EDMOND DE ROTHSCHILD

Communication
Genève, le 25 novembre 2026

Edmond de Rothschild REIM fédère des investisseurs institutionnels autour d'un portefeuille résidentiel core genevois

- **Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA pose la première pierre d'Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Living Income (ERRES-LI), nouveau compartiment résidentiel suisse non coté de la SICAV ERRES**
- **CHF 55,9 millions de fonds propres réunis (551'805 actions émises à CHF 101,25), en combinant souscriptions en espèces et apports en nature**
- **Une utilisation optimale du capital et de la dette : ces fonds propres seront entièrement investis dans un portefeuille de huit immeubles au centre de Genève, d'une valeur de plus de CHF 120 millions**

Genève, le 25 novembre 2026 – Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA et le Conseil d'administration d'Edmond de Rothschild Real Estate SICAV annoncent avoir fédéré des investisseurs autour d'un portefeuille de huit immeubles résidentiels core situés au cœur de Genève. Cette opération marque le lancement d'ERRES – Living Income, nouveau compartiment non coté de la SICAV ERRES dédié exclusivement à l'immobilier résidentiel suisse.

Un portefeuille core genevois comme socle

Le portefeuille initial réunit huit immeubles résidentiels situés au centre de Genève, d'une valeur de plus de CHF 120 millions. Les fonds propres y seront entièrement investis d'ici la mi-janvier 2027. Le compartiment démarre ainsi avec des immeubles en exploitation et des revenus locatifs dès ses premières semaines.

Dans un contexte de pénurie structurelle de logements, l'immobilier résidentiel genevois offre des revenus stables et prévisibles, très recherchés par les investisseurs. L'offre d'immeubles de qualité y reste toutefois rare : y accéder suppose de pouvoir structurer des transactions en dehors du marché direct.

Une utilisation optimale du capital

L'opération combine des souscriptions en espèces pour CHF 37,6 millions et des apports en nature pour CHF 18,3 millions. Au total, 551'805 actions seront émises le lundi 30 novembre au prix de CHF 101,25 par action, soit CHF 55,9 millions de fonds levés.

Les share deals et les apports en nature permettent aux investisseurs d'échanger des immeubles ou des actions de sociétés immobilières contre des actions du compartiment. Ce mécanisme, au cœur de la stratégie, permet d'investir intégralement ces premiers fonds propres dans un portefeuille de plus de CHF 120 millions, en limitant les frictions et les délais d'une acquisition classique. ERRES-LI ne se limite toutefois pas à ce type de transactions et sera en mesure d'acquérir des immeubles directement sur le marché.

Un compartiment conçu pour croître

À partir de ce socle genevois, ERRES – Living Income vise à constituer un portefeuille résidentiel diversifié dans les zones urbaines et périurbaines dynamiques de Suisse. Le compartiment a pour objectif[1] de délivrer une distribution annuelle minimale de CHF 2,75 par action et un rendement total cible de l'ordre de 3,50 % par an. Edmond de Rothschild REIM ambitionne de porter le portefeuille à environ CHF 500 millions à un horizon de cinq ans, au fil de nouvelles souscriptions et de nouveaux apports.

« Dans un environnement où l'accès aux actifs résidentiels de qualité est de plus en plus sélectif, la capacité à sourcer des transactions, notamment via des opérations de share deal et d'apport en nature, constitue un élément clé de création de valeur. Le succès de cette première levée confirme la pertinence de cette approche et l'intérêt des investisseurs souhaitant optimiser et réorganiser leurs expositions immobilières », souligne **Arnaud Andrieu, Co-CEO d'Edmond de Rothschild REIM**.

« Avec cette opération, nous posons la première pierre d'ERRES – Living Income sur des fondations solides : huit immeubles core au cœur de Genève et des revenus locatifs dès les premières semaines. Nos investisseurs détiennent un portefeuille de rendement pleinement opérationnel, que nous allons développer en accueillant de nouveaux investisseurs, de nouvelles acquisitions et de nouveaux apports », ajoute **Jonathan Martin, Managing Director & Head of Fund Management d'Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA**.

[1] Les objectifs de distribution et de rendement sont basés sur la réalisation d'hypothèses de marché formulées par Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA et ne constitue pas une promesse de rendement.

À propos d'Edmond de Rothschild REIM

Edmond de Rothschild REIM est la plateforme d'investissement immobilier du Groupe Edmond de Rothschild. Active depuis vingt ans sur le marché immobilier suisse, sa filiale Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA gère des fonds immobiliers pour une clientèle institutionnelle, avec des équipes à Genève et à Zurich.

À propos d'Edmond de Rothschild

Edmond de Rothschild est une maison d'investissement fondée sur la conviction que mise au service de l'économie réelle, la richesse peut faire œuvre utile et contribuer à faire du progrès une idée toujours neuve.

Portée par une culture d'anticipation financière de près de trois siècles, elle est spécialisée dans la banque privée et la gestion d'actifs et dispose d'un savoir-faire reconnu sur ses principaux métiers (gestion de patrimoine, ingénierie patrimoniale, assurance vie, services aux gestionnaires de fortune indépendants, corporate finance, private equity, immobilier, infrastructure, stratégies liquides et administration de fonds). Son actionnariat 100% familial lui confère une réelle indépendance qui permet l'alignement sur les intérêts de ses clients et favorise l'émergence de solutions financières adaptées aux besoins spécifiques d'une clientèle de familles, entrepreneurs et investisseurs institutionnels. Au 31 décembre 2025, Edmond de Rothschild gère plus de 198 milliards de francs suisses d'actifs et, affiche un bilan solide avec un ratio de solvabilité de 19,1%. Avec plus de 2 800 collaborateurs et 35 implantations, elle est un acteur de référence sur ses principales places où elle est implantée - dont Genève, Luxembourg, Paris et Monaco.

Edmond de Rothschild est au cœur d'un écosystème unique composé d'activités agricoles, vinicoles, hôtelières, d'activités philanthropiques familiales, de l'écurie de course au large Gitana et de la maison de parfumerie Caron.

Contact investisseurs
Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA
Arnaud Andrieu
a.andrieu@reim-edr.ch
Jonathan Martin
j.martin@reim-edr.ch
https://www.edr-realestatesicav.ch/

Avertissement

Ce document à caractère publicitaire a été élaboré par Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA. Il est fourni à titre informatif uniquement et ne constitue pas un conseil en investissement. Tout placement comporte des risques.

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Living Income est un compartiment réservé aux investisseurs qualifiés au sens de l'art. 10 al. 3 LPCC.