

22. April 2025

Mitteilung

Ad-hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR: Fusion von UBS LivingPlus, UBS Hospitality und Residentia

Wie bereits mitgeteilt, plant UBS Fund Management (Switzerland) AG, Immobilienfonds mit ähnlichen Anlagestrategien zusammenzuführen. Im ersten Schritt werden per 30.06.2025 drei Wohnimmobilienfonds miteinander fusioniert.

Basel, 22. April 2025 – Infolge der rechtlichen Übernahme von Credit Suisse Funds AG verwaltet UBS Fund Management (Switzerland) AG 14 Immobilienfonds im Schweizer Markt. Letzten November legte sie ihre Pläne vor, Fonds mit ähnlichen Anlagestrategien zusammenzuführen und eröffnete damit die Möglichkeit, sich mit unterschiedlichen Marktteilnehmern auszutauschen. Die erste von drei Fondsfusionen wird nun wie folgt umgesetzt:

- Die drei börsengehandelten Schweizer Wohnimmobilienfonds mit direktem Grundbesitz – UBS LivingPlus, UBS Hospitality und Residentia – werden per 30.06.2025 fusioniert.
- Der neu kombinierte Fonds wird den Namen UBS LivingPlus ebenso wie dessen Anlagestrategie fortführen, mit einem Fokus auf alternative Wohnformen (z.B. Alters- und Pflegeheime, Altersresidenzen, Mikroapartments, Serviced Apartments, Wohnen mit Dienstleistungen und Bildungsimmobilien wie Studentenwohnen).
- Infolge der Fusion wird UBS LivingPlus zum grössten direkt haltenden Schweizer Wohnimmobilienfonds mit über 150 Liegenschaften und einem Gesamtfondsvermögen von CHF 4.38 Mrd. (per 31.12.2024).
- Die Konditionen der geplanten Fusion werden voraussichtlich Mitte September mit den letzten Geschäftsabschlüssen der Ende Juni rückwirkend zu fusionierenden Fonds bekanntgegeben.

Die neuen geänderten Fondsverträge werden bei der Aufsichtsbehörde eingereicht und stehen unter dem Vorbehalt ihrer Genehmigungen.

Es wurde entschieden, dass UBS Direct Residential als börsengehandelter Schweizer Wohnimmobilienfonds mit direktem Grundbesitz in seiner bisherigen Form bestehen bleibt, mit einem Fokus auf Mehrfamilienhäuser in den Einzugsgebieten von Zürich, Basel und Bern. Der Fonds umfasste per 31.12.2024 ein Portfolio von 84 Liegenschaften mit einem Verkehrswert von rund CHF 1 Mrd.

Wie bereits angekündigt, plant UBS Fund Management (Switzerland) AG zwei weitere Fondsfusionen:

- 2025/26: Fusion der beiden börsengehandelten gemischt genutzten Schweizer Immobilienfonds mit direktem Grundbesitz (UBS Green Property und UBS Direct Urban); sowie
- 2026/27: Fusion der beiden börsengehandelten kommerziellen Schweizer Immobilienfonds mit indirektem Grundbesitz (UBS «Swissreal» und UBS «Interswiss»).

Die Fondsleitung behält sich vor, diese Änderungen in Abhängigkeit der Marktentwicklung zu verschieben oder anzupassen.

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.