer Aktie ergibt sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens, abzüglich Eventualverbindlichkeiten des Immobilienfonds sowie bei der allfälligen Liquidation des Immobilienfonds anfallender Steuern, dividiert durch die Anzahl der Anteile im Umlauf. Er wird auf CHF 0,01 gerundet.

Schätzungsprinzipien für das Fondsvermögen (Schätzungsmethode und quantitative Angaben zu den Hypothesen des Schätzungsmodells) und die Berechnung des Nettoinventarwerts

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und der Richtlinie der Asset Management Association Switzerland (AMAS) erfolgte die Bewertung der Liegenschaften von unabhängigen Schätzungsexper-ten nach der „Discounted Cash Flow“ - Methode. Diese Bewertung beruht auf dem Ertragspotenzial jeder Liegenschaft und prognostiziert die künftigen Erträge und Aufwendungen auf einen vorgegebenen Zeitraum. Die so berechneten Cashflows werden abgezinst, und mithilfe der Summe dieser Beträge sowie des Residualwertes der Liegenschaft kann der Verkehrswert ermittelt werden. Dieser entspricht dem fairen Marktwert einer Liegenschaft zum Zeitpunkt der Ereignisse im Zusammenhang mit Transaktionen.

Die Experten bestätigen, dass die Bewertungen mit den gesetzlichen Bestimmungen der KAG und der KKV und den Richtlinien der AMAS konform sind sowie den üblichen Bewertungsnormen im Immobilien-sektor entsprechen. Gemäss den Swiss Valuation Standards stellt der angegebene Marktwert pro Immobilie den „richtigen Wert“ dar. Anders ausgedrückt kann er als geeigneter Verkaufspreis unter normalen Bedingungen im aktuellen Markt betrachtet werden, ohne allfällige Transaktionskosten zu berücksichtigen.

Der Verkehrswert jeder Immobilie stellt den möglichen zu realisierenden Preis dar unter normalen Geschäftsabläufen und der Hypothese eines entsprechenden Engagements von Käufen und Verkäufen. Von Fall zu Fall, insbesondere anlässlich bei Käufen und Verkäufen von Immobilien, werden allfällige sich ergebende Opportunitäten in bester Weise im Interesse des Fonds ausgeschöpft. Infolgedessen können sich Differenzen in Bezug zu den Bewertungen ergeben.

Nettodiskontsätze (real)		Teilfonds Swiss	Teilfonds Gewerbegebäude Income
IAZI AG	Min. bis max. Ø	2,11 % bis 3,18 % 2,59 %	N/A
Wüest Partner SA	Min. bis max. Ø	2,60 % bis 4,40 % 3,01 %	3,10 % bis 3,60 % 3,28 %
Jones Lang LaSalle AG	Min. bis max. Ø	N/A	3,05 % bis 3,85 % 3,53 %
CBRE (Geneva) SA	Min. bis max. Ø	N/A	4,27 % bis 4,27 % 4,27 %
Gewichteter Durchschnitt gesamt		**2,87 %**	**3,42 %**

Methode von IAZI AG

IAZI AG wendet ein DCF-Modell an, das internationalen Standards entspricht und gleichzeitig die Richtlinien der TEGoVA (*The European Group of Valuer's Association*), der RICS (*The Royal Institution of Chartered Surveyors*) sowie des IVSC (*International Valuation Standards Council*), der SVS (*Swiss Valuation Standard*) und der SEK / SVIT, des SIV (*Schweizerischer Immobilienschätzer-Verband*) und der IEC (Schweizerische Kammer der Experten in Immobilienbewertung) berücksichtigt.

Die Discounted-Cashflow-Methode liefert einen Ertragswert basierend auf zukünftige Einnahmen und Ausgaben. Die Nettomieten werden auf Basis der aktuellen Umsätze und des möglichen Marktpotenzials definiert. Die Risiken von Leerständen werden ebenfalls berücksichtigt. Nicht übertragbare Betriebskosten sowie Wartungs- und Renovierungskosten werden abgezogen. Der Restwert ergibt sich aus der Kapitalisation des Netto-Cashflows im elften Jahr und unter Einbezug zukünftiger Renovierungen.

