

9 avril 2021

Communiqué

UBS «Foncipars»: augmentation de capital avec droit de souscription UBS «Foncipars», UBS «Sima», UBS «Swissreal»: distribution et valeur d'inventaire

Du 29 avril au 7 mai 2021, UBS Switzerland AG procédera à une augmentation de capital avec droit de souscription pour UBS (CH) Property Fund – Léman Residential «Foncipars».

Bâle, 9 avril 2021 – UBS «Foncipars» procède continuellement à des acquisitions et au lancement de projets de construction. L'activité des derniers mois a accentué la croissance continue du portefeuille permettant ainsi d'améliorer encore sa qualité et sa diversification. Par ces acquisitions et ces projets de construction bien situés dans les régions de Vaud et Genève, le volume du portefeuille va augmenter d'environ 133 millions de CHF. UBS «Foncipars» confirme ainsi sa stratégie d'investissement à succès en tant que fonds immobilier suisse, fort d'un portefeuille bien établi et diversifié d'immeubles d'habitation avantageusement situés en Suisse romande avec des rendements stables et une croissance soutenue.

UBS «Foncipars» – les avantages

- Un fonds immobilier suisse affichant un rendement élevé avec une moyenne de performance boursière sur 10 ans attrayante de 9,88% p.a (31.12.2010 – 31.12.2020).
- Portefeuille immobilier à usage résidentiel largement diversifié de 131 immeubles avantageusement situés en Suisse romande et d'un volume dépassant 1,6 milliards de CHF.
- Rendement sur distribution attractif de 2,2% (par fin de février 2021) et distribution stable de CHF 2,55 par part.
- Le rendement de placement (basé sur la valeur d'inventaire nette) a enregistré en 2020 une nouvelle évolution positive de 8,2%, indépendamment du cours boursier.

L'augmentation de capital

Du 29 avril au 7 mai 2021, à 12h00, UBS Switzerland AG procédera à une augmentation de capital d'UBS «Foncipars» afin de soutenir cette croissance. Un négoce officiel des droits de souscription aura lieu à la SIX Swiss Exchange du 29 avril au 5 mai 2021.

Le prix de souscription des nouvelles parts se compose de la valeur d'inventaire nette (après distribution) à la clôture de l'exercice au 31 décembre 2020, majorée des revenus cumulés jusqu'à la date de libération et de la commission d'émission. L'émission est réalisée sur la base d'un placement à la commission («best effort basis») dans le cadre d'une souscription publique en Suisse. Après l'expiration du délai de souscription, les droits de souscription non exercés seront caducs et sans valeur.

Le nombre de nouvelles parts à émettre sera déterminé par la direction du fonds UBS Fund Management (Switzerland) SA à l'échéance de la période de souscription sur la base du nombre de droits de souscription exercés. Le nombre de parts à émettre pourra donc être inférieur au maximum indiqué. Par ailleurs, la valeur des droits de souscription négociés à la SIX Swiss Exchange peut fluctuer en fonction de l'offre et de la demande. La stabilité de leur valeur ne peut donc pas être garantie.

A partir du 29 avril 2021 (date de détachement du droit de souscription), il convient de prévoir la correction habituelle du cours boursier, correspondant approximativement au montant du droit de souscription.

Les nouvelles parts donnent droit à la distribution pour tout l'exercice en cours avec effet rétroactif à compter du 1er janvier 2021. Leur libération est fixée au 14 mai 2021.

Pendant la période de souscription, les actuels détenteurs de parts pourront acquérir de nouvelles parts du fonds immobilier, sur la base de leurs droits de souscription. Les nouveaux investisseurs peuvent participer à l'augmentation de capital dans le cadre du négoce en Bourse des droits de souscription.

Dès le 15 janvier 2021, la direction du fonds a annoncé l'augmentation de capital prévue dans un communiqué de presse, sur la page Internet du fonds immobilier Real Estate Switzerland d'UBS ainsi que via publication sur Swiss Fund Data. Elle a, à présent, fixé les conditions d'émission:

Conditions d'émission	
N° de valeur; parts:	1 442 085
N° de valeurs; droits de souscription:	110 329 599
Rapport de souscription (nouvelle : anciennes parts):	1 : 9
Nombre de parts existantes:	12 826 138
Nombre de nouvelles parts (maximum):	1 425 127
Prix de souscription:	93.15 CHF
Cours boursier 19.03.2021:	129.00 CHF
Cours boursier théorique après distribution:	126.45 CHF
Valeur théorique du droit de souscription après distribution:	3.33 CHF
Cours d'ouverture théorique d'une part au 1 ^{er} jour de la période de souscription:	125.67 CHF
Volume d'émission:	Environ 133 millions de CHF

