

UBS (CH) Property Fund - Direct LogisticsPlus

Information sur le fonds

Investissement direct dans l'immobilier

799.22

Total des actifs nets du fonds, CHF en millions

| | | |
|--------------------------------------|-----------------|--|
| TNA classe de parts, CHF en millions | Cours du marché | Commissions de gestion p.a. ¹ |
| 799.22 | 110.00 | 0.54% |

| | | |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| Rendement (net) MTD | Rendement (net) QTD | Rendement (net) YTD |
| 0.00% | 0.00% | 0.00% |
| Indice -1.39% | Indice -1.39% | Indice -1.39% |

Fiche du fonds

| | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Gestionnaire d'investissements | Sascha Paul |
| Date de lancement | 24.09.2014 |
| Date de lancement de la part | 24.09.2014 |
| Catégorie de parts | A |
| Devise au lancement | CHF |
| Politique de distribution | Distribution |
| Domicile du fonds | Suisse |
| ISIN | CH0245633950 |
| Indice de référence | SXI Real Estate Funds Broad (TR) |

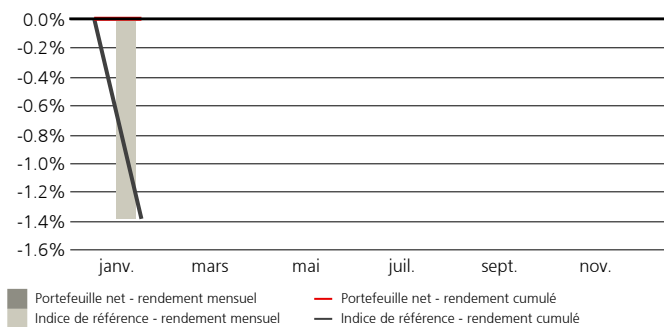
Politique d'investissement

UBS (CH) Property Fund - Direct LogisticsPlus est le premier fonds immobilier suisse investissant principalement dans des immeubles logistiques et des immeubles destinés à des activités logistiques au sens large. Il met principalement l'accent sur les centres de logistique et de distribution de marchandises (entrepôts, dépôts de transbordement, entrepôts à rayonnages en hauteur) ainsi que sur les bâtiments industriels de production et de traitement (industrie légère) et les centres de données. Le fonds peut également investir dans des concessions automobiles (véhicules de tourisme, poids lourds, etc.), des entrepôts de pièces détachées, des stations-service et des parcs de stationnement. Des immeubles commerciaux et bâtiments à usage multiple, utilisés à des fins de production, de distribution et de logistique ou pour d'autres types d'activités commerciales, peuvent aussi être inclus. Le fonds est coté à la SIX Swiss Exchange depuis 2020. Il permet aux investisseurs privés et institutionnels d'accéder à un portefeuille de logistique. Comme ce fonds possède les immeubles en propriété directe, le détenteur de parts est exonéré d'impôt sur la fortune et sur le revenu pour la part de la fortune investie dans l'immobilier en Suisse.

Tout investissement comporte des risques, dont celui de perdre son capital. La performance passée ne prédit pas les résultats futurs. Ni la performance simulée ni la performance historique ne sont un indicateur fiable de résultats actuels ou futurs.

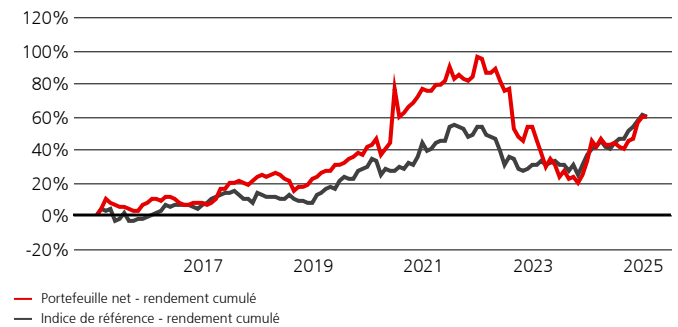
Aperçu de la performance - mensuelle et cumulée

