EDMOND DE ROTHSCHILD

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DES ACTIONNAIRES

Genève, le 27 mars 2024

NOUS AVONS L'HONNEUR DE VOUS INFORMER QUE LES ACTIONNAIRES D'EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV SONT CONVOQUÉS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

MERCREDI 24 AVRIL 2024, À 9h30
AU SIÈGE D'EDMOND DE ROTHSCHILD (SUISSE) S.A.
18, RUE DE HESSE – 1204 GENÈVE

L'ordre du jour de cette Assemblée est annexé à la présente.

Si vous avez l'intention d'y participer ou de vous y faire représenter, nous vous adresserons une carte d'admission. Le nom que vous nous indiquerez sera inclus dans la liste des participants à l'Assemblée.

Afin d'obtenir ladite carte d'admission, nous vous prions de demander à votre établissement bancaire de bien vouloir nous retourner le formulaire ci-joint dûment complété et signé d'ici au 19 avril 2024 à midi, au plus tard. Aucune carte ne sera délivrée après cette date.

Edmond de Rothschild
Real Estate SICAV

Le Conseil d'administration

EDMOND DE ROTHSCHILD

Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006

COMMUNICATION AUX ACTIONNAIRES

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV

Société d'investissement à capital variable de droit suisse relevant du type « fonds immobiliers »

CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Les actionnaires de la SICAV sont par la présente invités à prendre part à l'assemblée générale extraordinaire (l'"**AGE**") d'Edmond de Rothschild Real Estate SICAV qui aura lieu le 24 avril 2024, à 9h30, au siège social d'Edmond de Rothschild Real Estate SICAV, Rue de Hesse 18, CH – 1204 Genève.

I. ORDRE DU JOUR ET PROPOSITIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

1. Modification des statuts de la SICAV

En vue de l'introduction d'un second compartiment réservé aux investisseurs qualifiés ainsi que de l'introduction des apports en nature, le Conseil d'administration propose à l'AGE de prendre connaissance et d'approuver les modifications suivantes des statuts, sous réserve de l'approbation de la FINMA :

1.1 Capital et compartiments (II, art. 3 al. 3)

L'art. 3 al. 3 est modifié comme suit:

Les actions sont dépourvues de valeur nominale et sont intégralement libérées en espèces, *sauf dans le cadre d'un apport en nature prévu par le règlement de placement pour les actions des investisseurs.*

1.2 Cercle des actionnaires (II, art. 12 al. 1)

Le chapitre II, art. 12 Cercle des actionnaires est modifié comme suit :

"[1] *Certains compartiments Investisseurs peuvent être destinés exclusivement à des investisseurs qualifiés au sens de l'art. 10 LPCC, conformément aux dispositions du règlement de placement.* Demeurent réservées les dispositions des présents statuts. […]"

1.3 Unité de compte, rapport annuel et rapport semestriel (IV, art. 34 al. 3)

L'art. 34 al. 3 est modifié comme suit:

Dans les deux mois suivant l'écoulement de la première moitié de l'exercice, le conseil d'administration établit un rapport semestriel conformément aux prescriptions légales, *pour autant que ce soit prévu dans le cadre du règlement de placement pour chaque compartiment réservé à des investisseurs qualifiés.*

1.4 Responsabilité (VI, art. 36)

Le chapitre VI, art. 36 Responsabilité a désormais la teneur suivante :

"[1] Chaque compartiment n'est responsable que de ses engagements."

2. Modification du règlement de placement de la SICAV

En vue de l'introduction d'un second compartiment réservé aux investisseurs qualifiés, de la modification de la politique ESG du compartiment Swiss, ainsi que de l'introduction des apports en nature, le Conseil d'administration propose à l'AGE de prendre connaissance et d'approuver les modifications suivantes du règlement de placement, sous réserve de l'approbation de la FINMA :

2.1 Raison sociale et siège de la société, de la banque dépositaire, de la direction de fonds et du gestionnaire de fortune (I, §1)

Le chapitre I, §1, ch. 1 est modifié comme suit :

" 1. […] La SICAV immobilière se subdivise en compartiments, à savoir :

- Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Swiss

- Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Compartiment Entrepreneur."

