



EDMOND DE ROTHSCHILD REIM POURSUIT LE DÉVELOPPEMENT DE SON ACTIVITÉ DE DETTE IMMOBILIÈRE AVEC LE CLOSING DE SON PREMIER PRÊT EN ESPAGNE ET LE LANCEMENT DE SON NOUVEAU FONDS

L'équipe REIM Real Estate Debt d'Edmond de Rothschild a récemment finalisé son premier investissement à Barcelone par l'intermédiaire de son fonds de dette immobilière paneuropéen High Yield I. De plus, l'équipe a entamé la phase de commercialisation de son nouveau fonds de dette immobilière, dont la taille cible est de plus de 500 millions d'euros.

En décembre 2023, l'équipe EdR REIM Estate Debt a réalisé avec succès sa première opération de financement à Barcelone, en Espagne. La dette senior de 20 millions d'euros finance un projet de type "Life Science" sur un sous-marché attractif de la capitale catalane. Après le closing du prêt de Barcelone, le taux de déploiement du fonds paneuropéen High Yield Real Estate Debt Fund I d'Edmond de Rothschild est supérieur à 80 % avec sept transactions conclues en Allemagne, aux Pays-Bas, en France, en Italie, au Royaume-Uni et en Espagne, dans les secteurs de la logistique/industrie, des bureaux, de l'hôtellerie, du résidentiel et des sciences de la vie.

Cette transaction a permis à l'équipe EdR REIM Estate Debt de soutenir un sponsor expérimenté et bien capitalisé en Espagne avec une structure de prêt défensive sur un projet avancé en ce qui concerne le repositionnement du sous-jacent, la localisation et les risques liés au marché locatif.

Le premier fonds de dette ayant atteint la fin de sa période d'investissement, l'équipe de REIM chargée de la dette a entamé le processus de commercialisation du fonds suivant, dont la taille cible est de plus de 500 millions d'euros. La stratégie d'investissement vise à générer des rendements attractifs à partir d'investissements défensifs garantis par un solide portefeuille immobilier en Europe occidentale, en mettant l'accent sur les transactions de type "whole loan". Le ratio de LTV cible du nouveau fonds sera d'environ 70 %. L'objectif de rendement est d'environ 10-11 % de TRI brut (sans effet de levier) et d'environ 9 %¹ de TRI net (sans effet de levier), y compris une distribution de liquidités d'environ 5-6 % par an. Le nouveau fonds est classifié Article 8 selon la réglementation SFDR.

¹ L'objectif de performance est basé sur la réalisation d'hypothèses de marché évaluées par Edmond de Rothschild REIM et ne constitue en aucun cas une promesse de performance

Ralf Kind, Head of Real Estate Debt chez EdR REIM et Head of EdR REIM Allemagne, explique : "Nous voulons continuer à développer notre activité de dette immobilière en capitalisant sur les changements structurels et les opportunités de prêts sur les marchés européens du financement immobilier. Grâce à nos deux premiers fonds de dette, nous avons levé plus de 350 millions d'euros entre 2020 et 2022, dont nous avons déjà investi la majeure partie du capital. La collecte pour le nouveau fonds a commencé et nous sommes impatients d'exploiter le pipeline d'investissements que l'équipe a déjà constitué pour le nouveau fonds".

La plateforme de dette immobilière d'Edmond de Rothschild offre une gamme complète et flexible de produits de dette aux emprunteurs, quels que soient leurs besoins en capital, y compris des prêts «whole loans», des prêts senior étendus, des prêts mezzanine, des facilités de crédit et à terme, que ce soit pour les actifs existants ou pour les projets de développement sur tous les grands marchés européens. La stratégie de prêt se concentre sur tous les secteurs immobiliers traditionnels et alternatifs des marchés immobiliers européens, notamment l'Allemagne, la France, le Benelux, les pays nordiques, l'Espagne, l'Italie et le Royaume-Uni, en s'appuyant sur le vaste réseau et la présence locale d'Edmond de Rothschild REIM à travers l'Europe.

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

AVERTISSEMENT

Communication Marketing. 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 Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management 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 plus de 160 milliards de francs suisses d'actifs sous gestion au 31 décembre 2022, 2 500 collaborateurs et 30 implantations dans le monde.

Contact presse :

EDMOND DE ROTHSCHILD

Louis Betton : +41 79 578 81 37 – l.betton@edr.com