

# Informations clés pour l'investisseur

Ce document vous fournit des informations essentielles sur ce fonds. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et les risques qui y sont associés. Il vous est conseillé de lire ce document pour prendre une décision d'investissement en connaissance de cause.

## **UBS (CH) Institutional Fund 3 – Swiss Real Estate Securities Selection Passive II, un compartiment du fonds à compartiments multiples UBS (CH) Institutional Fund 3, catégorie d'actions I-A2 (ISIN: CH0257359726)**

Ce compartiment est géré par UBS Fund Management (Switzerland) AG, une société du Groupe entièrement détenue par UBS Group AG.

### **Objectifs et politique d'investissement**

L'objectif de placement consiste principalement à répliquer l'indice de référence SXI Real Estate® Funds Broad (TR) pour les fonds immobiliers suisses et à réaliser une performance avant commissions qui corresponde à celle de l'indice.

Le fonds investit principalement dans des fonds immobiliers suisses composant l'indice de référence et dans d'autres actifs autorisés en vertu du contrat de placement du fonds.

En général, les investisseurs peuvent demander à la direction du fonds le rachat de leurs parts les jours de négoce.

Les revenus de cette catégorie d'actions sont réinvestis.

### **Profil de risque et de rendement**



#### **Autres risques importants:**

- Chaque fonds est exposé à des risques spécifiques. Les descriptions des risques figurent dans une liste détaillée et exhaustive incluse dans le prospectus.

#### **Informations complémentaires sur cette catégorie**

- L'indicateur de risque repose sur la volatilité des rendements observée sur les cinq dernières années. La méthode utilisée pour cette estimation dépend du type de fonds.
- La performance passée n'est pas représentative des résultats futurs.
- La catégorie de risque indiquée n'est pas garantie et peut évoluer au fil du temps.
- La catégorie la plus basse n'est pas synonyme d'investissement sans risque.

#### **Pourquoi ce fonds relève-t-il de cette catégorie?**

Le fonds est classé dans la catégorie 5 car la volatilité de ses rendements est élevée.

Le fonds investit dans l'immobilier et peut donc subir d'importantes fluctuations de valeur. La valeur du fonds peut être affectée par les prix de l'immobilier et les variations des taux d'intérêt. Aussi l'investisseur doit-il présenter une capacité et une tolérance au risque adéquates. La valeur d'une part peut tomber au-dessous de son prix d'achat.

## Frais

Les commissions et autres frais payés servent à financer la gestion courante et la garde des actifs du fonds ainsi que la distribution des parts de fonds. Tous les coûts engagés réduisent les rendements potentiels de l'investisseur.

### Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement<sup>1</sup>

Frais d'entrée	3.00%
Frais de sortie	3.00%
Commission de conversion	0.00%

### Frais prélevés sur le fonds sur une période d'un an

Frais courants	0.98%
----------------	-------

### Frais prélevés sur la classe dans certaines conditions précises

Commission de performance	Aucun
---------------------------	-------

<sup>1</sup> Il s'agit là du montant maximal pouvant être déduit de votre investissement.

Les **frais d'entrée et de sortie** indiqués ici constituent des montants maximums. Dans certains cas, il se peut que vous payiez moins – pour connaître les montants applicables, consultez votre conseiller financier.

Les **frais courants** présentés ici se fondent sur les douze mois précédant la préparation de ce document. Ce montant peut varier d'un exercice à l'autre. Ne sont pas inclus:

- Commission de performance
- Les coûts de transaction, à l'exception des coûts d'achat et de vente d'unités d'autres fonds.

Vous trouverez de plus amples informations sur les frais à la section 5.3 «Rémunération et frais accessoires» du prospectus, à l'adresse [www.ubs.com/fonds](http://www.ubs.com/fonds).

## Performance passée



### La performance passée ne saurait préjuger des résultats futurs.

Le graphique montre la performance de placement du fonds exprimée en pourcentage de sa valeur nette d'inventaire de la fin d'une année à la fin de l'année suivante. D'une manière générale, le calcul de la performance passée tient compte de tous les frais courants, mais pas des frais d'entrée. Si le fonds est géré par rapport à un indice de référence, le rendement de ce dernier est aussi indiqué.

La classe de parts a été lancée le 22.10.2014.

La performance passée a été calculée en CHF.

## Informations pratiques

### Banque dépositaire

UBS Switzerland AG

### Informations complémentaires

Des informations sur UBS (CH) Institutional Fund 3 – Swiss Real Estate Securities Selection Passive II, les catégories de parts disponibles, le prospectus et le contrat de placement du fonds intégré ainsi que le rapport annuel le plus récent peuvent être obtenus gratuitement en allemand auprès de la société de gestion, de la banque dépositaire ou des distributeurs du fonds, ou encore en ligne à l'adresse [www.ubs.com/fonds](http://www.ubs.com/fonds). D'autres documents sont aussi disponibles.

La classe de parts est libellée en CHF. Le cours des actions est publié chaque jour ouvrable.

Les présentes informations clés pour l'investisseur concernent exclusivement le compartiment indiqué. Elles ne concernent aucun autre compartiment du fonds à compartiments multiples. Les investisseurs ont uniquement un droit sur les actifs et les revenus du compartiment dont ils détiennent des parts. Chaque compartiment est exclusivement responsable de ses propres engagements.

### Législation fiscale

Le fonds est soumis au droit fiscal suisse. En fonction de votre pays de domicile, les impôts que vous devez acquitter au titre des revenus du fonds pourraient en être affectés. Il vous est recommandé de consulter un conseiller fiscal pour en savoir plus.

### Déclaration de responsabilité

La responsabilité d'UBS Fund Management (Switzerland) AG ne peut être engagée que sur la base des déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus avec contrat de fonds intégré.

Cet organisme de placement collectif (fonds) est approuvé et supervisé par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA).

UBS Fund Management (Switzerland) AG est autorisée en Suisse et réglementée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA).

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au **15/02/2022**.