

Informazioni chiave per gli investitori

Il presente documento contiene le informazioni chiave di cui tutti gli investitori devono disporre in relazione a questo fondo. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni contenute nel presente documento, richieste dalla legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire la natura di questo fondo e i rischi ad esso connessi. Si raccomanda di prenderne visione, in modo da operare una scelta informata in merito all'opportunità di investire.

UBS (CH) Institutional Fund 3 – Swiss Real Estate Securities Selection Passive II, un comparto del fondo a ombrello UBS (CH) Institutional Fund 3, classe di quote I-A2 (ISIN: CH0257359726)

Questo comparto è gestito da UBS Fund Management (Switzerland) AG, una società controllata al 100% da UBS Group AG.

Obiettivi e politica d'investimento

L'obiettivo d'investimento consiste principalmente nel replicare l'indice di riferimento SXI Real Estate® Funds Broad (TR) rappresentativo dei fondi immobiliari svizzeri e generare un rendimento al lordo delle commissioni in linea con quello dell'indice di riferimento.

Il comparto investe principalmente in fondi immobiliari svizzeri inclusi nell'indice di riferimento e in altre attività permesse dal contratto del fondo.

In generale, gli investitori hanno il diritto di chiedere alla società di gestione del fondo il rimborso delle proprie quote nei giorni di negoziazione.

Il reddito di questa classe di quote viene reinvestito.

Profilo di rischio e di rendimento



Ulteriori rischi sostanziali:

- Ogni fondo è esposto a rischi specifici, una descrizione dettagliata ed esaustiva dei quali è riportata nel prospetto informativo.

Maggiori informazioni su questa categoria

- L'indicatore di rischio è basato sulla volatilità del rendimento negli ultimi cinque anni. Il metodo utilizzato per questa stima dipende dalla tipologia del fondo.
- Le performance ottenute in passato non sono indicative dei rendimenti futuri.
- La categoria di rischio indicata non è garantita e potrebbe cambiare nel tempo.
- La categoria di rischio più bassa non corrisponde a un investimento privo di rischio.

Perché il fondo appartiene a questa categoria?

Il fondo appartiene alla categoria di rischio 5 perché la volatilità dei suoi rendimenti è elevata.

Questo fondo investe in attività immobiliari e può pertanto essere soggetto a notevoli oscillazioni di valore. Il valore del fondo può essere influenzato dai prezzi immobiliari e dalle variazioni dei tassi d'interesse. Agli investitori sono pertanto richieste una tolleranza al rischio e una capacità di rischio adeguate. Il valore di una quota può scendere al di sotto del prezzo d'acquisto.

Spese

Le commissioni e gli altri oneri versati vengono utilizzati per finanziare la gestione corrente del fondo e la custodia degli attivi del fondo, nonché la distribuzione delle quote del fondo. I costi sostenuti riducono il rendimento potenziale dell'investitore.

Spese una tantum prelevate prima o dopo l'investimento¹

Spesa di sottoscrizione	3.00%
Spesa di rimborso	3.00%
Commissione di conversione	0.00%

Spese prelevate dal fondo in un anno

Spese correnti	0.98%
----------------	-------

Spese prelevate dalla classe a determinate condizioni specifiche

Commissioni legate al rendimento	Nessuna
----------------------------------	---------

¹ Percentuale massima che potrebbe essere prelevata dal vostro capitale.