Un nouveau chapitre I, §1, ch. 6 est introduit par l'ajout suivant :

" 6. En application de l'art. 78 al. 4 LPCC, l'autorité de surveillance a accepté, à la demande de la SICAV immobilière, la direction du fonds et avec l'accord de la banque dépositaire, que les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas aux compartiments de cette SICAV immobilière :

- *l'obligation d'émettre des actions contre espèces ;*
- *l'obligation d'émettre par tranches dans le cadre d'apports en nature."*

2.2 Relations juridiques (II, §2)

Le chapitre II, §2, ch. 1 et 2 sont modifiés comme suit :

"1. […] dispositions en vigueur de la LPCC […]

2. (dernière phrase) *[…] Chaque compartiment n'est responsable que de ses engagements."*

2.3 Tâches et compétences de la SICAV immobilière (II, §3)

Le chapitre II, §3, ch. 1 et 5 sont modifiés comme suit :

"1. […] requises pour exercer cette activité […] les tiers auxquels elle a recours. […]

5. […] qui leur sont proches […]"

2.4 Banque dépositaire (II, §4)

Le chapitre II, §4, ch. 5, let. c est complété avec l'ajout suivant :

"5. […] c) […] comme appartenant à la fortune de la SICAV immobilière, respectivement aux compartiments, […]"

2.5 Actions et classes d'actions (II, §5)

Le chapitre II, §5, ch. 3 est modifié comme suit :

"3. Les classes d'actions existantes pour chaque compartiment sont indiquées dans les Fiches Signalétiques en annexe au présent règlement.

Les rémunérations et frais ne sont imputés qu'à la classe d'actions à laquelle une prestation déterminée a été fournie. […]"

2.6 Cercle des actionnaires (II, §6)

Le chapitre II, §6, ch. 1, 2 et 4 sont modifiés comme suit :

"1. Sous réserve de dispositions contraires dans les Fiches Signalétiques en annexe au présent règlement, le cercle des actionnaires n'est pas limité. Demeurent réservées toutes dispositions statutaires contraires.

La SICAV immobilière s'assure, avec la banque dépositaire, que les actionnaires respectent les prescriptions relatives au cercle des actionnaires.

2. Par la souscription et le paiement en espèces, les investisseurs acquièrent une participation à la SICAV immobilière et au bénéfice de son bilan. *A la demande d'un actionnaire investisseur, celui-ci peut procéder à un apport en nature conformément aux dispositions du § 17 ch. 10 avec le consentement de la direction de fonds en lieu et place du versement en espèces. […]*

4. […] ou sur la gestion des risques, *la SICAV immobilière* leur fournit en tout temps les renseignements demandés. […]"

2.7 Politique de placement (III, A, §8)

Le chapitre III, A, §8, ch. 1, 3, 4 et 7 sont modifié comme suit :

"1. La SICAV immobilière investit la fortune des compartiments dans des valeurs immobilières en Suisse. *Les Fiches Signalétiques de chacun des compartiments comportent les détails. […]*

3. […] créditer le compte de résultats du compartiment ***respectif*** *[…]*

4. […] plus en détail ***dans les Fiches Signalétiques*** *en annexe au présent règlement. […]*

7. […] qui est détaillée dans les Fiches Signalétiques en annexe au présent règlement."

2.8 Garantie des engagements et avoirs disponibles à court terme (III, A, §9)

Le chapitre III, A, § 9, ch. 4 est modifié comme suit :

"4. […] fortune nette du compartiment ***respectif****. […]"*

2.9 Droits de gage sur immeubles (III, B, §14)

Le chapitre III, B, §14, ch. 2 est complété par l'ajout suivant :

"2. Sous réserve de dispositions contraires dans les Fiches Signalétiques en annexe au présent règlement de placement, l'ensemble des immeubles ne peut toutefois être grevé en moyenne que jusqu'à concurrence d'un tiers de leur valeur vénale. […]"

2.10 Répartition des risques et restrictions (III, C, §15)

Le chapitre III, C, §15, ch. 1 et 3 sont modifiés comme suit :

" 1. Sous réserve de dispositions contraires dans les Fiches Signalétiques en annexe au présent règlement de placement pour les compartiments réservés aux investisseurs qualifiés, les placements doivent être répartis en fonction des objets, de leur utilisation, de leur âge, de la nature des bâtiments et de leur emplacement. *Les Fiches Signalétiques afférentes à chaque compartiment précisent la répartition des placements applicables au compartiment concerné. […]*

