

5 décembre 2024

Communiqué

Annonce ad hoc conformément à l'art. 53 LR:

Credit Suisse Real Estate Fund Siat, Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss, Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus, Credit Suisse 1a Immo PK: Distribution et valeur d'inventaire

Bâle, 5 décembre 2024 – Sur la base de la clôture de l'exercice au 30 septembre 2024, la direction du fonds a décidé les distributions suivantes pour les produits de placement immobilier UBS mentionnés ci-dessous:

Date de détachement: 10 décembre 2024 – date de versement: 12 décembre 2024

N° de valeur	Fonds	Distribution (brute) en CHF	35% impôt anticipé fédéral ¹	Distribution (nette) en CHF
844 303	Credit Suisse 1a Immo PK ²	45.00	n/a	45.00
276 935	Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss ³	7.40	2.59	4.81
24 563 395	Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus ⁴	3.50	n/a	3.50
1 291 370	Credit Suisse Real Estate Fund Siat	5.20	1.82	3.38

¹ Pour les actionnaires non domiciliés en Suisse disposant d'une attestation bancaire (affidavit), la distribution sera effectuée sans déduction de l'impôt anticipé de 35%.

² Au 30 septembre 2024, des résiliations de 196 550 parts ont été reçues, ce qui correspond à 6.95% des parts en circulation. Les parts résiliées seront remboursées en décembre 2025, dans le respect du délai de résiliation ordinaire.

Les 277 680 parts résiliées à la fin de l'exercice 2022/23 seront remboursées le 18 décembre 2024. Ainsi, au 18 décembre 2024, le nombre de parts en circulation passera de 2 827 880 à 2 550 200.

³ Les 51 772 parts résiliées à la fin de l'exercice 2022/23 seront remboursées le 18 décembre 2024. Ainsi, au 18 décembre 2024, le nombre de parts en circulation passera de 8 870 551 à 8 818 779.

⁴ Les 42 000 parts résiliées à la fin de l'exercice 2022/23 seront remboursées le 18 décembre 2024. Ainsi, au 18 décembre 2024, le nombre de parts en circulation passera de 8 000 000 à 7 958 000.

Les distributions restent donc identiques à celles de l'année précédente.

Valeurs d'inventaire

N° de valeur	Fonds	Valeur d'inventaire au 30.09.2024 (avant distribution) en CHF	Valeur d'inventaire au 30.09.2023 (avant distribution) en CHF
844 303	Credit Suisse 1a Immo PK**	1 270.13	1 271.59
276 935	Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss	189.37	189.21
24 563 395	Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus	102.76	102.49
1 291 370	Credit Suisse Real Estate Fund Siat	165.23	163.29

**Fonds basé sur la VNI

Dès jeudi, 5 décembre 2024, les fonds seront négociés pour la première fois à la SIX Swiss Exchange sur la base de leurs nouvelles valeurs d'inventaire nettes. A partir du 10 décembre 2024 (date de détachement), il convient de prévoir la correction habituelle du cours boursier, correspondant approximativement au montant de la distribution.

Les valeurs d'inventaire et les distributions seront publiées dès mercredi 4 décembre 2024 après la clôture de la bourse sur www.swissfunddata.ch.

Credit Suisse Real Estate Fund Siat dépasse la barre des CHF 4 milliards

Au 30 septembre 2024, la valeur vénale des immeubles de Credit Suisse Real Estate Fund Siat (CS REF Siat, Valor 1 291 370) s'élevait à CHF 4 085.4 millions (exercice précédente: CHF 3 931.5 millions). Le rendement de placement est de 4.5% (exercice précédente: 2.2%) et le taux des pertes sur loyers s'est maintenu à un faible niveau de 2.5%. Le dividende est resté inchangé à CHF 5.20 par part, ce qui correspond à une quote-part de distribution de 102.3% (exercice précédente: 100.0%). La performance de l'exercice 2023/2024 s'est élevée à 21.4% (exercice précédente: 6.3% ; indice de référence SXI Real Estate Funds : 15.3%) et l'agio est passé de 23.1% à 44.0% en un an.

Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss avec un rendement sur distribution de 4.0%

Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss (CS REF Interswiss, valeur 276 935) a clôturé l'exercice clos le 30 septembre 2024 avec un rendement de placement de 4.1% (exercice précédente: -0,4%). La valeur vénale des immeubles a chuté à CHF 2 441.2 millions (exercice précédente: CHF 2 566.1 millions) en raison de ventes et le taux des pertes sur loyers s'est élevé à 6.7% (exercice précédente: 6.3%). Le dividende reste inchangé à CHF 7.40, ce qui correspond à une quote-part de distribution de 100.0% (exercice précédente: 95.3%). La performance est de 20.4% (exercice précédente: -1.8%; indice de référence SXI Real Estate Funds Broad: 15.3%) et le disagio est de -2.8% (exercice précédente: -15.4%). Au 30 septembre 2024, aucune part de fonds n'avait été résiliée chez CS REF Interswiss; celles qui ont été résiliées au cours de l'année précédente, soit 51 772 parts (0.6% des fonds propres) seront remboursées le 18 décembre 2024. Comme annoncé précédemment, une fusion avec UBS «Swissreal» est envisagée pour l'année 2026/2027.

Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus augmente ses revenus locatifs de 9.7%

Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus (CS REF LogisticsPlus, valeur 24 563 395) a clôturé son exercice 2023/2024 avec un rendement de placement de 3.8% (exercice précédente: -0.3%). La valeur vénale a augmenté à CHF 1 060.4 millions (exercice précédente: CHF 901.2 millions) suite à l'acquisition de biens immobiliers, et le taux des pertes sur loyers est tombé à 2.0% (exercice précédente: 2.6%). Le dividende est resté stable à CHF 3.50, ce qui correspond à une quote-part de distribution de 100.7% (exercice précédent: 95.8%). La performance de l'exercice s'est élevée à 17.4% (exercice précédente: -15.9%; indice de référence SXI Real Estate Funds Broad: 15.3%). Le fonds a un agio de 0.2% (exercice précédente: disagio de -11.2%) sur le marché secondaire. Au 30 septembre 2024, aucune part de fonds n'a été résiliée chez CS REF LogisticsPlus; les 42 000 parts de fonds (0.5% des fonds propres) résiliées l'année précédente seront remboursées le 18 décembre 2024.

Credit Suisse 1a Immo PK avec Silvio Preisig comme nouveau gérant de fonds

Credit Suisse 1a Immo PK (CS 1a Immo PK, valeur 844 303) a clôturé son exercice au 30 septembre 2024 avec un rendement de placement de 3.5% (exercice précédente: 0.3%). La valeur vénale est tombée à CHF 4 663.4 millions (exercice précédente: CHF 4 908.3 millions) en raison de la vente de biens immobiliers et le taux des pertes sur loyers est de 5.5% (exercice précédente: 5.2%). Le dividende reste constant à CHF 45.00 par part, avec une quote-part de distribution de 97.2% (exercice précédente: 93.5%). CS 1a Immo PK a été converti en fonds basé sur la valeur nette d'inventaire (VNI) à partir d'avril 2024. L'option permettant la transmission de parts de fonds continue d'être examinée. Au 30 septembre 2024, 196 550 parts de fonds ont

été résiliées, ce qui correspond à 6,9% des fonds propres. Les 277 680 parts de fonds résiliées l'année précédente seront remboursées le 18 décembre 2024. A partir du 1er décembre 2024, Silvio Preisig a repris le rôle de gérant de fonds de CS 1a Immo PK.

Pour de plus amples informations sur les fonds immobiliers suisses, veuillez consulter www.ubs.com/fondsimmobiliers-suisse. Des informations actuelles sur les cours de bourse, les agios et les rendements sur distributions sont sur www.ubs.com/fundgate.

UBS Fund Management (Switzerland) SA

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

www.ubs.com