

# UBS ETF (CH) SXI Real Estate® Funds (CHF) A-dis

## Fonds Factsheet

UBS Exchange Traded Funds > UBS ETF (CH)

### Fondsbeschreibung

- Der Fonds investiert in Immobilienfonds, die im SXI Real Estate® Funds Broad Total Return Index vertreten sind. Die relative Gewichtung der Fonds entspricht dabei der jeweiligen Indexgewichtung.
- Das Anlageziel besteht darin, die Rendite des SXI Real Estate® Funds Broad Total Return Index nach Abzug von Gebühren nachzubilden. Der Börsenkurs kann vom Nettoinventarwert abweichen.
- Der Fonds wird passiv gemanagt.

Fondsname	UBS ETF (CH) – SXI Real Estate® Funds
Anteilsklasse	UBS ETF (CH) – SXI Real Estate® Funds (CHF) A-dis
ISIN	CH0105994401
Valoren Nr.	10 599 440
UCITS V	Nein
Lancierungsdatum	03.11.2009
Währung des Fonds / der Anteilsklasse	CHF/CHF
Pauschale	0.25%
Verwaltungskommission p.a.	
Total Expense Ratio (TER) p.a. <sup>1</sup>	0.97%
Name der Verwaltungsgesellschaft	UBS Fund Management (Switzerland) AG
Abschluss Rechnungsjahr	30. Juni
Ausschüttung <sup>2</sup>	September
Replikationsmethode	Physisch (Voll repliziert)
Portfolio Management:	UBS Asset Management Switzerland AG, Zurich
Fondsdomizil	Schweiz
SFDR Classification	Art.6

<sup>1</sup> per 30.06.2023  
<sup>2</sup> Zwischenausüttungen sind möglich.

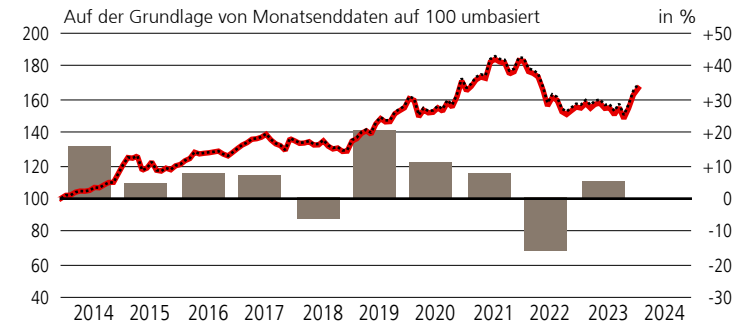
### Fondsstatistik

Inventarwert (CHF, 31.01.2024)	8.89
Gesamtfondsvermögen (CHF in Mio.)	963.91
Vermögen der Anteilsklasse (CHF in Mio.)	963.91

	2 Jahre	3 Jahre	5 Jahre
Volatilität <sup>1</sup>			
– Fonds	10.31%	9.76%	9.72%
– Index	10.34%	9.78%	9.73%
Tracking Error (ex post)	0.05%	0.05%	0.05%

<sup>1</sup> Annualisierte Standardabweichung

### Performance (Basis CHF, nach Abzug von Gebühren)<sup>1</sup>



- Fondsperformance nach Abzug von Gebühren (linke Skala)
- Fondsperformance pro Jahr in % (nach Abzug von Gebühren) (rechte Skala)
- ..... Indexperformance (linke Skala)

**Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Ergebnisse.**

in %	2020	2021	2022	2023	2024 YTD <sup>2</sup>	Jan. 5 Jahre 2024	Ø p.a. 5 Jahre
Fonds (CHF)	10.58	7.18	-15.34	4.71	2.44	2.44	23.74
Index <sup>3</sup>	10.81	7.32	-15.17	5.03	2.46	2.46	25.08

- <sup>1</sup> Diese Zahlenangaben beziehen sich auf die Vergangenheit. **Stimmt die Währung eines Finanzprodukts bzw. einer Finanzdienstleistung oder die Kosten nicht mit ihrer Referenzwährung überein, so kann sich die Rendite und/oder die Kosten aufgrund von Währungsschwankungen erhöhen oder verringern.** Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt): UBS Asset Management.
- <sup>2</sup> YTD: year-to-date (seit Jahresbeginn)
- <sup>3</sup> Index in der Währung der Anteilsklasse (ohne Kosten)

### Indexbeschreibung

Der SXI Real Estate® Funds Broad Total Return Index umfasst alle an SIX Swiss Exchange primärkotierten Immobilienfonds, welche mindestens 75% ihres Fondsvermögens in der Schweiz investiert haben.

