

Mitteilung an die Anleger von UBS (CH) Property Fund – Swiss Commercial «Swissreal»

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. § 8 Anlagepolitik

Beim Immobilienfonds handelt es sich unverändert um einen als nachhaltig klassifizierten Immobilienfonds.

Im Rahmen der strategischen Alignierung des Produkteangebots sowie der Umsetzung der AMAS Selbstregulierung zu Transparenz und Offenlegung bei Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug vom 26. September 2022, wird der in §8 Ziff. 4 beschriebene ESG-Ansatz durch folgenden Wortlaut ersetzt:

«Die Fondsleitung strebt ein nachhaltiges Immobilienmanagement an. Das Anlageziel des Immobilienfonds besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung und in der Ausschüttung angemessener Erträge, die auf einem sorgsamem Umgang mit nicht-erneuerbaren Ressourcen und dem Klimaschutz basieren.

Die Nachhaltigkeitspolitik für den Immobilienfonds gestaltet sich wie folgt:

Die Aspekte der Nachhaltigkeit werden in den gesamten Entscheidungsprozess einbezogen und entlang des gesamten Lebenszyklus der Liegenschaften umgesetzt. (**ESG-Integration**). Des Weiteren richtet die Fondsleitung das Portfolio des Immobilienfonds auf die Verringerung des ökologischen Fussabdrucks über die Zeit aus, indem der Treibhausgasausstoss des Portfolios über die Zeit reduziert wird (**Klimaausrichtung**).

Die Fondsleitung wendet für diesen Immobilienfonds somit die Nachhaltigkeitsansätze «**ESG-Integration**» und «**Klimaausrichtung**» an, die im Prospekt unter Ziff. 1.9.2 im Detail beschrieben werden.

In Bezug auf die Klimaausrichtung hat die Fondsleitung hat für die Immobilienfonds **folgende Nachhaltigkeitsziele** (sog. 'Zielmatrix') festgelegt:

- CO₂e-Emissionen (kg CO₂e*/m² EBF**/Jahr)
 - Netto-Null CO₂e Ziel für Scope 1 + 2 Emissionen: 100% bis 2050
 - Zwischenziele:
 - 50% bis 2030 der Scope 1 + 2 Emissionen (Basis 2019).
 - 60% bis 2035 der Scope 1 + 2 Emissionen (Basis 2019).
- Energieverbrauch (kWh***/m² EBF/Jahr)
 - 30% der Wärmeenergie und des Allgemeinstroms (ohne Mieterstrom) bis 2040 (Basis 2019)
 - Zwischenziel: -10% der Wärmeenergie und des Allgemeinstroms (ohne Mieterstrom) bis 2030 (Basis 2019)

- Erneuerbare Energiequellen der Wärmeenergie und Allgemeinstrom (ohne Mieterstrom) (Anteil in % des Portfolios)
mindestens 50% bis 2040
Zwischenziel: Mindestens 25% bis 2030
- Abdeckungsgrad und CO₂e-Emissionsdaten Scope 1 + 2: 100% bis 2030
- Mindestabdeckungsgrad der Energie und CO₂e-Emissionsdaten Scope 1 + 2 beträgt 70%.

* CO₂e = CO₂-Äquivalente werden verwendet, um Treibhausgasemissionen aus unterschiedlichen Quellen in einer einzigen Einheit zu messen und zu vergleichen

** EBF = Energiebezugsflächen

*** kWh = Kilowattstunde

Die Fondsleitung investiert 100% der Anlagen gemäss § 8, die den Vorgaben der Nachhaltigkeitspolitik entsprechen. Das Reporting erfolgt dabei im Einklang mit den massgebenden Regulierungen der AMAS (siehe Prospekt Ziff. 1.9.2).»

Die weiteren Ziffern des § 8 des Fondsvertrags bleiben unverändert.

2. Weitere Änderungen

Des Weiteren werden formelle und redaktionelle Änderungen vorgenommen, welche die Rechte der Anleger nicht tangieren.

II. Prospektanpassungen

Die in obenstehender dargelegten Fondsvertragsänderungen werden im Prospekt nachgeführt sowie weitere Aktualisierungen vorgenommen.

III. Weiteres Vorgehen

In Übereinstimmung mit Art. 41 Abs. 1 und Abs. 2bis 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.

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 unter I. 1. 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 sowie bei der UBS Infoline unter der Telefonnummer 0800 899 899 bezogen werden.

Basel und Zürich, 13. September 2024

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

UBS Switzerland AG
Bahnhofstrasse 45
CH-8001 Zürich

UBS Fund Management (Switzerland) AG und UBS Switzerland AG sind Mitglieder der UBS Gruppe
© UBS 2024 Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.