

Fonds immobiliers suisses: la durabilité comparée

Author: Maciej Skoczek, CFA, CAIA, Economist, UBS Switzerland AG

- Les immeubles des fonds immobiliers suisses ont émis moins de gaz à effet de serre l'an dernier. La consommation énergétique a pu être réduite elle aussi.
- La hausse des prix de l'énergie va se traduire par une accélération des mesures de rénovation énergétique. Celle-ci entraîne une augmentation des loyers nets, mais une baisse des charges.
- En comparaison internationale, les fonds immobiliers suisses marquent des points en termes de durabilité. Les portefeuilles d'immeubles présentent toutefois encore un potentiel d'amélioration conséquent.
- Un tableau d'aperçu illustre les principaux indicateurs de durabilité pour tous les fonds immobiliers suisses.



Source: UBS.

Les fonds immobiliers suisses accordent toujours plus d'attention au thème de la durabilité. En 2022 pour la première fois, presque tous les fonds immobiliers cotés à la Bourse suisse ont établi un rapport concernant la durabilité de leurs portefeuilles d'immeubles et l'évolution qu'ils visent. Dans ce contexte, l'accent est mis sur la dimension écologique. D'une part, le parc immobilier est un des principaux émetteurs de gaz à effet de serre en Suisse. De l'autre, l'empreinte écologique est plus facilement mesurable en comparaison avec d'autres dimensions de la durabilité.

Des émissions de gaz à effet de serre et une consommation énergétique en baisse

Les fonds immobiliers suisses ont pu réduire leurs émissions de gaz à effet de serre d'environ 8% sur l'année. En moyenne, les immeubles des fonds immobiliers locaux présentent une intensité carbone d'à peine 18 kg de CO₂/m² de SRE (type 1+2). Les fonds concentrés sur les surfaces commerciales ont réduit leurs émissions de CO₂ de 15% en moyenne par rapport à l'année précédente. Cela s'explique d'une part par le besoin en chauffage réduit en raison du recours accru au télétravail. D'autre part, l'évolution

incertaine de la demande en surfaces de bureaux après la pandémie devrait inciter certains fonds à revaloriser leurs surfaces. Le marché des surfaces commerciales et des bureaux est un marché locatif et les surfaces attractives et de qualité y sont plus faciles à louer. Pour les surfaces résidentielles en revanche, l'intensité carbone s'est réduite de 3% seulement en comparaison avec l'an dernier.

Les économies sur la consommation d'énergie se sont révélées moindres. Si on fait la moyenne de tous les fonds, celle-ci a baissé de 3% par rapport à l'an dernier, pour atteindre 112 kWh par mètre carré et par an. Les surfaces commerciales sont parvenues à réduire leur consommation de 5%, tandis que les immeubles résidentiels ont enregistré une légère hausse dans l'ensemble.

Les chiffres des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie doivent toutefois être abordés avec prudence. Plusieurs fonds découvrent à peine l'impact environnemental de leurs immeubles et n'ont pas encore passé l'intensité carbone de tous leurs objets à la loupe. De plus, il n'existe encore aucune norme régissant la mesure et la publication des données de durabilité, ce

Ce rapport a été préparé par UBS Switzerland AG. Veuillez lire la mise en garde et les divulgations d'informations qui commencent en page 4.

qui permettrait pourtant une comparabilité globale. Des bases de mesure uniques comme l'ambitionne la REIDA par exemple permettraient d'améliorer la comparabilité.

Un marché solide en comparaison internationale

C'est pourquoi 18 des 40 fonds immobiliers cotés à la Bourse suisse ont confié l'évaluation de leurs efforts en matière de durabilité à des organismes spécialisés indépendants tels que le GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) ou le SSREI (Swiss Sustainable Real Estate Index). Quelques fonds ont également annoncé vouloir se soumettre eux aussi à une évaluation dans les prochaines années, si bien qu'environ la moitié des fonds feront l'objet d'évaluations indépendantes.

