

27 mai 2020

# Communiqué

## UBS «Sima»: augmentation de capital avec droit de souscription

### Du 11 au 19 juin 2020, UBS Switzerland AG procédera à une augmentation de capital avec droit de souscription pour UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed «Sima».

Zurich/Bâle, 27 mai 2020 – UBS «Sima» procède continuellement à des acquisitions et au lancement de projets de construction. L'activité des derniers mois a accentué la croissance continue du portefeuille permettant ainsi d'améliorer encore sa qualité et sa diversification. Par ces projets de construction bien situés dans les régions de Bâle, Vaud, Genève et Zurich, le volume du portefeuille va augmenter d'environ 221 millions de CHF. UBS «Sima» confirme ainsi sa stratégie d'investissement à succès en tant que fonds immobilier suisse fort d'un portefeuille bien établi et diversifié d'immeubles résidentiels et commerciaux avec des rendements stables et une croissance soutenue dans toute la Suisse.

#### UBS «Sima» – les avantages

- Plus grand fonds immobilier suisse coté en bourse avec une performance moyenne sur 10 ans de 10,6% p.a. (31.12.2009 - 31.12.2019).
- Portefeuille de 357 immeubles, largement diversifié au plan géographique avec un volume d'environ 9,9 milliards de CHF.
- Le rendement sur le placement (basé sur la valeur d'inventaire nette) a progressé de 7,7% en 2019 indépendamment des cours boursiers (valeur d'inventaire nette +3,8%).
- Avec 2,5%, le rendement sur distribution est légèrement plus élevé par rapport aux autres fonds immobiliers. Il est également attrayant comparé aux placements à revenu fixe.

#### L'augmentation de capital

Du 11 au 19 juin 2020, à 12h00, UBS Switzerland AG procédera à une augmentation de capital d'UBS «Sima» afin de soutenir cette croissance. Un négoce officiel des droits de souscription aura lieu à la SIX Swiss Exchange du 11 au 17 juin 2020.

Le prix de souscription des nouvelles parts se compose de la valeur d'inventaire nette (après distribution) à la clôture de l'exercice au 31 décembre 2019, majorée des revenus cumulés jusqu'à la date de libération et de la commission d'émission. 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 11 juin 2020 (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 1<sup>er</sup> janvier 2020. Leur libération est fixée au 26 juin 2020.

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 10 janvier 2020, 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 des annonces publicitaires; le report de l'émission à juin 2020 a été annoncé respectivement à partir du 27 mars et du 3 avril 2020 dans un communiqué de presse, sur la page internet de Real Estate Switzerland d'UBS ainsi que via des annonces publicitaires. La direction du fonds a, à présent, fixé les conditions d'émission suivantes:

Conditions d'émission	
N° de valeur des parts:	1442087
N° de valeurs des droits de souscriptions:	52068490
Rapport de souscription (nouvelle : anciennes parts):	1 : 33
Nombre de parts existantes:	69 526 660
Nombre de nouvelles parts (maximum):	2 106 869
Prix de souscription:	96.40 CHF
Cours boursier au 8.5.2020:	124.00 CHF
Valeur théorique du droit de souscription:	0.81 CHF
Cours d'ouverture théorique d'une part au 1 <sup>er</sup> jour de la période de souscription:	123.19 CHF
Volume d'émission:	environ 203 millions de CHF

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

### Rénovation intégrale de l'immeuble d'habitation, Hauptstrasse, Binningen



- Rénovation énergétique de l'enveloppe du bâtiment, connexion au réseau de chauffage urbain et utilisation d'accessoires d'économie d'eau
- Volume d'investissement d'env. 24 millions de CHF
- Fin des travaux prévue au 3<sup>e</sup> trimestre 2020

### **Démolition-reconstruction d'un immeuble d'habitation et commercial, «Ilot Sud», Morges**



- Certification Minergie (provisoire)
- Volume d'investissement d'env. 120 millions de CHF
- Fin des travaux prévue au 3<sup>e</sup> trimestre 2021

### **Rénovation et surélévation d'un immeuble d'habitation, Rue Hoffmann, Genève**



- Réduction significative de la consommation de CO2 par l'installation de panneaux solaires et remplacement du chauffage au plafond
- Volume d'investissement d'env. 17 millions de CHF
- Fin des travaux prévue au 3<sup>e</sup> trimestre 2021

### **Démolition-reconstruction d'un immeuble d'habitation, Grimselstrasse/Saumäcker, Zurich**



- Certification Minergie-P ciblée
- Volume d'investissement d'env. 60 millions de CHF
- Fin des travaux prévue au 4<sup>e</sup> trimestre 2022

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.

**Pourquoi participer à l'augmentation de capital?**

- La participation à l'augmentation de capital permet de mieux s'engager dans des biens immobiliers suisses de haute qualité.
- Des directives de placement claires et une gestion professionnelle assurent un investissement minutieux des nouveaux capitaux.
- L'acquisition de nouveaux immeubles permet d'augmenter la diversification et la stabilité, de rajeunir le portefeuille et d'accroître ainsi l'attractivité pour les locataires, mais aussi, à terme, pour les investisseurs.
- L'émission des nouvelles parts a lieu indépendamment du cours boursier à la valeur d'inventaire (après distribution) à la clôture de l'exercice au 31 décembre 2019, majorée des revenus cumulés jusqu'à la date de libération et de la commission d'émission.

**Pour de plus amples informations**

Real Estate Switzerland: [www.ubs.com/fondsimmobilier-suisse](http://www.ubs.com/fondsimmobilier-suisse).

**UBS Fund Management (Switzerland) SA**

Media Relations Suisse: +41-44-234 85 00

[www.ubs.com](http://www.ubs.com)