

5 octobre 2022

Communiqué

UBS (CH) Property Fund – Europe rend le marché immobilier européen accessible aux investisseurs privés

Comme annoncé le 7 septembre 2022, la direction du fonds UBS Fund Management (Switzerland) SA vise une ouverture au public du fonds immobilier UBS (CH) Property Fund – Europe, catégorie de parts «(CHF hedged) I», valeur 14539972 («UBS PF Europe»), et prévoit de l'introduire à la SIX Swiss Exchange le 10 novembre 2022.

Bâle, 5 octobre 2022 – UBS PF Europe se caractérise par un portefeuille solide avec un historique convaincant, offrant une large diversification tant sur le plan géographique que sur celui du type d'utilisation. Avec la cotation prévue, le fonds offrira aux investisseurs un accès direct au marché immobilier européen dans le cadre de la réglementation suisse.

Pourquoi investir dans l'immobilier européen

Le marché immobilier européen offre aux investisseurs un univers d'investissement près de 10 fois plus large que celui de la Suisse et ouvre de nouvelles possibilités de participer à des mégatendances. Celles-ci concernent notamment les enjeux suivants: «évolution sociodémographique», «transformation des chaînes de livraison et sécurité de l'approvisionnement» et «durabilité, une vogue devenue la norme». Les investissements immobiliers axés sur les mégatendances présentent une grande stabilité à travers les cycles du marché.

En raison de sa faible corrélation avec la Suisse, le marché immobilier européen est idéal pour diversifier son portefeuille, en particulier pendant les périodes plus volatiles. Il apparaît également que les cycles immobiliers des différents marchés européens sont souvent indépendants les uns des autres.

Les biens immobiliers «core» européens présentent des caractéristiques défensives, telles que des rendements stables, une croissance potentielle des loyers, une protection efficace contre l'inflation et une faible corrélation avec les autres classes de placement.

Portrait du fonds

Lancé en mai 2018 en tant que fonds immobilier selon la législation suisse, UBS PF Europe a vocation à devenir à long terme un produit phare paneuropéen de grande envergure. L'objectif de placement du fonds immobilier consiste principalement à assurer une capacité de rendement durable et une croissance continue de la valeur du parc immobilier en s'appuyant sur un portefeuille immobilier diversifié et à l'échelle européenne.

UBS PF Europe investit dans les principaux types d'utilisation, tels que l'immobilier résidentiel, logistique, de bureaux et de commerce de détail, sur des sites reconnus ou à potentiel dans l'ensemble de l'Union européenne, dans les États membres de l'AELE et dans les différents pays membres du Royaume-Uni. La direction du fonds étant présente sur les marchés locaux, les investisseurs ont également accès à d'intéressantes possibilités de placement transfrontalières. UBS PF Europe est géré depuis la Suisse et selon

des critères suisses. La collaboration étroite avec les implantations européennes d'UBS Asset Management permet d'allier savoir-faire suisse et local en plus de garantir un processus d'investissement professionnel.

Avec son portefeuille de grande qualité largement diversifié, UBS PF Europe se distingue depuis son lancement par sa capacité de rendement stable et sa résilience. Le portefeuille se compose actuellement de 12 immeubles attrayants situés en Allemagne, aux Pays-Bas, en Belgique, en Norvège, en Espagne et en Italie. Les locataires présentent une bonne solvabilité, et certains d'entre eux sont des organismes publics. Le taux de location des immeubles est de quasiment 100%. Les contrats de bail à loyer étant indexés dans une très large mesure, ils sont protégés efficacement contre l'inflation.

Investissements remarquables – Exemples du portefeuille:



Résidence pour personnes âgées louée à la commune, Sandvika (Oslo), Norvège



Entrepôt d'un centre logistique paneuropéen situé près de Rotterdam, Tilbourg, Pays-Bas



Bâtiment administratif occupé par des locataires publics, juste à côté du Conseil européen et de la Commission européenne, Bruxelles, Belgique

Arguments en faveur d'UBS PF Europe:

- Qualité suisse – structure de fonds suisse éprouvée et réglementée par la FINMA, catégorie de parts avec garantie de change et méthode de valorisation suisse.
- Diversification – portefeuille diversifié avec des biens résidentiels, des bâtiments logistiques, des bureaux et des magasins de détail très bien situés dans six pays (actuellement), principalement dans l'ouest de l'Europe.
- Orientation vers l'avenir – accent mis sur les mégatendances, avec des investissements couvrant plusieurs marchés immobiliers européens et types d'utilisation.
- Capacité bénéficiaire – flux de trésorerie durables bénéficiant d'une protection efficace contre l'inflation et de locataires (dont quelques organismes publics) très solvables, taux de location proche de 100%.
- Durabilité – ancrage important des domaines de l'environnement, de la société et de la gouvernance d'entreprise (ESG) dans la politique de placement, qui a obtenu 4 étoiles selon le système de notation du GRESB mesurant les performances en termes de durabilité en 2021.

La direction du fonds se réserve le droit de reporter la cotation du fonds en fonction de l'évolution des marchés.

UBS Fund Management (Switzerland) SA

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

www.ubs.com