



Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Helvetia

CALENDRIER DE LANCEMENT

Période de souscription	16 au 25 avril 2012
Prix d'émission	CHF 101.50 par action Le prix d'émission comprend la commission d'émission de 1,5%
Lancement prévu	2 mai 2012
Cotation bourse suisse	Prévue le 8 mai 2012

NUMÉROS DE VALEUR

	Telekurs	ISIN
Classe A (Distribution)	14979788	CH0149797885

STRUCTURE DU FONDS

Structure	SICAV ouverte au public
Domicile	Suisse
Gestionnaire	Banque Privée Edmond de Rothschild S.A.
Société de direction	CACEIS Switzerland S.A.
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise
Auditeur	KPMG S.A., Genève
Liquidité en bourse	Quotidienne
Liquidité de la SICAV	Annuelle (avec 12 mois de préavis)
Commission de gestion sur la fortune totale	Maximum 1%

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Alexandre Col (Président)	Banque Privée Edmond de Rothschild Membre du Comité Exécutif
Charles Spierer (Vice Président)	CBRE Suisse Président du Conseil d'Administration
Jean Golinelli	CBRE Suisse CEO
François Moser	Régie Moser, Vernet & Cie Associé
François Rayroux	Lenz & Staehelin Avocat Associé
Sylvain Roditi	Banque Privée Edmond de Rothschild Directeur Général Adjoint
Max Zollinger	KM&P Associé et membre du Conseil d'Administration

Fonds immobilier Suisse

Investi dans l'immobilier résidentiel et commercial

Combinaison de revenus stables et de gain en capital grâce à une approche à valeur ajoutée sélective, incluant l'acquisition pour repositionnement ou revente

Combinaison de l'expertise immobilière et financière

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

- Le fonds combine la détention directe et la détention via des véhicules d'investissement.
- Le fonds est diversifié géographiquement, par type de propriété et par style de gestion.
- Le fonds est investi dans les zones urbaines et périurbaines les plus dynamiques de Suisse.
- Le fonds est investi en immobilier résidentiel et commercial.
- Le fonds se concentre sur la constitution d'un parc immobilier au travers de l'acquisition de portefeuilles.
- Le fonds recherche du gain en capital au travers de la mise en valeur des portefeuilles acquis, incluant pour une partie la revente d'objets.

GESTION DU FONDS

- Le fonds est géré par la Banque Privée Edmond de Rothschild S.A., Genève (BPER) par délégation de la société de direction CACEIS Switzerland S.A..
- Le Conseil d'Administration, composé de sept membres, assure la haute surveillance de la SICAV.
- BPER est une banque suisse cotée à la bourse suisse active dans la gestion de fonds depuis plus de 40 ans. Elle est membre du Groupe Edmond de Rothschild, groupe familial dont deux siècles et demi de succès dans la gestion de patrimoine et l'innovation financière ont fait la renommée.

CONSTRUCTION DU PORTEFEUILLE

- La construction du parc immobilier se fait au travers de trois approches complémentaires:
 - Acquisitions de portefeuilles; combinaison de rendement stable et gain en capital via mise en valeur et repositionnement
 - Projets de développement multiproduit; gain en capital à moyen terme, création de rendement stable à long terme
 - Prises de participations majoritaires dans des véhicules d'investissements ; création de synergies apportant des opportunités d'arbitrage
- Les trois approches sont guidées par leur complémentarité en termes d'exposition géographique, sectorielle, ainsi que par les possibilités de mise en valeur et arbitrage.
- Le parc immobilier résultant sera diversifié et offrira un rendement immobilier stable.

