

Mitteilung an die Anleger von UBS (CH) Property Fund – Direct Residential

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. § 5 Die Anleger

Die genannten Ziffern des §5 werden wie folgt geändert (Änderungen hervorgehoben). Die übrigen Ziffern des §5 bleiben inhaltlich unverändert:

7. «Zusätzlich können die Anteile eines Anlegers durch die Fondsleitung in Zusammenarbeit mit der Depotbank zum jeweiligen Rücknahmepreis zwangsweise zurückgenommen werden, wenn:
 - a) die Beteiligung des Anlegers am Immobilienfonds geeignet ist, die wirtschaftlichen Interessen der übrigen Anleger massgeblich zu beeinträchtigen, insbesondere wenn die Beteiligung steuerliche Nachteile für den Immobilienfonds im In- oder Ausland zeitigen kann;
 - b) Anleger ihre Anteile in Verletzung von Bestimmungen eines auf sie anwendbaren in- oder ausländischen Gesetzes, dieses Fondsvertrags oder des Prospekts erworben haben oder halten;
 - c) die wirtschaftlichen Interessen der Anleger beeinträchtigt werden, insbesondere in Fällen, wo einzelne Anleger durch systematische Zeichnungen und unmittelbar darauf folgende Rücknahmen Vermögensvorteile zu erzielen versuchen, indem sie Zeitunterschiede zwischen der Festlegung der Schlusskurse und der Bewertung des Fondsvermögens ausnutzen (Market Timing);
 - d) eine durch Split oder Fusion im Interesse der Anleger entstandene Anteilsfraktion im Gesamtbestand eines Anlegers liegt.»

2. § 21 Prüfung

§21 wird wie folgt geändert (Änderungen hervorgehoben).

«Die Prüfgesellschaft prüft, ob die Fondsleitung und die Depotbank die gesetzlichen und vertraglichen die Vorschriften wie auch die allenfalls auf sie anwendbaren Standesregeln der Asset Management Association Switzerland AMAS eingehalten haben. Ein Kurzbericht der Prüfgesellschaft zur publizierten Jahresrechnung erscheint im Jahresbericht.»

3. § 22 Verwendung des Erfolges

Der §22 wird wie folgt geändert (Änderungen hervorgehoben).

1. «Der Nettoertrag des Immobilienfonds wird jährlich spätestens innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres in der Rechnungseinheit Schweizer Franken (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 des Immobilienfonds~~ beträgt, und
 - der Nettoertrag des laufenden Geschäftsjahres und die vorgetragenen Erträge aus früheren Rechnungsjahren ~~der kollektiven Kapitalanlage des Immobilienfonds~~ weniger als eine Einheit der Rechnungseinheit des Immobilienfonds beträgt.»
2. «Realisierte Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Sachen und Rechten können von der Fondsleitung ganz oder teilweise ausgeschüttet oder ganz oder teilweise zur Wiederanlage zurückbehalten werden.»

4. Weitere Änderungen

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

II. Prospektanpassungen

Die obenstehenden, dargelegten Fondsvertragsänderungen werden im Prospekt nachgeführt neben weiteren Aktualisierungen.

III. Weiteres Vorgehen

In Übereinstimmung mit Art. 41 Abs. 1 und Abs. 2^{bis} 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 Abschnitt I., Ziff. 1-3 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 bezogen werden.

Basel und Zürich, 07.03.2025

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 2025 Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.