

Ad-hoc Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Fondsleitung erwägt Kapitalerhöhung für den Schroder ImmoPLUS

Zürich, 15. Januar 2025

Schroder Investment Management (Switzerland) AG, Zürich, als Fondsleitung (die «Fondsleitung») gibt heute bekannt, dass sie für den Schroder ImmoPLUS (der «Fonds») im Verlauf des 1. Quartals 2025 eine Kapitalerhöhung von rund CHF 165 Millionen u.a. für den Ausbau des Portfolios sowie zur Stärkung der Eigenkapitalbasis in Erwägung zieht.

Der Fonds hat seine Wachstumsstrategie im letzten Jahr erfolgreich fortgesetzt und das Portfolio durch den Erwerb einer grösseren Life-Science Liegenschaft ausgebaut. Dies führte zu einer weiteren Stärkung des Portfolios und zur Verbesserung des Risiko-Rendite-Profiles. Durch die Akquisition stieg die Fremdfinanzierungsquote auf knapp 25%.

Der Erlös aus der Kapitalerhöhung soll dazu dienen, die Flexibilität für neue Akquisitionen zu erhöhen, Investitionen im bestehenden Portfolio zu tätigen und die Eigenkapitalbasis zu stärken.

Die Zürcher Kantonalbank fungiert als Sole Lead Manager der Transaktion, welche voraussichtlich für Ende Januar/Anfang Februar 2025 angesetzt wird. Die Emissionskonditionen werden kurz vor Beginn der Bezugsfrist bekannt gegeben.

Weitere Auskünfte:

Roger Hennig, Fund Manager	+41 44 250 12 91	roger.hennig@schroders.com
Alice West, Senior Corporate Communications Manager Schweiz	+41 44 250 12 26	alice.west@schroders.com

Wichtige Informationen

Diese Veröffentlichung stellt kein Angebot und keine Aufforderung dar, Anteile des Schroder ImmoPLUS (der «Fonds»), zu zeichnen. Beim Fonds handelt es sich um einen vertraglicher Anlagefonds der Art «Immobilienfonds» gemäss dem Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen. Schroder Investment Management (Switzerland) AG, Zürich, ist die Fondsleitung und Zürcher Kantonalbank, Zürich, die Depotbank des Fonds. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte (zusammen die «Fonstdokumente») können kostenlos bei der Fondsleitung bezogen werden. Die Zeichnung von Anteilen an diesem Fonds kann nur auf der Grundlage der aktuellen Fonstdokumente erfolgen. Die mit einer Anlage verbundenen Risiken sind im Prospekt mit integriertem Fondsvertrag beschrieben.

Aussagen über die Wertentwicklung in der Vergangenheit dürfen nicht als Hinweis auf die aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung verstanden werden. Der Wert von Anlagen und die daraus resultierenden Erträge können schwanken. Eine gute Wertentwicklung in der Vergangenheit wird sich möglicherweise in der Zukunft nicht wiederholen. Es ist möglich, dass Anlegerinnen und Anleger nicht den vollen investierten Betrag zurückerhalten. Die Wertentwicklungsdaten berücksichtigen keine Kommissionen und Kosten, die Anlegerinnen oder Anlegern bei der Zeichnung oder Rücknahme von Anteilen des Fonds entstehen.

Über Schroders:

Schroders Real Estate

Der Schroder ImmoPLUS wurde im September 1997 aufgelegt und investiert in Immobilien an attraktiven und gut erschlossenen Standorten in der gesamten Schweiz. Bevorzugt erfolgen Investitionen in ertragsstarke Geschäftsimmobilien in wirtschaftlich prosperierenden Regionen. Das Anlageziel besteht darin, langfristig eine attraktive Rendite für die Investoren zu erwirtschaften.

Als globaler, aktiver Vermögensverwalter ist Schroders bereits seit 1971 mit einer breiten Palette an pan-europäischen Produkten im Immobiliengeschäft tätig und verwaltet ein Immobilienvermögen (AuM) von aktuell rund CHF 28 Milliarden. An acht Standorten in Europa investieren über 200 Mitarbeiter sowohl direkt als auch indirekt und bieten regional und sektoral diversifizierte Fonds mit unterschiedlichen Rendite-Risiko-Profilen an. In der Schweiz verwaltet Schroders mit dem „Schroder ImmoPLUS“ und der Anlagegruppe der Zürich Anlagestiftung, „Immobilien Europa Direkt“, im Immobilienbereich ein Vermögen von rund CHF 3.3 Milliarden. (Quelle: Schroders, Stand per Juni 2024).

Schroders plc

Schroders wurde 1804 gegründet und ist ein globaler Vermögensverwalter mit einem verwalteten Vermögen von ca. CHF 879 Milliarden (Stichtag 30. Juni 2024). Mit einer Marktkapitalisierung von rund CHF 7.5 Mrd. und mehr als 6'100 Mitarbeitenden an 38 Standorten erzielt Schroders in einem immer schwieriger werdenden Marktumfeld solide Finanzergebnisse. Die Gründerfamilie ist nach wie vor einer der Hauptaktionäre und hält rund 44% der Schroders-Aktien.

Schroders profitiert von einem nach Geografie, Anlageklasse und Kundentyp diversifizierten Geschäftsmodell. Das Unternehmen bietet innovative Produkte und Lösungen in vier wachsenden Kerngeschäftsbereichen an: Asset Management, Solutions, Private Assets (Schroders Capital) und Wealth Management. Zu den Kunden zählen Versicherungsgesellschaften, Pensionskassen, Staatsfonds, vermögende Privatpersonen und Stiftungen. Schroders verwaltet auch Vermögen für Endkunden im Rahmen seiner Beziehungen zu Vertriebsgesellschaften, Finanzberatern und Online-Plattformen.

Schroders ist bestrebt, seinen Kunden durch aktives Management eine herausragende Anlageperformance zu bieten. Ausserdem wird Kapital in nachhaltige Unternehmen investiert, um den positiven Wandel in der Welt zu beschleunigen.

Die Geschäftsphilosophie von Schroders basiert auf der Überzeugung, dass wir, wenn wir für unsere Kunden etwas leisten, auch für unsere Aktionäre und andere Stakeholder etwas erreichen.

Schroders ist seit mehr als einem halben Jahrhundert in der Schweiz präsent – mit drei unterschiedlich ausgerichteten Unternehmen erfüllt Schroders die vielfältigen Bedürfnisse der Kund:innen:

- **Schroder Investment Management (Switzerland) AG** bietet institutionellen und intermediären Kunden eine breite Palette von in- und ausländischen Fonds an sowie massgeschneiderte Mandatslösungen.
- **Schroder & Co Bank AG** offeriert massgeschneiderte Wealth-Management-Dienstleistungen für Privatanleger:innen, Family Offices, externe Vermögensverwalter und Wohltätigkeitsorganisationen.
- **Schroders Capital Management (Switzerland) AG** bietet Private-Equity-Anlagedienstleistungen weltweit für institutionelle Anleger:innen wie Pensionskassen und Versicherungen und ermöglicht den Zugang zu ausgewählten Private Equity-Bereichen über Primär- und Sekundärinvestitionen, sowie Direkt-/Co-Investments.

In der Schweiz beschäftigt Schroders mehr als 450 Mitarbeiter:innen. Die Höhe der lokal verwalteten Vermögen beträgt ca. CHF 41 Milliarden.**

**Stand: 31. Dezember 2023 / Weitere Informationen zu Schroders finden Sie unter: www.schroders.ch