En comparaison avec leurs pairs internationaux, les fonds immobiliers suisses sortent (nettement) du lot s'agissant de l'évaluation du GRESB et de ses étoiles «vertes». Par rapport à l'an dernier, ils ont toutefois légèrement reculé en comparaison internationale: aucun fonds n'a reçu la note maximale de cinq étoiles pour son portefeuille immobilier (l'an dernier, ils étaient cinq à décrocher le sésame). Cela tient surtout au fait que la qualité (de reporting) des fonds étrangers s'est améliorée, et ne signifie pas que les fonds suisses se sont dégradés. Tous les fonds immobiliers du pays ou presque ont obtenu le maximum de points dans les domaines «Social» et «Gouvernance»; les différences ont été observées en particulier dans le domaine de l'«environnement».

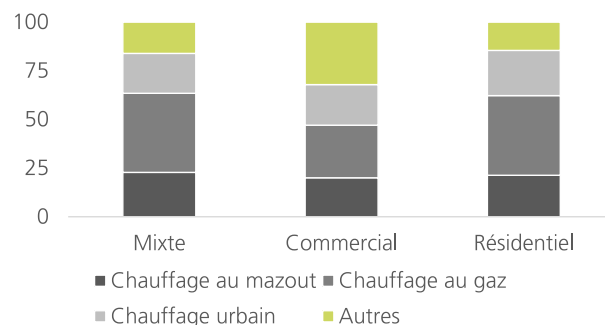
En termes d'écologie, il subsiste un potentiel d'amélioration conséquent. À titre d'exemple, environ 60% de tous les immeubles détenus par les fonds sont encore chauffés au gaz ou au fioul. Cette part est même un peu plus élevée dans les objets résidentiels. Dans les prochaines années, les efforts écologiques des fonds se concentreront sur le remplacement des chauffages à l'énergie fossile par des sources d'énergie durables, l'installation de nouveaux panneaux photovoltaïques et la rénovation des immeubles.

Le marché force à entamer les rénovations énergétiques

La hausse des prix de l'énergie entraîne une augmentation des charges locatives. Dans un vieil immeuble mal isolé chauffé aux énergies fossiles, les loyers bruts pourraient augmenter de 10 à 15% par exemple. Ainsi, si l'on reporte les rénovations énergétiques, cela peut nuire à l'attractivité des biens. Le remplacement des chauffages aux énergies fossiles par des alternatives plus vertes devrait s'accélérer dans les prochains trimestres. Ainsi, les émissions de gaz à effet de serre comme la consommation énergétique devraient nettement baisser à moyen terme.

Les énergies fossiles prédominent pour le chauffage des immeubles résidentiels

Répartition des sources d'énergie selon l'orientation des fonds, en %



Sources: rapports des fonds immobiliers, UBS

De plus, les rénovations énergétiques sont souvent une stratégie gagnant-gagnant face à la hausse des coûts de l'énergie. En effet, elles réduisent les charges du locataire, mais le montant des loyers nets augmente lui aussi, ce qui bénéficie au bailleur. Dans les régions urbaines en particulier, des loyers nets plus élevés ne seront pas un problème.

Coûts à court terme, avantages à long terme

L'influence de l'orientation durable sur la performance n'est pas évidente. Depuis 2015, les fonds immobiliers suisses qui soumettent leur portefeuille d'immeubles à une évaluation externe par le GRESB ou le SSREI s'en tirent mieux que les autres fonds, mais la différence moyenne est à peine de 1,5%. Et attribuer cette différence de performance uniquement à une mise en œuvre plus réussie d'une stratégie de durabilité serait précipité. En effet, les évolutions moyennes de la valeur d'inventaire des fonds qui font état de leurs activités à un indice de référence en matière de durabilité et des autres fonds ne diffèrent que très peu depuis 2015.

Les rénovations énergétiques entraînent des investissements plus élevés, tout du moins à court terme. Pourtant, la qualité des portefeuilles immobiliers s'améliore, ce qui soutient les titres de placement et entraîne une baisse apparente des évaluations. Dans un environnement de hausse des intérêts, cela serait particulièrement attractif. De plus, cela réduira le risque de valeurs patrimoniales à la dérive, difficiles à louer. L'engagement durable devrait augmenter encore l'attractivité des fonds immobiliers suisses en tant que classe de placement.

