

4 mars 2025

Communiqué

Annnonce ad hoc conformément à l'art. 53 RC:

UBS Green Property, UBS Hospitality, UBS LivingPlus: Distribution, Valeur d'inventaire et résumé de l'exercice

Bâle, 4 mars 2025 – Sur la base de la clôture de l'exercice au 31 décembre 2024, la direction de fonds a fixé les distributions suivantes pour les produits de placement immobilier UBS mentionnés ci-dessous:

Date de détachement: 10 mars 2025 – date de valeur: 12 mars 2025

Distribution de revenus				
N° de valeur	Fonds	Distribution (brute) en CHF	35% impôt anticipé fédéral ¹	Distribution (nette) en 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 Pour les détenteurs de parts non domiciliés en Suisse et disposant d'une attestation bancaire (affidavit), la distribution sera effectuée sans déduction de l'impôt anticipé de 35%.

² Les 513 772 parts résiliées à la fin de l'exercice 2023 seront remboursées le 26 mars 2025. Ainsi, au 26 mars 2025, le nombre de parts en circulation passera de 8 455 105 à 7 941 333.

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

Valeurs d'inventaire

Les valeurs d'inventaire au 31 décembre 2024 se présentent comme suit:

N° de valeur	Fonds	Valeur d'inventaire au 31.12.2024 (avant distribution) en CHF	Valeur d'inventaire au 31.12.2023 (avant distribution) en CHF
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

Les fonds seront négociés pour la première fois à la SIX Swiss Exchange sur la base de leurs nouvelles valeurs nettes d'inventaire dès le mercredi 5 mars 2025. A partir du 10 mars 2025 (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 le mardi 4 mars 2025 après la clôture de la bourse sur www.swissfunddata.ch.

UBS Green Property augmente ses revenus locatifs de 10,7%

UBS Green Property (n° de valeur: 10 077 844) a clôturé l'exercice au 31 décembre 2024 avec un rendement de placement de 3,1% (exercice précédent: 0,6%). La valeur vénale des immeubles a augmenté à CHF 3 386,2 millions (exercice précédent: CHF 3 330,4 millions) et la quote-part de perte sur loyer a été réduite à 3,6% (exercice précédent: 3,8%). La distribution est restée stable à CHF 3.20, ce qui correspond à un coefficient de distribution de 99,1% (exercice précédent: 102,4%). La performance de l'exercice 2024 s'est élevée à 16,5% (exercice précédent: -1,0%; fonds immobiliers de référence SXI Broad: 17,6%). L'agio s'est élevé à 14,8% (exercice précédent: 1,4%). Comme annoncé précédemment, une fusion avec UBS Direct Urban est à l'étude pour 2025/26.

UBS Hospitality avec une quote-part de perte sur loyer toujours aussi basse à 0,4%

UBS Hospitality (n° de valeur: 11 876 805) a clôturé l'exercice 2024 avec un rendement de placement de 4,2% (exercice précédent: -0,2%). La valeur vénale a augmenté à CHF 893,1 millions (exercice précédent: CHF 836,0 millions) et la quote-part de perte sur loyer a baissé à 0,4% (exercice précédent: 0,5%). La distribution est restée stable à CHF 2,50 et le coefficient de distribution s'est établi à 97,9% (exercice précédent: 96,7%). Au cours de l'exercice, la performance d'UBS Hospitality s'est élevée à 51,6% (exercice précédent: 16,1%; fonds immobiliers de référence SXI Broad: 17,6%). Le fonds présente un agio de 33,8% sur le marché secondaire (année précédente: disagio de -8,0%). Au 31 décembre 2024, aucune part de fonds n'a été résiliée chez UBS Hospitality ; les 513 772 parts de fonds (6,0% des fonds propres) résiliées l'année précédente seront remboursées le 26 mars 2025. Comme annoncé précédemment, une fusion avec UBS Direct Residential, UBS LivingPlus et Residentia est à l'étude pour 2025.

UBS LivingPlus augmente son revenu net de 2,7 %

Au 31 décembre 2024, la valeur vénale des immeubles d'UBS LivingPlus (n° de valeur: 3 106 932) a augmenté à CHF 3 199,7 millions (exercice précédent: CHF 3 105,2 millions). Le rendement de placement s'est élevé à 4,2% (exercice précédent: 1,3%) et la quote-part de perte sur loyer s'est maintenue à un faible niveau de 2,3% (exercice précédent: 2,2%). La distribution est restée inchangée à CHF 3,60 par part, ce qui correspond à un coefficient de distribution de 99,4% (exercice précédent: 98,9%). Au cours de l'exercice 2024, la performance d'UBS LivingPlus s'est élevée à 9,6% (exercice précédent: 6,9%; fonds immobiliers de référence SXI: 17,6%). L'agio est passé de 27,9% à 35,7% en un an. Comme annoncé précédemment, une fusion avec UBS Direct Residential, UBS Hospitality et Residentia est à l'étude pour 2025.

