

Annnonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

La direction du fonds Schroder ImmoPLUS annonce les conditions de l'augmentation de capital prévue

Zürich, le 24 janvier 2025

Le conseil d'administration de Schroder Investment Management (Switzerland) AG, Zurich, en tant que direction du fonds (« la direction du fonds ») de Schroder ImmoPLUS (le « fonds ») a décidé de procéder à une augmentation de capital pour le fonds d'un montant d'environ CHF 175 millions.

Le produit de l'émission de l'augmentation de capital doit permettre de refinancer partiellement l'acquisition d'un grand immeuble « Life-Science » et de réaliser d'autres acquisitions. Le reste des recettes servira à investir dans le portefeuille existant et à renforcer la base de fonds propres.

« Le fonds est en excellente position. L'augmentation de capital permet de créer les bases d'une croissance future réussie. D'une part grâce aux projets du fonds qui présentent un potentiel, d'autre part grâce à des acquisitions attractives », explique Roger Hennig, Fund Manager.

Dans le cadre de l'augmentation de capital, un maximum de 1'186'688 nouvelles parts de fonds seront émises. En conséquence, le nombre total de parts passe de 10'680'193 actuellement à 11'866'881 au maximum.

L'augmentation de capital s'effectue en préservant les droits de souscription des investisseurs actuels. Le rapport de souscription est fixé à 9:1. En conséquence, neuf (9) droits de souscription donnent droit à la souscription d'une (1) nouvelle part de fonds au prix de souscription de CHF 148.00.

Un négoce des droits de souscription aura lieu du 30 janvier au 5 février 2025 et la période de souscription durera du 30 janvier au 7 février 2025, 12h00 (HEC).

L'émission se fera à la commission (« best effort basis ») dans le cadre d'une offre publique de souscription en Suisse. Les parts non souscrites ne seront éventuellement pas émises, ce qui réduirait le montant de l'émission. La direction du fonds se réserve le droit de placer sur le marché, avec la banque dépositaire ou des tiers, les éventuelles parts non souscrites après l'expiration du délai de souscription, en faisant preuve de la diligence requise.

Aperçu des conditions

Nombre de parts en circulation	10'680'193 parts
Emission	
Volume d'émission (brut)	Env. CHF 175 Mio.
Nombre de nouvelles parts	Max. 1'186'688 parts
Rapport de souscription	9:1, neuf (9) parts existantes donnant le droit de souscrire à une (1) nouvelle part.
Prix de souscription et d'émission	CHF 148.00 par part (correspond à la VNI par part, y compris le bénéfice cumulé estimé et la commission d'émission)
Attribution des droits de souscription (date ex)	La date de référence est le 29 janvier 2025 (après clôture de bourse); dès le 30 janvier 2025, les parts seront négociés ex droit de souscription.
Négoce des droits de souscription	Du 30 janvier 2025 au 5 février 2025 à la bourse SIX Swiss Exchange
Délai de souscription	Du 30 janvier au 7 février 2025, 12h00 (HEC)
Valor / ISIN	Part: 39 571 886 / CH0395718866 Droit de souscription: 141 193 423 / CH1411934230
Libération	Prévue le 11 février 2025
Droit à la distribution	Les nouvelles parts confèrent le droit de participer à la distribution pour l'exercice 2024/2025

Le prospectus d'émission

Le prospectus d'émission du 24. Janvier 2025 (version allemande uniquement) peut être téléchargé [ici](#).

Plus d'informations:

Roger Hennig, Fund Manager	+41 44 250 12 91	roger.hennig@schroders.com
Alice West, Senior Corporate Communications Manager Switzerland	+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 parts de ce fonds immobilier ne peuvent être ni offertes, ni vendues, ni livrées aux États-Unis ou dans ses territoires. Les parts de ce fonds immobilier ne peuvent être offertes, vendues ou livrées à des citoyens des États-Unis ou à des personnes domiciliées ou établies aux États-Unis et/ou à d'autres personnes physiques ou morales dont le revenu et/ou les bénéfices, quelle que soit leur origine, sont soumis à l'impôt sur le revenu des États-Unis, ainsi qu'à des personnes considérées comme des US Persons en vertu de la Regulation S du US Securities Act de 1933 et/ou du US Commodity Exchange Act, dans sa version en vigueur. 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 foundation 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