*3. […] compartiment **respectif**."*

2.11 Calcul de la valeur nette d'inventaire et recours à des experts chargés des estimations (IV, §16)

Le chapitre IV, §16, ch. 9 et 10 sont complétés par les ajouts suivants :

*"9. […] liquidation éventuelle du compartiment **respectif** […]*

*10. […] fortune nette du compartiment **concerné** […] revenant au compartiment **respectif** pour chaque classe d'actions du compartiment. […]*

*d) […] quote-part dans la fortune nette du compartiment **concerné**."*

2.12 Émission, rachat et échange d'actions ainsi que négoce (IV, §17)

Le chapitre IV, §17 ch. 6 et 10 sont complétés par les ajouts suivants :

*"6. […] a) […] part importante de la fortune du compartiment **concerné**, […]*

*c) […] les activités concernant le compartiment **concerné** sont paralysées ; […]*

10. En cas de souscription, chaque actionnaire peut demander à apporter des placements au compartiment concerné à la place d'un versement en espèces ("apports en nature"). La demande doit être remise avec la souscription. La SICAV immobilière n'est pas tenue d'autoriser les apports en nature.

La SICAV immobilière décide seule des apports en nature et n'autorise de tels actes que si l'exécution des transactions est pleinement en accord avec la politique d'investissement du compartiment correspondant et si les intérêts des autres actionnaires ne s'en trouvent pas lésés.

Les frais occasionnés par un apport en nature ne peuvent être imputés à la fortune du compartiment.

La SICAV immobilière établit pour les apports en nature un rapport contenant des indications sur les différents placements transférés, la valeur boursière de ces placements à la date de référence de la transmission, le nombre des parts émises à titre de contrepartie et une éventuelle compensation des soldes en espèces. La banque dépositaire vérifie pour chaque apport en nature que la SICAV immobilière respecte le devoir de loyauté et que l'évaluation des placements transmis et des actions émises a été effectuée en se rapportant à la date de référence déterminante. La banque dépositaire fait immédiatement état de réserves ou de réclamations à la société d'audit.

Les transactions par apport en nature doivent être mentionnées dans le rapport annuel."

2.13 Rémunérations et frais accessoires à la charge des actionnaires (V, §18)

Le chapitre V, §18, ch. 3 est complété par l'ajout suivant :

*"3. […] en faveur du compartiment **concerné** […]"*

2.14 Rémunérations et frais accessoires à la charge des compartiments (V, §19)

Le chapitre V, §19, ch. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 et 10 sont modifiés comme suit :

"§ 19 Rémunérations et frais accessoires à la charge des compartiments

*1. […] distribution des compartiments […] du compartiment **concerné** […]*

*2. […] activité de distribution de **chaque** compartiment […] valeur nette d'inventaire du compartiment **concerné** […] fortune du compartiment **concerné** […] valeur nette d'inventaire du compartiment **respectif** […]*

a) […] aux compartiments […]

b) […] aux compartiments […]

c) […] aux compartiments […]

*3. […] facture **à chaque** compartiment […] valeur nette d'inventaire du compartiment **concerné** […] valeur nette d'inventaire sur le compartiment **concerné** […]*

*4. Pour la garde de la fortune **de chaque** compartiment […] paiements des compartiments […] impute au compartiment **concerné** […] fortune du compartiment **concerné** […] valeur nette d'inventaire du compartiment **respectif**, […]*

5. […] la banque dépositaire impute *aux compartiments* une commission de 0.50% au maximum du montant brut distribué..

6. […] fortune des compartiments […]

g) […] valeur nette d'inventaire des compartiments […]

La SICAV immobilière peut en outre imputer à la fortune des compartiments […]

C) Les coûts usuels […]

8. […] aux compartiments. […]

10. […] imputer aux compartiments […]"

2.15 Utilisation du résultat (VII, §22)

Le chapitre VII, §22, ch. 1 et 2 sont complétés par les ajouts suivants :

"1. […] bénéfice net du compartiment ***concerné*** *[…] fortune nette du compartiment* ***concerné****. […]*

2. […] bénéfice net du compartiment ***concerné*** *[…]"*

2.16 Publications de la SICAV immobilière (VIII, §23)

Le chapitre VIII, §23, ch. 3 est modifié comme suit :

"3. Sous réserve d'exception prévue dans la Fiche Signalétique des compartiments pour investisseurs qualifiés, la SICAV immobilière publie les prix d'émission et de rachat ou la valeur nette d'inventaire avec la mention "commissions non comprises" de toutes les classes d'actions à chaque émission ou rachat d'actions *sur le support imprimé ou électronique précisé dans le prospectus. Les prix doivent être publiés au moins une fois par mois.* Les semaines et les jours auxquels les publications sont effectuées *sont* indiqués dans le prospectus."

