

22 septembre 2025

# Communiqué

## **Annonce ad hoc conformément à l'art. 53 RC: Fusion prévue des fonds UBS Green Property et UBS Direct Urban**

**Afin de renforcer leur diversification et résilience en mettant l'accent sur les besoins des investisseurs à long terme, UBS Fund Management (Switzerland) SA prévoit de fusionner ses deux fonds immobiliers à usage mixte avec propriété foncière directe.**

Bâle, 22 septembre 2025 – En novembre dernier, UBS Fund Management (Switzerland) SA a présenté ses plans de fusionner des fonds avec des stratégies d'investissement similaires. L'étape suivante prévoit la fusion, au 31.12.2025, de ses deux fonds immobiliers suisses à usage mixte, cotés en bourse avec propriété foncière directe – UBS (CH) Property Fund – Direct Green Property et UBS (CH) Property Fund – Direct Urban.

Le nouveau fonds combiné s'appellera UBS (CH) Property Fund – Direct Mixed Urban et poursuivra la stratégie d'investissement des deux fonds précédents. L'accent est mis sur des biens immobiliers modernes et durables, à usage commercial et résidentiel, situés dans des centres urbains et leurs agglomérations. Suite à la fusion, UBS Mixed Urban deviendra l'un des plus grands fonds immobiliers suisses avec propriété foncière directe, avec un portefeuille plus diversifié d'environ 80 immeubles et une fortune totale de CHF 3,9 milliards (au 31.12.2024).

Les contrats de fonds modifiés vont maintenant être soumis à l'autorité de surveillance, et la finalisation de la fusion dépendra de la procédure d'approbation habituelle. Les conditions de la transaction seront probablement communiquées à la mi-mars 2026 avec les dernières clôtures d'exercice des fonds qui seront fusionnés rétroactivement à la fin décembre.

Comme annoncé précédemment, UBS Fund Management (Switzerland) SA prévoit une autre fusion en 2026/27 de ses deux fonds immobiliers suisses commerciaux cotés en bourse avec propriété foncière indirecte (UBS «Swissreal» et UBS «Interswiss»).

La direction de fonds se réserve le droit de repousser ou d'adapter ces changements en fonction de l'évolution du marché.

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

## UBS Fund Management (Switzerland) SA

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

[www.ubs.com](http://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 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.

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](http://ubs.com/funds).

Vous trouverez plus d'explications sur les conditions financières à l'adresse suivante [ubs.com/am-glossary](http://ubs.com/am-glossary).

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