

# Basisinformationsblatt

## Zweck

Dieses Informationsblatt stellt den im europäischen Wirtschaftsraum domizilierten Kunden wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind für im europäischen Wirtschaftsraum domizilierte Kunden gesetzlich vorgeschrieben, um ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

## Produkt

Produktname	UBS ETF (CH) – SXI Real Estate® Funds (CHF) A-dis, ein Teilvermögen des Umbrella Fonds UBS ETF (CH)
ISIN	CH0105994401
Hersteller	Dieses Teilvermögen wird von UBS Fund Management (Switzerland) AG verwaltet, eine 100%ige Konzerngesellschaft von UBS Group AG.
Webseite	<a href="http://www.ubs.com/etf">www.ubs.com/etf</a>

UBS Fund Management (Switzerland) AG ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) als Fondsleitung bewilligt. Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand von 16/08/2022. Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

## Um welche Art von Produkt handelt es sich?

### Art

Dieses Produkt ist ein Anteil eines Anlagefonds in Vertragsform gemäss Schweizer Gesetz.

### Ziele

Das Anlageziel des Teilvermögens besteht darin, die Preis- und Ertragsperformance vor Kosten des SXI Real Estate® Funds Broad (Total Return) nachzubilden.

Dieses Teilvermögen investiert als Fund of Fund zu maximal 100% in Anteile an anderen kollektiven Kapitalanlagen (Zielfonds) schweizerischen Rechts der Art Immobilienfonds, die im SXI Real Estate® Funds Broad enthalten sind und in Immobilienfonds, die nicht im SXI Real Estate® Funds Broad vertreten sind, von welchem jedoch angekündigt wurde, dass sie in den SXI Real Estate® Funds Broad aufgenommen werden und andere gemäss Fondsvertrag zulässige Anlagen.

Der Anleger kann die Fondsanteile im Primär- oder im Sekundärmarkt erwerben. Die Ausgabe und Rücknahme von Fondsanteilen durch die Fondsleitung respektive durch deren Vertriebssträger wird als Primärmarkt bezeichnet. Der Kauf oder Verkauf von Fondsanteilen über die Börse wird als Sekundärmarkt bezeichnet.

Der Nettoertrag des Teilvermögens wird jährlich spätestens innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres an die Anleger ausgeschüttet. Die Fondsleitung kann zusätzlich Interimsausschüttungen aus den Erträgen vornehmen.

Die Rendite des Fonds hängt in erster Linie von der Entwicklung der Aktienmärkte, den Dividendenzahlungen sowie den Wechselkursschwankungen ab.

### Zielgruppe

Dieser Anlagefonds eignet sich für Privatanleger mit gewissen Anlagekenntnissen hinsichtlich diesem Anlageinstrument, die mögliche Anlageverluste tragen können. Dieser Anlagefonds setzt sich eine Wertsteigerung zum Ziel und gewährt in normalen Marktbedingungen täglichen Zugang zum investierten Kapital. Er erfüllt langfristige Anlagebedürfnisse und sollte erst aufgrund einer Angemessenheitsprüfung erworben werden.

Das Produkt hat kein Fälligkeitsdatum (das Produkt wurde auf unbestimmte Zeit erstellt). Der Hersteller kann das Produkt kündigen. Der Betrag, den Sie bei vorzeitiger Kündigung erhalten, kann geringer sein als der Betrag, den Sie investiert haben.

## Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

### Risikoindikator



Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre lang halten.

Der Summary Risk Indicator (SRI) gibt Aufschluss über die Höhe des Risikos bei diesem Produkt im Vergleich zu anderen Produkten. Er leitet sich aus den Renditen der Vergangenheit ab und kann angeben, mit welcher Wahrscheinlichkeit das Produkt aufgrund künftiger (unbekannter) Marktbedingungen Verluste verzeichnet.

Der Summary Risk Indicator (SRI) für dieses Produkt ist 4 von 7, dies ist eine Risikoklasse im mittleren Bereich.

Dies stuft die möglichen Verluste aus der zukünftigen Wertentwicklung im mittleren Bereich ein. Die Vergangenheit erlaubt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die Zukunft, daher kann das tatsächliche Verlustrisiko stark variieren.

**Beachten Sie ein mögliches Währungsrisiko**, wenn Ihre Referenzwährung nicht der Währung des Produkts entspricht. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängt. Diese Art von Risiko ist im obigen Indikator nicht berücksichtigt.

Das Produkt kann weiteren Risiken wie z. B. operationellen, politischen, rechtlichen und Gegenparteirisiken ausgesetzt sein, die der Summary Risk Indicator nicht abbildet. Näheres dazu findet sich im Prospekt.

<b>Anlage 10'000 CHF Szenarien</b>		<b>1 Jahr</b>	<b>3 Jahre</b>	<b>5 Jahre (Empfohlene Haltedauer)</b>
<b>Stressszenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	<b>6'425 CHF</b>	<b>7'254 CHF</b>	<b>6'378 CHF</b>
	Jährliche Durchschnittsrendite	-37,68%	-16,12%	-11,31%
<b>Pessimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	<b>9'077 CHF</b>	<b>9'102 CHF</b>	<b>9'420 CHF</b>
	Jährliche Durchschnittsrendite	-11,96%	-6,04%	-2,23%
<b>Mittleres Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	<b>10'216 CHF</b>	<b>10'759 CHF</b>	<b>11'934 CHF</b>
	Jährliche Durchschnittsrendite	-0,91%	2,16%	3,73%
<b>Optimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	<b>11'498 CHF</b>	<b>12'718 CHF</b>	<b>15'119 CHF</b>
	Jährliche Durchschnittsrendite	11,53%	11,07%	10,05%

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie in den nächsten 5 Jahren unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie 10'000 CHF anlegen.

Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen.

Die dargestellten Szenarien entsprechen einer Schätzung der künftigen Wertentwicklung aufgrund früherer Wertänderungen dieses Investments; sie sind kein exakter Indikator. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Anlage/das Produkt halten.

Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten und berücksichtigt nicht den Fall, dass wir womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen.

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

**Zukünftige Marktentwicklungen können nicht zuverlässig vorhergesagt werden. Die abgebildeten Szenarien basieren auf Vergangenheitswerten und sollen nur als Indikationen möglicher künftiger Ertragsentwicklungen verstanden werden. Tatsächliche Erträge können tiefer ausfallen.**

#### **Was geschieht, wenn die UBS Fund Management (Switzerland) AG nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?**

Dieses Produkt ist ein Fonds in Vertragsform gemäss Kollektivanlagengesetz (KAG). UBS Fund Management (Switzerland) AG hat gemäss KAG die Aufgabe, die Vermögenswerte des Produkts von den Vermögenswerten von UBS Fund Management (Switzerland) AG getrennt und bei der Depotbank aufzubewahren. Daher hat ein Ausfall von UBS Fund Management (Switzerland) AG keine Auswirkungen auf den Wert Ihrer Anlagen in das Produkt.

#### **Welche Kosten entstehen?**

Die Renditeminderung (Reduction in Yield — RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige, laufende und zusätzliche Kosten berücksichtigt.

Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts bei drei verschiedenen Haltedauern. Sie beinhalten etwaige Vertragsstrafen bei vorzeitigem Ausstieg. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie 10'000 CHF anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

##### **Kosten im Zeitverlauf**

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

<b>Anlage 10'000 CHF Szenarien</b>	<b>Wenn Sie nach 1 Jahr verkaufen</b>	<b>Wenn Sie nach 3 Jahren verkaufen</b>	<b>Wenn Sie nach 5 Jahren verkaufen</b>
<b>Gesamtkosten</b>	<b>858,00 CHF</b>	<b>1'045,00 CHF</b>	<b>1'240,00 CHF</b>
Auswirkung auf die Rendite (RIY) pro Jahr	8,39%	3,60%	2,54%

#### **Zusammensetzung der Kosten**

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

- wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten;
- was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

---

#### Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr

<b>Einmalige Kosten<sup>1</sup></b>	<b>Einstiegskosten<sup>2</sup></b>	5,00%	Auswirkung der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen.
	<b>Ausstiegskosten<sup>2</sup></b>	3,00%	Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen.
<b>Laufende Kosten</b>	<b>Portfolio-Transaktionskosten</b>	0,00%	Auswirkung der Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrunde liegende Anlagen kaufen und verkaufen.
	<b>Sonstige laufende Kosten</b>	0,90%	Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen, sowie der in Abschnitt II genannten Kosten.
<b>Zusätzliche Kosten</b>	<b>Erfolgsgebühr</b>	0,00%	keine
	<b>Carried Interests</b>	0,00%	keine

<sup>1</sup> Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage/vor der Auszahlung Ihrer Rendite abgezogen wird.

<sup>2</sup> Anleger, die auf dem Sekundärmarkt kaufen und verkaufen, zahlen die von ihrem Börsenmakler festgelegten Gebühren. Diese Gebühren werden von den Börsen, an denen die gehandelten Aktien kotiert sind, öffentlich aufgelegt und können auch bei den entsprechenden Börsenmaklern erfragt werden.

---

#### Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

**Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre**

Die empfohlene Haltedauer dieses Produkts ist 5 Jahre. Das ist der Zeitraum, in dem eine Anlage in dem Produkt erwartungsgemäss die Gewinnschwelle erreicht. Bitte beachten Sie, dass diesbezüglich keine Garantie abgegeben wird. Je stärker Ihre tatsächliche Haltedauer von der empfohlenen Haltedauer des Produkts abweicht, desto stärker wird auch Ihr tatsächliches Verlustrisiko von den Produktannahmen abweichen. Wenn Sie es wünschen, können Sie vor der empfohlenen Haltedauer eine Rückgabe zum Nettoinventarwert des Produkts vornehmen. Je nach Ihren Bedürfnissen und Einschränkungen kann es sein, dass eine völlig andere Haltedauer für Sie geeignet ist. Daher empfehlen wir Ihnen, diesen Punkt mit Ihrem Kundenberater zu besprechen. Der Anleger kann seine Fondsanteile an jedem Bankwerktag zurückgeben.

---

#### Wie kann ich mich beschweren?

Sollten Sie eine Beschwerde zum Produkt, dem Hersteller des Produkts oder der Person haben, welche Ihnen das Produkt empfohlen oder verkauft hat, wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenberater oder nehmen über [ubs.com/am-complaints](https://ubs.com/am-complaints) Kontakt mit uns auf.

---

#### Sonstige zweckdienliche Angaben

Informationen zum UBS ETF (CH) und den erhältlichen Anteilklassen sowie den vollständigen Verkaufsprospekt und die aktuellen Jahres- bzw. Halbjahresberichte sowie weitere Informationen erhalten Sie kostenlos auf Englisch oder Deutsch von der Verwaltungsgesellschaft, der zentralen Verwaltungsstelle, UBS Fund Management (Switzerland) AG, der Depotbank, den Fondvertriebsstellen oder online unter [www.ubs.com/etf](https://www.ubs.com/etf).