depuis 01.01.2025



Aperçu de la performance - cumulée

depuis 01.02.2015



Aperçu de la performance - mensuelle et YTD

depuis 01.01.2025, en %

| | janv. | févr. | mars | avr. | mai | juin | juil. | août | sept. | oct. | nov. | déc. | YTD |
|---------------------|-------------|-------|------|------|-----|------|-------|------|-------|------|------|------|-------------|
| Portefeuille net | 0.00 | | | | | | | | | | | | 0.00 |
| Indice de référence | -1.39 | | | | | | | | | | | | -1.39 |
| Relatif net | 1.39 | | | | | | | | | | | | 1.39 |

Aperçu de la performance - annuelle

depuis 01.01.2016, en %

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---------------------|--------------|-------------|-------------|--------------|--------------|-------------|--------------|---------------|-------------|-------------|
| Portefeuille net | -0.61 | 14.60 | -1.19 | 16.25 | 24.73 | 10.60 | -21.44 | -12.98 | 20.00 | 0.00 |
| Indice de référence | 6.84 | 6.59 | -5.33 | 20.66 | 10.81 | 7.32 | -15.17 | 5.03 | 17.59 | -1.39 |
| Relatif net | -7.46 | 8.00 | 4.13 | -4.41 | 13.92 | 3.28 | -6.28 | -18.00 | 2.41 | 1.39 |

¹ Si la devise d'un produit financier et/ou ses coûts sont différents de votre devise de référence, son rendement et ses coûts peuvent augmenter ou décroître en fonction de la fluctuation des devises.

Les personnes mentionnées ci-dessus mènent des activités réglementées uniquement dans la/les juridiction(s) où elles ont obtenu les licences nécessaires, le cas échéant. Le glossaire vous fournira la définition de tous les acronymes/termes utilisés dans ce document. Des informations supplémentaires importantes sont disponibles à la fin du document.

Aperçu de la performance

en %

| | Rendements glissants | | Rendements annualisés | | |
|---------------------|----------------------|-------------|-----------------------|--------------|--------------|
| | 1 mois | 3 mois | 1 an | 3 années | 5 années |
| Portefeuille net | 0.00 | 9.15 | 10.21 | -6.22 | 2.27 |
| Indice de référence | -1.39 | 3.17 | 13.17 | 1.16 | 3.46 |
| Relatif net | 1.39 | 5.98 | -2.96 | -7.38 | -1.19 |

Chiffres clés par dernier état financier

au 30.09.2024

| | Portefeuille |
|--------------------------------------|--------------|
| Rendement du capital investi (ROIC) | 3.36% |
| Rentabilité du capital investi (ROI) | 3.79% |
| Frais totaux sur encours (TERrefMV) | 0.74% |
| Total de l'actif du fonds (GAV) | 1'060.36 |
| Capitalisation boursière (en mio.) | 824.00 |
| Rendement des distributions | 3.40% |

Aperçu des risques - ex post

en %

| | Risque annualisé, en % | | |
|-------------------------|------------------------|--------------|--------------|
| | 1 an | 3 années | 5 années |
| Volatilité portefeuille | 9.29 | 15.02 | 16.97 |
| Volatilité indice | 6.38 | 9.36 | 9.63 |
| Erreur de suivi | 7.23 | 11.78 | 15.22 |

Risques potentiels

Le profil de risque et de rendement ne reflète pas les risques auxquels le fonds pourrait être exposé à l'avenir en cas de développements sans rapport avec ce que le fonds a pu connaître dans un passé récent. Cela comprend notamment les risques suivants, rares mais susceptibles d'avoir un impact important.

