



# EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT SUISSE LANCE SON NOUVEAU FONDS DEDIE A L'IMMOBILIER COMMERCIAL SUISSE

Edmond de Rothschild REIM Suisse annonce le lancement de son nouveau fonds Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Commercial Income, avec une première levée atteignant 54,4 MCHF de fonds propres.

Genève, le 10 juillet 2024 : Historiquement actif dans la gestion d'actifs commerciaux value-add et Core+ depuis 2007 avec son premier fonds « OROX capital Investment », Edmond de Rothschild REIM Suisse gère aujourd'hui plus de 700 MCHF d'immeubles commerciaux pour le compte de ses investisseurs suisses et étrangers. Répartis dans les grandes villes de Suisse et leurs agglomérations, ces bâtiments sont développés et mis en valeur par nos équipes locales présentes à Genève et Zürich.

Forte de cette expérience reconnue et convaincu des opportunités attractives existant dans les conditions de marché actuelles, Edmond de Rothschild REIM Suisse a décidé de lancer un nouveau fonds Core / Core+ dédié à l'immobilier commercial suisse. Dans un contexte macroéconomique se stabilisant, après une période de hausse soutenue de l'inflation et des taux d'intérêts, Edmond de Rothschild REIM Suisse cherche à offrir à ses investisseurs une stratégie se concentrant sur la génération de revenus stables et récurrents permettant de générer un rendement de distribution d'environ 4,5% par année (rendement total visé de 6% par année<sup>1</sup>).

Sur le marché immobilier transactionnel, le capital disponible reste limité et se concentre principalement sur l'acquisition d'actifs résidentiels efficaces au niveau énergétique. La liquidité des biens commerciaux est moins importante, ce qui permet de saisir des opportunités à des conditions de marchés historiquement attractives, le tout dans un marché locatif où la demande est dynamique et l'offre bien localisée de qualité reste limitée.

La stratégie d'Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Commercial Income vise à investir dans les bureaux modernes, les immeubles artisanaux, industriels et de petite logistique ainsi que sur l'immobilier d'opération (résidences hôtelières, étudiantes, senior, écoles, etc.). L'objectif est de construire un portefeuille diversifié répondant à la demande des usagers et permettant de générer des revenus récurrents avec un objectif de taille critique de 500 MCHF à 5 ans pour viser à terme une cotation à la SIX Swiss Exchange.

Ce fonds commercial non coté, réservé aux investisseurs qualifiés, est lancé dans un environnement optimal pour constituer un nouveau portefeuille répondant aux enjeux économiques actuels tout en bénéficiant d'un pouvoir de négociation attractif à l'acquisition.

Grâce au soutien d'une base solide d'investisseurs historiques de la société, une première levée de fonds a atteint 54,4 MCHF qui permettra d'investir près de 100 MCHF dans les 3 à 6 prochains mois dans des opportunités qualitatives rigoureusement sélectionnées parmi un large *dealflow* disponible.

---

<sup>1</sup> Le rendement visé est basé sur la réalisation d'hypothèses de marché formulées par Edmond de Rothschild REIM Suisse et ne constitue pas une promesse de rendement.

« Nous sommes ravis de pouvoir compter sur notre base solide d'investisseurs historiques et sommes convaincus de pouvoir leur apporter une solution d'investissement différenciante dans un environnement de marché opportun pour constituer un nouveau portefeuille immobilier. » précise **Arnaud Andrieu, Co-CEO d'Edmond de Rothschild REIM**.

« Le marché de l'immobilier connaît un nouveau cycle offrant des opportunités d'investissement favorables et nous avons la conviction que dans ce contexte notre expérience et proximité feront la différence. Par ailleurs la classe d'actif commercial offre une protection contre l'érosion monétaire grâce à l'indexation des loyers sur le niveau de l'inflation. » souligne **Jonathan Martin, Managing Director & Head of Fund Management d'Edmond de Rothschild REIM Suisse**.

**Edmond de Rothschild REIM**, est la plateforme d'investissement immobilier d'Edmond de Rothschild, qui gère 12.9 milliards<sup>2</sup> d'euros d'actifs, dans 7 pays en Europe, investis dans des stratégies diverses et fortement orientées ESG.

La plateforme regroupe plus de 140 professionnels et experts de l'investissement immobilier en Europe sur la totalité de la chaîne de valeur immobilière, de l'investissement à la gestion des actifs. Les équipes, dotées de compétences multisectorielles, opèrent en fonds propres et en dette dans des secteurs variés tels que les locaux d'activités, la logistique, le bureau central, le résidentiel ou encore les établissements de santé et de recherche à travers l'Europe.

#### À PROPOS DE EDMOND DE ROTHSCHILD

Maison d'investissement de convictions fondée sur l'idée que la richesse doit servir à construire demain, Edmond de Rothschild est spécialisé dans la Banque Privée et la Gestion d'actifs. Au service d'une clientèle internationale de familles, d'entrepreneurs et d'investisseurs institutionnels, Edmond de Rothschild est également présent dans les métiers de Corporate Finance, du Financement des Infrastructures, du Private Equity, de l'Immobilier et de Fund Services. Son caractère résolument familial confère à Edmond de Rothschild l'indépendance nécessaire pour proposer des stratégies audacieuses et des investissements de long terme, ancrés dans l'économie réelle. Créé en 1953, le Groupe comptait plus de 163 milliards de francs suisses d'actifs sous gestion au 31 décembre 2023, 2 600 collaborateurs et 28 implantations dans le monde.

#### Contact investisseurs :

Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA

Arnaud Andrieu

[a.andrieu@reim-edr.ch](mailto:a.andrieu@reim-edr.ch)

Jonathan Martin

[j.martin@reim-edr.ch](mailto:j.martin@reim-edr.ch)

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

#### DISCLAIMER

Ce document à caractère publicitaire a été élaboré par Edmond de Rothschild REIM (Suisse) S.A. (ci-après « Edmond de Rothschild »). Ce document, qui n'est pas de nature contractuelle, vous est remis à titre d'information uniquement et ne doit pas être considéré comme un conseil en placement personnalisé ni comme une recommandation, incitation ou offre en faveur de l'achat, de la vente ou de la détention de quelque valeur mobilière ou instrument financier que ce soit. Par ailleurs, il ne constitue pas un conseil juridique ou fiscal.

Tout placement comporte des risques, en particulier des risques de fluctuation des cours et des rendements.

En aucun cas, la responsabilité d'une entité du Groupe Edmond de Rothschild, de ses directeurs et employés, ne saurait être engagée pour des dommages directs ou indirects, pertes, frais, réclamations, indemnisations, ou autres dépenses qui résulteraient de l'utilisation ou de la distribution de ce document ou d'une décision d'investissement, de désinvestissement ou de conservation prise sur la base de ce document.

---

<sup>2</sup> Au 31/12/2023