

Wesentliche Anlegerinformationen

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

UBS (CH) Institutional Fund 3 – Swiss Real Estate Securities Selection Passive II, ein Teilvermögen des Umbrella Fonds UBS (CH) Institutional Fund 3, Anteilsklasse I-A2 (ISIN: CH0257359726)

Dieses Teilvermögen wird von UBS Fund Management (Switzerland) AG verwaltet, eine 100%ige Konzerngesellschaft von UBS Group AG.

Ziele und Anlagepolitik

Das Anlageziel besteht hauptsächlich darin, den repräsentativen Referenzindex SXI Real Estate® Funds Broad (TR) für Schweizer Immobilienfonds passiv nachzubilden und eine Performance vor Abzug der Gebühren zu erzielen, welche jener des Index entspricht.

Der Anlagefonds investiert in erster Linie in Schweizer Immobilienfonds, die im Referenzindex enthalten sind und in andere gemäss Fondsvertrag zulässige Anlagen.

Die Anleger können von der Fondsleitung grundsätzlich börsentäglich die Rücknahme der Anteile verlangen.

Die Erträge dieser Anteilsklasse werden wiederangelegt (Thesaurierung).

Risiko- und Ertragsprofil



Weitere materielle Risiken:

- Jeder Fonds weist spezifische Risiken auf, eine umfassende und detaillierte Beschreibung von spezifischen Risiken finden Sie im Prospekt.

Mehr Informationen über diese Kategorie

- Der Risikoindikator beruht auf der Schwankung der Wertentwicklung der letzten fünf Jahre. Die für diese Schätzung angewandte Methode hängt vom Fondstyp ab.
- Die frühere Wertentwicklung lässt keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung zu.
- Die Risikokategorie ist nicht garantiert und kann sich im Laufe der Zeit ändern.
- Die niedrigste Risikokategorie bedeutet nicht «ohne Risiko».

Warum ist der Fonds in dieser Kategorie?

Der Fonds ist in der Risikokategorie 5, weil die Schwankung der Wertentwicklung hoch ist.

Der Fonds investiert in Immobilien und kann grossen Wertschwankungen unterliegen. Änderungen des Zinsniveaus und der Immobilienpreise beeinflussen den Wert des Portfolios. Dies setzt eine entsprechende Risikobereitschaft und -fähigkeit voraus. Der Wert eines Anteils kann unter den Einstandspreis fallen.

Kosten

Aus den Gebühren und sonstigen Kosten werden die laufende Verwaltung und Verwahrung des Fondsvermögens sowie der Vertrieb der Fondsanteile finanziert. Anfallende Kosten verringern die Ertragschancen des Anlegers.

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage¹

Ausgabekommission	3.00%
Rücknahmekommission	3.00%
Umwandlungsgebühr	0.00%

Kosten, die dem Fonds im Laufe des Jahres belastet werden

Laufende Kosten	0.98%
-----------------	-------

Kosten, die die Klasse unter bestimmten Umständen zu tragen hat

Wertentwicklungsabhängige Gebühren	keine
------------------------------------	-------

¹ Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage abgezogen werden kann.

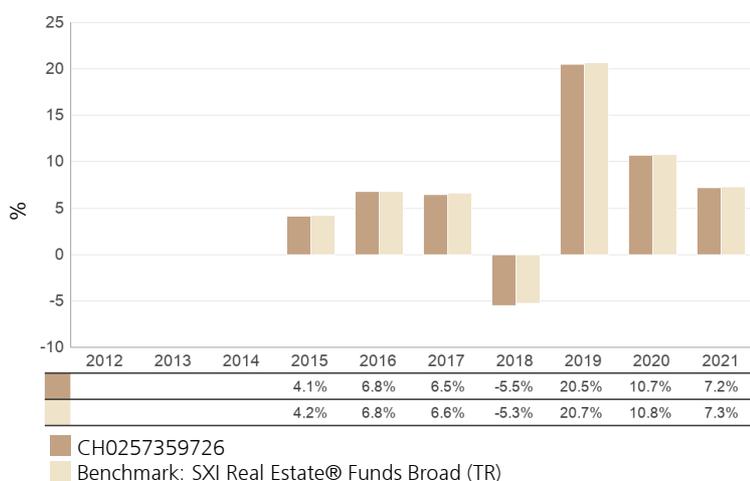
Die hier angegebenen **Ausgabekommissionen** und **Rücknahmekommissionen** stellen Höchstbeträge dar. Im Einzelfall können sie geringer ausfallen – die aktuell geltenden Beträge erfahren Sie bei Ihrem Finanzberater.

Die hier angegebenen **laufenden Kosten** fielen in den letzten zwölf Monaten vor der Erstellung dieses Dokuments an. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken. Nicht enthalten sind:

- Wertentwicklungsabhängige Gebühren
- Transaktionskosten mit Ausnahme von Kosten bei Erwerb oder Veräusserung anderer Fonds.

Weitere Informationen über Kosten sind im Prospekt in Ziff. 5.3 "Vergütungen und Nebenkosten" zu finden, welcher unter www.ubs.com/fonds zur Verfügung steht.

Frühere Wertentwicklung



Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die künftige Entwicklung

Die Darstellung zeigt die Anlagerenditen des Fonds in % der Veränderung des Nettoinventarwerts des Fonds gegenüber dem Vorjahr. Bei der Berechnung der vergangenen Wertentwicklung werden in der Regel sämtliche Kosten mit Ausnahme des Ausgabeaufschlags abgezogen. Orientiert sich die Verwaltung des Fonds an einer Benchmark, wird auch deren Wertentwicklung dargestellt.

Die Anteilsklasse wurde am 22.10.2014 aufgelegt.

Die historische Wertentwicklung wurde in CHF berechnet.

Praktische Informationen

Depotbank

UBS Switzerland AG

Weitere Informationen

Informationen zum UBS (CH) Institutional Fund 3 – Swiss Real Estate Securities Selection Passive II und den erhältlichen Anteilsklassen sowie den Prospekt mit integriertem Fondsvertrag und den aktuellen Jahresbericht erhalten Sie kostenlos auf Deutsch von der Fondsleitung, der Depotbank, den Fondsvertriebsstellen oder unter www.ubs.com/fonds. Daneben sind noch weitere Dokumente erhältlich.

Die Währung der Anteilsklasse ist CHF. Der Anteilspreis wird jeden Geschäftstag veröffentlicht.

Diese Wesentlichen Anlegerinformationen beziehen sich ausschliesslich auf das vorgenannte Teilvermögen, nicht aber auf andere Teilvermögen des Umbrella-Fonds. Der Anleger ist nur am Vermögen und am Ertrag desjenigen Teilvermögens berechtigt, an dem er beteiligt ist. Für die auf ein einzelnes Teilvermögen entfallenden Verbindlichkeiten haftet nur das betreffende Teilvermögen.

Steuergesetzgebung

Der Fonds unterliegt dem Steuerrecht der Schweiz. In Abhängigkeit von Ihrem Wohnsitzland kann dies Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden. Für weitere Details sollten Sie sich mit einem Steuerberater in Verbindung setzen.

Haftungshinweis

UBS Fund Management (Switzerland) AG kann lediglich auf Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Prospekts mit integriertem Fondsvertrag vereinbar ist.

Diese kollektive Kapitalanlage (Fonds) ist von der Eidg. Finanzmarktaufsicht FINMA genehmigt und beaufsichtigt.

UBS Fund Management (Switzerland) AG ist in der Schweiz zugelassen und wird durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA reguliert.

Diese wesentlichen Anlegerinformationen sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom **15/02/2022**.