2.17 Durée de la SICAV immobilière ou des compartiments et dissolution (IX, §25)

Le titre du chapitre IX, §25 est modifié comme suit :

"§ 25 Durée de la SICAV immobilière ou des compartiments et dissolution"

2.18 Responsabilité (XI, §27)

Le chapitre XI, §27 a désormais la teneur suivante :

"Un compartiment répond exclusivement de ses propres engagements."

2.19 Fiche signalétique – Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Compartiment Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Swiss

Le chapitre I de la fiche signalétique du compartiment Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Swiss est complété par l'ajout suivant :

" […] ***Durabilité***

Le Conseil d'Administration a mis en place une politique de durabilité pour le compartiment fixant des objectifs couvrant les différents enjeux environnementaux, sociétaux et de gouvernance et se déclinant avec une vision à long terme mais en fixant des paliers à atteindre à court et moyen terme. La politique de durabilité est disponible sur la page durabilité du site Internet de la SICAV Immobilière https://www.edr-realestatesicav.ch/erres-swiss/durabilite. Cette politique de durabilité peut également être obtenue auprès du Gestionnaire, sur demande.

La politique de placement durable est mise en œuvre au moyen des approches durables Intégration ESG et Exclusions.

L'approche durable Intégration ESG, suivie par le Gestionnaire, consiste à inclure systématiquement les questions de durabilité tout au long du processus décisionnel (analyse financière, décision de placement) et de gestion (acquisition de propriétés existantes, gestion opérationnelle, rénovation et démolition, planification et développement de projets de construction) sur la base de processus systématiques et de sources de recherche appropriées.

L'approche durable d'exclusion consiste en la mise en place de critères concernant l'admission des locataires (ex. vérification des locataires commerciaux, avant la conclusion du contrat et lors du renouvellement des contrats de bail à loyer, quant à leur appartenance à des secteurs non conformes). Une tolérance zéro s'applique en ce qui concerne les critères d'exclusion.

Les critères déterminants sont adaptés en permanence aux nouvelles circonstances et connaissances.
La liste de ces critères est disponible sur la page durabilité du site Internet de la SICAV Immobilière https://www.edr-realestatesicav.ch/erres-swiss/durabilite .

Les objectifs, la politique de durabilité, les approches durables, la stratégie, ainsi que les outils utilisés pour mesurer l'atteinte des objectifs et le reporting réalisé sont détaillés dans le prospectus de la SICAV Immobilière. […] "

Le chapitre IV de la fiche signalétique du compartiment Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Swiss est complété par l'ajout suivant :

"Les classes d'actions suivantes existent pour ce compartiment :

- *classe d'actions portant la dénomination « A-CHF » (classe à distribution), et*
- *classe d'actions portant la dénomination « B-CHF » (classe à thésaurisation)."*

3. Divers

II. ORGANISATION

1. Droits de vote à l'AGE

En sus de la possibilité de venir voter à l'AGE ou de se faire représenter par un autre actionnaire ou un tiers, les actionnaires ont la possibilité de se prononcer sur les objets à l'ordre du jour par l'entremise d'un représentant indépendant, Maître Aurélien Stettler, Avenue du Général Guisan 64, case postale 7399 - CH-1002 Lausanne-Pully, désigné par le Conseil d'administration en vue de l'AGE.

Les titulaires d'actions au porteur du compartiment investisseurs Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Swiss et Edmond de Rothschild Real Estate SICAV – Compartiment Entrepreneur peuvent participer à l'AGE. A cette fin, ils demandent à leur banque une pièce confirmant la détention des actions auprès d'un établissement bancaire et le blocage des actions jusqu'à la date de l'AGE y compris. Avec cette pièce, ils peuvent demander leur carte d'admission et le matériel de vote pour l'AGE jusqu'au 19 avril 2024 à midi auprès de la direction de fonds, à l'adresse indiquée ci-dessous.

Les actionnaires qui en auront fait la demande et auront remis leur attestation de la banque selon les modalités décrites ci-dessus recevront une carte de participation ainsi qu'un formulaire d'instructions de vote et une procuration en faveur du représentant indépendant.

