

Augmentation de capital avec droit de souscription

UBS (CH) Property Fund – Direct Residential

Valoren-Nr 2646536/ ISIN CH0026465366

plus distribution et valeur d'inventaire

UBS (CH) Property Fund – Direct Residential

Valoren-Nr 2646536/ ISIN CH0026465366

UBS (CH) Property Fund – Direct Urban

Valoren-Nr 19294039/ ISIN CH0192940390

UBS (CH) Property Fund – Europe

Valoren-Nr. 14539972 / ISIN CH0145399728

Du 24 octobre au 1 novembre 2024, UBS Switzerland AG procédera à une augmentation de capital avec droit de souscription pour UBS (CH) Property Fund – Direct Residential.

L'augmentation de capital

Du 24 octobre au 1 novembre 2024, à 12h00, UBS Switzerland AG procédera à une augmentation de capital d'UBS Direct Residential afin de soutenir cette croissance. Un négoce officiel des droits de souscription aura lieu à la SIX Swiss Exchange du 24 au 30 octobre 2024.

Le prix de souscription des nouvelles parts se compose de la valeur d'inventaire nette (après distribution) à la clôture de l'exercice au 30 juin 2024, majorée des revenus cumulés jusqu'à la date de libération et de la commission d'émission et des frais accessoires en faveur de la fortune du fonds. 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 24 octobre 2024 (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 juillet 2024. Leur libération est fixée au 8 novembre 2024.

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 23 août 2024, 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 une publication. Elle a, à présent, fixé les conditions d'émission:

Conditions d'émission	
N° de valeur, parts:	2 646 536
N° de valeur, droits de souscription:	137 914 491
Rapport de souscription (nouvelle / anciennes parts):	1 : 10
Nombre de parts existantes:	46 465 557
Nombre de nouvelles parts (maximum):	4 646 556
Prix de souscription:	CHF 14.90
Volume d'émission:	environ 70 millions de CHF

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

Rénovation d'un immeuble à usage mixte, Birmensdorferstrasse, Zurich

- Volume d'investissement d'env. 8 de mio. CHF
- Début de la construction au 4^{ème} trimestre 2024

Démolition-reconstruction d'un immeuble d'habitation, Stettbacherrain, Zurich

- Volume d'investissement d'env. 30 de mio. CHF
- Entrée en possession au 2^{ème} trimestre 2025

Démolition-reconstruction d'un immeuble d'habitation, Wehntalerstrasse, Zurich

- Volume d'investissement d'env. 25 de mio. CHF
- Début de la construction 3^{ème} trimestre 2025

Rénovation d'un immeuble d'habitation Schwandenholzstrasse, Zurich

- Volume d'investissement d'env. 7 de mio. CHF
- Début de la construction au 2^{ème} trimestre 2026

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.

Les modalités de traitement de l'augmentation de capital sont décrites en détail dans le prospectus respectif, vraisemblablement daté du 30 septembre 2024. Celui-ci peut être obtenu gratuitement auprès d'UBS SA, au 044 239 47 03 (téléphone) et au 044 239 69 14 (fax) ou par e-mail à l'adresse swiss-prospectus@ubs.com, 24 h sur 24. Les conditions relatives au traitement de l'augmentation de capital contenues dans le prospectus font foi.

Distributions

Sur la base de la clôture de l'exercice au 30 juin 2024, la direction de fonds a décidé les distributions suivantes pour les fonds immobiliers UBS comme indiqué ci-après:

Date de détachement: 1 octobre 2024 – date de versement: 3 octobre 2024

Distribution de dividende				
N° de valeur	Fonds	Distribution (brute) en CHF	35% impôt anticipé	Distribution (nette) en CHF
2 646 536	UBS (CH) Property Fund – Direct Residential	0.42	sans déduction de l'impôt anticipé	0.42
19 294 039	UBS (CH) Property Fund – Direct Urban	0.33	sans déduction de l'impôt anticipé	0.33

Date de détachement: 1 octobre 2024 – date de versement: 3 octobre 2024

Distribution de dividende**				
N° de valeur	Fonds	Distribution (brute) en CHF	35% impôt anticipé*	Distribution (nette) en CHF
14 539 972	UBS (CH) Property Fund – Europe, (CHF hedged) I	0.1978	0.0692	0.1286
		0.0422	sans déduction de l'impôt anticipé	0.0422

* Pour les actionnaires qui ne sont pas domiciliés en Suisse avec une déclaration bancaire (affidavit), la distribution se fait sans déduction de l'impôt anticipé de 35%.

** En raison de la conversion monétaire, il a été arrondi à quatre décimales.

Prix de rachat et valeurs d'inventaire

N° de valeur	Fonds	Prix de rachat en CHF	Valeur d'inventaire au 30.06.24 en CHF (avant distribution)	Valeur d'inventaire au 30.06.23 en CHF (avant distribution)
2 646 536	UBS (CH) Property Fund – Direct Residential	14.22*	14.51	14.56
19 294 039	UBS (CH) Property Fund – Direct Urban	11.41*	11.64	11.72
14 539 972	UBS (CH) Property Fund – Europe, (CHF hedged) I	8.7495**/**	9.21	10.34

* Après déduction de la commission de rachat ; des frais supplémentaires peuvent s'appliquer.

** Après déduction de la commission de rachat et des frais annexes.

*** En raison de la conversion monétaire, il a été arrondi à quatre décimales.

Des informations générales sur les fonds immobiliers UBS sont disponibles à l'adresse www.ubs.com/fondsimmobiliers-suisse.

Pour tout renseignement complémentaire, notre UBS Fund Infoline (0800 899 899) se tient à votre disposition de 8h00 à 18h00.

Bâle et Zurich, 25 septembre 2024

La direction de fonds: UBS Fund Management (Switzerland) SA, Bâle
La banque dépositaire: UBS Switzerland AG, Zurich