Une large part du produit de l'émission bénéficiera aux projets présentés ci-dessous:

Acquisition d'immeuble d'habitation, Avenue du Bois de la Chapelle, Genève-Onex



- Volume d'investissement d'env. 22 millions de CHF
- Entrée en possession au 4^{ème} trimestre 2020

Rénovation et aménagement des combles d'un immeuble d'habitation, Ancienne-Douane, Lausanne



- Volume d'investissement d'env. 13 millions de CHF
- Fin des travaux prévue au 4^{ème} trimestre 2021

Nouvelle construction d'immeuble d'habitation, Champ Perrin, Bussigny



- Volume d'investissement d'env. 30 millions de CHF
- Fin des travaux prévue au 2^{ème} trimestre 2023

Rénovation d'immeuble d'habitation, La Tourelle, Genève



- Volume d'investissement d'env. 50 millions de CHF
- Fin des travaux prévue au 4^{ème} trimestre 2023

Nouvelle construction d'immeuble d'habitation et commercial, Rue du Jura, Crissier



- Volume d'investissement d'env. 20 millions de CHF
- Fin des travaux en deux étapes prévue pour 4^{ème} trimestre 2022 et 2^{ème} trimestre 2024

Le produit restant de l'émission servira à l'acquisition d'immeubles supplémentaires, au financement d'assainissements et de projets de construction ainsi qu'au remboursement d'emprunts externes.

Pourquoi participer à l'augmentation de capital?

- La participation à l'augmentation de capital permet de mieux s'engager dans des biens immobiliers suisses de haute qualité.
- Des directives de placement claires et une gestion professionnelle assurent un investissement minutieux des nouveaux capitaux.
- L'acquisition de nouveaux immeubles permet d'augmenter la diversification et la stabilité, de rajeunir le portefeuille et d'accroître ainsi l'attractivité pour les locataires, mais aussi, à terme, pour les investisseurs.
- L'émission des nouvelles parts a lieu indépendamment du cours boursier à la valeur d'inventaire (après distribution) à la clôture de l'exercice au 31 décembre 2020, majorée des revenus cumulés jusqu'à la date de libération et de la commission d'émission.

Pour de plus amples informations

Real Estate Switzerland: www.ubs.com/fondsimmobilier-suisse.

Distributions

Sur la base de la clôture de l'exercice au 31 décembre 2020, la direction du fonds a décidé les distributions suivantes pour les fonds immobiliers UBS mentionnés ci-dessous:

Date de détachement: 13 avril 2021 – date de versement: 15 avril 2021

N° de valeur	Fonds	Distribution (brute) en CHF	35% impôt anticipé*	Distribution (nette) en 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

* Récupérable pour les investisseurs domiciliés en Suisse. Récupérable intégralement ou partiellement pour les investisseurs domiciliés à l'étranger s'il existe une convention de double imposition avec la Suisse.

Pour les trois fonds, les distributions restent donc identiques à celles de l'année précédente.

Valeurs d'inventaire

Les valeurs d'inventaire au 31 décembre 2020 se présentent comme suit:

N° de valeur	Fonds	Valeur d'inventaire au 31.12.20 en CHF (avant distribution)	Valeur d'inventaire au 31.12.19 en CHF (avant distribution)
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

Dès lundi 12 avril 2021, les fonds seront négociés pour la première fois à la SIX Swiss Exchange sur la base de leurs nouvelles valeurs d'inventaire nettes. A partir du 13 avril 2021 (date de détachement), il convient de prévoir la correction habituelle du cours boursier, correspondant approximativement au montant de la distribution.

Les valeurs d'inventaire et les distributions seront publiées dès vendredi 9 avril 2021 après la clôture de la bourse sur www.swissfunddata.ch.

Pour de plus amples informations sur les fonds immobiliers suisses, veuillez consulter www.ubs.com/fondsimmobiliers-suisse. Des informations actuelles sur les cours de bourse, les agios et les rendements sur distributions sont sur www.ubs.com/fundgate.

UBS Fund Management (Switzerland) SA

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

www.ubs.com