Les titulaires d'actions nominatives du compartiment entrepreneur inscrits au registre des actions au **24 avril 2024** recevront une carte de participation ainsi qu'un formulaire d'instructions de vote et une procuration en faveur du représentant indépendant par courrier.

Ces documents, dûment complétés et signés, doivent être envoyés par courrier postal au représentant indépendant (Maître Aurélien Stettler, Avenue du Général Guisan 64, case postale 7399 - CH-1002 Lausanne-Pully), et reçus par ce dernier le 19 avril 2024 au plus tard.

Le représentant indépendant votera selon les instructions des actionnaires, pour autant qu'il ait reçu une carte de participation, une procuration ainsi que des instructions de vote d'ici au 19 avril 2024 au plus tard.

Chaque actionnaire ayant droit de vote peut également représenter personnellement ses actions à l'AGE ou les faire représenter par un autre actionnaire ou par un tiers, qui ne doit pas nécessairement être un actionnaire.

Les actionnaires qui sont des personnes morales souhaitant représenter personnellement leurs actions doivent être représentés à l'AGE par un ou deux signataires dûment autorisés prouvant leur(s) pouvoir(s) par un extrait certifié du registre du commerce en vigueur ou un document officiel similaire.

Les représentants des titulaires d'actions au porteur qui souhaitent se faire représenter à l'AGE reçoivent de la direction de fonds une carte d'admission sur présentation de l'attestation de la banque du titulaire d'actions selon les modalités décrites ci-dessus ainsi que d'une procuration écrite en original, qui doit également être présentée lors de l'AGE.

Les représentants de titulaires d'actions nominatives doivent s'identifier avant le début de l'AGE au moyen de la carte d'admission et d'une procuration écrite en original.

Le président de l'AGE décide de l'admission d'une représentation.

2. Participation à l'AGE

Seuls les actionnaires ayant le droit de vote et les membres du Conseil d'Administration sont autorisés à participer à l'AGE. Le président du Conseil d'Administration décide de la participation d'invités.

Pour des raisons d'organisation, le Conseil d'administration vous remercie de bien vouloir confirmer par avance, au plus tard le 19 avril 2024, 12h, à la direction de fonds de la SICAV, à l'adresse indiquée ci-dessous, si vous prendrez part à l'AGE, en spécifiant si vous y assisterez en personne ou par l'intermédiaire d'un représentant.

Le Conseil d'administration vous informe que l'ordre du jour fera l'objet d'un procès-verbal.

3. Documents

Les documents suivants peuvent être consultés par les actionnaires 20 jours avant l'AGE au siège social d'Edmond de Rothschild Real Estate SICAV, Rue de Hesse 18, CH – 1204 Genève, ainsi qu'auprès de la direction de fonds d'Edmond de Rothschild Real Estate SICAV, CACEIS (Switzerland) SA, à l'adresse indiquée ci-dessous :

- Projet de prospectus, règlement de placement et statuts de la SICAV, en version suivi des modifications.

Chaque actionnaire peut demander qu'une copie de ces documents lui soit délivrée par courrier ordinaire.

III. ADRESSE DE LA DIRECTION DE FONDS

CACEIS (Switzerland) SA
Route de Signy 35
CH-1260 Nyon
Pour toutes questions, n'hésitez pas à contacter LEGAL_CH@caceis.com.

Genève, le 27 mars 2024

Edmond de Rothschild Real Estate SICAV

Le Conseil d'administration

EDMOND
DE ROTHSCHILD

CACEIS (Switzerland) SA
À l'attention du service juridique
Route de Signy 35
CH-1260 Nyon, Suisse
Tel.: +41 58 261 94 56
E-Mail: LEGAL_CH@caceis.com

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DES ACTIONNAIRES

DU 24 AVRIL 2024

Nous vous confirmons que nous avons en dépôt :

_____ actions au porteur Edmond de Rothschild Real Estate SICAV- Swiss (N° valeur : 12423800)

Nous vous confirmons également que les titres resteront bloqués jusqu'à la fin de l'Assemblée Générale.

Nous vous prions de bien vouloir établir et envoyer une carte d'admission au nom et à l'adresse suivante :

_____

_____

_____

_____

_____

_____

À cet effet, je/nous vous autorise/ons à inclure ce nom dans la liste des personnes présentes à l'Assemblée.

Date : Signature :