Le potentiel est là: comparaison des chiffres clés de la durabilité des fonds immobiliers suisses

Il ne s'agit pas d'une liste de préférences.

Fonds		Émission de CO ₂ ¹		Consommation d'énergie ²		Porteur d'énergie ³			Benchmark ⁴
Nom	Segment	Actuel	An. préc.	Actuel	An. préc.	Mazout	Gaz	Autres	
UBS Sima	Mixte	16.0	18.7	92.2	98.8	23	41	36	GRESB: 4
CS Siat	Mixte	21.1	20.9	155.0	157.0	18	36	46	GRESB: 3
UBS Anfos	Résidentiel	15.4	16.9	89.4	93.0	15	42	43	GRESB: 4
CS LivingPlus	Résidentiel	15.5	14.7	158.0	149.0	2	28	70	GRESB: 3
CS Green	Commercial	7.9	8.3	109.0	115.0	0	10	90	GRESB: 4
Immofonds	Résidentiel	20.7				31	49	20	
UBS Foncipars	Résidentiel	23.3	25.5	120.0	118.0	31	39	30	GRESB: 4
Swisscanto IFCA	Résidentiel	15.6	15.6	94.0	95.0	19	56	25	
La Fonciere	Résidentiel	33.8	35.0	130.5					SSREI
Schroder ImmoPLUS	Commercial	11.8	13.6	83.4	95.7	60	2	38	GRESB: 4
UBS Swissreal	Commercial	10.8	13.0	61.1	67.6	22	42	36	GRESB: 4
CS Interswiss	Commercial	14.0	15.3	185.0	194.0	4	24	72	GRESB: 3
FIR	Résidentiel	27.0	24.5	121.0					
Edmond de Rothschild Swiss	Mixte	22.4	24.1	96.4		31	41	28	SSREI
Solvalor 61	Résidentiel	27.6	28.3	122.7	117.9	22	51	27	GRESB: 3
SL REF Swiss Properties	Mixte	16.6	16.5	81.6	80.3	23	54	23	GRESB: 3
Swissinvest RE Fund	Résidentiel	23.2		112.2					
Immo Helvetic	Résidentiel	13.7		109.4					
SF Sustainable Property	Résidentiel	23.8	24.6	101.0	108.0	47	36	17	
Bonhote	Résidentiel	7.5							
Patrimonium	Résidentiel	23.3		118.0		26	30	44	SSREI
Procimmo	Commercial	17.0	28.3	67.9		34	60	6	
CS Real Estate Fund LogisticsPlus	Commercial	32.4	33.6	209.0	215.0	20	55	25	GRESB: 3
UBS Direct Residential	Résidentiel	22.7	26.6	109.2	120.0	41	39	20	GRESB: 3
CS Hospitality	Commercial	12.4	12.3	154.0	150.0	10	11	79	GRESB: 2
Baloise Swiss Property Fund	Résidentiel	16.0	18.0			32	41	26	
SF Retail Properties	Mixte	21.4	22.1	109.0	116.0	47	30	23	
Swisscanto RE Commercial	Commercial	7.9	8.0	65.0	65.0	2	98	1	
Realstone	Résidentiel	26.8	28.8	129.3	122.6				
Helvetica Swiss Commercial Fund	Commercial					19	43	38	
Procimmo Swiss Commercial II	Commercial	21.6	36.0	89.4		75	13	12	
Swiss Central City Real Estate	Mixte								
UBS Direct Urban	Mixte	7.0	7.6	60.5	67.8	14	24	62	GRESB: 4
Dominicé Swiss Property Fund	Résidentiel								
Polymen	Mixte	32.4	46.3	126.3		21	68	11	
Swiss Romande Property Fund	Résidentiel	23.0	23.1						
Good buildings Swiss RE Fund	Mixte	15.5	16.1	113.1	115.6				
SF Commercial Properties	Commercial	16.3	19.2	80.0	101.0	32	51	17	
Streetbox Real Estate Fund	Commercial	1.4		7.5		0	10	90	
Residentia	Résidentiel								
Total⁵		17.9	19.4	111.6	115.0	22	37	41	
Mixte		17.8	19.7	105.7	110.6	23	41	37	
Commercial		12.8	15.1	110.0	116.5	20	27	53	
Résidentiel		20.4	21.1	117.8	116.8	21	41	38	

