

Ad-hoc Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Emissionskonditionen für die geplante Kapitalerhöhung 2025

Zürich, 27. Oktober 2025 – Die Pensimo Fondsleitung AG führt für den börsenkotierten Immobilienfonds Swissinvest Real Estate Fund (Swissinvest) vom 10. bis 21. November 2025, 12.00 Uhr, eine Kapitalerhöhung von maximal CHF 66.5 Mio. durch. Jedem bisherigen Anteil wird 1 (ein) Bezugsrecht zugeteilt. 14 (vierzehn) Bezugsrechte berechtigen zum Bezug von 1 (einem) neuen Anteil zum Ausgabepreis von CHF 165.00 netto. Es werden maximal 402'737 neue Anteile ausgegeben.

Am 3. September 2025 hat der Verwaltungsrat der Fondsleitung des Swissinvest eine Emission neuer Anteile beschlossen. Die Emission wird kommissionsweise («best effort basis») im Rahmen eines öffentlichen Bezugsangebots in der Schweiz durchgeführt.

Jedem bisherigen Anteil wird 1 (ein) Bezugsrecht zugeteilt. 14 (vierzehn) Bezugsrechte berechtigen zum Bezug von 1 (einem) neuen Anteil zum Ausgabepreis von CHF 165.00 netto. Total werden maximal 402'737 neue Anteile ausgegeben.

Es findet ein offizieller Bezugsrechtshandel vom 10. bis 19. November 2025 an der SIX Swiss Exchange statt. Am 26. November 2025 wird die effektive Anzahl der neu emittierten Anteile bekanntgegeben, die am 28. November 2025 liberiert werden.

Der Erlös der Emission wird zum weiteren Ausbau des Immobilienportfolios, insbesondere zum Kauf weiterer Liegenschaften und Investitionen in Neubauprojekte, zur Finanzierung laufender Projekte und Sanierungen sowie zur Rückführung von Fremdfinanzierungen verwendet.

Der Immobilienfonds Swissinvest investiert schwergewichtig in konjunkturunabhängige, mittelständische Wohnliegenschaften sowie zu einem kleineren Teil in Geschäftsliegenschaften. Die Fondsleitung verfolgt dabei die Entwicklungsstrategie eines regional breit diversifizierten Portfolios mit Investitionsschwerpunkten in den grossen Schweizer Ballungsräumen.

Eckdaten der Emission

Fondsname	Swissinvest Real Estate Fund («SREF»)
Art der Emission	Die Emission wird kommissionsweise («best effort basis») im Rahmen eines öffentlichen Bezugsangebots in der Schweiz geführt.
Maximales Emissionsvolumen	CHF 66.5 Mio.
Maximale Anzahl neue Anteile	402'737
Ausgabepreis pro Anteil	CHF 165.00 netto
Bezugsfrist	Vom 10. bis 21. November 2025 (12.00 Uhr MEZ)
Bezugsverhältnis	14:1 (vierzehn Bezugsrechte berechtigen zum Bezug eines neuen Anteils)
Bezugsrechtshandel	Vom 10. bis 19. November 2025 an der SIX Swiss Exchange
Liberierungsdatum	28. November 2025
Anlegerkreis	Private und institutionelle Anleger
Valoren/ISIN/Tickersymbol (Anteil)	2 616 884 / CH0026168846 / SREF
Valoren/ISIN/Tickersymbol (Bezugsrecht)	149 582 513 / CH1495825130 / SREF1
Fondsleitung/-management	Pensimo Fondsleitung AG, Zürich
Depotbank	UBS Switzerland AG, Zürich

Weitere Informationen

Alle Informationen / Dokumente sind per 27. Oktober 2025 via www.swissinvest-fund.ch und www.swissfunddata.ch verfügbar:

- Emissionsprospekt vom 27. Oktober 2025
- Fondsprospekt mit integriertem Fondsvertrag
- Jahres- und Halbjahresberichte
- Präsentation für Anleger:innen

Auskünfte

Dominik Schmid
CEO Pensimo Fondsleitung AG

dominik.schmid@pensimo.ch
+41 44 518 02 00

Verkaufsrestriktion

Insbesondere USA. Für weitere Informationen und Restriktionen wird auf den aktuellen Fondsprospekt sowie den Emissionsprospekt vom 27. Oktober 2025 verwiesen.

Disclaimer

Der Swissinvest Real Estate Fund ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG). Fondsleitung ist die Pensimo Fondsleitung AG, Zürich. Depotbank ist die UBS Switzerland AG, Zürich. Die vorliegende Mitteilung wurde von der Pensimo Fondsleitung AG erstellt. Die darin enthaltenen Informationen und geäusserten Meinungen sind diejenigen zum Zeitpunkt der Redaktion und können jederzeit und ohne vorherige Ankündigung ändern. Diese Mitteilung dient nur zu Informationszwecken und für die Verwendung durch den Empfänger / die Empfängerin.

Diese Mitteilung und die hierin enthaltenen Informationen stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung seitens der Pensimo Fondsleitung AG zum Kauf oder Verkauf oder zur Abgabe von Kaufangeboten oder zur Zeichnung von Anteilen dar. Bei dieser Mitteilung handelt es sich weder um einen Emissionsprospekt im Sinne von Art. 27 des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange noch einen Prospekt oder eine ähnliche Mitteilung im Sinne des Bundesgesetzes über die Finanzdienstleistungen («FIDLEG»). Kopien dieser Mitteilung dürfen nicht in oder aus Rechtsordnungen gesendet oder in Rechtsordnungen verbreitet werden, in denen dies gesetzlich ausgeschlossen oder untersagt ist.

Ein Bezug auf die Performance der Vergangenheit ist nicht als Hinweis auf die Zukunft zu verstehen. Die in der vorliegenden Publikation enthaltenen Informationen und Analysen wurden aus Quellen zusammengetragen, die als zuverlässig gelten. Die Pensimo Fondsleitung AG gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich deren Zuverlässigkeit und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

Die für einen Entscheid zum Kauf oder zur Zeichnung neuer Anteile des Swissinvest Real Estate Fund allein massgeblichen Unterlagen sowie Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, Basisinformationsblatts und Jahresberichte (bzw. Halbjahresberichte) können kostenlos via www.swissinvest-fund.ch bezogen werden. Ausserdem wird Anlegern / Anlegerinnen empfohlen, sich von ihrer Bank oder ihrem Finanzberater / ihrer Finanzberaterin beraten zu lassen. Teile dieser Medienmitteilung stellen ggf. Werbung für Finanzinstrumente im Sinne von Art. 68 FIDLEG dar.

Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die begrenzte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekarzinsätze, die Bewertung von Immobilien, immanente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken.