



# Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Helvetia

## AUFLEGUNGSPLAN

<b>Zeichnungsfrist</b>	16. bis 25. April 2012
<b>Ausgabepreis</b>	CHF 101.50 pro Aktie Der Ausgabepreis beinhaltet einen Ausgabeaufschlag von 1,5%
<b>Geplante Auflage</b>	2. Mai 2012
<b>Kotierung Schweizer Börse</b>	8. Mai 2012 (Geplant)

## VALORENNUMMER

	Telekurs	ISIN
<b>Klasse A (Ausschüttung)</b>	14979788	CH0149797885

## ANGABEN ZUM FONDS

<b>Struktur</b>	Öffentliche SICAV nach Schweizer Recht (private und institutionelle Anleger)
<b>Domizil</b>	Schweiz
<b>Investment Manager</b>	Banque Privée Edmond de Rothschild S.A.
<b>Fondsleitung</b>	CACEIS Switzerland S.A.
<b>Depotbank</b>	Banque Cantonale Vaudoise
<b>Revisionsstelle</b>	KPMG S.A., Genf
<b>Liquidität an der Börse</b>	Täglich
<b>Liquidität der SICAV</b>	Jährlich (mit 12 Monaten Kündigungsfrist)
<b>Verwaltungsgebühr auf das Gesamtvermögen</b>	Maximum 1%

## VERWALTUNGSRAT

<b>Alexandre Col (Präsident)</b>	Banque Privée Edmond de Rothschild Mitglied der Geschäftsleitung der Bank
<b>Charles Spierer (Vize-Präsident)</b>	CBRE Suisse Präsident des Verwaltungsrates
<b>Jean Golinelli</b>	CBRE Suisse Direktor
<b>François Moser</b>	Régie Moser, Vernet & Cie Partner
<b>François Rayroux</b>	Lenz & Staehelin Rechtsanwalt und Partner
<b>Sylvain Roditi</b>	Banque Privée Edmond de Rothschild Stellvertretender geschäftsführender Direktor
<b>Max Zollinger</b>	KM&P Geschäftspartner und Mitglied des Verwaltungsrates

## Schweizer Immobilienfonds

### Investiert in Wohnimmobilien und Geschäftsliegenschaften

### Kapitalgewinn dank wertschöpfungsorientiertem, selektivem Investitionsansatz, einschließlich des Erwerbs zur Neupositionierung und zum Wiederverkauf

### Kombinierte Finanz- und Immobilienkompetenz

## ANLAGESTRATEGIE

- Der Fonds kombiniert den direkten Immobilienbesitz mit Investitionen in Immobilienanlagegesellschaften.
- Der Fonds verfügt über eine Diversifizierung nach Regionen, Liegenschaftsarten und Managementstilen.
- Der Fonds ist in den dynamischsten städtischen und peri-urbanen Gebieten der Schweiz investiert.
- Der Fonds konzentriert sich auf den Aufbau eines Immobilienbestandes durch den Erwerb von Immobilienportfolios.
- Der Fonds erzielt Kapitalgewinne durch die Optimierung der erworbenen Immobilienportfolios, der einen Teil des Wiederverkaufes einzelner Liegenschaften einschließt.

## FONDSMANAGEMENT

- Der Fonds wird von der Banque Privée Edmond de Rothschild S.A., Genève (BPER) im Auftrag der Fondsleitung CACEIS Switzerland S.A. verwaltet.
- Der aus sieben Mitgliedern bestehende Verwaltungsrat beaufsichtigt die SICAV.
- BPER ist eine an der Schweizer Börse kotierte Bank mit über 40-jähriger Erfahrung im Fondsmanagement. Sie gehört zur Edmond de Rothschild Gruppe, einem Familienunternehmen, das zweieinhalb Jahrhunderte Erfolge in der Vermögensverwaltung und der Finanzinnovation vorweisen kann.

## PORTFOLIOAUFBAU

- Die Bildung des Immobilienbestandes baut auf drei komplementäre Investitionsansätze auf:
  - Portfolioerwerb; Kombination von nachhaltigen Mieterträgen und Kapitalgewinne aus der Entwicklung von einzelnen Liegenschaften und Neupositionierung
  - Entwicklungsprojekte unterschiedlicher Nutzungsarten; Erzielung mittelfristiger Kapitalgewinne, Aufbau von langfristigen und nachhaltigen Mieterträgen
  - Mehrheitsbeteiligungen an Immobilienanlagegesellschaften; Aufbau von Synergien zur Wahrnehmung von Arbitrage-Möglichkeiten bei Immobilieninvestitionen
- Diese drei Anlageansätze sind komplementär zu verstehen hinsichtlich ihrer geographischen und sektoriellen Ausrichtung sowie in Bezug auf die Wertschöpfung und der Wahrnehmung von Arbitrage-Möglichkeiten.
- Der endgültige Immobilienbestand wird Diversifizierung und nachhaltige Mieterträge aufweisen.