¹ kg CO₂ éq./m² surface de référence énergétique/année

² kWh/m² surface de référence énergétique/année

³ en %

⁴ Affiliation à un indice de référence durable (chez GRESB l'évaluation numérique est incluse)

⁵ Selon la capitalisation boursière

Sources: documents et informations de certains fonds, UBS, le 20 avril 2022 Sans prétention d'exhaustivité. Dans les colonnes Émissions de CO₂, Consommation énergétique et Sources d'énergie, les champs ont été laissés vides en l'absence de données.

Annexe

Contact

Si vous souhaitez obtenir des informations concernant l'UBS Chief Investment Office GWM, ses publications d'analyse financière, ses historiques en termes de notation et les déclarations d'UBS à l'égard des instruments financiers et/ou des émetteurs, nous vous invitons à envoyer un message à ubs-cio-wm@ubs.com (veuillez noter que les communications par e-mail ne sont pas sécurisées) ou à contacter votre conseiller à la clientèle..

Fréquence des mises à jour

Les listes de recommandation d'actions peuvent être mises à jour quotidiennement et sont réactualisées au moins toutes les deux semaines. Les points de vue sur les risques associés aux émetteurs et aux instruments obligataires sont exprimés de façon sporadique et modifiés de manière ponctuelle, en fonction de l'évolution des marchés.

Producteurs, diffuseurs et leurs autorités compétentes

La présente publication a été produite et/ou diffusée à votre intention par l'entité du Groupe UBS avec laquelle vous entretenez une relation bancaire. Le nom complet de l'entité responsable de la production et/ou diffusion et son autorité compétente figurent ci-après.

