Document d’informations clés

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d’investissement. Il ne s’agit pas d’un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d’autres produits.

Produit

Nom du produit: Edmond de Rothschild Real Estate SICAV- Swiss

Nom de l’initiateur du PRIIP: Solutions & Funds SA

ISIN: CH0124238004

Site web: www.solutionsandfunds.com

Appelez le +41 22 365 20 70 pour de plus amples informations

Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA est chargée du contrôle de Solutions & Funds SA en ce qui concerne ce document d’informations clés

Date: 11 août 2026

Avertissement: Vous êtes sur le point d’acheter un produit qui n’est pas simple et qui peut être difficile à comprendre

En quoi consiste ce produit?

Type
Le fonds Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Swiss est un compartiment d'une Société d’Investissement à Capital Variable (SICAV) de droit suisse de la catégorie «Fonds immobiliers» selon la Loi fédérale du 23 juin 2006 sur les placements collectifs de capitaux.

Durée
Ce placement est conçu pour un horizon d'investissement de à long terme et recommande une durée de détention minimale de cinq ans ou plus.

Objectifs
L'objectif de placement du Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Swiss consiste principalement à préserver la substance du capital investi à long terme et à distribuer des revenus appropriés. À cet effet, le Produit investit sur l’ensemble du territoire suisse dans des immeubles destinés à un usage résidentiel, mixte ainsi que dans des immeubles à usage commercial. Le Produit investit tant dans des projets de construction ou immeubles neufs répondant aux dernières normes en terme de durabilité que dans des immeubles existants nécessitant des actions d’amélioration.

Investisseurs de détail visés
Ce Produit convient aux actionnaires avec un horizon de placement à long terme, recherchant en premier lieu un revenu régulier. Les actionnaires peuvent admettre des fluctuations temporaires du cours boursier des actions du Produit et ne sont pas tributaires de la réalisation du placement.

Quels sont les risques et qu’est-ce que cela pourrait me rapporter?

Indicateur de risque:

1	2	3	**4**	5	6	7

Risque le plus faible — Risque le plus élevé

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.
Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne.
Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.
Soyez vigilant en ce qui concerne le risque de change si votre monnaie de référence diffère de la monnaie du produit. Vous pourriez recevoir des paiements dans une monnaie différente, et le rendement final que vous obtiendrez dépend donc du taux de change entre les deux monnaies.
Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Scénarios de performance:

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur/ainsi que les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influer sur les montants que vous recevrez.
Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.
Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années.
Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.
Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.
Ce type de scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre avril 2022 - avril 2023 (si vous sortez après 1 an), août 2017 - août 2022 (si vous sortez après 5 ans).
Ce type de scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre janvier 2023 - janvier 2024 (si vous sortez après 1 an), décembre 2019 - décembre 2024 (si vous sortez après 5 ans).
Ce type de scénario favorable s'est produit pour un investissement entre juillet 2020 - juillet 2021 (si vous sortez après 1 an), juillet 2016 - juillet 2021 (si vous sortez après 5 ans).

Période de détention recommandée: 5 ans Exemple d'investissement: 10 000 CHF Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Minimum	**Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.**		
Tensions	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	4 890 CHF	3 770 CHF
	Rendement annuel moyen	-51,1 %	-17,8 %
Défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	7 830 CHF	9 120 CHF
	Rendement annuel moyen	-21,7 %	-1,9 %
Intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	10 240 CHF	10 510 CHF
	Rendement annuel moyen	2,4 %	1,0 %
Favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	11 980 CHF	12 720 CHF
	Rendement annuel moyen	19,8 %	5,0 %

Que se passe-t-il si Solutions & Funds SA n'est pas en mesure d'effectuer les versements?

ILes investisseurs ayant souscrit à ce produit ne subiront aucune perte financière en cas de défaillance de Solutions & Funds SA, le compartiment étant considéré comme une entité juridique indépendante dont les actifs sont gérés séparément.

Que va me coûter cet investissement?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé:

- qu'au cours de la première année, vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- 10 000 CHF sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux	648 CHF	1 367 CHF
Incidence des coûts annuels (*)	6,5 %	2,6 %

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 3,0 % avant déduction des coûts et de 0,5 % après cette déduction.

Document d’informations clés

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l’entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d’entrée	3,0 % Incidence des coûts que vous devez payer lorsque vous effectuez votre investissement (coûts maximaux; vous payerez peut-être moins). La personne qui vous vend le produit vous informera des frais reels.	300 CHF
Coûts de sortie	2,0 % Incidence des coûts que vous devez payer lorsque vous sortez de votre investissement (coûts maximaux; vous payerez peut-être moins).	200 CHF
Coûts récurrents		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d’exploitation	0,7 % Incidence des coûts déduits chaque année pour la gestion de l'investissement.	70 CHF
Coûts de transaction	1,0 % de la valeur de votre investissement par an. Il s’agit d’une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	100 CHF
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats [et commission d’intéressement]	Aucune commission liée aux résultats n’existe pour ce produit.	0 CHF

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l’argent de façon anticipée?

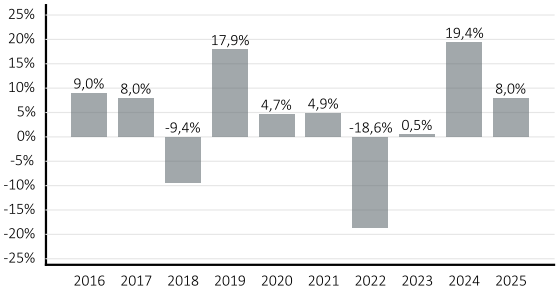
Période de détention recommandée: 5 ans

Conformément à l'objectif d'investissement décrit ci-dessus, ce produit est conçu pour un horizon d'investissement de à long terme. Il s'agit d'un produit ouvert. Les investisseurs peuvent revendre leur participation quotidiennement (les jours ouvrables).

Comment puis-je formuler une réclamation?

Si vous avez des réclamations concernant ce produit, veuillez contacter la personne qui vous l'a recommandé ou la société de gestion de fonds directement : Solutions & Funds SA, Promenade de Castellane 4, 1110 Morges, e-mail : info@solutionsandfunds.com.

Autres informations pertinentes



Ce diagramme affiche la performance du fonds en pourcentage de perte ou de gain par an au cours des 10 dernières années par rapport à sa valeur de référence.
Les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des performances futures. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l’avenir.
Elles peuvent toutefois vous aider à évaluer comment le fonds a été géré dans le passé.
La performance est affichée après déduction des frais courants. Les frais d’entrée ou de sortie sont exclus du calcul.
La catégorie de parts représentée a été lancée en 16 février 2026.
La performance historique a été calculée en CHF.

Les calculs des scénarios de performance précédents sont disponibles à l'adresse suivante https://documents.anevis-solutions.com/solufunds/CH0124238004_scenario_export.csv

En tant que direction de ce placement collectif, nous sommes tenus de mettre gratuitement à votre disposition les documents réglementaires du fonds (le prospectus et le contrat de fonds en vigueur, ainsi que les rapports semestriels et annuels). Ces documents, ainsi que d'autres documents relatifs au fonds, sont disponibles sur notre site web « www.solutionsandfunds.com » dans la rubrique « Fonds ». Le présent document sert, le cas échéant, de référence pour toutes les autres catégories du fonds.