Banque Privée Edmond de Rothschild S.A.  
18 rue de Hesse - CH-1204 Genf

Investment Fund Department  
info realestate@bper.ch

+41 58 818 95 68

[www.edr-realestatesicav.ch](http://www.edr-realestatesicav.ch)

---

#### Rechtlicher Hinweis

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (die «SICAV»), Genf, ist eine fremdverwaltete Investmentgesellschaft mit variablem Kapital nach Schweizer Recht der Kategorie „Immobilienfonds“ im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG). Die SICAV hat die Administration, die Leitung und den Vertrieb der Gesellschaft der CACEIS (Switzerland) SA, Nyon, in ihrer Funktion als Fondsleitung anvertraut. Diese hat die Anlageverwaltung der SICAV sowie den exklusiven Vertrieb der Aktien der SICAV an die Banque Privée Edmond de Rothschild SA in Genf delegiert und diese zur Untervergabe des Vertriebs ermächtigt. Die Banque Cantonale Vaudoise in Lausanne fungiert als Depotbank der SICAV. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Verkaufsprospektes mit integriertem Anlagereglement und Statuten, des vereinfachten Prospektes und des letzten Jahresberichtes bzw. Halbjahresberichtes, falls dieser aktueller ist, gültig. Diese Dokumente können am Sitz der SICAV, Banque Privée Edmond de Rothschild SA, rue de Hesse 18, 1204 Genf sowie bei CACEIS (Switzerland) SA, chemin de Précossy 7-9, 1260 Nyon sowie gegebenenfalls bei Zweitvertriebsstellen kostenlos bezogen werden.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen sind rein informativer Natur. Sie stellen weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf einer Anlage oder zur Tätigung anderer Transaktion in Zusammenhang mit der SICAV dar. Diese Informationen stellen auch keine öffentliche Werbung, kein Angebot und keine Aufforderung zur Zeichnung von Aktien der SICAV dar. Die SICAV, CACEIS (Switzerland) SA und die Banque Privée Edmond de Rothschild SA übernehmen keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des vorliegenden Dokumentes und lehnen jegliche Haftung für Verluste, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben können, ab. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen sind diejenigen der SICAV. Es wird jedem Anleger empfohlen, unter Beizug eines unabhängigen Finanzberaters den Inhalt der im vorliegenden Dokument enthaltenen Informationen daraufhin zu prüfen, ob dieser mit seiner persönlichen Situation vereinbar ist, unter Berücksichtigung seiner Anlageziele, seines Anlageprofils und seiner persönlichen, finanziellen, reglementarischen und steuerlichen Verhältnisse. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen, verbunden. Historische Renditeangaben und Finanzmarktszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Eventuelle Performance-Angaben in diesem Dokument berücksichtigen nicht die bei der Ausgabe und der Rücknahme von Anteilen der SICAV erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der SICAV weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden.

Das Anlageziel jedes Teilvermögens besteht wesentlich darin, langfristig die Kapitalsubstanz zu erhalten und angemessene Erträge auszuschütten. Der Verwaltungsrat der Immobilien-SICAV und ihr Anlageverwalter verfolgen, soweit möglich, die für jedes Teilvermögen auf Basis der Produktbeschreibungen zum Anlagereglement erstellte spezifische Anlagestrategie. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der Strategien unter aufsichtsrechtliche und andere rechtliche Auflagen und Verfahren fallen kann, wie etwa die Zulassungsvorschriften beim Erwerb von Wohnliegenschaften in der Schweiz. Die Immobilien-SICAV, ihr Verwaltungsrat, die Fondsleitung und der Anlageberater können somit hinsichtlich der Nichtunterstellung der von der Immobilien-SICAV zu erwerbenden Wohnliegenschaften seitens der zuständigen kantonalen und/oder Bundesbehörden keine Gewähr übernehmen.

Dieses Dokument richtet sich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbieten. Insbesondere hat die SICAV bei der „Securities and Exchange Commission“ der Vereinigten Staaten keinen Zulassungsantrag für das Angebot oder den öffentlichen Verkauf ihrer Aktien gemäss dem „Securities Act of 1933“ gestellt und wird auch in Zukunft keine Zulassung beantragen. Die SICAV ist nicht und wird nicht gemäss dem „Investment Company Act of 1940“ in der jeweils geltenden Fassung registriert. Dieses Dokument darf weder in den Vereinigten Staaten von Amerika noch in jeglichen dazugehörigen Territorien, Besitztümern oder Gebieten, die ihrer Hoheit unterstehen, vertrieben werden und die Aktien der SICAV dürfen auch nicht zum Erwerb angeboten werden.