UBS SuMi TRUST Wealth Management Co., Ltd. est réglementée par la Financial Services Agency (FSA). **UBS AG Singapore Branch** est réglementée par la Monetary Authority of Singapore (MAS). **UBS Securities Co. Limited** est agréée pour exercer des activités de conseil en placement de titres par la Commission chinoise de régulation des titres. **UBS AG Hong Kong Branch** est réglementée par la Securities and Futures Commission (Hong Kong) et la Hong Kong Monetary Authority (HKMA). **UBS AG Taipei Branch** est autorisée et réglementée par la Financial Supervisory Commission (FSC) de la République de Chine (Taïwan). **UBS Securities India Private Ltd.** est enregistrée auprès de la Securities and Exchange Board of India (SEBI) et réglementée par celle-ci. **UBS Switzerland AG** est et réglementée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA). **UBS Europe SE**, Allemagne, est dûment autorisée par la Banque centrale européenne («BCE»), et placée sous la surveillance de la BCE, de la banque centrale allemande (Deutsche Bundesbank) et de l'autorité fédérale allemande de surveillance des services financiers (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht). **UBS Europe SE, Niederlassung Österreich** est soumise à la surveillance conjointe de la Banque centrale européenne («BCE»), de la banque centrale allemande (Deutsche Bundesbank), de l'autorité fédérale allemande de surveillance des services financiers (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht), ainsi que de l'autorité autrichienne de surveillance des marchés financiers (Finanzmarktaufsicht, FMA). **UBS Europe SE, Luxembourg Branch** (UBS LUX) est une succursale d'UBS Europe SE, un établissement de crédit constitué en vertu du droit allemand, dûment autorisé par l'Autorité fédérale allemande de surveillance des services financiers (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, BaFin), et est soumise à la surveillance conjointe de la BaFin, de la banque centrale d'Allemagne (Deutsche Bundesbank), et de la Banque centrale européenne (BCE). UBS LUX est par ailleurs placée sous la surveillance de la Commission de Surveillance du Secteur Financier du Luxembourg, dans son rôle d'autorité de l'Etat membre hôte. **UBS Europe SE, Succursale Italia** est soumise à la surveillance conjointe de la Banque centrale européenne («BCE»), de la banque centrale allemande (Deutsche Bundesbank), de l'autorité fédérale allemande de surveillance des services financiers (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht), ainsi que de la banque d'Italie (Banca d'Italia) et de l'autorité italienne de surveillance des marchés financiers (Commissione Nazionale per le Società e la Borsa, «CONSOB»). **UBS Europe SE, Sucursal en España** est soumise à la surveillance conjointe de la Banque centrale européenne («BCE»), de la banque centrale allemande (Deutsche Bundesbank), de l'autorité fédérale allemande de surveillance des services financiers (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht), ainsi que de l'autorité de surveillance espagnole (Banco de España). Elle est par ailleurs autorisée à fournir des services d'investissement en titres et instruments financiers, activité pour laquelle elle est aussi supervisée par la Comisión Nacional del Mercado de Valores. **UBS Europe SE, Denmark Branch, filiale d'UBS Europe SE** est soumise à la surveillance conjointe de la Banque centrale européenne («BCE»), de la banque centrale allemande (Deutsche Bundesbank), de l'autorité fédérale allemande de surveillance des services financiers (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht), ainsi que de l'autorité danoise de surveillance des marchés financiers (Finanstilsynet). **UBS Europe SE, Sweden Bankfilial** est soumise à la surveillance conjointe de la Banque centrale européenne («BCE»), de la banque centrale allemande (Deutsche Bundesbank), de l'autorité fédérale allemande de surveillance des services financiers (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht), ainsi que de l'autorité de surveillance suédoise (Finansinspektionen). **UBS (France) S.A.** est réglementée par les autorités financières et bancaires françaises comme l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution. **UBS AG, London Branch** est réglementée par la Prudential Regulatory Authority (PRA) et la Financial Conduct Authority (FCA). **UBS AG Jersey Branch** est réglementée et autorisée par la Financial Services Commission de Jersey pour gérer des activités bancaires, des fonds et des activités d'investissement. En Israël, UBS Switzerland AG est enregistrée en tant que «Foreign Dealer» en coopération avec **UBS Wealth Management Israel Ltd.**, une société affiliée détenue à 100% par UBS. UBS Wealth Management Israel Ltd. est un Portfolio Manager titulaire d'une licence qui opère également dans le marketing d'investissement et est réglementé par l'Israel Securities Authority. **UBS AG Dubai Branch** est agréée dans le Dubai International Financial Centre (DIFC) par la Dubai Financial Services Authority (DFSA). **UBS Saudi Arabia** est autorisée et réglementée par la Capital Market Authority qui l'autorise à exercer des activités sur titres sous le numéro de licence 08113-37. **UBS Brasil Administradora de Valores Mobiliarios Ltda.** est réglementée par la Comissão de Valores Mobiliários. **UBS Asesores México, S.A. de C.V.** est réglementée par la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). **UBS Financial Services Inc.** est enregistrée en tant que courtier-négociant auprès de la Securities and Exchange Commission (SEC), négociateur de contrats à terme auprès de la Commodity Futures Trading Commission (CFTC) et de la National Futures Association, et est membre de diverses bourses et de la Financial Industry Regulatory Authority (FINRA). La date et l'heure de la première diffusion de ce document sont les mêmes que la date et l'heure de sa publication.

Company/Country Disclosures (21 avril 2022)

Dans les douze derniers mois, UBS SA, ses sociétés affiliées ou ses filiales peuvent avoir reçu ou fourni des services et activités de placement ou des services annexes conformément à MiFID II qui peuvent avoir donné lieu à un paiement ou à une promesse de paiement en relation avec lesdits services de la part ou à l'endroit de chacune des entreprises mentionnées dans la publication.

Disclaimer

Les prévisions de placement de l'UBS Chief Investment Office («CIO») sont préparées et publiées par l'activité Global Wealth Management d'UBS Switzerland AG (assujettie à la surveillance de la FINMA en Suisse ou ses entreprises associées («UBS»)).