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

UBS Fund Management (Switzerland) SA

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

www.ubs.com

Les présentes informations sont fournies par UBS à titre commercial et indicatif.

Fonds UBS de droit suisse.

A l'initiative de la société de gestion des fonds, il peut être mis un terme aux modalités prévues pour commercialiser des parts de fonds mentionnées dans ce document dans votre pays de domicile.

Avant d'investir dans un produit, veuillez lire le dernier prospectus et le document d'informations clés en date avec la plus grande attention. Toute décision d'investissement doit prendre en compte l'ensemble des caractéristiques et objectifs du fonds tels que décrits dans son prospectus ou une documentation juridique similaire. Les investisseurs acquièrent des parts ou des actions dans un fonds, et non dans un actif sous-jacent donné, comme un bâtiment ou des actions d'une société. Les informations collectées et les avis émis dans ce document reposent sur des données dignes de confiance et des sources fiables, sans prétendre toutefois à l'exactitude ni à l'exhaustivité des indications relatives aux titres, marchés et évolutions dont il est question. Les membres du Groupe UBS sont autorisés à prendre des positions d'achat et de vente sur les titres et les autres instruments financiers mentionnés dans le document. Il se peut que les produits ou titres décrits dans le présent document soient inadaptés ou interdits à la vente dans diverses juridictions ou pour certains groupes d'investisseurs et les parts des fonds UBS cités ici ne peuvent être ni proposées, ni vendues, ni livrées aux États-Unis. Les informations ci-incluses ne constituent pas une invitation ou une offre à l'achat ou à la vente de titres ou d'instruments financiers apparentés. La performance passée ne saurait préjuger des résultats futurs. La performance calculée tient compte de tous les coûts au niveau du fond (coûts récurrents). Les coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie, qui auraient un impact négatif sur la performance, ne sont pas pris en compte. Si tout ou partie des coûts totaux doit être payé dans une monnaie qui n'est pas votre devise de référence, ces coûts pourront augmenter ou diminuer en raison des fluctuations des devises et des taux de change. Les commissions et les frais influent négativement sur l'investissement et sur les rendements attendus. Si la monnaie d'un produit ou service financier est différente de votre devise de référence, les fluctuations des devises et des taux de change peuvent entraîner une baisse ou une hausse du rendement. Le présent document a été établi indépendamment d'objectifs de placement spécifiques ou futurs, d'une situation financière ou fiscale particulière ou des besoins propres à un destinataire déterminé. La performance future est impossible, selon la situation personnelle de chaque investisseur, laquelle est susceptible d'évoluer. Les informations et opinions exprimées dans ce document sont fournies par UBS sans aucune garantie; elles sont destinées à un usage personnel et à des fins informatives uniquement.

Le présent document ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente de titres par UBS ou en son nom. En outre, le présent communiqué ne constitue pas une offre d'achat et/ou de souscription de parts de fonds ou de droits de souscription, ni un prospectus d'émission.

Toute reproduction, distribution ou réédition du présent document, quel qu'en soit l'objectif, est interdite sans l'autorisation expresse d'UBS Asset Management Switzerland AG ou par une autre société affiliée locale. Source pour toutes les données et graphiques (en l'absence d'indication contraire): UBS Asset Management.

Ce document contient des hypothèses qui constituent des anticipations, y compris, sans que cela soit exhaustif, des hypothèses relatives au développement futur de nos affaires. Si ces anticipations représentent notre appréciation et nos prévisions relatives au développement futur de nos affaires, un certain nombre de risques, d'incertitudes et d'autres facteurs importants pourraient faire en sorte que l'évolution et les résultats réels diffèrent matériellement de nos attentes.

Les prospectus, la feuille d'information de base, les statuts de la société ou le règlement de gestion ainsi que les rapports annuels et semestriels des fonds UBS peuvent être obtenus dans une langue requise par le droit local applicable et gratuitement auprès d'UBS Asset Management Switzerland AG, c/o UBS AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich ou d'UBS Fund Management (Switzerland) AG, case postale, CH-4002 Bâle.

Un résumé des droits des investisseurs en anglais se trouve en ligne sur le site: ubs.com/funds.

Vous trouverez plus d'explications sur les conditions financières à l'adresse suivante ubs.com/am-glossary

© UBS 2025. Le symbole des clés et UBS font partie des marques protégées d'UBS. Tous droits réservés.