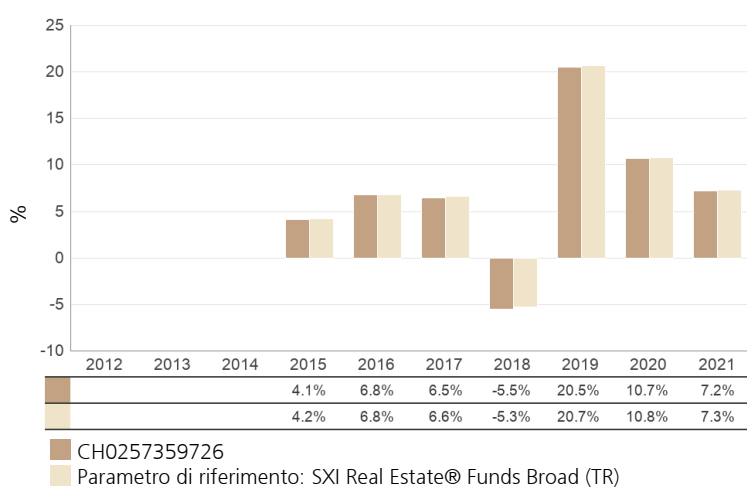
Le **spese di sottoscrizione e di rimborso** indicate corrispondono agli importi massimi. In alcuni casi è possibile che l'investitore esbori un importo inferiore; il vostro consulente finanziario vi comunicherà gli importi attualmente in vigore.

Il dato relativo alle **spese correnti** si riferisce ai costi sostenuti nei 12 mesi precedenti la preparazione del presente documento. Tale cifra può eventualmente variare da un anno all'altro. Non sono incluse:

- Commissioni legate al rendimento
- le spese per le operazioni di portafoglio, a eccezione delle spese relative all'acquisto o alla vendita di quote in altri fondi.

Per ulteriori informazioni sulle spese si rimanda alla sezione 5.3 «Remunerazioni e spese accessorie» del prospetto informativo, disponibile su www.ubs.com/fonds.

Risultati ottenuti nel passato



I risultati del passato non sono indicativi di quelli futuri

Il grafico indica i rendimenti d'investimento del fondo, espressi in percentuale del valore del suo patrimonio netto dalla fine di un anno alla fine dell'anno successivo. In genere, il calcolo dei risultati ottenuti nel passato include tutte le spese correnti, ma non le spese di sottoscrizione. Se il fondo è gestito rispetto a un indice di riferimento, viene indicato anche il rendimento del relativo indice.

La classe di quote è stata lanciata il 22.10.2014.

I risultati del passato sono stati calcolati in CHF.

Informazioni pratiche

Banca depositaria

UBS Switzerland AG

Ulteriori informazioni

Informazioni su UBS (CH) Institutional Fund 3 – Swiss Real Estate Securities Selection Passive II e sulle classi di quote disponibili, il prospetto comprensivo del contratto del fondo e l'ultima relazione annuale sono ottenibili gratuitamente in tedesco presso la società di gestione del fondo, la banca depositaria o i distributori del fondo, oppure online all'indirizzo www.ubs.com/fonds. Sono disponibili anche altri documenti.

La valuta della classe di quote è CHF. Il prezzo delle quote viene pubblicato ogni giorno lavorativo.

Le presenti informazioni chiave per gli investitori si riferiscono unicamente al comparto menzionato e non ad altri comparti del fondo a ombrello. Gli investitori vantano diritti unicamente nei confronti del patrimonio e del reddito del comparto in cui detengono quote. Per gli impegni a carico di un singolo comparto risponde unicamente il comparto interessato.

Legislazione fiscale

Il fondo è soggetto alla legislazione fiscale della Svizzera. In base al paese di domicilio dell'investitore, ciò può influire sulla tassazione del reddito prodotto dal fondo. Per maggiori informazioni rivolgersi al proprio consulente fiscale.

Dichiarazione di responsabilità

UBS Fund Management (Switzerland) AG può essere ritenuta responsabile esclusivamente sulla base delle dichiarazioni contenute nel presente documento che risultano fuorvianti, inesatte o incoerenti rispetto alle corrispondenti parti del prospetto comprensivo del contratto del fondo.

Questo organismo d'investimento collettivo (fondo) è autorizzato e disciplinato dall'Autorità federale svizzera di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA).

UBS Fund Management (Switzerland) AG è ammessa in Svizzera ed è disciplinata dall'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA).

Queste informazioni chiave per gli investitori sono corrette al **15/02/2022**.