Les opinions de placement ont été préparées conformément aux dispositions légales conçues pour favoriser l'**indépendance de la recherche financière**.

Recherche en investissements sur instruments/émetteurs spécifiques – Information sur les risques:

Cette publication vous est adressée à **titre d'information uniquement** et ne constitue ni ne contient aucune incitation ou offre d'achat ou de cession de quelque valeur mobilière ou instrument financier que ce soit. L'analyse figurant ici ne constitue pas une recommandation personnelle ni ne prend en compte les objectifs de placement, les stratégies de placement, la situation financière et les besoins particuliers de chaque destinataire de ladite publication. Des hypothèses différentes peuvent entraîner des résultats sensiblement différents. Elle repose sur de nombreuses hypothèses. En raison de l'application d'hypothèses et de critères différents, les appréciations exprimées dans cette publication peuvent différer de celles formulées par d'autres départements ou divisions d'UBS ou même leur être contraires. Certains services et produits sont susceptibles de faire l'objet de restrictions juridiques et ne peuvent par conséquent pas être offerts dans tous les pays sans restriction aucune et/ou peuvent ne pas être offerts à la vente à tous les investisseurs. Ce document a été établi à partir de sources que nous estimons dignes de foi mais n'offre aucune garantie quant à l'exactitude et à l'exhaustivité des informations et appréciations qu'il contient, à l'exception des informations divulguées en rapport avec UBS. Toutes les informations et opinions ainsi que les prévisions, estimations et prix du marché indiqués correspondent à la date du présent rapport et peuvent varier sans préavis. La présente publication ne doit pas être considérée comme une présentation exhaustive ou une synthèse des titres, des marchés ou des évolutions mentionnés dans ladite publication.

Dans aucune circonstance, ce document ou toute information y figurant (y compris les prévisions, valeurs, indices ou autre montant calculé («Valeurs»)) ne peut être utilisé aux fins suivantes: (i) fins d'évaluation ou de comptabilisation; (ii) pour déterminer les montants dus ou payables, le prix ou la valeur d'un instrument financier ou d'un contrat financier; ou (iii) pour mesurer la performance d'un instrument financier, notamment afin de suivre le rendement ou la performance d'une Valeur ou définir l'allocation d'actifs d'un portefeuille ou calculer les commissions de performance. Dès lors que vous avez reçu ce document et pris connaissance des informations qu'il renferme, il sera considéré que vous certifiez à UBS que vous n'utiliserez ce document ou lesdites informations pour aucune des fins susmentionnées et que vous ne vous appuyez pas non plus sur ce document ni sur lesdites informations de quelque manière que ce soit aux effets ci-dessus. UBS et ses administrateurs ou collaborateurs peuvent être autorisés à détenir à tout moment des positions longues ou courtes dans les instruments de placement mentionnés ici, à réaliser des transactions impliquant des instruments de placement à titre de teneur de marché ou d'agent, ou à fournir tout autre service ou à avoir des agents qui font office d'administrateurs, soit pour l'émetteur, l'instrument de placement lui-même ou pour toute entreprise associée sur le plan commercial ou financier auxdits émetteurs. A tout moment, les décisions de placement (y compris l'achat, la vente ou la détention de titres) prises par UBS et ses collaborateurs peuvent différer ou être contraires aux opinions exprimées dans les publications d'UBS research. Dans le cas de certaines transactions complexes à réaliser pour cause de manque de liquidité de la valeur, il vous sera difficile d'évaluer les enjeux et de quantifier les risques auxquels vous vous exposez. UBS s'appuie sur certains dispositifs de contrôle de l'information pour contrôler le flux des informations contenues dans un ou plusieurs départements d'UBS vers d'autres départements, unités, divisions ou sociétés affiliées d'UBS. Le négoce de futures et d'options ne convient pas à tous les investisseurs parce qu'il existe un risque important de pertes et que ces pertes peuvent être supérieures à l'investissement initial. Les performances passées ne sont nullement représentatives des performances futures. Des informations complémentaires sont disponibles sur demande. Certains placements peuvent être sujets à des dépréciations soudaines et massives et, le jour du dénouement, la somme vous revenant peut être inférieure à celle que vous avez investie ou vous pouvez être contraint d'apporter des fonds supplémentaires. Les taux de change peuvent avoir un impact négatif sur le prix, la valeur ou le rendement d'un instrument financier. L'analyste/Les analystes responsable(s) de la préparation du présent rapport peuvent interagir avec le personnel du trading desk, le personnel de vente et autres aux fins de collecte, de synthèse et d'interprétation des informations boursières.

