

**Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht für
UBS (CH) Property Fund – Direct Residential**
Valoren-Nr 2646536/ ISIN CH0026465366

**sowie Ausschüttung und Inventarwert von
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

Vom 24. Oktober bis 1. November 2024 wird UBS Switzerland AG für UBS (CH) Property Fund – Direct Residential eine Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht durchführen.

Die Kapitalerhöhung

Zur Unterstützung der Weiterentwicklung von UBS Direct Residential führt UBS Switzerland AG vom 24. Oktober bis 1. November 2024, 12.00 Uhr eine Kapitalerhöhung durch. Vom 24. Oktober bis 30. Oktober 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 30. Juni 2024 zuzüglich der aufgelaufenen Erträge bis zum Liberierungsdatum sowie der Ausgabekommission zusammen und schliesst die Nebenkosten zugunsten des Fondsvermögens ein. 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 24. Oktober 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. Juli 2024 für das ganze laufende Geschäftsjahr ausschüttungsberechtigt. Die Liberierung der neuen Anteile erfolgt am 8. November 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 ab 23. August 2024 mittels Medienmitteilung, Internetseite Real Estate Schweiz und Publikation über die geplante Kapitalerhöhung und hat nun die Emissionskonditionen festgelegt:

Emissionskonditionen	
Valor Anteile:	2 646 536
Valor Bezugsrechte:	137 914 491
Bezugsverhältnis (neue : bisherige Anteile):	1 : 10
Anzahl bestehende Anteile:	46 465 557
Anzahl neue Anteile (maximal):	4 646 556
Bezugspreis:	CHF 14.90
Emissionsvolumen:	rund CHF 70 Mio.

Ein grosser Teil des Emissionserlöses von rund CHF 70 Mio. wird für folgende Projekte verwendet:

Gesamtsanierung Gemischte Liegenschaft, Birmensdorferstrasse, Zürich

- Anlagevolumen ca. CHF 8 Mio.
- Baubeginn 4. Quartal 2024

Ersatzneubau Wohnliegenschaft, Stettbacherrain, Zürich

- Anlagevolumen ca. CHF 30 Mio.
- Antritt 2. Quartal 2025

Ersatzneubau Wohnliegenschaft, Wehntalerstrasse, Zürich

- Anlagevolumen ca. CHF 25 Mio.
- Baubeginn 3. Quartal 2025

Gesamtsanierung Wohnliegenschaft, Schwandenholzstrasse, Zürich

- Anlagevolumen ca. CHF 7 Mio.
- Baubeginn 2. Quartal 2026

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 voraussichtlich datierend vom 30. September 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 30. Juni 2024 hat die Fondsleitung für die unten aufgeführten UBS Immobilienfonds folgende Ausschüttungen festgelegt:

Ex-Datum: 1. Oktober 2024 – Valuta: 3. Oktober 2024

Ertragsausschüttung				
Valor	Fonds	Ausschüttung (brutto) in CHF	35% Verrechnungssteuer	Ausschüttung (netto) in CHF
2 646 536	UBS (CH) Property Fund – Direct Residential	0.42	verrechnungssteuerfrei	0.42
19 294 039	UBS (CH) Property Fund – Direct Urban	0.33	verrechnungssteuerfrei	0.33

Ex-Datum: 1. Oktober 2024 – Valuta: 3. Oktober 2024

Ertragsausschüttung**				
Valor	Fonds	Ausschüttung (brutto) in CHF	35% Verrechnungssteuer*	Ausschüttung (netto) in CHF
14 539 972	UBS (CH) Property Fund – Europe, (CHF hedged) I	0.1978	0.0692	0.1286
		0.0422	verrechnungssteuerfrei	0.0422

*Für nicht in der Schweiz domizilierte Anteilsinhaber mit Bankenerklärung (Affidavit) erfolgt die Ausschüttung ohne Abzug der Verrechnungssteuer von 35%.

**Aufgrund der Währungsumrechnung wurde auf vier Nachkommastellen gerundet.

Rücknahmepreise und Inventarwerte

Valor	Fonds	Rücknahmepreis (in CHF)	Inventarwert per 30.06.24 in CHF (vor Ausschüttung)	Inventarwert per 30.06.23 in CHF (vor Ausschüttung)
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

* nach Abzug der Rücknahmekommission, Nebenkosten können zusätzlich anfallen

** nach Abzug der Rücknahmekommission und der Nebenkosten

*** Aufgrund der Währungsumrechnung wurde auf vier Nachkommastellen gerundet.

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, 25. September 2024

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

