



EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV (« ERRES ») CONDITIONS DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Comme annoncé dans le communiqué du 29 juillet 2021, le Conseil d'administration d'Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (la « SICAV ») a pris la décision d'effectuer une augmentation du capital du compartiment Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Swiss (le « Compartiment Swiss »).

La stratégie de croissance du Compartiment Swiss telle que définie par le gestionnaire et le Conseil d'administration se poursuit et génère des résultats 2020/21 particulièrement positifs. En dépit d'un environnement complexe et compétitif, les revenus récurrents sur l'exercice écoulé sont en forte progression (+31,6%) et le niveau de perte sur loyer se révèle durablement bas (3,33%), démontrant la capacité du gestionnaire à s'adapter aux conditions du marché.

Le résultat disponible pour être distribué, provenant à la fois du résultat réalisé 2020/21 de CHF 44,6 millions ainsi que du report des exercices précédents, s'élève à un niveau historique de CHF 70,4 millions (soit CHF 6,14/action). Le dividende de l'exercice 2020/21, issu exclusivement des revenus immobiliers courants de l'exercice, sans contribution du report et des gains en capital des exercices réalisés ou reportés, a pu être augmenté à CHF 3,60/action.

Dans ce contexte, le Conseil d'administration souhaite poursuivre le développement du Compartiment Swiss avec notamment l'intégration de biens renforçant la qualité du portefeuille, tant par leur situation de premier ordre que par leur affectation majoritairement résidentielle. Ainsi, comme déjà indiqué lors du communiqué précédent, l'augmentation de capital de **CHF 279.7 millions** correspondant à un **ratio de souscription de 1 nouvelle action pour 5 anciennes**, permettra de financer :

- la livraison des immeubles résidentiels en fin de construction au Quartier de l'Etang à Vernier pour un montant de MCHF 92.8,

- la construction en cours de deux actifs résidentiels dans le Canton de Genève et un actif mixte dans le Canton de Berne pour un montant de MCHF 61.6,
- l'acquisition déjà sécurisée de deux portefeuilles résidentiels à Genève et dans l'agglomération lausannoise pour un montant de MCHF 81.3,
- l'acquisition déjà sécurisée d'un immeuble mixte en centre-ville de Genève et l'acquisition déjà sécurisée d'un immeuble commercial à Genève avec potentiel de développement résidentiel pour un montant de MCHF 31.6,
- et de gérer le niveau d'endettement conformément à la stratégie de la SICAV.

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 2'291'149 au maximum et le nombre d'actions sera par conséquent porté de 11'455'745 à 13'746'894 au maximum.

Délai de souscription

La période de souscription courra du 30 août au 10 septembre 2021 à 12h00.

Les nouvelles actions seront libérées le 23 septembre 2021.

Attribution des droits de souscription

L'attribution des droits de souscription aura lieu le 27 août 2021 (après la clôture du négoce); les actions seront négociées ex-droits de souscription à partir du 30 août 2021.

Négoce des droits de souscription

Les droits de souscription seront négociés à la SIX Swiss Exchange du 30 août au 8 septembre 2021 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 / 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 accordée et aura lieu le jeudi 23 septembre 2021. 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'émission

CHF 122.08 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 31.03.2021 projetée au 23 septembre 2021 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 23 septembre 2021), 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 inclut 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 279'703'469.92**.

Echéancier prévu

Période de souscription des actions : **du 30 août au 10 septembre 2021 à 12h**

Négoce des droits de souscription : **du 30 août au 8 septembre 2021 à 17h15**

Date valeur de libération des nouvelles actions : **23 septembre 2021**

Cotation des nouvelles actions : **23 septembre 2021**

Numéro de valeur et ISIN

	Actions du Compartiment Swiss	Droits de souscription
Numéro de valeur	12423800	112317226
Code ISIN	CH0124238004	CH1123172269

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.

Pour toute question, merci de vous adresser à :

Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA

Pierre Jacquot

p.jacquot@reim-edr.ch

Arnaud Andrieu

a.andrieu@reim-edr.ch

www.edr-realestatesicav.ch