IAZI AG führt die ökonometrische Modellierung des am Markt tatsächlich gezahlten Diskontsatzes durch, und zwar mit rund 8'500 Gebäudeertragsrechnungen und tatsächlichen Transaktionsdaten, die sie regelmässig von ihren Kunden (Banken, Versicherungen, Pensionskassen) erhält. Dieses Verfahren ermöglicht dem Schätzungsexperten, den Diskontsatz für unterschiedliche Objektarten zu bestimmen, und dies in jeder Gemeinde der Schweiz.

Methode von Wüest Partner AG

Die Bewertungen wurden einheitlich mittels der „Discounted Cashflow"-Methode (DCF) durchgeführt. Ausgenommen davon wären allfällige unbebaute Grundstücke, welche mit der Vergleichswert- und Residualwertmethode bewertet worden sind. Bei der DCF-Methode wird der Marktwert einer Immobilie durch die Summe aller in Zukunft zu erwartenden, auf den Stichtag diskontierten Nettoerträge bestimmt. Die Diskontierung erfolgt je Liegenschaft marktgerecht und risikoadjustiert, d. h. unter Berücksichtigung ihrer individuellen Chancen und Risiken.

Im Rahmen der Bewertung erfolgt eine detaillierte Analyse und Beurteilung der einzelnen Ertrags- und Kostenpositionen. Dem Bewertungsexperten stehen als Grundlagen die Abrechnungswerte je Liegenschaft der vergangenen Jahre, die aktuelle Vermietungssituation sowie umfassende Marktinformationen zur Verfügung. Auf dieser Basis schätzt er die zu erwartenden künftigen Cashflows und legt den Diskontierungssatz fest.

Methode von Jones Lang LaSalle SA

Die Bewertung wurde mit dem dynamischen Bewertungsverfahren der Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode) durchgeführt. Dabei wird das Ertragspotenzial der Liegenschaft auf der Basis zukünftiger Einnahmen und Ausgaben ermittelt.

Die resultierenden Zahlungsströme entsprechen den aktuellen sowie prognostizierten Netto-Cashflows nach Abzug aller nicht auf die Mieter umlagefähigen Kosten. Die jährlichen Zahlungsströme werden auf den Bewertungs-stichtag diskontiert.

Der dazu verwendete Zinssatz orientiert sich an der durchschnittlichen Verzinsung langfristiger risikofreier Anlagen, wie beispielsweise einer 10-jährigen Bundesobligation sowie einem immobilien-spezifischen Risikozuschlag. Dieser berücksichtigt Marktrisiken und die damit verbundene höhere Illiquidität einer Immobilie gegenüber einer Bundesobligation. Die Diskontierungszinssätze werden nach Makro- und Mikrolage sowie nach Immobiliensegment variiert.

Die Marktwertermittlung von Liegenschaften, die vollständig oder teilweise leer stehen, erfolgt unter der Annahme, dass deren Neuvermietung eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt. Mietausfälle, mietfreie Zeiten und andere Anreize für neue Mieter, die den zum Bewertungsstichtag marktüblichen Formen entsprechen, sind in der Bewertung berücksichtigt. Mehrwertsteuern, Grundstückgewinnsteuern, Transaktionskosten und Finanzierungskosten sowie latente Steuern wurden bei der Wertfindung ausgeklammert.

Methode von CBRE (Geneva) AG

Für die Bewertung des Marktwerts wurde die „Discounted Cash Flow“ - Methode angewendet. Der geschätzte Wert der Immobilien entspricht dem aktuellen Wert (Marktwert), der durch die Summe zukünftiger Cashflows bestimmt wird, die sich auf die erbrachten Nettoerträge bis heute basieren, ohne einen eventuellen Eigentumswechsel oder Änderungen bezüglich Grundstücksgewinnsteuer, Mehrwertsteuer, Kapitalkosten oder Kosten und Provisionen im Zusammenhang mit einer Eigentumsübertragung zu berücksichtigen. Die Nettoerträge sind zu einem eigenen Satz für jede Liegenschaft diskontiert, entsprechend ihrer Chancen und Risiken, der Marktkonditionen und des angepassten Risikos. Die Jahre 1 bis 10 sind im Detail modelliert, ab dem 11 Jahr ist die stabilisierte Miete kapitalisiert.

Konsolidierung der Immobiliengesellschaft

Teilfonds Swiss

Der Teilfonds Swiss hat elf Immobiliengesellschaften zu 100 % erworben. Diese Gesellschaften werden im Teilfonds Swiss zum 30. September konsolidiert.