Les publications de recherche du CIO sont rédigées par UBS Global Wealth Management. Les publications d'**UBS Global Research** sont rédigées par UBS Investment Bank. A l'exception des prévisions économiques, le processus de recherche du CIO est indépendant d'**UBS Global Research**. Par conséquent, les méthodologies de recherche appliquées et les hypothèses élaborées par le CIO et par **UBS Global Research** peuvent différer, par exemple, en termes d'horizon de placement, hypothèses des modèles et méthodes d'évaluation. Les recommandations d'investissement fournies de manière indépendante par les deux structures de recherche d'UBS peuvent donc différer. La rémunération du ou des analyste(s) ayant préparé ce rapport est exclusivement déterminée par la direction et les cadres dirigeants du service d'analyse (hors Investment Banking). La rémunération des analystes ne repose pas sur les revenus d'Investment Banking, de vente et négoce ou de négoce pour compte propre; toutefois, la rémunération peut avoir un lien avec les revenus globaux d'UBS, lesquels incluent des services d'Investment Banking, des activités de vente et négoce et des revenus de négoce pour compte propre.

La fiscalité dépend des circonstances spécifiques de chacun et peut faire l'objet de modifications dans le futur. UBS ne fournit pas de conseils d'ordre juridique ou fiscal et ne fait aucune déclaration sur le régime fiscal auquel les actifs ou les rendements des placements sont soumis, de manière générale ou par rapport à la situation et aux besoins spécifiques du client. Sachant qu'il nous est impossible de tenir compte des objectifs d'investissement individuels de chacun de nos clients, ni de leur situation financière ou de leurs besoins personnels, nous recommandons aux clients désireux de réaliser une transaction sur l'une des valeurs mobilières mentionnées dans ce document de s'informer auprès de leur conseiller financier ou de leur fiscaliste sur les éventuelles conséquences de cette transaction, notamment sur le plan fiscal.

Ni ce document, ni copie de ce document ne peuvent être distribués sans autorisation préalable d'UBS. Sauf convention contraire dont il a été convenu par écrit, UBS interdit expressément la distribution et le transfert de ce document à un tiers quelle qu'en soit la raison. UBS décline toute responsabilité en cas de réclamation ou de poursuite judiciaire de la part d'un tiers fondé sur l'utilisation ou la distribution de ce document. Ce document ne peut être distribué que dans les cas autorisés par la loi applicable. Pour obtenir des informations sur la façon dont CIO gère les conflits et assure l'indépendance de ses prévisions de placement et de ses publications, ainsi que sur ses méthodes d'analyse et d'évaluation, veuillez visiter le site www.ubs.com/research. Des renseignements supplémentaires sur les auteurs de ce document et des autres publications du CIO citées dans ce rapport, ainsi que des exemplaires de tout rapport précédent sur ce thème, sont disponibles sur demande auprès de votre conseiller à la clientèle. Les options et contrats à terme ne sont pas des instruments financiers adaptés à toutes les catégories d'investisseurs, leur négociation doit être considérée comme risquée et peut ne convenir qu'à des investisseurs avertis. Avant tout achat ou vente d'options et afin de connaître tous les risques relatifs à ces produits, il est impératif qu'un exemplaire du document «Characteristics and Risks of Standardized Options» (Caractéristiques et risques des options normalisées/standard) vous ait été remis. Ce document est disponible à l'adresse suivante: <https://www.theocc.com/about/publications/character-risks.jsp>. Vous pouvez également en obtenir un exemplaire auprès de votre conseiller financier.

