

# Sustainable Real Estate Switzerland

Factsheet zur Kapitalerhöhung  
am 27. Oktober 2021

## Ausgangslage

Schweizer Immobilien waren in den vergangenen Jahren eine zuverlässige und stabile Anlageklasse und bleiben weiterhin eine bevorzugte Wahl für institutionelle Anleger in der Schweiz. Der «Sustainable Real Estate Switzerland» hat seit seiner Gründung im Mai 2015 ein Portfolio mit über 624 Wohnungen im mittleren Mietpreissegment aufgebaut. Im Geschäftsjahr 2020/21 belief sich die Anlagerendite auf 3.55%. Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2020/21 betrug CHF 2.26 pro Aktie (Ausschüttungsrendite 2.14%).

## Anlageargumente

- Nicht kotierter Immobilienfonds, geringe Volatilität
- Qualitativ hochwertiges, nachhaltiges Wohnportfolio
- Bewährte Nachhaltigkeitsstrategie
- Stabile laufende Erträge dank konservativer Anlagestrategie
- Bruttorendite des Portfolios von 4.0%
- Einstieg ohne Agio und mit tiefer Ausgabe-kommission von nur 0.75%

## Anlagestrategie

Der Fonds investiert in Gebäude in der ganzen Schweiz mit Schwerpunkt Wohnimmobilien. Daneben können auch Immobilien mit anderen Nutzungen wie Büro, Einzelhandel und Gewerbe erworben werden. Es wird eine gute Diversifikation nach Standorten, Nutzungsarten und Mieterschaft angestrebt. Alle Immobilien werden vor dem Erwerb einer Nachhaltigkeitsprüfung unterzogen.

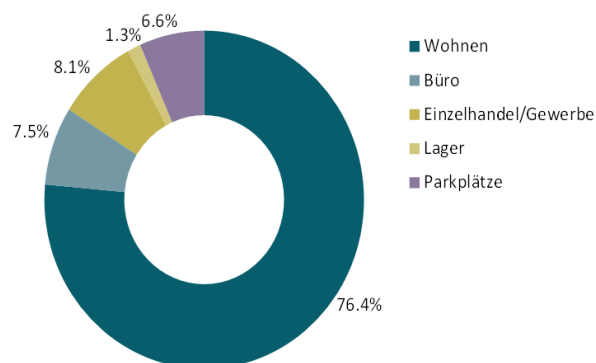
## Zweck der Kapitalerhöhung

Das aktuelle Gesamtfondsvermögen des Fonds beträgt ca. CHF 383 Mio. Zusätzlich sind rund CHF 54 Mio. durch zwei laufende Bauprojekte sowie den Terminkauf eines weiteren Neubauprojekts (Kauf nach Fertigstellung) vertraglich gebunden. Zudem befinden sich weitere Liegenschaften in der Ankaufsprüfung. Die Fremdfinanzierungsquote beträgt derzeit ca. 28.5%. Die Kapitalerhöhung von maximal rund CHF 52 Mio. dient der Finanzierung des weiteren Fondsaufbaus und einer temporären Reduktion der Fremdfinanzierung. Nach der Kapitalerhöhung kann inklusive Fremdfinanzierung ein Portfolio von bis zu ca. CHF 475 Mio. aufgebaut werden.

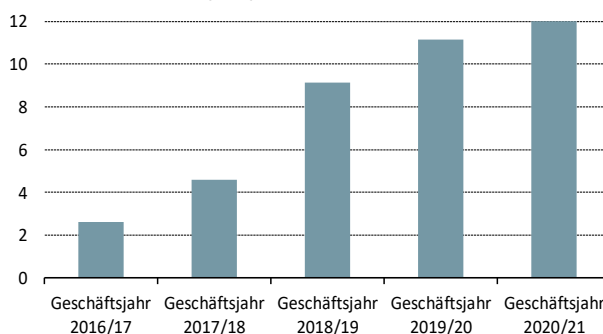
## Nachhaltigkeit

Der Fonds verfolgt eine klare, zukunftsgerichtete Nachhaltigkeitsstrategie. Er hat sich ehrgeizige Ziele in Bezug auf Energieeinsparung und Reduktion der Treibhausgasemissionen gesetzt. Unter anderem sollen die Treibhausgasemissionen des Portfolios im Zeitraum 2020 bis 2030 um ein Drittel gesenkt werden. Für die Erreichung der Ziele gibt es einen Langfristplan.

## Nutzungsarten (Bezug: Ist-Mietzinseinnahmen)



## Mietzinseinnahmen (Soll) in Mio. CHF



Nähere Informationen zum Portfolio können dem Quartalsbericht per 30. September 2021 entnommen werden.

