Basisinformationsblatt

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Name des Produkts: Edmond de Rothschild Real Estate SICAV- Swiss

Hersteller: Solutions & Funds SA

ISIN: CH0124238004

Website: www.solutionsandfunds.com

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +41 22 365 20 70

Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA ist für die Aufsicht von Solutions & Funds SA in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

Datum: 11. August 2026

Warnhinweis: Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art
Der Fonds Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Swiss ist ein Teilfonds einer Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV) schweizerischen Rechts der Kategorie „Immobilienfonds“ gemäss Bundesgesetz vom 23. Juni 2006 über die kollektiven Kapitalanlagen.

Laufzeit
Die Anlage ist für einen langfristigen Anlagezeitraum ausgelegt und empfiehlt eine Mindesthaltefrist von fünf Jahren oder länger.

Ziele
Das Anlageziel von Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Swiss besteht in erster Linie darin, die Substanz des investierten Kapitals langfristig zu erhalten und angemessene Erträge auszuschütten. Zu diesem Zweck investiert das Produkt im gesamten Schweizer Staatsgebiet in Wohnimmobilien, Mischimmobilien sowie Gewerbeimmobilien. Das Produkt investiert sowohl in Neubauprojekte oder -immobilien, die den neuesten Nachhaltigkeitsstandards entsprechen, als auch in Bestandsimmobilien mit Sanierungsbedarf.

Kleinanleger-Zielgruppe
Dieses Produkt eignet sich für Anleger mit einem langfristigen Anlagehorizont, die in erster Linie ein regelmässiges Einkommen anstreben. Diese Anleger nehmen vorübergehende Kursschwankungen der Anteile des Produkts hin und sind nicht vom Verkauf ihrer Investition abhängig.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risikoindikator:

1	2	3	**4**	5	6	7

Niedrigeres Risiko — Höheres Risiko

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen.
Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 4 eingestuft, wobei 4 einer mittleren Risikoklasse entspricht.
Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittel eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es möglich, dass die Fähigkeit des Fonds beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.
Hinzu kommen mögliche Wechselkursschwankungen, wenn Ihre Referenzwährung von der Währung des Produkts abweicht. Sie können Zahlungen in einer anderen Währung erhalten, so dass Ihre endgültige Rendite auch vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängt.
Sonstige Risiken: Das Produkt kann weiteren Risiken wie z. B. operationellen, politischen, rechtlichen und Gegenparteirisiken ausgesetzt sein, die der Summary Risk Indicator nicht abbildet.
Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Performance-Szenarien:

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen, sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.
Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.
Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulicht die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts in den letzten 10 Jahren.
Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.
Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.
Diese Art von Pessimistischem Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen April 2022 - April 2023 (wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen), August 2017 - August 2022 (wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen).
Diese Art von Mittlerem Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen Januar 2023 - Januar 2024 (wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen), Dezember 2019 - Dezember 2024 (wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen).
Diese Art von Optimistischem Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen Juli 2020 - Juli 2021 (wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen), Juli 2016 - Juli 2021 (wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen).

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre Anlagebeispiel: 10’000 CHF Szenarien		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Minimum	**Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.**		
Stressszenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	4’890 CHF	3’770 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	-51.1 %	-17.8 %
Pessimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	7’830 CHF	9’120 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	-21.7 %	-1.9 %
Mittleres Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	10’240 CHF	10’510 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	2.4 %	1.0 %
Optimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	11’980 CHF	12’720 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	19.8 %	5.0 %

Was geschieht, wenn Solutions & Funds SA nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Anlegern, die in dieses Produkt investiert haben, drohen bei einem Zahlungsausfall der Solutions & Funds SA keine finanziellen Verluste, da der Subfonds als eigenständiger Rechtsträger mit getrennt geführten Vermögenswerten betrachtet wird.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- 10’000 CHF werden angelegt

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	648 CHF	1’367 CHF
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	6.5 %	2.6 %

(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 3.0 % vor Kosten und 0.5 % nach Kosten betragen.

Basisinformationsblatt

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	3.0 % Auswirkung der Ihnen bei der Durchführung Ihrer Investition entstehenden Kosten (Höchstkosten; Sie zahlen möglicherweise weniger). Die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, informiert Sie über die tatsächliche Gebühr.	300 CHF
Ausstiegskosten	2.0 % Auswirkung der Ihnen beim Verkauf Ihrer Investition entstehenden Kosten (Höchstkosten; Sie zahlen möglicherweise weniger).	200 CHF
Laufende Kosten [pro Jahr]		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	0.7 % Auswirkung der jährlich abgezogenen Kosten für die Anlageverwaltung.	70 CHF
Transaktionskosten	1.0 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	100 CHF
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren und Carried Interest	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	0 CHF

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

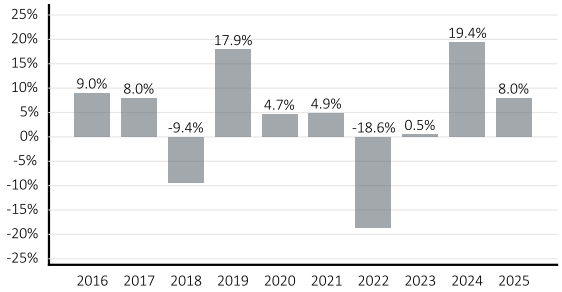
Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Gemäss dem oben beschriebenen Anlageziel ist das der Anlagehorizont des Produkts langfristig ausgelegt. Es handelt sich um ein offenes Produkt. Der Anleger kann die Anlage täglich (an Werktagen) verkaufen.

Wie kann ich mich beschweren?

Bei Beschwerden über das Produkt wenden Sie sich bitte an die Person, die Ihnen das Produkt empfohlen hat, oder direkt an die Fondsleitung: Solutions & Funds SA, Promenade de Castellane 4, 1110 Morges, E-Mail: info@solutionsandfunds.com.

Sonstige zweckdienliche Angaben



Dieses Diagramm zeigt die Wertentwicklung des Fonds als prozentualen Verlust oder Gewinn pro Jahr über die letzten 10. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.
Anhand des Diagramms können Sie bewerten, wie der Fonds in der Vergangenheit verwaltet wurde.
Die Wertentwicklung wird nach Abzug der laufenden Kosten dargestellt. Ein- und Ausstiegskosten werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt.
Die dargestellte Anteilsklasse wurde am 16. Februar 2026 aufgelegt.
Die historische Wertentwicklung wurde in CHF berechnet.

Eine aktualisierte Veröffentlichung der Berechnungen früherer Performance-Szenarien können Sie unter https://documents.anevis-solutions.com/solufunds/CH0124238004_scenario_export.csv abrufen.

Als Fondsleitung dieser kollektiven Kapitalanlage sind wir verpflichtet, Ihnen die massgeblichen Fondsdokumente (den aktuellen Fondsprospekt und -vertrag sowie die Halbjahres- und Jahresberichte) kostenlos zur Verfügung zu stellen. Diese und weitere Fondsdokumente sind auf unserer Webseite "www.solutionsandfunds.com" im Bereich "Fonds" erhältlich.Dieses Dokument dient ggf. als Referenz für jede andere Klasse des Fonds.