Indexname	SXI Real Estate® Funds Broad Total Return
Indextyp	Total Return Gross
Anzahl der Indexkomponenten	42
Neugewichtungsfrequenz	vierteljährlich
Bloomberg	SWIIT
Reuters	.SWII
Online-Indexinformation	<a href="http://www.six-swiss-exchange.com/indices">http://www.six-swiss-exchange.com/indices</a>
Börsenkapitalisierung (CHF in Mia)	58.93
Prämie (ca.)	16.50%

### Weitere Informationen

E-Mail: [ubs-etf@ubs.com](mailto:ubs-etf@ubs.com)  
Telefon: +41 44 234 3499  
Internet: [www.ubs.com/etf](http://www.ubs.com/etf)

### Registrierung für den Vertrieb an die Öffentlichkeit

CH, LI

# UBS ETF (CH) SXI Real Estate<sup>®</sup> Funds (CHF) A-dis

## Index Sektorengagement (%)<sup>1</sup>

	Index
Wohnbauten	56.0
Kommerziell genutzte Liegenschaften	29.8
Gemischte Bauten	9.6
Übrige	4.6

<sup>1</sup> 'Übrige': beinhaltet hauptsächlich Bauland und angefangene Bauten

## Index 10 grösste Positionen (%)

	Index
UBS SWISS SIMA	16.4
CS REF SIAT	6.0
CS REF LIVING PLUS	5.3
UBS SWISS ANFOS	5.1
CS REF GREEN PROP	4.3

## Vorteile

Die Kunden profitieren von der Flexibilität einer börsennotierten Anlage.  
Anleger können mit einer einzigen Transaktion an der Performance des Index partizipieren.  
Das Portefeuille weist dank der breiten Diversifikation der zugrunde liegenden Immobilienfonds ein optimiertes Risiko-Ertrags-Profil auf.  
Der Fonds ist äusserst transparent und kosteneffizient.

## Index Regionengewichtungen (%)

	Index
Kanton Zürich	26.7
Übrige West-Schweiz	19.1
Kanton Genf	16.9
Region Nordwestschweiz	16.1
Übrige Kantone	7.7
Kanton Bern	7.7
Region Zentralschweiz	3.8
Kanton Tessin	1.9

	Index
Rothschild RE Swiss	3.9
Swiss Life REF (CH)	3.3
IMMOFONDS	3.2
UBS FONCIPARS	3.2
LA FONCIERE	3.0

## Risiken

Dieser UBS Exchange Traded Fund investiert in Immobilienfonds nach schweizerischem Recht, die auf CHF lauten und ausschliesslich in Schweizer Immobilien anlegen. Der Preis der zugrunde liegenden Fondsanteile wird nicht durch Schätzungen des Marktwerts bestimmt, sondern richtet sich nach Angebot und Nachfrage der Investoren. Alle Anlagen unterliegen Marktschwankungen. Dieser Fonds eignet sich möglicherweise nicht für Anleger, die ihr Geld vor dem Ende der im Basisinformationsblatt zu diesem Produkt angegebenen empfohlenen Haltedauer wieder abziehen möchten. Der Fonds kann in gering liquide Anlagen investieren, deren Veräusserlichkeit bei erschwerten Marktbedingungen eingeschränkt sein könnte. Jeder Fonds weist spezifische Risiken auf, die unter ungewöhnlichen Marktbedingungen deutlich ansteigen können. Im Rahmen des Indexauswahlprozesses werden Nachhaltigkeitsrisiken nicht berücksichtigt. Daher werden Nachhaltigkeitsrisiken nicht systematisch integriert. Das Fondsvermögen wird passiv verwaltet. Der Nettoinventarwert des Fondsvermögens hängt somit direkt von der Wertentwicklung der zugrunde liegenden Immobilienfonds ab. Wertverluste, welche durch eine aktive Verwaltung verhindert werden könnten, werden nicht aufgefangen.

## Notierung und Handelsinformationen

Börse	Handelswährung	Handelsstunden (Ortszeit)	Bloomberg Ticker	Reuters RIC	iNAV Bloomberg
SIX Swiss Exchange	CHF	09:00h - 17:30h MEZ	SRECHA SW	SRECHA.S	IGLDVD

# UBS ETF (CH) SXI Real Estate® Funds (CHF) A-dis

## Glossar

### Benchmark

Index, der einem Anlagefonds als Vergleichsbasis für die Performance dient. Auch Referenzindex oder Vergleichsindex genannt.

