

## Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

# Baloise Swiss Property Fund plant Kapitalerhöhung mit Vermögensübertragung

**Basel, 12. Juli 2023. Die Fondsleitung Baloise Asset Management AG führt vom 21. August bis zum 29. August 2023 eine Kapitalerhöhung für den Baloise Swiss Property Fund (ISIN: CH0414551033) durch. Vor dem Hintergrund des aktuellen Marktumfeldes hat sich die Fondsleitung entschieden, auf maximal fünf Liegenschaften zu fokussieren und in der Folge das Volumen zum Erwerb mittels Vermögensübertragung auf maximal CHF 135 Mio. festzulegen.**

Der Baloise Swiss Property Fund verfügt bereits über ein über die ganze Schweiz breit diversifiziertes Immobilienportfolio mit einem Schwergewicht im Bereich Wohnen. Durch die Kapitalerhöhung sollen zusätzliche Mittel gewonnen werden, welche für den Kauf eines qualitativ hochwertigen Immobilienportfolios von maximal fünf Liegenschaften verwendet werden sollen. Durch den Kauf wird die Ertragskraft weiter gestärkt und die Qualität des Gesamtportfolios erhöht. Zudem wird auch Fremdkapital zurückgeführt, womit die Fremdkapitalquote auf leicht über 19% reduziert werden kann. Das zu übertragende Immobilienportfolio befindet sich derzeit im Eigentum der Baloise Leben AG wie auch der Baloise Wohnbauten AG. Die für die Transaktion erforderliche Bewilligung der FINMA liegt vor.

### **Emissionskonditionen**

Die geplante Kapitalerhöhung wird nach dem Ansatz von «best effort» durchgeführt werden. Neunzehn (19) Bezugsrechte berechtigen zum Bezug von vier (4) neuen Anteilen, wobei maximal 1'253'660 Anteile ausgegeben werden. Der Handel der Bezugsrechte (ISIN: CH1281523931, Tickersymbol: BALSP1) dauert vom 21. August bis am 25. August 2023 um 12 Uhr CEST. Der Ausgabepreis von CHF 107,78 basiert auf dem Nettoinventarwert vom 31. März 2023 und berücksichtigt die aktuellen Bewertungen per 31. Mai 2023 der unabhängigen Schätzungsexperten sowie die erwarteten Änderungen der für die Berechnung des Nettoinventarwerts erforderlichen Faktoren, inklusive Einkauf in den laufenden Ertrag und die Ausgabekommission von 0,25%.

### **Fondsportrait**

Der Baloise Swiss Property Fund ist ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art Immobilienfonds. Der Fonds wurde per 1. Oktober 2018 lanciert und per 1. November 2021 an der SIX Swiss Exchange kotiert. Das Anlageziel des Baloise Swiss Property Funds besteht in erster Linie in der Erwirtschaftung eines stabilen laufenden Ertrages durch direkte Investitionen in Core/Core plus Immobilien in der Schweiz, welche sich an guter Lage befinden und eine hohe Ertrags- und Wertstabilität ausweisen. Dabei wird eine breite regionale Diversifikation sowie mittel- bis langfristig eine sektorielle Diversifikation mit mindestens 50% Wohnen sowie höchstens 50% kommerziell genutzte

Liegenschaften angestrebt. Der Fonds besitzt per 31. Mai 2023 73 Immobilien mit einem Marktvolumen von rund CHF 845,4 Mio.

Ansatz	«best effort»
Marktwert Liegenschaftenportfolio	CHF 131'454'000
Maximales Emissionsvolumen	rund CHF 135'000'000
Ausgabepreis pro Anteil	107,78
Maximale Anzahl neue Anteile	1'253'660
Bezugsverhältnis	19:4
Angestrebte Fremdfinanzierungsquote	19,3% (inkl. Fremdkapitalrückzahlung)
Bezugsfrist	21. August bis 29. August 2023, 12:00 Uhr CEST
Bezugsrechtshandel	21. August bis 25. August 2023
Liberierungsdatum	7. September 2023
Ausgabekommission	0,25% zu Gunsten der Fondsleitung
Valor / ISIN / Tickersymbol Bezugsrecht	128.152.393 / CH1281523931 / BALSP1
Depotbank	UBS Switzerland AG, Zürich
Market Maker	Swiss Finance & Property AG, Zürich

