

9. April 2021

Mitteilung

UBS «Foncipars»: Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht

UBS «Foncipars», UBS «Sima», UBS «Swissreal»: Ausschüttung und Inventarwert

Vom 29. April bis 7. Mai 2021 wird UBS Switzerland AG für UBS (CH) Property Fund – Léman Residential «Foncipars» eine Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht durchführen.

Basel, 9. April 2021 – UBS «Foncipars» tätigt kontinuierlich Akquisitionen und lanciert Bauprojekte. Die Aktivitäten der letzten Monate unterstreichen das stetige Wachstum des Portfolios und verbessern dessen Qualität und Diversifikation weiter. Akquisitionen und Bauprojekte an guten Lagen in den Regionen Waadt und Genf erhöhen das Portfoliovolumen um insgesamt rund CHF 133 Mio. Damit unterstreicht UBS «Foncipars» sein erfolgreiches Anlagekonzept als Schweizer Immobilienfonds mit einem langjährig gewachsenen und diversifizierten Portfolio aus Wohnbauten mit stabilen Erträgen und nachhaltigem Wachstum an ausgesuchten Lagen in der Westschweiz.

Was für UBS «Foncipars» spricht

- Nachhaltig ertragsstarker Schweizer Immobilienfonds mit einer attraktiven durchschnittlichen 10-Jahres-Börsenperformance von 9,88% p.a. (31.12.2010 – 31.12.2020).
- Breit diversifiziertes Wohnportfolio an ausgesuchten Lagen überwiegend in der Westschweiz mit 131 Liegenschaften und einem Volumen von mehr als CHF 1,6 Mrd.
- Attraktive Ausschüttungsrendite von 2,2% (Ende Februar 2021) und stabiler Ausschüttungsbetrag von CHF 2,55 pro Anteil.
- Die Anlagerendite (Basis Nettoinventarwert) hat sich 2020 unabhängig vom Börsenkurs mit 8,2% wiederum positiv entwickelt.

Die Kapitalerhöhung

Zur Unterstützung der Weiterentwicklung von UBS «Foncipars» führt UBS Switzerland AG vom 29. April bis 7. Mai 2021, 12.00 Uhr eine Kapitalerhöhung durch. Vom 29. April bis 5. Mai 2021 findet der offizielle Bezugsrechtshandel an der SIX Swiss Exchange statt.

Der Bezugspreis der neuen Anteile setzt sich aus dem Inventarwert (nach Ausschüttung) per Abschluss 31. Dezember 2020 zuzüglich der aufgelaufenen Erträge bis zum Liberierungsdatum sowie der Ausgabekommision zusammen. Die Emission wird kommissionsweise («best effort basis») im Rahmen eines öffentlichen Bezugsangebots in der Schweiz durchgeführt. Am Ende der Bezugsfrist verfallen nicht ausgeübte Bezugsrechte wertlos.

Die Anzahl der neu auszugebenden Anteile wird von der Fondsleitung UBS Fund Management (Switzerland) AG aufgrund der ausgeübten Bezugsrechte nach Ablauf der Bezugsfrist festgelegt. Somit kann das angegebene Maximum neu auszugebender Anteile unterschritten werden. Ferner ist der Wert der an der SIX Swiss Exchange gehandelten Bezugsrechte Schwankungen infolge von Angebot und Nachfrage unterworfen. Deren Werthaltigkeit kann somit nicht gewährleistet werden.

Ab 29. April 2021 (Ex-Datum Bezugsrecht) ist die übliche Korrektur des Börsenkurses in der ungefähren Höhe des Bezugsrechtes zu erwarten.

Die neuen Anteile sind rückwirkend ab 1. Januar 2021 für das ganze laufende Geschäftsjahr ausschüttungsberechtigt. Die Liberierung der neuen Anteile erfolgt am 14. Mai 2021.

Während der Bezugsfrist können bisherige Anteilsinhaber auf der Basis ihrer Bezugsrechte neue Anteile am Immobilienfonds erwerben. Neuinvestoren können sich im Rahmen des Börsenhandels der Bezugsrechte an der Kapitalerhöhung beteiligen.

Die Fondsleitung hat bereits ab 15. Januar 2021 mittels Medienmitteilung, Internetseite Real Estate Schweiz und Publikation auf Swiss Fund Data über die geplante Kapitalerhöhung informiert und nun die Emissionskonditionen festgelegt:

Emissionskonditionen	
Valor Anteile:	1 442 085
Valor Bezugsrechte:	110 329 599
Bezugsverhältnis (neue : bisherige Anteile):	1 : 9
Anzahl bestehende Anteile:	12 826 138
Anzahl neue Anteile (maximal):	1 425 127
Bezugspreis:	CHF 93.15
Börsenkurs 19.03.2021:	CHF 129.00
Theoretischer Börsenkurs nach Ausschüttung:	CHF 126.45
Theoretischer Wert Bezugsrecht nach Ausschüttung:	CHF 3.33
Theoretischer Eröffnungskurs Anteil am 1. Tag der Bezugsfrist:	CHF 125.67
Emissionsvolumen:	Rund CHF 133 Mio.

