

## Pressemitteilung

### **Schroder ImmoPLUS gibt Konditionen der geplanten Kapitalerhöhung bekannt.**

**Zwei Transaktionen mit einem Investitionsvolumen von rund CHF 450 Millionen sollen noch 2019 unterzeichnet werden.**

**Zürich, 9. Dezember 2019**

Schroder Investment Management (Switzerland) AG, Zürich, als Fondsleitung («die Fondsleitung») des Schroder ImmoPLUS (kurz «SRIP») hat beschlossen, eine Kapitalerhöhung für den Fonds in Höhe von rund CHF 185 Millionen vorzunehmen. Die Fondsleitung möchte damit die erfolgreiche Entwicklung des SRIP fortsetzen.

Der Emissionserlös aus der Kapitalerhöhung soll zusammen mit einer Erhöhung des Fremdkapitals für das Wachstum des bestehenden Portfolios durch Zukäufe verwendet werden. Dementsprechend plant die Fondsleitung für den Fonds noch in diesem Jahr den Erwerb von zwei attraktiven Geschäftsimmobilien in Genf und in der Nordwestschweiz.

*„Durch die Akquisition der beiden Liegenschaften können wir die Qualität des Portfolios und das Risikoprofil weiter verbessern. Bei beiden Objekten handelt es sich um attraktive Liegenschaften an sehr guten Lagen mit namhaften Mietern und langfristigen Laufzeiten der Mietverträge. Dadurch kann die Ertragssituation weiter verbessert werden“,* sagt Roger Hennig, Leiter Immobilien Schweiz und Fondsmanager.

Die Anzahl der im Rahmen der Kapitalerhöhung neu ausgegebenen Anteile beläuft sich auf maximal 1'329'090, die Gesamtanzahl der Anteile erhöht sich in der Folge von 8'639'091 auf maximal 9'968'181.

Die neuen Anteile können vom 12. bis 20. Dezember 2019, 12:00 Uhr MEZ, gezeichnet werden. Die Kapitalerhöhung erfolgt unter Wahrung der Bezugsrechte der bisherigen Anleger. Deren Handel erfolgt vom 12. bis 18. Dezember 2019.

Die Emission wird kommissionsweise («best effort basis») im Rahmen eines öffentlichen Bezugsangebotes in der Schweiz und einer freien Zeichnung in der Schweiz für die nicht im Bezugsangebot bezogenen Anteile durchgeführt. Voraussetzung für die Teilnahme an der freien Zeichnung ist, dass der Anleger die ihm zugeteilten oder durch ihn erworbenen Bezugsrechte vollständig ausgeübt hat. Allfällige nicht gezeichnete Anteile werden nicht emittiert, wodurch sich der Emissionsbetrag reduzieren würde. Die Zürcher Kantonalbank ist Lead Manager dieser Kapitalerhöhung.

**Übersicht Konditionen**

Bestehende Anzahl Anteile	8'639'091
Emission	
Emissionsvolumen (brutto)	Max. 186.1 Mio. CHF
Anzahl neue Anteile	Max. 1'329'090 Anteile
Bezugsverhältnis	13:2, 13 bisherige Anteile berechtigten zum Bezug von 2 neuen Anteilen
Bezugs- und Ausgabepreis pro Anteil	CHF 140 netto je Anteil (inkl. Ausgabekommission)
Zuteilung Bezugsrechte (Ex-Tag)	Stichtag ist der 11.12.2019 (nach Handelsschluss); ab 12.12.2019 werden die Anteile ex Bezugsrecht gehandelt
Bezugsrechtshandel	12.12.2019 bis 18.12.2019 an der SIX Swiss Exchange
Bezugsfrist	12.12.2019 bis 20.12.2019, 12:00 Uhr MEZ
Valor / ISIN	Anteil: 39 571 886 / CH0395718866 Bezugsrecht: 51 342 504 / CH0513425048
Liberierung	Voraussichtlich am 23.12.2019
Ausschüttungsberechtigung	Die neuen Anteile sind für das Geschäftsjahr 2019/2020 voll ausschüttungsberechtigt.
Verwendung des Emissionserlöses	Der Emissionserlös aus der Kapitalerhöhung soll zusammen mit einer Erhöhung des Fremdkapitals für das Wachstum des bestehenden Portfolios durch Zukäufe verwendet werden.

**Emissions- und Kotierungsprospekt**

Der Emissions- und Kotierungsprospekt vom 9. Dezember 2019 kann [hier](#) heruntergeladen werden:

**Schroder 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 Geschäftsimmobiliien 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 paneuropäischen Produkten im Immobiliengeschäft tätig und verwaltet ein Immobilienvermögen (AuM) von aktuell rund CHF 20 Mrd. An sechs 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 Mrd. (Quelle: Schroders, Stand per November 2019).

**Wichtige Informationen**

Diese Veröffentlichung stellt kein Angebot und keine Aufforderung dar, Anteile des Schroder ImmoPLUS, der durch die Schroder Investment Management (Switzerland) AG als Fondsleitung verwaltet wird, zu zeichnen. Beim Schroder ImmoPLUS handelt es sich um einen vertraglichen Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds». Die Zeichnung von Anteilen an diesem Fonds kann nur auf der Grundlage des aktuellen Prospekts mit integriertem

Fondsvertrag und des letzten geprüften Jahresberichts (und des darauffolgenden ungeprüften Halbjahresberichts, falls veröffentlicht) erfolgen. Die mit einer Anlage verbundenen Risiken sind im Prospekt mit integriertem Fondsvertrag ausführlich beschrieben. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei Schroder Investment Management (Switzerland) AG, Central 2, CH-8001 Zürich, bezogen werden.

Alle in dieser Veröffentlichung enthaltenen Aussagen, Meinungen oder Ansichten in Bezug auf zukünftige Ereignisse oder die mögliche zukünftige Performance eines verwalteten Fonds entsprechen lediglich der eigenen Einschätzung und Interpretation von Informationen, die der Fondsleitung zum entsprechenden Zeitpunkt vorgelegen haben. Es wird keine Haftung dafür übernommen, dass diese Aussagen, Meinungen oder Ansichten richtig sind, oder dass die zugrunde liegenden Informationen der Wahrheit entsprechen.

Die von der Fondsleitung verwalteten Anlagefonds dürfen nur durch zugelassene Vertriebssträger in oder von der Schweiz aus angeboten und vertrieben werden. Anteile des Fonds dürfen Bürgern der USA oder Personen mit Wohnsitz 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 Act von 1933 und/oder dem US Commodity Exchange Act in der jeweils aktuellen Fassung als US-Personen gelten, weder angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden.

**Weitere Auskünfte:**

<https://www.schroders.com/de/ch/asset-management/uber-schroders/pressemitteilungen/>

Roger Hennig, Leiter Immobilien Schweiz, [roger.hennig@schroders.com](mailto:roger.hennig@schroders.com)

Tel. +41 (0) 44 250 12 91

Alice West, Senior Corporate Communications Manager Schweiz, [alice.west@schroders.com](mailto:alice.west@schroders.com)

Tel. +41 (0) 44 250 12 26

**Hinweis an die Redaktion:****Schroders plc**

Schroders ist ein global tätiger Investment Manager, der seine Kunden seit über 215 Jahren dabei unterstützt, ihre Ziele zu erreichen, ihre Ambitionen zu erfüllen und sich auf die Zukunft vorzubereiten. Schroders verwaltet derzeit CHF 551.5 Milliarden\* und beschäftigt über 5'000 Mitarbeiter auf sechs Kontinenten.

Schroders ist an der Londoner Börse kotiert und Mitglied des FTSE 100. Gleichzeitig wird fast die Hälfte der stimmberechtigten Aktien von der Gründerfamilie Schroder gehalten, womit das Unternehmen seinen Familiencharakter bewahrt hat. Unabhängigkeit und langfristiges Denken stehen im Mittelpunkt unserer Unternehmensphilosophie – Werte, die sich in unserer stabilen Eigentümerstruktur widerspiegeln.

Seit über einem halben Jahrhundert sind wir auch in der Schweiz verankert. Mit drei unterschiedlich ausgerichteten Unternehmen setzen wir einen klaren Fokus auf die Bedürfnisse der Kunden und auf die Herausforderungen des steten Wandels.

- **Schroder Investment Management (Switzerland) AG** ist unser Vermögensverwaltungsgeschäft. Es bietet institutionellen und privaten Anlegern eine breite Palette von in- und ausländischen Fonds sowie massgeschneiderte Anlagemandate.
- **Schroder & Co Bank AG** bietet massgeschneiderte Wealth Management Dienstleistungen für Privatpersonen, Family Offices, externe Vermögensverwalter und Wohltätigkeitsorganisationen an.
- **Schroder Adveq** ist ein führender Private Equity Asset Manager, der weltweit institutionelle Investoren wie Pensionskassen und Versicherungen betreut.

Unser Schweizer Team besteht aus rund 400 Personen. Zusammen sind sie für insgesamt CHF 79,2 Milliarden\*\* verantwortlich.

Weitere Informationen über Schroders finden Sie unter: [www.schroders.ch](http://www.schroders.ch)

\*Stand: 30. Juni 2019

\*\*Stand: 31. Dezember 2018