- **Risque opérationnel:** des processus inadéquats, des erreurs techniques et des événements catastrophiques peuvent être à l'origine de pertes.
- **Risques en matière de durabilité:** Les risques en matière de durabilité sont des conditions ou des événements environnementaux, sociaux ou de gouvernance qui peuvent avoir un impact négatif important sur le rendement, compte tenu du secteur, de la branche et de l'exposition de la société.
- **Risque de liquidité:** Les fonds immobiliers suisses peuvent faire l'objet de rachats une fois par an. Cependant, ces fonds étant cotés à la SIX Swiss Exchange, ils peuvent être négociés sur une base quotidienne, comme des actions ou des ETF. L'écart entre la VNI et le cours sur le marché secondaire correspond à la prime ou la décote. Vous trouverez des informations détaillées sur la fréquence de remboursement dans la section sur les données clés.

Les objectifs de placement, les risques, les frais et dépenses du produit, ainsi que des informations plus exhaustives sur celui-ci, sont fournis dans le prospectus (ou dans le document de l'offre), qui doit être lu avec attention avant tout investissement.

Les investisseurs peuvent perdre tout ou partie du montant investi. L'investissement présenté dans ce document commercial concerne l'acquisition d'unités ou de parts d'un fonds et ne concerne pas l'acquisition d'actifs sous-jacents. Les actifs sous-jacents sont la seule propriété du fonds. Toute décision d'investissement doit tenir compte de l'ensemble des caractéristiques ou objectifs du fonds promu, tels que décrits dans son prospectus ou une documentation juridique similaire.

Répartition des actifs par type de bien immobilier

En % de l'exposition économique totale

| | Portefeuille | Portefeuille |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Logistique | 43.30% | |
| Industrie et production | 11.60% | |
| Bureaux | 14.30% | |
| Entrepôts | 20.40% | |
| Parkings | 4.60% | |
| Autres | 5.70% | |

Statistiques du fonds - ex post

| | 3 années | 5 années |
|------------------------|--------------|--------------|
| | Portefeuille | Portefeuille |
| Ratio d'information | -0.58 | -0.02 |
| Drawdown maximal, en % | -38.24 | -38.57 |

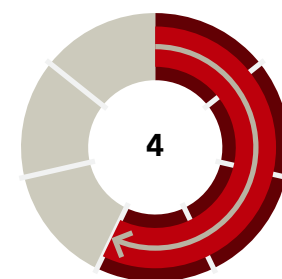
Répartition des actifs par région

En % de l'exposition économique totale

| | Portefeuille | Portefeuille |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Région Nord-Ouest de la Suisse | 47.20% | |
| Région Zurich | 30.60% | |
| Région Sud de la Suisse | 7.00% | |
| Région Suisse orientale | 5.10% | |
| Région Berne | 4.30% | |
| Région Suisse centrale | 3.60% | |
| Région Suisse occidentale | 2.60% | |

Profil de risque²

PRIIP SRI



Des valeurs plus élevées (jusqu'à 7) indiquent un risque supérieur, tandis que des valeurs plus faibles (jusqu'à 1) indiquent un risque inférieur.

² L'indicateur de risque suppose que vous conserviez le Produit pendant 7 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour. L'Indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce Produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce Produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés. Attention au risque de change si votre monnaie de référence est différente de la monnaie du Produit. Vous pourriez recevoir des paiements dans une monnaie différente, le rendement final que vous obtiendrez dépend donc du taux de change entre les deux monnaies. Les investisseurs doivent noter que le Produit peut être exposé à d'autres risques tels que des risques opérationnels, de contrepartie, politiques, de durabilité et juridiques qui ne sont pas inclus dans l'indicateur synthétique de risque. Ce Produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas du marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Identifiants clés

| | |
|------------------------------------|---|
| Nom de l'instrument | UBS (CH) Property Fund - Direct LogisticsPlus A |
| ISIN | CH0245633950 |
| Code Bloomberg | CSRELPA SW |
| No de valeur | 24563395 |
| Indice de référence | SXI Real Estate Funds Broad (TR) |
| Indice de référence code Bloomberg | SWIIT |

