



EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

AUGMENTATION DE CAPITAL DE CHF 179 MILLIONS

Comme annoncé dans le communiqué du 19 juin 2019, 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 »).

Fort d'une année 2018/2019 marquée par des résultats particulièrement positifs, la SICAV a distribué un dividende en croissance pour atteindre CHF 3.50/action. La hausse du résultat réalisé reflète la gestion dynamique mise en œuvre depuis plusieurs années et aussi la capacité à saisir les opportunités sur le marché des transactions. Le report à nouveau s'élève désormais à CHF environ 3.20/action soit presque une année de distribution de dividende.

Les fondamentaux du parc immobilier de la SICAV sont solides et les immeubles sont mis en valeur pour atteindre les objectifs qualitatifs et financiers fixés.

Le Conseil d'administration souhaite ainsi poursuivre le développement de la SICAV en procédant à une augmentation de capital de CHF 178'831'738.56 pour atteindre trois objectifs :

- Réduire progressivement le taux d'endettement entre 25% et 28%
- Renforcer la stabilité du portefeuille en investissant dans des objets stables localisés dans des zones urbaines.
- Saisir des opportunités de création de valeur ou de rendement supérieur avec des actifs nécessitant une gestion active.

Ainsi, des transactions ont d'ores et déjà été sécurisées dans le cadre d'actes notariés signés ou sur le point de l'être avant mi-Septembre 2019 :

- Un ensemble résidentiel de 104 appartements en construction dans le canton de Genève
- Un ensemble résidentiel de 55 appartements dans le canton de Fribourg
- Un portefeuille de trois immeubles répartis dans le canton de Genève, de Vaud et du Tessin.

Ces actifs représentent un investissement d'environ 110 MCHF avec une allocation 97% résidentielle et un rendement net moyen en ligne avec la stratégie définie.

Par ailleurs, la réduction de l'endettement évoquée ci-dessus conduit au remboursement ces prochains mois de 62 MCHF d'hypothèques.

Il en résulte une capacité de placement assurée supérieure à 170 MCHF.

En outre, d'autres négociations sont en cours pour sécuriser 113 appartements supplémentaires en construction sur le même site sus-cité à Genève.

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 1'527'432 au maximum et le nombre d'actions sera par conséquent porté de 7'637'164 à 9'164'596 au maximum.

DELAI DE SOUSCRIPTION

La période de souscription courra du **2 septembre au 13 septembre 2019 à 12h00.**

Les nouvelles actions seront libérées le **20 septembre 2019**

ATTRIBUTION DES DROITS DE SOUSCRIPTION

L'attribution des droits de souscription aura lieu le 30 août 2019 (après la clôture du négoce); les actions seront négociées ex-droits de souscription à partir du 2 septembre 2019.

NEGOCE DES DROITS DE SOUSCRIPTION

Les droits de souscription seront négociés à SIX Swiss Exchange du **2 septembre au 11 septembre 2019 à 17h15**. La valeur à laquelle est négocié le droit de souscription auprès de la SIX Swiss Exchange dépend des variations de l'offre et de la demande. Il n'y a aucune garantie que, durant cette période, un marché actif et dynamique se développe pour les droits de souscription. Le maintien du cours du droit de souscription ne peut être garanti. Le négoce s'effectuera en francs suisses (CHF).

COTATION / NEGOCE 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 accordée et aura lieu le **vendredi 20 septembre 2019**. Le négoce sera effectué en CHF.

RAPPORT DE SOUSCRIPTION

Un droit de souscription est attribué à chaque action actuelle. 5 actions actuelles donnent le droit de souscrire à 1 nouvelle action du Compartiment Swiss contre paiement du prix en espèces.

PRIX D'EMISSION

CHF 117.08 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 31.03.2019 projetée au 20 septembre 2019 et il tient compte de changements de valeur de biens immobiliers, d'une participation aux bénéfices en cours (c'est-à-dire pour la période du 1er avril au 20 septembre 2019), 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, qui s'élève à 2 % soit à un niveau inférieur au maximum autorisé par le règlement de placement. Ce montant inclus les commissions de la banque dépositaire et de la société de direction.

MONTANT

Sur la base du prix d'émission et du rapport de souscription, le montant de l'augmentation de capital s'élève à **CHF 178'831'738.56**.

ECHEANCIER PREVU

Période de souscription des actions : **du 2 septembre au 13 septembre 2019 à 12h**

Négoce des droits de souscription : **du 2 septembre au 11 septembre 2019 à 17h15**

Date valeur de libération des nouvelles actions : **20 septembre 2019**

Cotation des nouvelles actions : **20 septembre 2019**

Numéro de valeur et ISIN :

	Actions du Compartiment Swiss	Droits de souscription
Numéro de valeur	12423800	49173419
Code ISIN	CH0124238004	CH0491734197

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, CACEIS (Switzerland) SA.