Liste der Immobiliengesellschaften und der von ihnen gehaltenen Immobilien:

Société Immobilière Tredec SA, Genf
- Rue du 31- Décembre 43, Genf
- Boulevard Henri-Plumhof 28, Vevey
- Rue des Sources 22, Genf
- Rue Royaume 9, Genf
- Boulevard Carl-Vogt 75, Genf
- Chemin de Calabry 10 à 18, Bernex
- Rue de la Baillive 5, Genf
- Quai du Cheval-Blanc 22, Genf
- Promenade des Oiseaux 4-6, Genf

MILINVEST SA, Genf
- Chemin de Luchepelet 11-13-15, Bernex
- Rue des Asters 22, Genf
- Rue Dancet 17, Genf
- Rue Dizerens 7, Genf
- Rue de Lyon 55, Genf
- Rue de Montchoisy 27-29 – rue des Vollandes 30, Genf
- Rue Rousseau 30, Genf
- Rue de la Servette 13, Genf
- Route de Saint-Julien 80-82, Genf
- Avenue François-Lehmann 28, Grand-Saconnex
- Avenue François-Besson 5-7-9, Meyrin
- Chemin des Deux-Communes 23, Thônex
- Chemin de l’Ecu 13, Vernier
- Chemin de l’Ecu 17B, Vernier
- Chemin de Maisonneuve 12C, Vernier
- Place Chauderon 30 – avenue de France 9, Lausanne
- Route de Boiron 15, Nyon

Société Immobilière Familia Rhône D SA, Genf
- Chemin de l’Ecu 17 D-E, Vernier

Mont-Cervin Capital SA, Genf
- Chemin de la Fontaine 4, Chêne-Bougeries
- Rue Pré-Jérôme 9, Genf
- Chemin des Poteaux 1, Lancy

SI Chemin Jean-Baptiste Vandelle 13 SA, Genf
- Chemin Jean-Baptiste Vandelle 13, Versoix

SI Boulevard Carl-Vogt 5 SA, Genf
- Boulevard Carl-Vogt 5, Genf

Société Immobilière Boulevard Carl-Vogt Nº. 60 SA, Genf
- Boulevard Carl-Vogt 60, Genf

Neptune Immobilier SA, Genf
- Avenue de Châtelaine 82, Châtelaine
- Rue de Berne 61, Genf
- Rue des Pâquis 17, Genf
- Rue du Prieuré 39, Genf
- Rue des Bains 17, Genf
- Rue du Contrat-Social 3, Genf
- Rue de Rive 39, Nyon
- Chemin d’Eysins 43, Nyon
- Rue de Rive 46, Nyon

ZAPIMMO SA, Genf
- Rue du Pré-Bouvier 9, Satigny

Vollandes - Nant 29 SA, Genf
- Rue du Nant 29, Genf

City Gate SA, Genf
- Place Casa-Bamba 1-3, Vernier

Teilfonds Commercial Income

Der Teilfonds Commercial Income hat fünf Immobiliengesellschaften gegründet bzw. erworben, die es zu 100 % besitzt. Diese Gesellschaften werden im Teilfonds Commercial Income zum 30. September konsolidiert

Liste der Immobiliengesellschaften und der von ihnen gehaltenen Immobilien:

ERRES-CI (VAUD) SA, Morges
- Chemin des Fontenailles 23, Gland
- Avenue de Cour 61, Lausanne

Crimodema AG, Morges
- Rue de Morges 22, 24, Crissier

ERRES-CI (Genf) SA, Genf
- Route de Meyrin 214, Meyrin

ERRES-CI (Suisse) SA, Morges
- Buckhauserstrasse 24, 26, Zürich
- Route du Léman 29, Saxon
- Nidfeldstrasse, Kriens

Société Immobilière Rue des Vollandes 40 SA, Genf
- Rue des Vollandes 40, Genf

Kontact

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV
Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA
Rue du Rhône 30 – 1204 Genf – Suisse
www.edr-realestatesicav.ch
T +41 58 201 75 40 • info@reim-edr.ch

Fondsleitung

Solutions & Funds SA
Promenade de Castellane 4 – 1110 Morges – Suisse

Copyright Fotos: Paola Corsini, Hélène Maria, Stefan Wanzenried, Keen GmBH, Cornelius Fischer Fotografie.

EDMOND DE ROTHSCHILD, BOLD BUILDERS OF THE FUTURE.