

UBS (CH) Institutional Fund – Swiss Real Estate Selection II I-A3

Portrait

- Le fonds investit dans des fonds de placement immobiliers de droit suisse, libellés en CHF et qui ont au moins 75% des actifs investis en Suisse.
- L'évolution du cours des parts des fonds sous-jacents n'est pas calculée sur la base d'estimations de la valeur vénale, mais repose sur l'offre et la demande des investisseurs à la Bourse.
- Le fonds vise une meilleure performance en regard de l'indice de référence, en tenant compte de l'écart de suivi de maximum 5% sur une période roulante de 36 mois.
- Tout placement est soumis aux fluctuations du marché. Chaque fonds présente des risques spécifiques; ceux-ci peuvent augmenter sensiblement dans des conditions de marché inhabituelles. Veuillez consulter votre conseiller à la clientèle pour de plus amples renseignements sur les risques de placement liés à ce produit.

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| N° de valeur | 18 051 290 |
| N° ISIN | CH0180512904 |
| Symbole Reuters | – |
| Ticker Bloomberg | USREIA3 SW |
| Monnaie de compte | CHF |
| Achat/vente | quotidiens |
| Frais d'administration/de dépôt, max. | 0,0550% |
| Frais de gestion débités de la NAV | 0,2050% |
| Swing pricing | oui |
| TER (au 31.10.2023) | 0,99% |
| Benchmark | SXI Real Estate® Funds Broad (TR) |

Données actuelles

| | | |
|----------------------------------|-----|------------|
| Valeur d'inventaire au 31.1.2025 | CHF | 1 809.85 |
| – Plus haut 12 derniers mois | CHF | 1 888.26 |
| – Plus bas 12 derniers mois | CHF | 1 573.61 |
| Fortune de la tranche (en Mio) | CHF | 302.68 |
| Fortune du fonds en millions | CHF | 2 251.01 |
| Dernière distribution | | réinvestie |

Indicateurs de risque (annualisés)

| | 2 ans | 3 ans |
|----------------|-------|-------|
| Tracking Error | 0,46% | 0,64% |
| Bêta | 0,96 | 0,95 |
| Corrélation | 1,00 | 1,00 |
| Risque global | 7,97% | 8,96% |
| Sharpe Ratio | 1,13 | 0,04 |

Taux sans risque (2 ans) = 1,34%

Les données statistiques ont été calculées sur la base des rendements continus.

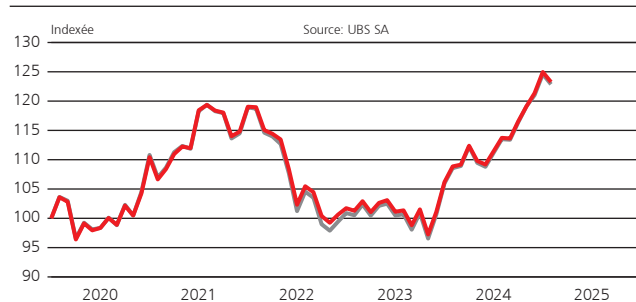
10 principales positions (en %)

| | Fonds | Benchmark |
|---------------------|--------------|--------------|
| UBS Swiss Sima | 16,44 | 15,83 |
| Rothschild RE Swiss | 4,98 | 3,82 |
| UBS SIAT | 4,68 | 5,59 |
| UBS Green Property | 4,48 | 3,88 |
| UBS SWISS ANFOS | 3,87 | 4,95 |
| Top 5 | 34,45 | 34,07 |
| Swiss Life REF (CH) | 3,76 | 3,86 |
| Schroder ImmoPlus | 3,62 | 2,85 |
| UBS LivingPlus | 3,55 | 4,58 |
| REALSTONE | 3,48 | 2,77 |
| UBS Swissreal | 3,46 | 2,50 |
| Top 10 | 52,32 | 50,63 |

Performance (en %, commissions déduites)

| | Fonds | Benchmark |
|---------------------------------|--------|-----------|
| 02.2024 | 0,27 | 0,33 |
| 03.2024 | 2,96 | 3,04 |
| 04.2024 | -2,31 | -2,47 |
| 05.2024 | -0,55 | -0,61 |
| 06.2024 | 2,08 | 2,20 |
| 07.2024 | 2,05 | 2,09 |
| 08.2024 | -0,09 | -0,08 |
| 09.2024 | 2,56 | 2,62 |
| 10.2024 | 2,20 | 2,33 |
| 11.2024 | 1,91 | 1,63 |
| 12.2024 | 2,96 | 2,95 |
| 01.2025 | -1,37 | -1,39 |
| 2025 YTD | -1,37 | -1,39 |
| 2024 | 17,68 | 17,59 |
| 2023 | 4,39 | 5,03 |
| 2022 | -14,55 | -15,17 |
| 2021 | 7,79 | 7,32 |
| 2020 | 10,43 | 10,81 |
| Ø p.a. 2 ans | 10,31 | 10,55 |
| Ø p.a. 3 ans | 1,19 | 1,16 |
| depuis fin du mois du lancement | | |
| 02.2012 | 100,69 | 92,95 |

Evolution de la valeur indexée



— UBS (CH) Institutional Fund – Swiss Real Estate Selection II I-A3
 — SXI Real Estate® Funds Broad (TR)

La performance passée n'offre aucune garantie de l'évolution future. La performance représentée ne tient pas compte de commissions et de frais éventuels prélevés lors de la souscription et du rachat de parts.

Secteurs (en %)

| | Fonds |
|-------------------------|---------------|
| Immeubles d'habitation | 53,19 |
| Bâtiments commerciaux | 31,19 |
| Bâtiments à usage mixte | 8,43 |
| Autres | 7,19 |
| Total | 100,00 |

Les présentes informations sont fournies par UBS à titre commercial et indicatif. Réservé aux clients professionnels / investisseurs qualifiés. 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 les derniers prospectus et document d'informations clés en date ou une documentation juridique similaire avec la plus grande attention. Toute décision d'investissement doit tenir compte de l'ensemble des caractéristiques et objectifs du produit 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 produit (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. L'indice de référence est la priorité intellectuelle de son fournisseur. Le fournisseur d'indice ne sponsorise ou ne soutient ni le fonds, ni la classe de parts. Le prospectus du fonds ou le supplément à ce dernier contient l'intégralité de l'exclusion de responsabilité. 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.

Supplément d'informations à l'intention des investisseurs de certains pays: Suisse: Seuls les institutions de prévoyance professionnelle domiciliées en Suisse, leurs gérants d'actifs (pour les actifs de ces institutions) et les autres fondations de placement sont des investisseurs admissibles dans des fondations de placement, conformément à l'ordonnance sur les fondations de placement (OFP). Les prospectus, les documents d'informations clés, 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 www.ubs.com/funds-regulatoryinformation. Vous trouverez plus d'explications sur les conditions financières à l'adresse suivante www.ubs.com/am-glossary.

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