



## EDMOND DE ROTHSCHILD REIM POURSUIT LA CROISSANCE DE SA PLATEFORME PAN- EUROPÉENNE DE DETTE IMMOBILIÈRE

Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management (EdR REIM) a dépassé l'objectif de 300 millions d'euros de levée de fonds pour la première clôture de sa plateforme pan-européenne de dette immobilière. Au total, fin 2022, ce sont plus de 350 millions d'euros qui ont été levés à travers le fonds Edmond de Rothschild Real Estate Debt European High Yield I et un fonds dédié à un investisseur institutionnel allemand. En outre, l'équipe de dette immobilière d'EDR REIM vient de signer son premier investissement au Royaume-Uni en accordant un financement whole-loan de 35 millions de livres sterling à travers les deux fonds pour refinancer et redévelopper un actif logistique à Londres.

En décembre 2022, EdR REIM a conclu la levée de fonds sur son fonds pan-européen à plus de 170 millions d'euros. Le fonds dédié dont EdR REIM est le conseiller en investissement pour un investisseur institutionnel allemand s'élève à 180 millions d'euros, portant le total de la levée de fonds pour ses stratégies de dette immobilière européenne à plus de 350 millions d'euros. La plateforme, lancée dans un environnement de marché difficile en 2020, a donc dépassé son objectif initial de levée de fonds de 300 millions d'euros.

Après la clôture du financement à Londres et avec six opérations conclues en Allemagne, aux Pays-Bas, en France, en Italie et au Royaume-Uni, le taux de déploiement du fonds Edmond de Rothschild Real Estate Debt European High Yield I est d'environ 70 %. La performance actuelle du portefeuille a permis une nouvelle augmentation du dividende versé aux investisseurs, qui passe de 4,25 % à 4,50 % par an à partir du premier trimestre 2023.

Le fonds vise un TRI net d'environ 8 %, y compris un coupon courant de 4 % à 5 % par an, versé sur une base trimestrielle.<sup>1</sup> La période d'investissement s'étend jusqu'à la fin de 2023, et il reste environ 135 millions d'euros de capital à investir dans les deux fonds.

Ralf Kind, responsable de la dette immobilière chez EdR REIM, explique : « Nous sommes parfaitement en phase avec la stratégie de déploiement de nos deux véhicules de fonds de dette et nous bénéficions actuellement du changement des conditions de marché avec des transactions à des LTV inférieurs et à des conditions plus rémunératrices. Nous continuons à nous concentrer sur des financements avec des sponsors de premier plan et des actifs offrant une résilience dans un environnement inflationniste. »

Le fonds Edmond de Rothschild Real Estate Debt European High Yield I est un fonds fermé domicilié au Luxembourg sous la forme d'une SCA SICAV-RAIF. Alter Domus est le gestionnaire du fonds d'investissement alternatif.

L'équipe Real Estate Debt d'Edmond de Rothschild fait partie de la plateforme paneuropéenne de gestion d'investissements immobiliers d'Edmond de Rothschild.

---

<sup>1</sup> L'objectif de croissance/performance est basé sur la réalisation d'hypothèses de marché retenues par Edmond de Rothschild REIM (Germany) GmbH et il ne s'agit en aucun cas d'une promesse de croissance/performance.

La plateforme Edmond de Rothschild Real Estate Debt offre une gamme complète et flexible de produits de dette pour les emprunteurs à travers la structure de capital, y compris des prêts de type whole-loan et mezzanine, bridge et term-loan sur des actifs stabilisés et loués et des projets de promotion-construction sur les principaux marchés européens. Les stratégies de prêt se concentrent sur tous les secteurs immobiliers majeurs et alternatifs sur les marchés immobiliers européens, y compris l'Allemagne, la France, le Benelux, les pays nordiques, l'Espagne, l'Italie et le Royaume-Uni, en s'appuyant sur le réseau étendu et la présence locale d'Edmond de Rothschild REIM en Europe.

En ce qui concerne l'opération de financement à Londres, EDR REIM était conseillé par Mayer Brown (Martin Heuber, Bernina Butt) et NautaDutilh (Sara Gerling).

**Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au PPM du fonds alternatif avant de prendre une décision finale d'investissement.**

#### AVERTISSEMENT

Ce document est réservé uniquement à des clients professionnels au sens de la Directive MIF. Edmond de Rothschild REIM décline toute responsabilité quant à l'utilisation qui pourra être faite des informations figurant dans ce document.

Les informations figurant dans ce document ne sauraient être assimilées à une offre ou une sollicitation de transaction dans une juridiction dans laquelle ladite offre ou sollicitation serait illégale ou dans laquelle la personne à l'origine de cette offre ou sollicitation n'est pas autorisée à agir. Ce document ne constitue pas et ne doit pas être interprété comme un conseil en investissement, un conseil fiscal ou juridique, ou une recommandation d'acheter, de vendre ou de continuer à détenir un investissement. Le groupe Edmond de Rothschild ne saurait être tenu responsable d'une décision d'investissement ou de désinvestissement prise sur la base des informations figurant dans ce document.

Le fonds Edmond de Rothschild Real Estate Debt – European High Yield I Fund est exclusivement réservé aux investisseurs professionnels et peut faire l'objet de restrictions pour certaines personnes et dans certains pays. Le fonds ne garantit ni ne protège le capital investi, de sorte que les investisseurs peuvent ne pas récupérer l'intégralité de leur capital initialement investi, même si leurs parts sont conservées pendant la durée de placement recommandée. Tout investissement dans le fonds est associé à certains risques, notamment le risque de liquidité, le risque de concentration (investissements dans l'immobilier) et le risque de change. Tout investissement dans le fonds ne peut être effectué que sur la base de documents et d'informations conformes à la réglementation en vigueur. La société de gestion peut décider de cesser la commercialisation de ce Fonds, conformément à l'article 32 bis de la directive 2011/61/UE.

#### A PROPOS D'EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Avec 14 milliards CHF d'actifs immobiliers, la plateforme de gestion des investissements immobiliers Edmond de Rothschild opère par le biais d'entités opérationnelles locales en Suisse, en France, au Royaume-Uni, au Benelux et en Allemagne. Soutenu par des convictions fortes en matière d'investissement responsable, une gestion active et une grande proximité, un vaste réseau européen de 120 professionnels développent et accompagnent des projets immobiliers dans les secteurs de bureaux, de l'industriel, de la logistique et du résidentiel.

#### À PROPOS DU GROUPE EDMOND DE ROTHSCHILD

Maison d'investissement de convictions fondée sur l'idée que la richesse doit servir à construire demain, Edmond de Rothschild est spécialisé dans la Banque Privée et la Gestion d'actifs. Au service d'une clientèle internationale de familles, d'entrepreneurs et d'investisseurs institutionnels, le Groupe est également présent dans les métiers de Corporate Finance, de Private Equity, de l'Immobilier et de Fund Services. Son caractère résolument familial confère à Edmond de Rothschild l'indépendance nécessaire pour proposer des stratégies audacieuses et des investissements de long terme, ancrés dans l'économie réelle.

Créé en 1953, le Groupe comptait près de 178 milliards de francs suisses d'actifs sous gestion au 31 décembre 2021, 2 500 collaborateurs et 29 implantations dans le monde.