Données clés

| | |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| Direction du fonds | UBS Fund Management (Switzerland) AG |
| OPCVM | Non |
| Fin d'exercice | 30. septembre |
| Prêt de valeurs mobilières | Non |
| Frais courants ³ | 0.74% |
| Fréquence de rachats | annuellement |
| Fréquence de distribution | annuelle |
| Dernière distribution | 10.12.2024 |
| Distribution | 3.50 |
| Monnaie de distribution | CHF |
| Heure limite de réception | 12:00 CET |
| Cours du marché | 110.00 |
| Premium / remise | 9.53% |
| NAV classe de parts | 100.43 |

Les informations ESG seront publiées dans le rapport annuel, sur le site:
<https://www.ubs.com/ch/fr/assetmanagement/capabilities/real-estate.html>

En outre, la société de gestion du fonds publiera chaque année un rapport de durabilité complet sur le site:
<https://www.ubs.com/ch/fr/assetmanagement/capabilities/real-estate/sustainability.html>

³ Si la devise d'un produit financier et/ou ses coûts sont différents de votre devise de référence, son rendement et ses coûts peuvent augmenter ou décroître en fonction de la fluctuation des devises.

Glossaire

| | |
|---------------------|---|
| Rendement annualisé | Mesure de l'augmentation moyenne d'un placement chaque année au cours d'une période spécifique. |
| Risque annualisé | Le risque annualisé est une statistique qui est utilisée pour mesurer le risque d'un fonds en décrivant la fourchette de rendements qui ont été atteints au cours de la période d'observation et qui sont les plus susceptibles d'être atteints. Une plus grande volatilité implique un plus grand risque. |
| EBIT | Bénéfice avant intérêts et impôts (Earnings Before Interest and Taxes) |
| Distribution | Versement d'un fonds d'investissement pour distribuer les revenus générés à ses porteurs de parts. |
| Ex post | Fait référence à des mesures basées sur des données historiques |
| Ratio d'information | Cette statistique mesure dans quelle mesure la surperformance d'un fonds peut être attribuée à la compétence des gestionnaires face aux fluctuations du marché. Un ratio d'information élevé implique plus de compétences de gestion qu'une valeur faible ne le suggérerait. |
| Drawdown maximal | Représente le pire résultat possible (en pourcentage) survenu au cours de la période analysée. |
| MTD | Depuis le début du mois (Month-to-date) |
| NAV | Valeur des actifs nette (Net Asset Value) |
| Frais courants | Le montant des charges en cours est basé sur les dépenses estimées, pour un maximum de 12 mois à compter de la fin de l'exercice financier du fonds et depuis sa création. Après cela, les charges en cours correspondent au TER du dernier rapport annuel. Les commissions de performance et les coûts de transaction de portefeuille sont exclus, sauf dans le cas d'une charge d'entrée/de sortie payée par le fonds lors de l'achat ou de la vente des parts/unités dans un autre organisme de placement collectif. |
| QTD | Depuis le début du trimestre (Quarter-to-date) |
| TNA | Total des actifs net (Total Net Assets) |
| Erreur de suivi | Mesure de l'écart du rendement d'un fonds par rapport au rendement d'un indice de référence sur une période de temps fixe. |
| YTD | Depuis le début de l'année (Year-to-date) |

Messages d'avertissement

| | |
|---------------------------------|---|
| Répartition des actifs | L'allocation indicative peut changer au fil du temps. Toutes les positions sont indiquées exclusivement à des fins d'information et ne constituent pas des recommandations de placement du UBS. Veuillez noter que ceci ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente d'un intérêt ou d'un placement quel qu'il soit. |
| Date de début de la performance | Le calcul et la présentation de la performance commencent le premier mois complet d'une stratégie investie. Cela peut entraîner une différence dans les dates de lancement et de début de performance. |
| PRIP SRI | L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce Produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce Produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés. |

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 Etats-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. 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.

Suisse: 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/glossary.

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