Banque Privée Edmond de Rothschild S.A.
18 rue de Hesse - CH-1204 Genève
Département Fonds de Placement
info realestate@bper.ch
+41 58 818 95 68
www.edr-realestatesicav.ch

Notice légale

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (la « SICAV »), Genève, est une société d'investissement à capital variable à gestion externe de droit suisse de la catégorie « fonds immobiliers » au sens de la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC). La SICAV a délégué son administration, sa gestion et sa distribution à CACEIS (Switzerland) SA, Nyon, en tant que direction de fonds. Celle-ci a délégué la gestion en investissement de la SICAV ainsi que la distribution exclusive avec pouvoir de sous-distribution des actions de la SICAV à Banque Privée Edmond de Rothschild SA à Genève. La Banque Cantonale Vaudoise, à Lausanne, agit en tant que banque dépositaire de la SICAV. Les souscriptions ne sont valables que sur la base du prospectus en vigueur avec règlement de placement et statuts intégrés, du prospectus simplifié et du dernier rapport annuel (ou, le cas échéant, semestriel si celui-ci est plus récent). Ces documents sont disponibles gratuitement au siège de la SICAV, Banque Privée Edmond de Rothschild SA, rue de Hesse 18, 1204 Genève, ainsi qu'auprès de CACEIS (Switzerland) SA, chemin de Précossy 7-9, 1260 Nyon, et d'éventuels sous-distributeurs.

Les informations contenues dans ce document ont un but exclusivement informatif. Elles ne constituent ni un conseil en placement, ni une recommandation d'effectuer ou de liquider un investissement ou d'effectuer toutes autres transactions en relation avec la SICAV. Ces informations ne constituent pas non plus un appel au public ou une offre ou une invitation à souscrire à des actions de la SICAV. La SICAV, CACEIS (Switzerland) SA et Banque Privée Edmond de Rothschild SA ne fournissent aucune garantie quant à l'exactitude et l'exhaustivité du présent document et déclinent toute responsabilité pour les pertes qui pourraient résulter de l'utilisation de ces informations. Le présent document reflète les opinions de la SICAV. Il est recommandé d'examiner avec un conseiller financier indépendant le contenu des informations fournies dans ce document afin que chaque investisseur puisse s'assurer de leur adéquation avec sa situation personnelle, compte tenu de ses objectifs d'investissement, de son profil de risque, de sa situation personnelle et financière, réglementaire et fiscale. Tout placement comporte des risques, en particulier des risques de fluctuation des valeurs et des rendements. Les performances historiques et les scénarios de marché financier ne constituent aucune garantie de résultats courants ou futurs. Les éventuelles données de performance mentionnées dans le présent document ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des actions de la SICAV. La reproduction intégrale ou partielle du présent document, sans l'accord écrit préalable de la SICAV, est interdite.

Pour chaque compartiment, l'objectif de placement consiste principalement à préserver la substance du capital investi à long terme et à distribuer des revenus appropriés. Le Conseil d'administration de la SICAV immobilière et le Gestionnaire en investissement veilleront à poursuivre, dans la mesure du possible, la stratégie de placement spécifique établie pour chaque compartiment sur la base des Fiches Signalétiques afférentes au règlement de placement. Il est toutefois précisé que la réalisation des stratégies peut être sujette à des contraintes et procédures réglementaires et légales, telles que le régime d'autorisation en Suisse pour toute acquisition d'immeuble destiné à un usage résidentiel. Aucune assurance ne peut être donnée par la SICAV immobilière, son Conseil d'administration, la Direction de fonds et le Gestionnaire en investissement quant à la confirmation par les autorités cantonales et/ou fédérales compétentes du non-assujettissement des immeubles à usage résidentiel dont l'acquisition serait envisagée par la SICAV immobilière.

Ce document ne s'adresse pas aux personnes soumises à une législation leur interdisant l'accès du fait de leur nationalité, de leur statut ou de leur domicile. En particulier, la SICAV n'a pas déposé et ne déposera pas aux Etats-Unis, auprès de la Securities and Exchange Commission, une demande d'autorisation d'offre ou de vente au public de ses actions aux termes du «Securities Act of 1933». La SICAV n'est pas et ne sera pas enregistrée aux termes du «Investment Company Act of 1940» tel que modifié. Ce document ne peut pas être distribué et les actions de la SICAV ne peuvent pas être offertes aux Etats-Unis d'Amérique ou dans l'un quelconque de ses territoires ou l'une quelconque de ses possessions ou régions soumises à sa juridiction.