

Wesentliche Anlegerinformationen

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

UBS ETF (CH) – SXI Real Estate® (CHF) A-dis, ein Teilvermögen des Umbrella Fonds UBS ETF (CH) (ISIN: CH0124758522)

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

Anlageziele und Anlagepolitik

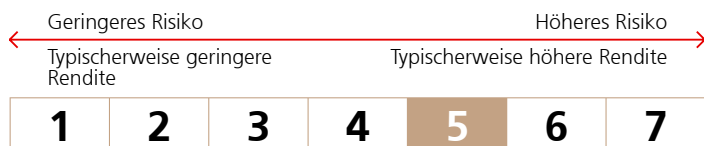
Das Anlageziel des Teilvermögens besteht darin, die Preis- und Ertragsperformance vor Kosten des SXI Real Estate® Broad (Total Return) nachzubilden.

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

Risiko- und Ertragsprofil



Mehr Informationen über diese Kategorie

- Die Einstufung in die Risikokategorie basiert auf einer Schätzung der künftigen Wertentwicklung des Teilvermögens. Die für diese Schätzung angewandte Methode hängt vom Fondstyp ab und basiert auf historischen Daten.
- Die historische Wertentwicklung des Teilvermögens lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Wertentwicklung zu.
- Die Einstufung in die Risikokategorie ist nicht statisch und kann sich im Laufe der Zeit ändern.
- Die Einstufung in die niedrigste Risikokategorie bedeutet nicht, dass eine Anlage in dieses Teilvermögen risikolos ist.

Warum ist dieses Teilvermögen in dieser Kategorie?

Das Teilvermögen ist in der Risikokategorie 5, weil die Schwankung der Wertentwicklung hoch ist.

Das Teilvermögen 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.

Weitere materielle Risiken:

- Das Teilvermögen kann in Anlagen mit geringer Liquidität investieren, deren Veräusserbarkeit unter erschwerten Marktbedingungen eingeschränkt sein könnte.
- Jedes Teilvermögen weist spezifische Risiken auf, eine umfassende und detaillierte Beschreibung von spezifischen Risiken finden Sie im Prospekt.
- Nachhaltigkeitskriterien werden bei der Indexauswahl nicht berücksichtigt. Somit sind die Nachhaltigkeitsrisiken aufgrund des Anlageziels des Teilvermögens nicht einbezogen.

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	5.00% ²
Rücknahmekommission	3.00% ²
Umwandlungsgebühr	3.00%

Kosten, die dem Teilvermögen im Laufe des Jahres belastet werden

Laufende Kosten	0.87%
-----------------	-------

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/vor der Auszahlung Ihrer Rendite abgezogen wird.

² 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.

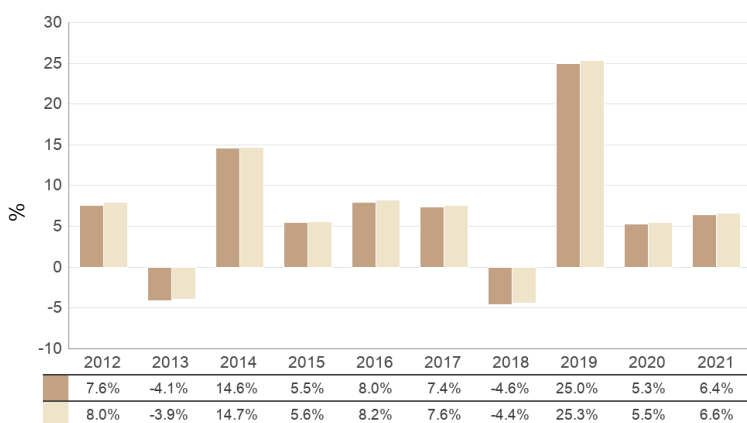
Die hier angegebenen **Ausgabekommissionen** und **Rücknahmekommissionen** stellen Höchstbeträge dar. Im Einzelfall können sie geringer ausfallen – die aktuell geltenden Beträge erfahren Sie bei Ihrem Finanzberater.

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:

- Transaktionskosten mit Ausnahme von Kosten bei Erwerb oder Veräusserung anderer Zielfonds.

Weitere Informationen über Kosten sind im Verkaufsprospekt, Kapitel "Kosten" zu finden, welcher unter www.ubs.com/etf zur Verfügung steht.

Bisherige Wertentwicklung



CH0124758522

Benchmark: SXI Real Estate® Broad (Total Return)

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

Die Darstellung zeigt die Anlagerenditen des Teilvermögens in % der Veränderung des Nettoinventarwerts des Teilvermögens 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 Teilvermögens an einer Benchmark, wird auch deren Wertentwicklung dargestellt.

Die Anteilsklasse wurde 2011 aufgelegt.

Die historische Wertentwicklung wurde in CHF berechnet.

Praktische Informationen

Depotbank

UBS Switzerland AG

Weitere Informationen

Informationen zum UBS ETF (CH) und den erhältlichen Anteilsklassen, den Prospekt mit integriertem Fondsvertrag sowie die aktuellen Jahres- bzw. Halbjahresberichte erhalten Sie kostenlos auf Deutsch von der Fondsleitung, der Depotbank, den Fondsvertriebsstellen oder online unter www.ubs.com/etf. Daneben sind noch weitere Dokumente erhältlich.

Die Währung der Anteilsklasse ist CHF. Der Anteilspreis wird jeden Geschäftstag veröffentlicht und ist online unter www.ubs.com/etf erhältlich.

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.

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.