Sustainable Real Estate Investments SICAV
c/o Sustainable Real Estate AG
Stockerstrasse 60 | 8002 Zürich | Schweiz
www.sustainable-real-estate.ch

Ihr Ansprechpartner
Marco Scheurer | T +41 58 255 78 80
marco.scheurer@sustainable-real-estate.ch

Zürich, 2. November 2026

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Geplante Fusion der Immobilienfonds Sustainable Real Estate Switzerland und Patrimonium Swiss Real Estate Fund

Die Patrimonium Asset Management AG wird, vorbehältlich der FINMA-Bewilligung, per 1. Januar 2027 die Fondsleitungsfunktion der Sustainable Real Estate Investments SICAV übernehmen. Der Sustainable Real Estate Switzerland soll im ersten Halbjahr 2027 in einen vertraglichen Anlagefonds umgewandelt und anschliessend mit dem Immobilienfonds Patrimonium Swiss Real Estate Fund fusioniert werden. Damit entsteht ein breit diversifiziertes Schweizer Wohnimmobilienportfolio mit einem Anlagevermögen von über CHF 1.8 Mrd. Der fusionierte Fonds wird als Patrimonium Swiss Real Estate Fund weitergeführt. Die Änderungen stehen unter dem Vorbehalt der Zustimmung der FINMA bzw. der Aktionäre.

Die geplante Vereinigung der Fonds ist Teil der Integration der Sustainable Real Estate AG in die Patrimonium-Gruppe (vgl. Medienmitteilung vom 2. Juni 2026**)**. Die Patrimonium Holding AG hat per 1. Juli 2026 die Aktien der Sustainable Real Estate AG und damit indirekt die Unternehmeraktien der Sustainable Real Estate Investments SICAV erworben. Seither wurden die notwendigen Integrationsschritte eingeleitet.

Schrittweise Umsetzung der Fondsfusion

Vorbehältlich der Zustimmung der FINMA wird die Patrimonium Asset Management AG per 1. Januar 2027 die Fondsleitungsfunktion für die Sustainable Real Estate Investments SICAV übernehmen und deren Portfolio direkt verwalten. Gleichzeitig erfolgt für die SICAV ein Wechsel der Depotbank zur Banque Cantonale Vaudoise und der Revisionsstelle zur Deloitte AG. Neue Schätzungsexperten wird die Wüest Partner AG.

Im ersten Halbjahr 2027 soll der Sustainable Real Estate Switzerland in einen vertraglichen Anlagefonds umgewandelt werden. Die Aktionäre der Sustainable Real Estate Investments SICAV haben an der ordentlichen Generalversammlung vom 22. Oktober 2026 die dafür erforderlichen Grundlagen im Anlagereglement geschaffen. Zudem liegt ein Grossteil der erforderlichen Steuerrulings von den Kantonen, in denen die SICAV Liegenschaften hält, bereits vor. Die effektive Umwandlung des Sustainable Real Estate Switzerland in einen vertraglichen Fonds erfordert die Zustimmung der Aktionäre.

Parallel dazu sollen die Fondsdokumente des Sustainable Real Estate Switzerland und des Patrimonium Swiss Real Estate Fund in den für eine Fondsvereinigung gesetzlich relevanten Punkten

angeglichen werden. Dazu zählen insbesondere Anlagepolitik, Anlagetechniken, Risikoverteilung, Ertragsverwendung, Vergütungen und Nebenkosten.

Die Fondsvereinigung soll im zweiten Halbjahr 2027 stattfinden. Sie erfolgt auf der Basis der geprüften Nettoinventarwerte von Sustainable Real Estate Switzerland und des Patrimonium Swiss Real Estate Fund. Der vereinigte Fonds wird als Patrimonium Swiss Real Estate Fund weitergeführt, der Sustainable Real Estate Switzerland wird dekotiert.

