

Ad-hoc Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Schroder ImmoPLUS erwartet ein ausserordentliches Geschäftsergebnis

20. September 2022

Schroder Investment Management (Switzerland) AG, Zürich, als Fondsleitung (die «Fondsleitung») des Schroder ImmoPLUS erwartet für das Geschäftsjahr 2021/22 per 30. September 2022 eine deutliche Steigerung des Gesamterfolgs gegenüber dem Vorjahr. Einerseits ist dies auf ein starkes operatives Ergebnis zurückzuführen, was den Nettoertrag positiv beeinflussen wird. Andererseits führen die positiven Entwicklungen auf den Bestandesbewertungen und die Portfoliobereinigungen unter dem Jahr zu hohen realisierten und unrealisierten Kapitalgewinnen und zu einem Rekordergebnis beim Gesamterfolg verglichen mit 2021.

Wir gehen davon aus, dass die Portfoliobereinigungen weiter dazu beitragen werden, dass sich der Fremdkapitalanteil beim Schroder ImmoPLUS von 28.1% im letzten Geschäftsjahr auf ungefähr 21% reduzieren wird. Erfolgreiche Vermietungen zusammen mit den Portfoliooptimierungen werden die bereits tiefe Leerstandsquote des Vorjahres per Stichtag 30.9.2022 auf unter 2% reduzieren.

Im aktuellen Marktumfeld ist der Fonds ausgezeichnet positioniert und auch der Ausblick auf das nächste Geschäftsjahr bleibt positiv. Gründe dafür sind das starke Geschäftsimmobilien-Portfolio an guten Lagen, langfristig gesicherte Mietverträge und die im Peer-Vergleich sehr tiefe Leerstandsquote. Zudem bieten die indexierten Geschäftsmietverträge Schutz gegen die aktuell hohe Inflation.

Die Fondleitung wird am 1. November nach Börsenschluss mehr Informationen zum Geschäftsergebnis 2021/22 des Schroder ImmoPLUS publizieren.

Weitere Auskünfte:

Roger Hennig, Leiter Immobilien Schweiz	+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

Schroder Investment Management (Switzerland) AG
Central 2, 8001 Zürich

Tel: +41 44 250 11 11
www.schroders.ch

Hinweis an die Redaktion:

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 22 Milliarden. An sieben 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 4 Milliarden. (Quelle: Schroders, Stand per November 2021).

Schroders plc

Schroders wurde 1804 gegründet und ist gemessen am verwalteten Vermögen einer der grössten unabhängigen Vermögensverwalter in Europa. Per 30. Juni 2022 belief sich das verwaltete Vermögen auf rund 900 Mrd. Schweizer Franken. Die Gründerfamilie ist nach wie vor ein Hauptaktionär und hält 48% der Stimmrechte. Die Gesellschaft weist eine Marktkapitalisierung von etwa 9 Milliarden Schweizer Franken auf und beschäftigt mehr als 5'800 Mitarbeitende an 38 Standorten. Schroders ist an der Londoner Börse kotiert und Mitglied des FTSE 100.

Schroders bietet Produkte und Anlagelösungen in den fünf Geschäftsbereichen Solutions, Institutional, Investmentfonds, Private Assets & Alternatives und Wealth Management an. Zu den Kunden zählen Versicherungsgesellschaften, Pensionskassen, Staatsfonds und Stiftungen. Darüber hinaus verwaltet Schroders im Rahmen seiner Beziehungen zu Vertriebspartnern, Finanzberatern und Online-Plattformen Vermögenswerte für Endkunden. Im Bereich Wealth Management bietet Schroders eine breite Palette an Vermögensverwaltungs- und Finanzplanungsdienstleistungen seinen Privatkunden an.

Die Schroders Strategie zielt darauf ab, das Vermögensverwaltungsgeschäft auszubauen, engere Beziehungen zu den Endkunden zu knüpfen und das Geschäft mit Private Assets und alternativen Anlagen zu stärken – immer mit dem Ziel, den Kunden durch aktives Management eine herausragende Anlageperformance zu bieten. Das Unternehmen kanalisiert Kapital in nachhaltige und dauerhafte Unternehmen, um den positiven Wandel in der Welt zu beschleunigen. Die Schroders Geschäftsphilosophie basiert auf der Überzeugung, für alle Anspruchsgruppen – Kunden, Aktionäre und andere – einen Mehrwert zu schaffen.

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 500 Mitarbeiter:innen. Die Höhe der lokal verwalteten Vermögen beträgt CHF 99.7 Milliarden.*

*Stand: 31. Dezember 2021 / Weitere Informationen zu Schroders finden Sie unter: www.schroders.ch

Wichtige Informationen

Diese Veröffentlichung stellt kein Angebot und keine Aufforderung dar, Anteile des Schroder ImmoPLUS (der «Fonds»), der durch die Schroder Investment Management (Switzerland) AG, Central 2, CH-8001 Zürich als Fondsleitung (die «Fondsleitung») verwaltet wird, zu zeichnen. Beim Fonds 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 der Fondsleitung, bezogen werden.

Alle in dieser Veröffentlichung enthaltenen Aussagen, Meinungen oder Ansichten in Bezug auf zukünftige Ereignisse oder die mögliche zukünftige Performance des 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.

Schroders Capital ist die Abteilung für Privatmarktanlagen von Schroders.