Ein grosser Teil des Emissionserlöses wird für folgende Projekte verwendet:

Akquisition Wohnliegenschaft, Avenue du Bois de la Chapelle, Genf-Onex



- Anlagevolumen ca. CHF 22 Mio.
- Antritt im 4. Quartal 2020

Sanierung und Dachausbau Wohnliegenschaft, Ancienne-Douane, Lausanne



- Anlagevolumen ca. CHF 13 Mio.
- Fertigstellung im 4. Quartal 2021 geplant

Neubau Wohnliegenschaft, Champ Perrin, Bussigny



- Anlagevolumen ca. CHF 30 Mio.
- Fertigstellung im 2. Quartal 2023 geplant

Sanierung Wohnliegenschaft, La Tourelle, Genf



- Anlagevolumen ca. CHF 50 Mio.
- Fertigstellung im 4. Quartal 2023 geplant

Neubau Wohn- und Geschäftsliegenschaft, Rue du Jura, Crissier



- Anlagevolumen ca. CHF 20 Mio.
- Fertigstellung in zwei Etappen im 4. Quartal 2022 und 2. Quartal 2024 geplant

Der verbleibende Emissionserlös dient dem Kauf von zusätzlichen Liegenschaften, der Finanzierung von Sanierungen und Bauprojekten sowie der Rückführung von Fremdfinanzierungen.

Warum an der Kapitalerhöhung teilnehmen?

- Die Teilnahme an der Kapitalerhöhung ermöglicht ein weiteres Engagement in qualitativ hochstehende Schweizer Immobilien.
- Klare Anlagerichtlinien und ein professionelles Management gewährleisten die sorgfältige Anlage des neuen Kapitals.
- Der Erwerb weiterer Liegenschaften erhöht die Diversifikation und Stabilität, verjüngt das Portfolio und steigert damit dessen Attraktivität für die Mieterschaft und damit letztlich für den Anleger.
- Die Ausgabe der neuen Anteile erfolgt unabhängig vom Börsenkurs zum Inventarwert (nach Ausschüttung) per Abschluss 31. Dezember 2020 zuzüglich der aufgelaufenen Erträge bis zum Liberierungsdatum sowie der Ausgabekommission.

Weitere Informationen

Real Estate Schweiz: www.ubs.com/immobilienfonds-schweiz

Ausschüttungen

Auf Basis der Jahresabschlüsse per 31. Dezember 2020 hat die Fondsleitung für die unten aufgeführten UBS Immobilienfonds folgende Ausschüttungen festgelegt:

Ex-Datum: 13. April 2021 – Valuta: 15. April 2021

Valor	Fonds	Ausschüttung (brutto) in CHF	35% Verrechnungssteuer*	Ausschüttung (netto) in CHF
1 442 085	UBS (CH) Property Fund – Léman Residential «Foncipars»	2.55	0.8925	1.6575
1 442 087	UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed «Sima»	3.25	1.1375	2.1125
1 442 088	UBS (CH) Property Fund – Swiss Commercial «Swissreal»	2.65	0.9275	1.7225

* Für CH-domizilierte Anleger rückforderbar. Für im Ausland domizilierte Anleger bei Vorliegen eines Doppelbesteuerungsabkommens mit der Schweiz ganz oder teilweise rückforderbar.

Damit verbleiben die Ausschüttungen für alle drei Fonds auf Vorjahresniveau.

Inventarwerte

Die Jahresabschlüsse per 31. Dezember 2020 ergeben die folgenden Inventarwerte:

Valor	Fonds	Inventarwert per 31.12.20 in CHF (vor Ausschüttung)	Inventarwert per 31.12.19 in CHF (vor Ausschüttung)
1 442 085	UBS (CH) Property Fund – Léman Residential «Foncipars»	92.11	87.97
1 442 087	UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed «Sima»	98.04	95.51
1 442 088	UBS (CH) Property Fund – Swiss Commercial «Swissreal»	62.90	63.04

Die Fonds werden am Montag, 12. April 2021 an der SIX Swiss Exchange erstmals auf der Basis ihrer neuen Nettoinventarwerte gehandelt. Ab 13. April 2021 (Ex-Datum) ist die übliche Korrektur der Börsenkurse in der ungefähren Höhe der Ausschüttungen zu erwarten.

Die Publikation der Inventarwerte und der Ausschüttungen erfolgt ab Freitag, 9. April 2021 nach Börsenschluss auf www.swissfunddata.ch.

Zusätzliche Informationen zu den Schweizer Immobilienfonds finden Sie unter www.ubs.com/immobilienfonds-schweiz. Aktuelle Angaben zu den Börsenkursen, Agios und Ausschüttungsrenditen finden Sie unter www.ubs.com/fundgate.

UBS Fund Management (Switzerland) AG

Media Relations Schweiz: +41-44-234 85 00

www.ubs.com