Die einzelnen Zwischenschritte sowie die abschliessende Vereinigung der Fonds stehen unter dem Vorbehalt der erforderlichen Zustimmungen der FINMA.

Die Sustainable Real Estate Investments SICAV wird für das verkürzte Geschäftsjahr per 31.03.2027 einen Jahresabschluss erstellen und im Juni 2027 eine Dividendenausschüttung vornehmen.

Grösseres Portfolio, breitere Diversifikation

Per 30. März2026 verfügt der Patrimonium Swiss Real Estate Fund über ein Anlagevermögen von rund CHF 1.35 Mrd. Der Sustainable Real Estate Switzerland umfasst per 30. Juni 2026 Immobilien im Wert von rund CHF 0.47 Mrd. Der fusionierte Fonds umfasst ein Anlagevermögen von mehr als CHF 1.8 Mrd. Die Vereinigung wird überdies die geografische und nutzungsbezogene Diversifikation erhöhen und die Präsenz in verschiedenen Segmenten des Schweizer Immobilienmarkts stärken. Der fusionierte Fonds wird eine höhere Visibilität und Marktliquidität haben.

Skaleneffekte und Verbesserung der Rentabilität zugunsten der Anleger

Mit der Bündelung der Portfolios und Kompetenzen sollen entlang der gesamten Wertschöpfungskette Skaleneffekte und Kostenoptimierungen realisiert werden. Dies betrifft insbesondere Sourcing und Einkauf, Portfoliomanagement und Bewirtschaftung, Entwicklung und Baumanagement sowie die Finanzierung. Die daraus entstehenden Synergien sollen zu einer Verbesserung der Rentabilität zugunsten der Anleger beitragen. Der vereinigte Fonds wird ein Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug in Sinne der AMAS-Selbstregulierung 2.2.

Klaus Kämpf, Geschäftsführer Sustainable Real Estate AG: «Die personelle Kontinuität ist auch unter der neuen Fondsleitung gewährleistet. Die bereits an der Gründung der Sustainable Real Estate Investments SICAV im Jahr 2014 beteiligten Mitarbeiter der Sustainable Real Estate AG begleiten den Fonds unter dem Dach der Patrimonium-Gruppe weiterhin.»

Christoph Syz, CEO der Patrimonium-Gruppe: «Mit der geplanten Vereinigung schaffen wir die Grundlage für eine breitere Diversifikation des Patrimonium Swiss Real Estate Funds. Anlegerinnen und Anleger profitieren von zusätzlichen Skaleneffekten, einer breiteren Abstützung des Portfolios und erweiterten Wachstumsmöglichkeiten.»

Vorbehalt

Die beschriebenen Schritte und die geplante Vereinigung stehen unter dem Vorbehalt der erforderlichen Zustimmungen der FINMA. Im Rahmen des Vorgesuchs wurden von der FINMA keine Bedenken gegen das vorgesehene Vorgehen geäussert. Aus der Planung kann kein Anspruch auf Durchführung oder auf einen bestimmten Vollzugstermin abgeleitet werden.

SUSTAINABLE REAL ESTATE SWITZERLAND

Der Immobilienfonds Sustainable Real Estate Switzerland wurde 2015 lanciert und investiert schweizweit in Liegenschaften mit Schwerpunkt Wohnen. Das Portfolio umfasst aktuell 31 Bestandesliegenschaften. Der Fonds verfolgt eine nachhaltige Anlagepolitik mittels Integrationsansatz (Berücksichtigen von ökologischen und sozialen Themen in den Anlageentscheiden und während des gesamten Lebenszyklus auf der Basis von zielgerichteten Prozessen und Datenanalysen), Klima-Ausrichtung (Erreichen der in der Schweiz geltenden gesetzlichen Vorgaben und des Netto-Null Ziels bis spätestens 2050 mit einem verbindlichen Plan zur Zielerreichung) und Ausschlüssen bestimmter kommerzieller Mieter im Sinne der AMAS Selbstregulierung zu Transparenz und Offenlegung bei Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug.

PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND

Der Patrimonium Swiss Real Estate Fund (SIX: PSREF, ISIN: CH0034995214) ist ein vertraglicher Immobilienfonds schweizerischen Rechts gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006. Der Fonds wurde von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA bewilligt. Fondsleitung ist die Patrimonium Asset Management AG, Baar. Depotbank und Zahlstelle ist die Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt und der letzte Jahresbericht und Halbjahresbericht sind auf Anfrage bei der Fondsleitung (https://www.patrimonium.ch/de) und den Vertriebsträgern kostenlos erhältlich.

KONTAKT

Marco Scheurer
Geschäftsführer
Sustainable Real Estate AG
T +41 58 255 78 80
marco.scheurer@sustainable-real-estate.ch

DISCLAIMER

Die vollständigen Angaben zum Immobilienfonds Sustainable Real Estate Switzerland können den Statuten, dem Anlagereglement, dem Prospekt und den jeweiligen Jahresberichten entnommen werden, welche die Grundlage für eine allfällige Investition bilden. Die Statuten, das Anlagereglement, der Prospekt und die jeweiligen Jahresberichte können kostenlos bei der Fondsleitung CACEIS (Switzerland) SA, Route de Signy 35, 1260 Nyon oder bei der Depotbank, CACEIS Bank, Montrouge, Zweigniederlassung Nyon/Schweiz, Route de Signy 35, 1260 Nyon bezogen werden. Ausserdem sind sämtliche Unterlagen auf www.swissfunddata.ch verfügbar.

Entscheide zum Kauf oder Verkauf von Aktien des Immobilienfonds Sustainable Real Estate Switzerland sollte der Anleger aufgrund seiner eigenen Analyse des Immobilienfonds treffen und die mit diesen Aktien verbundenen Vorteile und Risiken berücksichtigen. Historische Performancezahlen stellen keine Garantie für laufende oder zukünftige Ergebnisse dar. Etwaige in diesem Dokument erwähnte Performancedaten berücksichtigen nicht die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten.

Der Anleger wird insbesondere aufgefordert, vor jeglicher Transaktion sein Risikoprofil einer genauen Prüfung zu unterziehen und sich über die spezifischen, mit diesen Aktien verbundenen

Risiken zu informieren. Ausserdem wird Anlegern empfohlen, sich von ihrer Bank oder ihrem Finanzberater beraten zu lassen.

Teile dieser Mitteilung stellen ggf. Werbung für Finanzinstrumente im Sinne von Art. 68 FIDLEG dar.

Diese Mitteilung und die darin enthaltenen Informationen stellen kein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung von Aktien des Immobilienfonds Sustainable Real Estate Switzerland dar. Diese Mitteilung stellt weder einen Prospekt noch eine ähnliche Mitteilung im Sinne des Bundesgesetzes über die Finanzdienstleistungen (FIDLEG) dar. Kopien dieser Mitteilung dürfen nicht in oder aus Rechtsordnungen gesendet oder in Rechtsordnungen verbreitet werden, in denen dies gesetzlich ausgeschlossen oder untersagt ist.

Der Fonds ist nicht zugelassen für Anleger, die als «US Persons» gemäss dem US-amerikanischen Securities Act von 1933 bzw. dem Steuerrecht der Vereinigten Staaten von Amerika gelten. Diese Mitteilung sowie die darin enthaltenen Informationen dürfen nicht in die Vereinigten Staaten von Amerika (USA) gebracht oder übertragen werden oder an «US Persons» (einschliesslich juristischer Personen) sowie an Publikationen mit einer allgemeinen Verbreitung in den USA verteilt oder übertragen werden. Jede Verletzung dieser Beschränkungen kann einen Verstoss gegen U.S.-amerikanische wertpapierrechtliche Vorschriften begründen.