### Beta

Ein Risikomass, das angibt, wie sensitiv eine Anlage, z.B. ein Fonds, auf Marktbewegungen reagiert, die durch die jeweilige Benchmark repräsentiert werden. Ein Beta von 1,2 besagt beispielsweise, dass man beim Anlagefonds eine Wertveränderung von 12% erwarten kann, wenn man für den Markt eine Veränderung von 10% prognostiziert. Der Zusammenhang beruht auf historischen Daten und gilt nur approximativ. Er ist umso enger, je höher die Korrelation zwischen der Benchmark und dem Anlagefonds ist.

### Korrelation

Mass für die Parallelität der Preisentwicklung verschiedener Anlagekategorien oder -instrumente. Die Korrelation quantifiziert die Stärke des Zusammenhangs und kann Werte zwischen -1 und +1 aufweisen. Je näher der Koeffizient bei 1 liegt, desto stärker ist der Zusammenhang. Liegt der Wert bei -1, bewegen sich die Anlagen und die Benchmark gegenläufig. Bei einem Wert von 0 besteht kein Zusammenhang.

### Duration

Die Duration bezeichnet die durchschnittliche Zeitdauer der Kapitalbindung einer Anleihe. Im Gegensatz zur Restlaufzeit wird beim Konzept der Duration auch die zeitliche Struktur der Kapitalrückflüsse (z.B. Couponrückzahlungen) berücksichtigt. Die durchschnittliche Duration des Portefeuilles ergibt sich aus dem gewichteten Mittel der Duration der einzelnen Titel. Die «modifizierte Duration» wird von der Duration abgeleitet und stellt ein Risikomass dar, mit

dem die Sensitivität von Anleihen und Anleihenportefeuilles auf Zinssatzveränderungen geschätzt werden kann. So führt die Erhöhung (Senkung) des Zinsniveaus um 1% etwa zu einem prozentualen Rückgang (Anstieg) des Kurses im Ausmass der modifizierten Duration. Beispiel: Die modifizierte Duration eines Anleihenfonds beträgt 4,5, die theoretische Verfallrendite 5,3%. Fällt die theoretische Verfallrendite im Beispiel durch den Rückgang des Zinsniveaus um 1% auf 4,3%, so steigt der Fondskurs um rund 4,5%. Bei Anleihen- und Strategiefonds wird die Duration auf allen Festverzinslichen angegeben.

### Investment Grade

Bezeichnung für Wertpapiere mit einem Rating zwischen BBB und AAA. Die Bezeichnung bedeutet, dass die Kreditqualität zufriedenstellend oder gut ist.

### Sharpe Ratio

Die Sharpe Ratio drückt aus, mit einem wie viel höheren (bzw. niedrigeren) Ertrag ein Investor im Vergleich zum risikofreien Zinssatz (z.B. Sparzins) pro Risikoeinheit (Volatilität) rechnen kann. Der risikofreie Zinssatz ändert sich von Währung zu Währung.

### Tracking Error

Mass für die Abweichung der Fondsrendite zur Rendite der Benchmark über einen bestimmten Zeitraum. Ausgedrückt in Prozent. Der Tracking Error ist umso kleiner, je passiver der Anlagefonds verwaltet wird.

### Volatilität

In der Portfoliotheorie wird das Risiko einer Anlage mit der Höhe der Ertragsschwankungen (Volatilität) gemessen. Risiko und Ertrag stehen in direktem Zusammenhang: Die Portfoliotheorie nach Markowitz unterstellt, dass ein höherer Ertrag nur mit einem grösseren Risiko erkaufte werden kann.

Bitte beachten Sie, dass zusätzliche Gebühren (z.B. Ausgabeauf- oder Rücknahmeabschläge) in Rechnung gestellt werden können. Nähere Angaben erhalten Sie von Ihrem Finanzberater. Vor einer Anlage sollten Anlegerinnen und Anleger das Basisinformationsblatt, den Prospekt sowie alle relevanten lokalen Angebotsunterlagen lesen und sich umfassend über die Risiken informieren. Anleger erwerben Anteile oder Aktien eines Fonds und nicht an einem bestimmten Basiswert, wie z.B. eines Gebäudes oder von Aktien eines Unternehmens. Definitionen von Finanzbegriffen finden Sie im Glossar unter [www.ubs.com/am-glossary](http://www.ubs.com/am-glossary).

