

4. März 2025

Mitteilung

Ad-hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR:

UBS Green Property, UBS Hospitality, UBS LivingPlus: Ausschüttung, Inventarwert und Zusammenfassung des Geschäftsjahres

Basel, 4. März 2025 – Auf Basis der Jahresabschlüsse per 31. Dezember 2024 hat die Fondsleitung für die unten aufgeführten UBS Immobilienanlageprodukte folgende Ausschüttungen festgelegt:

Ex-Datum: 10. März 2025 – Valuta: 12. März 2025

Ertragsausschüttung				
Valor	Fonds	Ausschüttung (brutto) in CHF	35% Verrechnungssteuer ¹	Ausschüttung (netto) in CHF
10 077 844	UBS (CH) Property Fund – Direct Green Property	3.20	n/a	3.20
11 876 805	UBS (CH) Property Fund – Direct Hospitality ²	2.50	n/a	2.50
3 106 932	UBS (CH) Property Fund – Direct LivingPlus	3.60	n/a	3.60

¹ Für nicht in der Schweiz domizilierte Anteilhaber mit Bankenerklärung (Affidavit) erfolgt die Ausschüttung ohne Abzug der Verrechnungssteuer von 35%.

² Die per Ende Geschäftsjahr 2023 gekündigten 513 772 Anteile werden am 26. März 2025 zurückbezahlt. Damit reduziert sich per 26. März 2025 die Anzahl Anteile im Umlauf von 8 455 105 auf neu 7 941 333 Anteile.

Damit verbleiben die Ausschüttungen auf Vorjahresniveau.

Inventarwerte

Die Jahresabschlüsse per 31. Dezember 2024 ergeben die folgenden Inventarwerte:

Valor	Fonds	Inventarwert per 31.12.2024 in CHF (vor Ausschüttung)	Inventarwert per 31.12.2023 in CHF (vor Ausschüttung)
10 077 844	UBS (CH) Property Fund – Direct Green Property	119.74	119.34
11 876 805	UBS (CH) Property Fund – Direct Hospitality	78.09	77.40
3 106 932	UBS (CH) Property Fund – Direct LivingPlus	113.13	112.19

Die Fonds werden am Mittwoch, 5. März 2025, an der SIX Swiss Exchange erstmals auf der Basis ihrer neuen Nettoinventarwerte gehandelt. Ab 10. März 2025 (Ex-Datum) ist die übliche Korrektur der Börsenkurse in der ungefähren Höhe der Ausschüttungen zu erwarten.

Die Publikation der Inventarwerte und der Ausschüttungen erfolgt ab Dienstag, 4. März 2025 nach Börsenschluss auf www.swissfunddata.ch.

UBS Green Property steigert Mietzinseinnahmen um 10,7%

UBS Green Property (Valor 10 077 844) schloss das Geschäftsjahr per 31. Dezember 2024 mit einer Anlagerendite von 3,1% (Vorjahr: 0,6%) ab. Der Verkehrswert der Liegenschaften stieg auf CHF 3 386,2 Mio. (Vorjahr: CHF 3 330,4 Mio.) und die Mietzinsausfallrate konnte auf 3,6% reduziert werden (Vorjahr: 3,8%). Die Ausschüttung bleibt konstant bei CHF 3.20, was eine Ausschüttungsquote von 99,1% (Vorjahr: 102,4%) ergibt. Die Performance betrug im Geschäftsjahr 2024 16,5% (Vorjahr: -1,0%; Benchmark SXI Real Estate Funds Broad: 17,6%). Das Agio liegt bei 14,8% (Vorjahr: 1,4%). Wie bereits mitgeteilt, wird für 2025/26 eine Fusion mit dem UBS Direct Urban geprüft.

UBS Hospitality mit unverändert tiefer Mietzinsausfallrate von 0,4%

UBS Hospitality (Valor 11 876 805) schloss sein Geschäftsjahr 2024 mit einer Anlagerendite von 4,2% (Vorjahr: -0,2%). Der Verkehrswert stieg auf CHF 893,1 Mio. (Vorjahr: CHF 836,0 Mio.) und die Mietzinsausfallrate reduzierte sich auf 0,4% (Vorjahr: 0,5%). Die Ausschüttung bleibt konstant bei CHF 2.50 und die Ausschüttungsquote liegt bei 97,9% (Vorjahr: 96,7%). Die Performance des UBS Hospitality betrug im Geschäftsjahr 51,6% (Vorjahr: 16,1%; Benchmark SXI Real Estate Funds Broad: 17,6%). Der Fond weist im Sekundärmarkt ein Agio von 33,8% auf (Vorjahr: Disagio von -8,0%). Per 31. Dezember 2024 wurden beim UBS Hospitality keine Fondsanteile gekündigt; die im Vorjahr gekündigten 513 772 Fondsanteile (6,0% des Eigenkapitals) werden am 26. März 2025 zurückgezahlt. Wie bereits mitgeteilt, wird für 2025 eine Fusion mit dem UBS Direct Residential, UBS LivingPlus sowie Residentia geprüft.