Tout investissement dans des produits structurés s'accompagne de risques importants. Pour connaître en détail les risques associés à un investissement dans un produit structuré donné, veuillez lire les documents commerciaux relatifs audit produit. Les produits structurés sont des titres de créance non garantis d'un émetteur donné dont les rendements sont liés à la performance d'actifs sous-jacents. Selon les conditions de l'investissement, l'investisseur peut perdre l'intégralité ou une part substantielle du capital investi en fonction de la performance des actifs sous-jacents. L'investisseur peut aussi perdre l'intégralité du capital investi en cas d'insolvabilité de l'émetteur. UBS Financial Services Inc. ne fournit aucune garantie concernant les engagements, la situation financière des émetteurs ou l'exactitude des informations financières fournies par les émetteurs. Les produits structurés ne sont pas des placements traditionnels, et investir dans ce type de produit ne peut s'apparenter à un investissement direct dans les actifs sous-jacents. Les produits structurés peuvent avoir une liquidité limitée ou nulle, et l'investisseur doit être préparé à détenir l'investissement jusqu'à son échéance. Le rendement des produits structurés peut être plafonné par un gain donné maximal, un taux de participation ou d'autres caractéristiques. Les produits structurés peuvent prévoir une possibilité de rachat anticipé; si un produit structuré fait l'objet d'un rachat anticipé, les investisseurs ne peuvent pas percevoir les fruits de rendements supplémentaires et pourraient ne pas être en mesure de réinvestir dans des instruments similaires à des conditions similaires. Les produits structurés sont soumis à des coûts et à des commissions généralement intégrés dans le prix de l'investissement. Le traitement fiscal d'un produit structuré peut être complexe et différer du traitement fiscal d'un placement direct dans les actifs sous-jacents. UBS Financial Services Inc. et ses collaborateurs ne fournissent pas de conseil fiscal. L'investisseur est invité à consulter son conseiller fiscal afin de connaître sa propre situation fiscale avant toute décision d'investissement.

Information importante relative à la stratégie d'investissement durable: les stratégies d'investissement durable visent à prendre en considération et à intégrer les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans le processus d'investissement et la construction du portefeuille. Les différentes stratégies sur le plan géographique et des styles impliquent des analyses ESG et une intégration des résultats en conséquence. L'intégration de facteurs ESG ou de considérations dictées par l'investissement durable peut entraver la capacité du gestionnaire de portefeuille de saisir certaines opportunités de placement qui seraient sinon conformes à son objectif de placement et à d'autres stratégies de placement traditionnelles. Les rendements d'un portefeuille composé essentiellement

Disclaimer

d'investissements répondant aux critères ESG ou d'investissements durables peuvent être inférieurs ou supérieurs à ceux des portefeuilles qui ne tient pas compte des facteurs ESG, de critères d'exclusion ou d'autres questions liées à l'investissement durable. En outre, dans ces portefeuilles, les opportunités d'investissement disponibles peuvent différer. Les entreprises peuvent ne pas nécessairement satisfaire aux normes de performance élevées pour tous les aspects ESG ou toutes les questions liées aux investissements durables; en outre, il n'existe aucune garantie que les entreprises répondent aux attentes dans le domaine de la responsabilité d'entreprise, du développement durable et/ou de la performance en termes d'impact.

Gérants de fortune indépendants / Conseillers financiers externes: dans le cas où cette étude ou cette publication est fournie à un gérant de fortune indépendant ou à un conseiller financier externe, UBS interdit expressément qu'elle soit redistribuée par le gérant de fortune indépendant ou le conseiller financier externe et qu'ils en fassent bénéficier leurs clients ou des parties tierces.

Etats-Unis: Ce document n'est pas destiné à être distribué aux Etats-Unis et/ou à tout ressortissant américain.

Afin d'obtenir des informations spécifiques à chaque pays, veuillez visiter le site ubs.com/cio-country-disclaimer-sr ou demander à votre conseiller financiers des informations complètes sur les risques.
Version B/2022. CIO82652744

© UBS 2022. Le symbole des trois clés et le logo UBS appartiennent aux marques déposées et non déposées d'UBS. Tous droits réservés.