**Für Marketing- und Informationszwecke von UBS.** UBS Fonds schweizerischen Rechts. Vorkehrungen die für den Vertrieb der erwähnten Fondsanteile getroffen wurden, können auf Initiative der Verwaltungsgesellschaft des/der Fonds(s) gekündigt werden. Prospekt, Basisinformationsblatt, Statuten bzw. Vertragsbedingungen sowie Jahres- und Halbjahresberichte der UBS Fonds können kostenlos bei UBS Asset Management Switzerland AG, c/o UBS AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich bzw. bei UBS Fund Management (Switzerland) AG, Postfach, CH-4002 Basel angefordert werden. Das hier beschriebene Produkt entspricht Artikel 6 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor. Informationen zu nachhaltigkeitsrelevanten Aspekten gemäß dieser Verordnung finden Sie auf [www.ubs.com/funds](http://www.ubs.com/funds). Die Benchmark ist das geistige Eigentum des jeweiligen Indexanbieters. Der Fonds bzw. die Anteilsklasse wird vom Indexanbieter weder gesponsert noch unterstützt. Der Prospekt oder Prospektzusatz des Fonds enthält den vollständigen Haftungsausschluss. Investitionen in ein Produkt sollten nur nach gründlichem Studium des aktuellen Prospekts und des Basisinformationsblatts erfolgen. Bei jeder Anlageentscheidung sollten alle Merkmale oder Anlageziele des Fonds berücksichtigt werden, die im Prospekt oder ähnlichen rechtlichen Unterlagen beschrieben sind. Anleger erwerben Anteile oder Aktien eines Fonds und nicht an einem bestimmten Basiswert, wie z.B. eines Gebäudes oder von Aktien eines Unternehmens. Die im vorliegenden Dokument zusammengetragenen Informationen und erlangten Meinungen basieren auf vertrauenswürdigen Angaben aus verlässlichen Quellen, erheben jedoch keinen Anspruch auf Genauigkeit und Vollständigkeit hinsichtlich der im Dokument erwähnten Wertpapiere, Märkte und Entwicklungen. Mitglieder der UBS-Gruppe sind zu Positionen in den in diesem Dokument erwähnten Wertpapieren oder anderen Finanzinstrumenten sowie zu deren Kauf bzw. Verkauf berechtigt. Anteile der erwähnten UBS Fonds können in verschiedenen Gerichtsbarkeiten oder für gewisse Anlegergruppen für den Verkauf ungeeignet oder unzulässig sein und dürfen innerhalb der USA weder angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden. Die genannten Informationen sind weder als Angebot noch als Aufforderung zum Kauf bzw. Verkauf irgendwelcher Wertpapiere oder verwandter Finanzinstrumente zu verstehen. Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Die berechnete Performance berücksichtigt alle Kosten auf Fondsebene (laufende Kosten). Die Ein- und Ausstiegskosten, die sich negativ auf die Performance auswirken würden, werden nicht berücksichtigt. Wenn sich die zu zahlenden Gesamtkosten ganz oder teilweise von Ihrer Referenzwährung abweichen, können die Kosten aufgrund von Währungs- und Wechselkurschwankungen steigen oder sinken. Kommissionen und Kosten wirken sich negativ auf den Betrag der Anlage und die erwarteten Rendite aus. Sollte die Währung eines Finanzprodukts oder einer Finanzdienstleistung nicht mit Ihrer Referenzwährung übereinstimmen, kann sich die Rendite aufgrund der Währungs- und Wechselkurschwankungen erhöhen oder verringern. Diese Informationen berücksichtigen weder die spezifischen oder künftigen Anlageziele noch die steuerliche oder finanzielle Lage oder die individuellen Bedürfnisse des einzelnen Empfängers. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt einer Besteuerung, die von der persönlichen Situation jedes Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Die Angaben in diesem Dokument werden ohne jegliche Garantie oder Zusage zur Verfügung gestellt, dienen ausschliesslich zu Informationszwecken und sind lediglich zum persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt. Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Erlaubnis von UBS Asset Management Switzerland AG oder einer lokalen verbundenen Gesellschaft weder reproduziert noch weiterverteilt noch neu aufgelegt werden. Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt): UBS Asset Management. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in englischer Sprache finden Sie online unter [www.ubs.com/funds](http://www.ubs.com/funds). Weitere Erläuterungen zu Finanzbegriffen unter [www.ubs.com/am-glossary](http://www.ubs.com/am-glossary). © UBS 2024. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.