
EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV COMPARTIMENT SWISS

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

GENÈVE, LE 10 NOVEMBRE 2015

AUGMENTATION DE CAPITAL DE 81 MILLIONS

Comme annoncé dans le communiqué du 29 septembre 2015, le Conseil d'administration d'Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (la « SICAV») confirme sa décision d'effectuer une augmentation du capital du compartiment Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Swiss (le « Compartiment Swiss »).

Le portefeuille du Compartiment Swiss est à présent totalement investi et la capacité d'endettement complètement déployée. Sur les deux dernières années, un effort particulier au niveau des acquisitions et des ventes a permis d'augmenter la part résidentielle pour atteindre l'objectif de 2/3 du portefeuille. Les équipes de gestion ont travaillé à optimiser ce portefeuille et notamment le revenu locatif à long terme grâce à des projets de construction et de rénovation (amélioration énergétique, changement d'affectation, rénovations d'appartements etc.). Cette stratégie de création de valeur par la constitution d'un parc de biens neufs/rénovés a conduit à augmenter le revenu locatif de CHF 4.9 mios sur l'exercice en cours. De plus, la valeur des immeubles a cru de CHF 87 mios entre septembre 2014 et septembre 2015.

Sur la base de ces résultats positifs et encourageants, le Conseil d'administration souhaite désormais poursuivre le développement de la SICAV selon la même stratégie immobilière tout en préservant les prévisions de distribution du dividende pour l'exercice 2015/2016. Ainsi, le montant de l'augmentation de capital doit permettre une croissance durable de la SICAV sans entraîner de dilution de la distribution pour les investisseurs existants. Ce montant est par conséquent cohérent avec la capacité d'acquisition immédiate d'immeubles et de projets.

Les transactions envisagées représentent un montant d'environ CHF 115 mios se décomposant de la façon suivante :

- 2 immeubles résidentiels neufs dans le Canton de Fribourg ;
- 1 immeuble mixte dans le Canton de Vaud ;
- 2 projets de construction d'immeubles résidentiels dans les Cantons de Genève et Lucerne.

L'apport de ces actifs au Compartiment Swiss d'ERRES permettra de conserver les rendements bruts et nets du portefeuille et de maintenir les répartitions géographiques et sectorielles. Par ailleurs, deux transactions sur les Cantons de Vaud et Zurich sont actuellement sous exclusivité et pourraient compléter le deal flow décrit ci-dessus.

Sur cette base, les conditions de l'émission sont détaillées ci-après :

Nombre de nouvelles actions :

Le nombre de nouvelles actions émises dans le cadre de cette augmentation sera de 742'502 au maximum et le nombre d'actions sera par conséquent porté de 5'940'017 à 6'682'519 au maximum.

Délai de souscription

La période de souscription courra du 23 novembre au 4 décembre 2015 à 12h00. Les nouvelles actions seront libérées le 11 décembre 2015.

Rapport de souscription

Un droit de souscription est attribué à chaque action actuelle. 8 actions actuelles donnent le droit de souscrire à 1 nouvelle action du Compartiment Swiss contre paiement du prix en espèces.

Prix d'émission

CHF 109.90 par nouvelle action.

Le prix d'émission a été fixé conformément au règlement de placement. Il est basé sur la valeur nette d'inventaire au 30.09.2015 projetée au 11 décembre 2015 et il tient compte de changements de valeur de biens immobiliers, d'une participation aux bénéficiaires en cours (c'est-à-dire pour la période du 1er avril au 11 décembre 2015), des frais accessoires (droits de mutation, frais de notaire, droits, courtages conformes au marché, émoluments, etc) occasionnés au Compartiment Swiss par le placement du montant versé et comprend la commission d'émission conformément au prospectus.

Il est à noter que la valeur nette d'inventaire au 30.09.2015, utilisée pour le calcul du prix d'émission, s'élèvera à CHF 106.83 par action. La publication du rapport semestriel non audité au 30.09.2015 interviendra avant la fin novembre 2015.

Montant de l'émission

Sur la base du prix d'émission et du rapport de souscription, le montant de l'émission s'élèvera à CHF 81'600'970, au maximum.

Négoce des droits de souscription

Les droits de souscription seront négociés à SIX Swiss Exchange du **23 novembre au 3 décembre 2015 à 17h15**.

Cotation / Négoce des actions

La cotation de toutes les actions devant être nouvellement émises selon le Standard pour les placements collectifs de capitaux de la SIX Swiss Exchange a été demandée et aura lieu le vendredi 11 décembre 2015, sous réserve de l'approbation de la SIX Swiss Exchange.

Pour plus détails, veuillez consulter le document d'offre sur le site internet de la SICAV, www.edr-realestatesicav.ch ou sur le site internet de la direction de fonds, www.caceis.ch.

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV
Rue de Hesse 18
CH-1204 Genève

La Direction de Fonds
CACEIS (Switzerland) S.A.
Route de Signy 35
CH-1260 Nyon

Symbole : ERRES

ISIN : CH0124238004

N° de valeur : 12'423'800

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

Contact Investisseurs :
+41 58 201 75 88
Inforealestate@bper.ch