## Weitere Unterlagen

Folgende Dokumente stehen zum Download unter [www.sustainable-real-estate.ch](http://www.sustainable-real-estate.ch) zur Verfügung:

- Geprüfter Jahresbericht per 30. Juni 2021
- Quartalsbericht (ungeprüft) per 30. September 2021
- Vereinfachter Prospekt
- Emissionsprospekt
- Zeichnungsschein
- Statuten und Anlagereglement der Sustainable Real Estate Investments SICAV

## Kontakt

Sustainable Real Estate AG  
Europaallee 41  
8021 Zürich

Marc Blaser  
Telefon: 044 214 64 06  
E-Mail: [marc.blaser@sustainable-real-estate.ch](mailto:marc.blaser@sustainable-real-estate.ch)

### Modalitäten der Kapitalerhöhung

Valor / ISIN (Aktie)	26750129 / CH0267501291
Valor / ISIN (Bezugsrecht)	114382212 / CH1143822125
Anzahl bestehende Aktien	2'532'081
Maximale Anzahl neuer Aktien	506'416
Ausgabepreis pro neuer Aktie	CHF 105.75
Bezugsrechtsverhältnis	5 zu 1
Offizieller Bezugsrechtshandel	nein
Zeichnungsfrist	27. Oktober bis 24. November 2021, 14.00 h
Bekanntgabe der Zuteilung	25. November 2021
Liberierung	29. November 2021

### Aktionärskreis

Der Aktionärskreis ist auf qualifizierte Anleger im Sinne des Art. 10 Abs. 3 und 3ter KAG, die nicht als «US Person» gemäss dem US-amerikanischen Securities Act von 1933 bzw. dem Steuerrecht der Vereinigten Staaten von Amerika gelten, beschränkt.

### Ausgabepreis

Der Ausgabepreis wurde gemäss Anlagereglement festgesetzt. Er basiert auf dem Nettoinventarwert per 30. Juni 2021, welcher per 29. November 2021 extrapoliert wurde, und berücksichtigt die Wertschwankungen der Liegenschaften, eine Beteiligung am laufenden Ertrag (d.h. für die Zeitspanne vom 1. Juli 2021 bis zum 29. November 2021) und Nebenkosten (Handänderungssteuern, Notarkosten, Steuern, marktübliche

Courtagen, Kommissionen, etc.), die dem Teilvermögen Sustainable Real Estate Switzerland durch die Anlage des einbezahlten Betrages erwachsen. Ferner enthält der Ausgabepreis eine Ausgabekommission in Höhe von 0.75% zugunsten der Fondsleitung, des Asset Managers und des Vertriebssträgers. Die Ausgabekommission dient zur Deckung der Kosten für die Ausgabe und die Platzierung der Aktien (inkl. Vertriebsvergütung).

### Bezugsrechte

Fünf bisherige Aktien berechtigen zur Zeichnung einer neuen Aktie. Während der Bezugsfrist nicht ausgeübte Bezugsrechte verfallen wertlos und ohne Entschädigung. Es findet kein offizieller Handel der Bezugsrechte statt. Die Bezugsrechte sind jedoch frei übertragbar.

### Dividendenberechtigung

Die neu ausgegebenen Aktien sind für das Geschäftsjahr 2021/22 voll dividendenberechtigt.



Der Sustainable Real Estate Switzerland ist Mitglied im Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI), dem ersten Nachhaltigkeits-index für Schweizer Bestandesliegenschaften

### Wichtige Hinweise

**Haftungsausschluss:** Dieses Dokument wurde von der Sustainable Real Estate AG (nachfolgend «SRE») erstellt. SRE gibt jedoch keine Gewähr oder Garantie hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste oder Schäden irgendwelcher Art, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieses Dokumentes oder der darin enthaltenen Informationen entstehen, ab. Die in diesem Dokument geäusserten Meinungen sind diejenigen der SRE zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft.

**Nur für Informationszwecke:** Dieses Dokument dient ausschliesslich der Information des Empfängers und stellt keine Anlageberatung, kein Angebot und keine Empfehlung zum Erwerb von Finanzinstrumenten dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung.

**Zielgruppe:** Das vorliegende Dokument und die darin enthaltenen Informationen richten sich ausschliesslich an qualifizierte Investoren, die nicht als «US Person» gemäss dem US-amerikanischen Securities Act von 1933 bzw. dem Steuerrecht der Vereinigten Staaten von Amerika gelten. In der Folge dürfen weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon in die Vereinigten Staaten versandt oder dahin mitgenommen werden oder an eine US Person abgegeben werden.

**Verwendungsbeschränkung:** Dieses Dokument richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität, Wohnsitz oder andere Eigenschaften Zugang zu solchen Informationen aufgrund geltender Gesetzgebung verbieten. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen, Kontakt mit einem Kreditinstitut aufzunehmen.

### Besonderheiten im Zusammenhang mit Investitionen in kollektive Kapitalanlagen

**Allgemeines:** Die Grundlage für den Kauf der kollektiven Kapitalanlage ist das jeweils gültige Anlagereglement in Verbindung mit dem jeweils letzten Jahresbericht. Unterlagen erhalten Sie bei der SRE.

**Performance:** Mit jeder Anlage sind Risiken verbunden, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen. Kollektive Kapitalanlagen sind volatil und eine Investition kann auch zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals und etwaiger Erträge führen. Performanceangaben berücksichtigen zudem die bei der Ausgabe und/oder Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Es kann ausserdem nicht garantiert werden, dass die Performance des Vergleichsindex erreicht oder übertroffen wird. Eine positive Wertentwicklung in der Vergangenheit oder die Indikation einer solchen stellen keine Garantie für eine positive Wertentwicklung in der Zukunft dar.