

**Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht für
UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed «Sima»**
Valoren-Nr. 1442087/ ISIN CH0014420878

**sowie Ausschüttung und Inventarwert von
UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed «Sima»**
Valoren-Nr. 1442087/ ISIN CH0014420878

UBS (CH) Property Fund – Léman Residential «Foncipars»
Valoren-Nr. 1442085/ ISIN CH0014420852

UBS (CH) Property Fund – Swiss Commercial «Swissreal»
Valoren-Nr. 1442088/ ISIN CH0014420886

Residentia
Valoren-Nr. 10061233/ ISIN CH0100612339

Vom 2. Mai bis 10. Mai 2024 wird UBS Switzerland AG für UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed «Sima» eine Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht durchführen.

Die Kapitalerhöhung

Zur Unterstützung der Weiterentwicklung von UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed «Sima» führt UBS Switzerland AG vom 2. Mai bis 10. Mai 2024, 12.00 Uhr eine Kapitalerhöhung durch. Vom 2. Mai bis 8. Mai 2024 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 2023 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.

Ab 2. Mai 2024 (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 2024 für das ganze laufende Geschäftsjahr ausschüttungsberechtigt. Die Liberierung der neuen Anteile erfolgt am 17. Mai 2024.

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 informierte bereits ab 1. Februar 2024 mittels Medienmitteilung, Internetseite Real Estate Schweiz und Publikation über die geplante Kapitalerhöhung und hat nun die Emissionskonditionen festgelegt:

Emissionskonditionen	
Valor Anteile:	1442087
Valor Bezugsrechte:	132590540
Bezugsverhältnis (neue : bisherige Anteile):	1 : 35
Anzahl bestehende Anteile:	71'633'529
Anzahl neue Anteile (maximal):	2'046'673
Bezugspreis:	CHF 104.30
Emissionsvolumen:	rund CHF 213 Mio.

Ein grosser Teil des Emissionserlöses von rund CHF 213 Mio. wird für folgende Projekte verwendet:

Akquisition Geschäftsliegenschaft, Industriestrasse, Oftringen

- Anlagevolumen ca. CHF 85 Mio.
- Antritt im 4. Quartal 2023

Ersatzneubau Wohnliegenschaft, Zelgstrasse, Uster

- Anlagevolumen ca. CHF 87 Mio.
- Fertigstellung im 2. Quartal 2023

Ersatzneubau Wohnliegenschaft, Anna-Heer-Strasse, Zürich

- Anlagevolumen ca. CHF 41 Mio.
- Fertigstellung 3. Quartal 2023

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

Die Modalitäten zur Abwicklung der Kapitalerhöhung sind im Detail im Prospekt datierend vom 15. April 2024 nachzulesen, kostenlos erhältlich bei UBS AG im 24-Stunden-Service unter Telefon 044 239 47 03, Fax 044 239 69 14 oder per E-mail bei swiss-prospectus@ubs.com. Die im Prospekt veröffentlichten Bedingungen zur Abwicklung der Kapitalerhöhung sind massgebend.

Ausschüttungen

Auf Basis der Jahresabschlüsse per 31. Dezember 2023 hat die Fondsleitung für die unten aufgeführten UBS Immobilienfonds folgende Ausschüttungen festgelegt:

Ex-Datum: 16. April 2024 – Valuta: 18. April 2024

Ertragsausschüttung				
Valor	Fonds	Ausschüttung (brutto) in CHF	35% Verrechnungssteuer*	Ausschüttung (netto) in CHF
1 442 087	UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed «Sima»	2.80	0.9800	1.8200
1 442 085	UBS (CH) Property Fund – Léman Residential «Foncipars»	2.75	0.9625	1.7875
1 442 088	UBS (CH) Property Fund – Swiss Commercial «Swissreal»	2.65	0.9275	1.7225
10 061 233	Residentia	3.35	Verrechnungssteuerfrei	3.3500

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

Kapitalausschüttung				
Valor	Fonds	Ausschüttung (brutto) in CHF	35% Verrechnungssteuer	Ausschüttung (netto) in CHF
1 442 087	UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed «Sima»	0.45	Verrechnungssteuerfrei	0.4500

Rücknahmepreise und Inventarwerte

Valor	Fonds	Rücknahmepreis (in CHF)*	Inventarwert per 31.12.23 in CHF (vor Ausschüttung)	Inventarwert per 31.12.22 in CHF (vor Ausschüttung)
1 442 087	UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed «Sima»	101.56	103.63	104.11
1 442 085	UBS (CH) Property Fund – Léman Residential «Foncipars»	99.47	101.50	99.07
1 442 088	UBS (CH) Property Fund – Swiss Commercial «Swissreal»	60.92	62.16	63.26
10 061 233	Residentia	105.20	110.74	115.05

* nach Abzug der Rücknahmekommission

Allgemeine Informationen zu den UBS Immobilienfonds finden Sie auf www.ubs.com/immobilienfonds-schweiz.
Für weitere Fragen steht Ihnen unsere UBS Fund Infoline (0800 899 899) zwischen 8.00 und 18.00 Uhr gerne zur Verfügung.

Basel und Zürich, 12. April 2024

Die Fondsleitung: UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel
Die Depotbank: UBS Switzerland AG, Zürich

