



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

Comme annoncé dans le communiqué du 28 juillet 2020, 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 particulièrement positifs. En dépit d'un environnement complexe et compétitif, les revenus récurrents sur l'exercice écoulé sont en hausse par rapport à l'exercice précédent (+1,32%) et le niveau de perte sur loyer se révèle durablement bas (2,95%), 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 2019/2020 de CHF 33,2 millions ainsi que du report des exercices précédents, s'élève à un niveau historique de CHF 57,9 million (soit 6,31 CHF/action). Le dividende de l'exercice 2019-2020, issu exclusivement des revenus immobiliers courants de l'exercice, sans contribution du report et des gains en capital des exercices précédents, reste quant à lui en ligne avec les objectifs fixés, soit CHF 3,50/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 résidentiel. Ainsi, comme déjà indiqué lors du communiqué précédent, l'augmentation de capital d'environ **CHF 272 millions** correspondant à un **ratio de souscription de 1 nouvelle action pour 4 anciennes**, permettra de financer :

- l'intégration d'une société immobilière détenant 18 immeubles résidentiels et mixtes pour une valeur de marché de plus de CHF 260 millions,

- l'acquisition déjà sécurisée de 3 immeubles résidentiels et mixtes à Genève pour une valeur de marché de plus de CHF 55 millions,
- la construction en cours de deux actifs résidentiels dans le Canton de Genève et un actif mixte dans le Canton de Berne pour un volume d'investissement restant de plus de CHF 110 millions,
- 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 9'164'596 à 11'455'745 au maximum.

#### **Délai de souscription**

La période de souscription courra du 31 août au 11 septembre 2020 à 12h00.

Les nouvelles actions seront libérées le 24 septembre 2020.

#### **Attribution des droits de souscription**

L'attribution des droits de souscription aura lieu le 28 août 2020 (après la clôture du négoce); les actions seront négociées ex-droits de souscription à partir du 31 août 2020.

#### **Négoce des droits de souscription**

Les droits de souscription seront négociés à la SIX Swiss Exchange du 31 août au 9 septembre 2020 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 24 septembre 2020. Le négoce sera effectué en CHF.

### Rapport de souscription

Un droit de souscription est attribué à chaque action actuelle. 4 actions actuelles donnent le droit de souscrire à 1 nouvelle action du Compartiment Swiss contre paiement du prix en espèces.

### Prix d'émission

**CHF 118,80** 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 31.03.2020 projetée au 24 septembre 2020 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 24 septembre 2020), 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 maximum 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 272'188'501,20**.

### Echéancier prévu

Période de souscription des actions : **du 31 août au 11 septembre 2020 à 12h**

Négoce des droits de souscription : **du 31 août au 9 septembre 2020 à 17h15**

Date valeur de libération des nouvelles actions : **24 septembre 2020**

Cotation des nouvelles actions : **24 septembre 2020**

### Numéro de valeur et ISIN

	<b>Actions du Compartiment Swiss</b>	<b>Droits de souscription</b>
Numéro de valeur	12423800	56070111
Code ISIN	CH0124238004	CH0560701119

Pour plus détails, veuillez consulter le **document d'offre** sur le site internet de la SICAV, [www.edr-realestatesicav.ch](http://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](mailto:p.jacquot@reim-edr.ch)

Arnaud Andrieu

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

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