UBS LivingPlus steigert Nettoertrag um 2,7%

Per 31. Dezember 2024 stieg der Verkehrswert der Liegenschaften von UBS LivingPlus (Valor 3 106 932) auf CHF 3 199,7 Mio. (Vorjahr: CHF 3 105,2 Mio.). Die Anlagerendite kam bei 4,2% (Vorjahr: 1,3%) zu liegen und die Mietzinsausfallrate konnte auf tiefen 2,3% (Vorjahr: 2,2%) gehalten werden. Die Ausschüttung liegt unverändert bei CHF 3.60 pro Anteil, was einer Ausschüttungsquote von 99,4% (Vorjahr: 98,9%) entspricht. Die Performance des UBS LivingPlus im Geschäftsjahr 2024 betrug 9,6% (Vorjahr: 6,9%; Benchmark SXI Real Estate Funds: 17,6%). Das Agio stieg innert Jahresfrist von 27,9% auf 35,7%. Wie bereits mitgeteilt, wird für 2025 eine Fusion mit dem UBS Direct Residential, UBS Hospitality sowie Residentia geprüft.

Zusätzliche Informationen zu den Schweizer Immobilienfonds finden Sie unter www.ubs.com/immobilienfonds-schweiz. Aktuelle Angaben zu den Börsenkursen, Agios und Ausschüttungsrenditen finden Sie unter www.ubs.com/fundgate.

UBS Fund Management (Switzerland) AG

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

www.ubs.com

Für Marketing- und Informationszwecke von UBS

UBS Fonds nach schweizerischem Recht. Vorkehrungen, die für den Vertrieb der erwähnten Fondsanteile getroffen wurden, können auf Initiative der Verwaltungsgesellschaft des/der Fonds(s) gekündigt werden.

Investitionen in ein Produkt sollten nur nach gründlichem Studium des aktuellen Prospekts und des Basisinformationsblatts erfolgen. Bei jeder Anlageentscheidung sollten alle Merkmale oder Anlageziele des Fonds berücksichtigt werden, die im Prospekt oder ähnlichen rechtlichen Unterlagen beschrieben sind. Anleger erwerben Anteile oder Aktien eines Fonds und nicht an einem bestimmten Basiswert, wie z.B. eines Gebäudes oder von Aktien eines Unternehmens. Die im vorliegenden Dokument zusammengetragenen Informationen und erlangten Meinungen basieren auf vertrauenswürdigen Angaben aus verlässlichen Quellen, erheben jedoch keinen Anspruch auf Genauigkeit und Vollständigkeit hinsichtlich der im Dokument erwähnten Wertpapiere, Märkte und Entwicklungen. Mitglieder der UBS-Gruppe sind zu Positionen in den in diesem Dokument erwähnten Wertpapieren oder anderen Finanzinstrumenten sowie zu deren Kauf bzw. Verkauf berechtigt. Anteile der erwähnten UBS Fonds können in verschiedenen Gerichtsbarkeiten oder für gewisse Anlegergruppen für den Verkauf ungeeignet oder unzulässig sein und dürfen innerhalb der USA weder angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden. Die genannten Informationen sind weder als Angebot noch als Aufforderung zum Kauf bzw. Verkauf irgendwelcher Wertpapiere oder verwandter Finanzinstrumente zu verstehen. Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Die berechnete Performance berücksichtigt alle Kosten auf Fondsebene (laufende Kosten). Die Ein- und Ausstiegskosten, die sich negativ auf die Performance auswirken würden, werden nicht berücksichtigt. Wenn sich die zu zahlenden Gesamtkosten ganz oder teilweise von Ihrer Referenzwährung abweichen, können die Kosten aufgrund von Währungs- und Wechselkursschwankungen steigen oder sinken. Kommissionen und Kosten wirken sich negativ auf den Betrag der Anlage und die erwartete Rendite aus. Sollte die Währung eines Finanzprodukts oder einer Finanzdienstleistung nicht mit Ihrer Referenzwährung übereinstimmen, kann sich die Rendite aufgrund der Währungs- und Wechselkursschwankungen erhöhen oder verringern. Diese Informationen berücksichtigen weder die spezifischen oder künftigen Anlageziele noch die steuerliche oder finanzielle Lage oder die individuellen Bedürfnisse des einzelnen Empfängers. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt einer Besteuerung, die von der persönlichen Situation jedes Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Die Angaben in diesem Dokument werden ohne jegliche Garantie oder Zusicherung zur Verfügung gestellt, dienen ausschliesslich zu Informationszwecken und sind lediglich zum persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt.

Dieses Dokument stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung seitens oder im Auftrag von UBS zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Zudem stellt diese Ankündigung keine Offerte zum Kauf und/oder zur Zeichnung von Fondsanteilen bzw. Bezugsrechten und auch keinen Emissionsprospekt dar.

Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Erlaubnis von UBS Asset Management Switzerland AG oder einer lokalen verbundenen Gesellschaft weder reproduziert noch weiterverteilt noch neu aufgelegt werden. Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt): UBS Asset Management.

Dieses Dokument enthält «zukunftsgerichtete Aussagen», die unter anderem, aber nicht nur, auch Aussagen über unsere künftige Geschäftsentwicklung beinhalten. Während diese zukunftsgerichteten Aussagen unsere Einschätzung und unsere Geschäftserwartungen ausdrücken, können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere wichtige Faktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden.

Prospekt, Basisinformationsblatt, Statuten bzw. Vertragsbedingungen sowie Jahres- und Halbjahresberichte der UBS Fonds können kostenlos bei UBS Asset Management Switzerland AG, c/o UBS AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich bzw. bei UBS Fund Management (Switzerland) AG, Postfach, CH-4002 Basel angefordert werden.

Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in englischer Sprache finden Sie online unter: ubs.com/funds.

Weitere Erläuterungen zu Finanzbegriffen unter ubs.com/am-glossary

© UBS 2025. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.