### Fondsinformationen

Name	Baloise Swiss Property Fund
Valor / ISIN	41455103 / CH0414551033
Fondswährung	CHF
Ertragsverwendung	ausschüttend
Rechtsform	Vertraglicher Anlagefonds
Fondsleitung/Portfolio Management	Baloise Asset Management AG, Basel
Depotbank	UBS Switzerland AG, Zürich
Market Maker börslicher Handel	Swiss Finance & Property AG, Zürich
Tickersymbol	BALSP
Lancierungsdatum	1. Oktober 2018

### Disclaimer:

Die vollständigen Angaben zum Immobilienfonds können dem Prospekt, dem Fondsvertrag und den jeweils verfügbaren relevanten Jahres- bzw. Halbjahresberichten entnommen werden, welche die Grundlage für eine allfällige Investition bilden. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt und die Jahres- bzw. Halbjahresberichte können kostenlos bei der Fondsleitung, der Baloise Asset Management AG, Aeschengraben 21, 4051 Basel, oder bei der Depotbank, der UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich, angefordert werden.

Diese Mitteilung stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten oder zur Zeichnung von Anteilen dar. Diese Mitteilung stellt weder einen Prospekt noch eine ähnliche Mitteilung im Sinne des Bundesgesetzes über die Finanzdienstleistungen («FIDLEG») in der jeweils geltenden Fassung dar. Kopien dieser Mitteilung dürfen nicht in oder aus Rechtsordnungen gesendet oder in Rechtsordnungen verbreitet werden, in denen dies gesetzlich ausgeschlossen oder untersagt ist. Die hierin enthaltenen Informationen stellen weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots in einer Rechtsordnung dar, in der ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung vor der Vornahme von zusätzlichen Handlungen gemäss den Vorschriften der betreffenden Rechtsordnung rechtswidrig wären. Die historische Performance ist kein Indikator für die laufende oder zukünftige Performance.

Diese Mitteilung sowie die darin enthaltenen Informationen dürfen nicht in die Vereinigten Staaten von Amerika (USA) gebracht oder übertragen werden oder an U.S.-amerikanische Personen (einschliesslich juristische Personen) sowie an Publikationen mit einer allgemeinen Verbreitung in den USA verteilt oder übertragen werden. Jede Verletzung dieser Beschränkungen kann einen Verstoß gegen U.S.-amerikanische wertpapierrechtliche Vorschriften begründen. Der Fonds ist nicht zugelassen für U.S. Personen. Der Fonds ist ausschliesslich zugelassen für «Non-U.S. persons».

Entscheide zum Kauf oder zur Zeichnung neuer Anteile des Baloise Swiss Property Funds sollten ausschliesslich aufgrund des relevanten Prospektes bzw. Fondsvertrages erfolgen. Ausserdem wird Anlegern empfohlen, sich von ihrer Bank oder ihrem Finanzberater beraten zu lassen. Teile dieser Medienmitteilung stellen ggf. Werbung für Finanzinstrumente im Sinne von Art. 68 FIDLEG dar.

### Weitere Informationen

[www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)

[www.baloise.ch/immobilienfonds](http://www.baloise.ch/immobilienfonds)



### **Kontakt**

Baloise Asset Management AG, Aeschengraben 21, CH-4002 Basel

Internet: [www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)

E-Mail: [media.relations@baloise.com](mailto:media.relations@baloise.com) / [investor.relations@baloise.com](mailto:investor.relations@baloise.com)

Media Relations: Tel.: +41 58 285 70 05

Investor Relations: Tel.: +41 58 285 81 81

### **Über das Asset Management von Baloise**

Seit der Gründung des Konzernbereichs Asset Management im Jahre 2001 bestehen auch die Baloise Asset Management AG als Anlageberater und Vermögensverwalter und seit 2020 auch als Fondsleitung. Mit der Baloise Asset Management AG («der Asset Manager von Baloise») wird den wachsenden Bedürfnissen des Konzerns und von Drittkunden nach hochwertigen Finanzprodukten und qualifiziertem Portfoliomanagement Rechnung getragen. Mit dem Baloise Swiss Property Fund lancierte Baloise im 2018 den ersten Immobilienfonds.