

Annnonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

La direction du fonds envisage une augmentation de capital pour le Schroder ImmoPLUS

Zürich, le 15 janvier 2025

Schroder Investment Management (Switzerland) AG, Zurich, en tant que direction du fonds (la «direction du fonds»), annonce aujourd'hui qu'elle envisage de procéder à une augmentation de capital d'environ 165 millions de francs suisses pour Schroder ImmoPLUS (le «fonds») au cours du 1er trimestre 2025, notamment pour l'expansion du portefeuille et renforcer les fonds propres.

Le fonds a poursuivi avec succès sa stratégie de croissance au cours de l'année dernière et a élargi son portefeuille par l'acquisition d'un important bien immobilier «Life-Science». Cela a permis de renforcer encore le portefeuille et d'améliorer le profil risque/rendement. Suite à cette acquisition, le coefficient d'endettement (loan to value ratio) est passé à près de 25%.

Le produit de l'augmentation de capital doit servir à augmenter la flexibilité pour de nouvelles acquisitions, à réaliser des investissements dans le portefeuille existant et à renforcer la structure des fonds propres.

La Banque Cantonale de Zurich agit en tant que Sole Lead Manager de la transaction, qui devrait avoir lieu fin janvier/début février 2025. Les conditions d'émission exactes seront communiquées peu avant le début de la période de souscription.

Renseignements complémentaires :

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

Informations importantes

Cette publication ne constitue ni une offre ni une invitation à souscrire des parts de Schroder ImmoPLUS (le « fonds »). Le fonds est un fonds de placement contractuel du type « fonds immobilier » au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux. Schroder Investment Management (Switzerland) AG, Zurich, est la direction du fonds et la Banque Cantonale de Zurich, Zurich, la banque dépositaire du fonds. Le prospectus avec contrat de fonds intégré, la feuille d'information de base ainsi que les rapports annuels et semestriels (ensemble les « documents du fonds ») peuvent être obtenus gratuitement auprès de la direction du fonds. La souscription de parts de ce fonds ne peut se faire que sur la base des documents de fonds actuels. Les risques liés à un investissement sont décrits dans le prospectus avec contrat de fonds intégré.

Les déclarations sur l'évolution des valeurs dans le passé ne doivent pas être considérées comme une indication de l'évolution actuelle ou future des valeurs. La valeur des placements et les revenus qui en découlent peuvent fluctuer. Une bonne performance passée peut ne pas se répéter à l'avenir. Il est possible que les investisseurs ne récupèrent pas l'intégralité du montant investi. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et des frais encourus par les investisseurs lors de la souscription ou du rachat de parts du fonds.

À propos de Schroders :

Schroders Real Estate

Le fonds Schroder ImmoPLUS a été lancé en décembre 1997 et investit dans des biens immobiliers à des emplacements bien desservis dans l'ensemble de la Suisse. La priorité est mise sur les immeubles à usage commercial et à rendement élevé et situés dans des régions influentes sur le plan économique. L'objectif de placement consiste à proposer aux investisseurs des rendements attractifs à long terme.

En tant que société de gestion d'actifs mondiale, Schroders est présente dans l'immobilier depuis 1971 avec un vaste éventail de produits paneuropéens et gère actuellement des actifs immobiliers (AuM) d'environ CHF 28 milliards. Plus de 200 collaborateurs répartis sur huit sites en Europe effectuent des investissements directs et indirects et proposent des fonds diversifiés régionalement et sectoriellement avec différents profils de risque-rendement. En Suisse, Schroders gère un encours immobilier d'environ CHF 3.3 milliards avec « Schroder ImmoPLUS » et le groupe de placement de la Zurich fondation de placement « Immobilier Europe Direct ». (Source: Schroders par juin 2024)

Schroders plc

Fondé en 1804, Schroders est un gestionnaire d'actifs mondial dont les actifs sous gestion s'élèvent à environ CHF 879 milliards (au 30 juin 2024). Avec une capitalisation boursière d'environ 7,5 milliards de CHF et plus de 6'100 collaborateurs répartis sur 38 sites, Schroders réalise de solides résultats financiers dans un environnement de marché de plus en plus difficile. La famille fondatrice reste l'un des principaux actionnaires et détient environ 44% des actions de Schroders.

Schroders bénéficie d'un modèle d'entreprise diversifié en termes de géographie, de classe d'actifs et de type de clientèle. La société propose des produits et des solutions innovants dans quatre domaines d'activité clés en pleine croissance : Asset Management, Solutions, Private Assets (Schroders Capital) et Wealth Management. Ses clients sont des compagnies d'assurance, des fonds de pension, des fonds souverains, des particuliers fortunés et des fondations. Schroders gère également des actifs pour des clients finaux dans le cadre de ses relations avec des distributeurs, des conseillers financiers et des plateformes en ligne.

Schroders s'efforce d'offrir à ses clients une performance d'investissement exceptionnelle grâce à une gestion active. En outre, le capital est investi dans des entreprises durables afin d'accélérer le changement positif dans le monde.

La philosophie d'entreprise de Schroders repose sur la conviction que si nous faisons quelque chose pour nos clients, nous accomplissons aussi quelque chose pour nos actionnaires et autres parties prenantes.

Schroders est présent en Suisse depuis plus d'un demi-siècle - avec trois entreprises aux orientations différentes, Schroders répond aux besoins variés de ses clients :

- **Schroder Investment Management (Switzerland) SA** propose aux clients institutionnels et intermédiaires une large gamme de fonds suisses et étrangers ainsi que des solutions de mandats sur mesure.
- **Schroder & Co Bank AG** propose des services de gestion de fortune sur mesure aux investisseurs privés, aux family offices, aux gestionnaires de fortune externes et aux organisations caritatives.
- **Schroders Capital Management (Switzerland) AG** propose des services d'investissement en private equity dans le monde entier à des investisseurs institutionnels tels que des caisses de pension et des compagnies d'assurance, et permet l'accès à des domaines sélectionnés du private equity par le biais d'investissements primaires et secondaires, ainsi que d'investissements directs/co-investissements.

En Suisse, Schroders emploie plus de 450 personnes. Le montant des actifs gérés localement s'élève à environ 41 milliards de francs suisses*.

**Au 31 décembre 2023 / Pour plus d'informations sur Schroders, voir : www.schroders.ch