

Ad-hoc Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Fondsleitung des Schroder ImmoPLUS gibt Konditionen der geplanten Kapitalerhöhung bekannt

Zürich, 24. Januar 2025

Der Verwaltungsrat der Schroder Investment Management (Switzerland) AG, Zürich, als Fondsleitung («die Fondsleitung») des Schroder ImmoPLUS (der «Fonds») hat beschlossen, eine Kapitalerhöhung für den Fonds in der Höhe von rund CHF 175 Millionen vorzunehmen.

Mit dem Emissionserlös aus der Kapitalerhöhung sollen der Erwerb einer grösseren Life-Science Liegenschaft teilweise refinanziert sowie weitere Akquisitionen ermöglicht werden. Der übrige Erlös wird für Investitionen in das bestehende Portfolio sowie zur Stärkung der Eigenkapitalbasis herangezogen.

«Der Fonds ist hervorragend aufgestellt. Mit der Kapitalerhöhung wird die Basis für weiteres erfolgreiches Wachstum geschaffen. Zum einen durch die Projekte im Fonds mit Potenzial, zum anderen durch attraktive Zukäufe», sagt Roger Hennig, Fund Manager.

Im Rahmen der Kapitalerhöhung werden maximal 1'186'688 neue Fondsanteile ausgegeben. Entsprechend erhöht sich die Gesamtanzahl der Anteile von aktuell 10'680'193 auf maximal 11'866'881 Anteile.

Die Kapitalerhöhung erfolgt unter Wahrung der Bezugsrechte der bisherigen Anleger. Das Bezugsverhältnis wird auf 9:1 festgelegt. Entsprechend berechnen neun (9) Bezugsrechte zum Bezug eines (1) neuen Fondsanteils zum Bezugspreis von CHF 148.00.

Ein Bezugsrechtshandel erfolgt vom 30. Januar bis zum 5. Februar 2025 und die Bezugsfrist dauert vom 30. Januar bis zum 7. Februar 2025, 12:00 Uhr (MEZ).

Die Emission wird kommissionsweise («best effort basis») im Rahmen eines öffentlichen Bezugsangebotes in der Schweiz durchgeführt. Nicht gezeichnete Anteile werden allenfalls nicht emittiert, wodurch sich der Emissionsbetrag reduzieren würde. Die Fondsleitung behält

sich das Recht vor, nach Ablauf der Bezugsfrist allenfalls nicht gezeichnete Anteile zusammen mit der Depotbank oder Dritten mit der gebotenen Sorgfalt im Markt zu platzieren.

Übersicht Konditionen

Bestehende Anzahl Anteile	10'680'193 Anteile
Emission	
Emissionsvolumen (brutto)	Rund CHF 175 Mio.
Anzahl neuer Anteile	Max. 1'186'688 Anteile
Bezugsverhältnis	9:1, neun (9) bisherige Anteile berechtigten zum Bezug von einem (1) neuen Anteil
Bezugs- und Ausgabepreis pro Anteil	CHF 148.00 je Anteil (entspricht NAV je Aktie inkl. geschätztem aufgelaufenem Gewinn sowie inkl. Ausgabekommission)
Zuteilung Bezugsrechte (Ex-Tag)	Stichtag ist der 29. Januar 2025 (nach Handelsschluss); ab 30. Januar 2025 werden die Anteile ex Bezugsrecht gehandelt
Bezugsrechtshandel	30. Januar 2025 bis 5. Februar 2025 an der SIX Swiss Exchange AG
Bezugsfrist	30. Januar bis 7. Februar 2025, 12:00 Uhr (MEZ)
Valor / ISIN	Anteil: 39 571 886 / CH0395718866 Bezugsrecht: 141 193 423 / CH1411934230
Liberierung	Voraussichtlich am 11. Februar 2025
Ausschüttungsberechtigung	Die neuen Anteile sind für das Geschäftsjahr 2024/2025 ausschüttungsberechtigt.

Emissionsprospekt

Der Emissionsprospekt vom 24. Januar 2025 kann [hier](#) heruntergeladen werden.

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. Anteile dieses Immobilienfonds dürfen innerhalb der USA und ihren Territorien weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden. Anteile dieses Immobilienfonds dürfen Bürgern der USA oder Personen mit Wohnsitz oder Sitz in den USA und/oder anderen natürlichen oder juristischen Personen, deren Einkommen und/oder Ertrag, ungeachtet der Herkunft, der US-Einkommenssteuer unterliegt, sowie Personen, die gemäss Regulation S des US Securities Acts von 1933 und/oder dem US Commodity Exchange Act in der jeweils gültigen Fassung als US Personen gelten, weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden. 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