

# Mitteilung an die Anleger von UBS (CH) Property Fund – Europe

## Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds»

UBS Fund Management (Switzerland) AG als Fondsleitung und UBS Switzerland AG als Depotbank beabsichtigen, den Fondsvertrag des vorgenannten Immobilienfonds unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA wie nachfolgend erläutert zu ändern:

### I. Fondsvertragsänderungen

#### 1. Die Umstellung der Ertragsverwendung des Immobilienfonds von «thesaurierend» auf «ausschüttend»

Im Rahmen der vorgesehenen Umstellung der Ertragsverwendung des Fonds von «thesaurierend» auf «ausschüttend» werden die folgenden Bestimmungen im Fondsvertrag angepasst:

##### § 6 Anteile und Anteilsklassen

In § 6 Ziff. 4 soll der Wortlaut wie folgt angepasst werden (die Anpassung ist optisch hervorgehoben):

«Zurzeit bestehen zwei Anteilsklassen mit den Bezeichnungen (EUR) I und (CHF hedged) I. Die Anteile der Klassen (EUR) I und (CHF hedged) I sind ~~thesaurierende~~ **ausschüttende** Anteile und unterstehend den in § 19 Ziff. 1 und 2 genannten Maximalsätzen der Verwaltungs- und Depotbankkommission. Anteile der Anteilsklasse (EUR) I werden in der Rechnungseinheit des Immobilienfonds in Euro (EUR) und Anteile der Anteilsklasse (CHF hedged) I werden in Schweizer Franken (CHF) ausgegeben und zurückgenommen. Die Währungsrisiken der in CHF aufgelegten Anteilsklasse (CHF hedged) I werden weitgehend abgesichert. Die Anleger können aufgrund der Währungsabsicherung nicht von einer möglichen positiven Entwicklung des Wechselkurses profitieren.»

##### § 22 Verwendung des Erfolges

§ 22 Ziff. 1 soll angepasst werden und neu wie folgt lauten:

«Der Nettoertrag des Immobilienfonds wird jährlich spätestens innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres in der entsprechenden Rechnungseinheit der jeweiligen Anteilsklasse (EUR/CHF) an die Anleger ausgeschüttet. Die Fondsleitung kann zusätzlich Zwischenausschüttungen aus den Erträgen vornehmen.

Bis zu 30% des Nettoertrages des laufenden Geschäftsjahres können zusätzlich zum Vortrag des Vorjahres auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Auf eine Ausschüttung kann verzichtet und der gesamte Nettoertrag kann auf neue Rechnung vorgetragen werden, wenn:

- der Nettoertrag des laufenden Geschäftsjahres und die vorgetragenen Erträge aus früheren Rechnungsjahren des Immobilienfonds weniger als 1% des Nettoinventarwertes der kollektiven Kapitalanlage beträgt, und
- der Nettoertrag des laufenden Geschäftsjahres und die vorgetragenen Erträge aus früheren Rechnungsjahren des Immobilienfonds weniger als eine Einheit der Rechnungseinheit der kollektiven Kapitalanlagen beträgt.»

#### 2. Anpassung des Anlageziels in der Anlagepolitik (§ 8)

Im Weiteren ist es vorgesehen, das Anlageziel anzupassen. § 8 Ziff. 5 soll neu wie folgt lauten (die Anpassung ist optisch hervorgehoben):

«Die Fondsleitung strebt ein nachhaltiges Immobilienmanagement an. Das Anlageziel des Immobilienfonds besteht hauptsächlich darin, durch ein international breit diversifiziertes Immobilienportfolio eine nachhaltige Ertragskraft und eine ~~kontinuierliche~~ Wertsteigerung des Immobilienbestandes zu erreichen, die auf einem sorgsamem Umgang mit nicht-erneuerbaren Ressourcen und dem Klimaschutz basieren. [...]»

#### 3. Anpassung der kurzfristig verfügbaren Mittel (§ 9)

§ 9 Ziff. 4 wird an den Wortlaut des AMAS Musterfondsvertrages für Immobilienfonds dahingehend angepasst, wonach Postguthaben neu nicht mehr als kurzfristig verfügbare Mittel zur Verfügung stehen:

«Als kurzfristig verfügbare Mittel gelten Kasse ~~sowie~~ und ~~Post- und~~ Bankguthaben auf Sicht und Zeit mit Laufzeiten bis zu 12 Monaten sowie fest zugesagte Kreditlimiten einer Bank bis zu 10% des Nettofondsvermögens. Die Kreditlimiten sind der Höchstgrenze der zulässigen Verpfändung nach § 14 Ziff. 2 anzurechnen.»

### II. Prospektanpassungen

Die in obenstehender Ziffer I. 1. und 2. dargelegten Fondsvertragsänderungen werden im Prospekt nachgeführt sowie weitere Aktualisierungen vorgenommen.

### III. Weiteres Vorgehen

In Übereinstimmung mit Art. 41 Abs. 1 und Abs. 2<sup>bis</sup> KKV informieren wir darüber, dass sich die Prüfung und Feststellung der Gesetzeskonformität durch die FINMA auf Art. 35a Abs. 1 Bst. a-g KKV beschränkt. Die Prüfung und Feststellung der Gesetzeskonformität durch die FINMA erstreckt sich somit auf die Anpassungen in Ziffer I. 1. und I. 2.

Im Weiteren weisen wir die Anleger in Übereinstimmung mit Art. 27 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) darauf hin, dass sie gegen die oben aufgeführten Fondsvertragsänderungen innert 30 Tagen nach der Publikation Einwendungen oder unter Beachtung der vertraglichen Frist die Auszahlung ihrer Anteile in bar verlangen können.

Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag inkl. der Änderungen im Wortlaut, das Basisinformationsblatt sowie der letzte Jahres- und Halbjahresbericht können kostenlos bei der Fondsleitung, über das Internet unter [www.ubs.com/fonds](http://www.ubs.com/fonds) sowie bei der UBS Infoline unter der Telefonnummer 0800 899 899 bezogen werden.



Basel und Zürich, 27. April 2023

UBS Fund Management (Switzerland) AG  
Aeschenvorstadt 1  
CH-4051 Basel

UBS Switzerland AG  
Bahnhofstrasse 45  
CH-8001 Zürich

22.160LS

UBS Fund Management (Switzerland) AG und UBS Switzerland AG sind Mitglieder der UBS Gruppe  
© UBS 2023 Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.