

8. April 2022

Mitteilung

UBS «Swissreal»: Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht

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

Vom 28. April bis 6. Mai 2022 wird UBS Switzerland AG für UBS (CH) Property Fund – Swiss Commercial «Swissreal» eine Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht durchführen.

Basel, 8. April 2022 – UBS «Swissreal» 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 Basel, Lausanne und Zürich erhöhen das Portfoliovolumen um insgesamt rund CHF 111 Mio. Damit unterstreicht UBS «Swissreal» sein erfolgreiches Anlagekonzept als Schweizer Immobilienfonds mit einem langjährig gewachsenen und diversifizierten Portfolio mit stabilen Erträgen und nachhaltigem Wachstum an ausgesuchten Lagen in der ganzen Schweiz.

Was für UBS «Swissreal» spricht

- Nachhaltig ertragsstarker Schweizer Immobilienfonds mit einer attraktiven durchschnittlichen 5-Jahres-Börsenperformance von 5,9% p.a. (31.12.2016 – 31.12.2021).
- Breit diversifiziertes kommerzielles Immobilienportfolio an ausgesuchten Lagen in der ganzen Schweiz mit 81 Liegenschaften und einem Volumen von mehr als CHF 2,0 Mrd.
- Attraktive Ausschüttungsrendite von 3,8% (Ende Februar 2022) und stabiler Ausschüttungsbetrag von CHF 2.65 pro Anteil.
- Anlagerendite (Basis Nettoinventarwert) hat sich 2021 unabhängig vom Börsenkurs mit 5,0% wiederum positiv entwickelt.

Die Kapitalerhöhung

Zur Unterstützung der Weiterentwicklung von UBS «Swissreal» führt UBS Switzerland AG vom 28. April bis 6. Mai 2022, 12.00 Uhr eine Kapitalerhöhung durch. Vom 28. April bis 4. Mai 2022 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 2021 zuzüglich der aufgelaufenen Erträge bis zum Liberierungsdatum sowie der Ausgabekommission 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.



Media Relations

Tel. +41-44-234 85 00

Sanierung Geschäftsliegenschaft, Avenue Villamont, Lausanne



- Anlagevolumen ca. CHF 7 Mio.
- Baubeginn 2. Quartal 2021

Sanierung gemischt genutzte Liegenschaft , Route de Berne, Lausanne



- Anlagevolumen ca. CHF 20 Mio.
- Baubeginn 1. Quartal 2022

Neubau Geschäftsliegenschaft, Güterstrasse, Muttenz



- Anlagevolumen ca. CHF 30 Mio.
- Baubeginn 4. Quartal 2023

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 2021 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 2021 hat die Fondsleitung für die unten aufgeführten UBS Immobilienfonds folgende Ausschüttungen festgelegt:

Ex-Datum: 12. April 2022 – Valuta: 14. April 2022

Valor	Fonds	Ausschüttung (brutto) in CHF	35% Verrechnungssteuer*	Ausschüttung (netto) in CHF
1 442 088	UBS (CH) Property Fund – Swiss Commercial «Swissreal»	2.65	0.9275	1.7225
1 442 085	UBS (CH) Property Fund – Léman Residential «Foncipars»	2.60	0.9100	1.6900
1 442 087	UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed «Sima»	3.25	1.1375	2.1125

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

Aufgrund seines sehr erfreulichen Geschäftsjahres erhöht UBS «Foncipars» seine Ausschüttung. UBS «Swissreal» und UBS «Sima» behalten ihre Ausschüttungen auf Vorjahresniveau.

Inventarwerte

Die Jahresabschlüsse per 31. Dezember 2021 ergeben die folgenden Inventarwerte:

Valor	Fonds	Inventarwert per 31.12.21 in CHF (vor Ausschüttung)	Inventarwert per 31.12.20 in CHF (vor Ausschüttung)
1 442 088	UBS (CH) Property Fund – Swiss Commercial «Swissreal»	63.27	62.90
1 442 085	UBS (CH) Property Fund – Léman Residential «Foncipars»	95.72	92.11
1 442 087	UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed «Sima»	102.94	98.04

Die Fonds werden am Montag, 11. April 2022 an der SIX Swiss Exchange erstmals auf der Basis ihrer neuen Nettoinventarwerte gehandelt. Ab 12. April 2022 (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, 8. April 2022 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