

# UBS (CH) Index Fund 3 - Real Estate World ex CH Securities NSL I-X-acc

## Information sur le fonds

Actions

433'580'027

Total des actifs nets du fonds en CHF

TNA classe de parts, CHF	NAV classe de parts, CHF	Frais courants <sup>1</sup>
<b>119'363'529</b>	<b>1'231.11</b>	<b>0.0032%</b>

Rendement (net) MTD	Rendement (net) QTD	Rendement (net) YTD
<b>-4.13%</b>	<b>-0.70%</b>	<b>-0.70%</b>
<b>Indice -4.32%</b>	<b>Indice -0.94%</b>	<b>Indice -0.94%</b>

## Fiche du fonds

Gestionnaire d'investissements	UBS Asset Management Switzerland AG, Index Solutions Team
Date de lancement	16.09.2013
Date de lancement de la part	16.09.2013
Catégorie de parts	I-X-acc
Devise au lancement	CHF
Politique de distribution	Capitalisation
Domicile du fonds	Suisse
ISIN	CH0217837456
Indice de référence	FTSE EPRA/NAREIT Dev. ex CH (NR)

## Politique d'investissement

Le fonds est géré selon une approche indexée et se distingue par une large diversification, un faible niveau d'erreur de suivi et une gestion peu coûteuse. L'objectif de placement consiste à reproduire au mieux l'indice de référence et à minimiser les écarts de performance par rapport à l'indice. Le FTSE EPRA/NAREIT Developed ex Switzerland Index est conçu pour suivre l'évolution de sociétés immobilières et de REIT cotés dans le monde entier (à l'exclusion de la Suisse). En ajustant les composantes de l'indice au flottant et en les filtrant selon la liquidité, la taille et les revenus, l'indice peut servir de base pour les fonds indiciels.

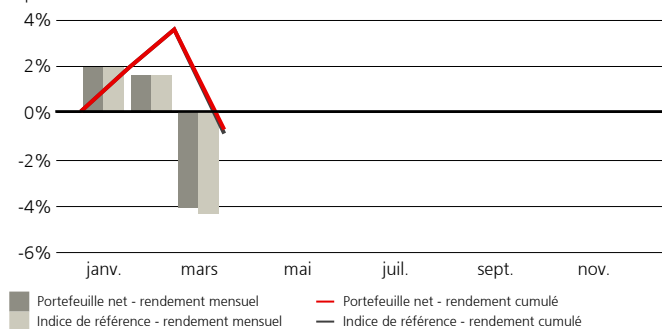
Le fonds suit les recommandations d'exclusion de l'Association suisse pour des investissements responsables (www.svvk-asir.ch). Les recommandations visent les émetteurs dont le comportement ou les produits violent les critères normatifs de la SVVK-ASIR, tels que les violations des conventions internationales ou la production d'armes controversées. Ce fonds n'est pas un fonds durable et n'intègre aucune considération environnementale, sociale et de gouvernance (ESG) dans son processus de placement.

Tout investissement comporte des risques, dont celui de perdre son capital. La performance passée ne prédit pas les résultats futurs. Ni la performance simulée ni la performance historique ne sont un indicateur fiable de résultats actuels ou futurs.

Notation Morningstar ★★★★★  
(31.03.2025)

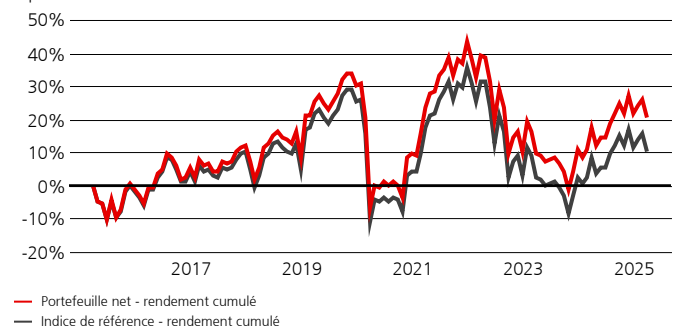
## Aperçu de la performance - mensuelle et cumulée

depuis 01.01.2025



## Aperçu de la performance - cumulée

depuis 01.04.2015



## Aperçu de la performance - mensuelle et YTD

depuis 01.01.2025, en %

	janv.	févr.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	YTD
Portefeuille net	1.94	1.61	-4.13										-0.70
Indice de référence	1.91	1.59	-4.32										-0.94
<b>Relatif net</b>	<b>0.02</b>	<b>0.02</b>	<b>0.19</b>										<b>0.24</b>

<sup>1</sup> Si la devise d'un produit financier et/ou ses coûts sont différents de votre devise de référence, son rendement et ses coûts peuvent augmenter ou décroître en fonction de la fluctuation des devises.

Le glossaire vous fournira la définition de tous les acronymes/termes utilisés dans ce document. Des informations supplémentaires importantes sont disponibles à la fin du document.

**Aperçu de la performance**

depuis 01.10.2013, en %

	Rendements glissants		Rendements annualisés			
	1 mois	3 mois	1 an	3 années	5 années	ITD
Portefeuille net	-4.13	-0.70	2.91	-4.69	5.30	3.90
Indice de référence	-4.32	-0.94	1.82	-5.65	4.33	3.03
<b>Relatif net</b>	<b>0.19</b>	<b>0.24</b>	<b>1.09</b>	<b>0.96</b>	<b>0.96</b>	<b>0.87</b>

**Aperçu de la performance - annuelle**

depuis 01.01.2016, en %

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ITD
Portefeuille net	6.37	6.72	-3.53	20.41	-16.12	31.29	-23.39	0.59	9.82	-0.70	55.25
Indice de référence	5.63	5.80	-4.56	19.56	-17.05	30.31	-24.04	-0.36	8.64	-0.94	40.94
<b>Relatif net</b>	<b>0.74</b>	<b>0.93</b>	<b>1.03</b>	<b>0.85</b>	<b>0.93</b>	<b>0.99</b>	<b>0.65</b>	<b>0.95</b>	<b>1.18</b>	<b>0.24</b>	<b>14.31</b>

**Répartition des actifs par devises**

En % de l'exposition économique totale

	Portefeuille	Indice de référence	Portefeuille Indice de référence
USD	66.94	66.33	
JPY	9.28	9.39	
AUD	5.76	5.73	
EUR	4.73	5.05	
GBP	3.84	3.72	
Autres	9.45	9.78	

**Répartition des actifs par secteur ICB - REITS**

En % de l'exposition économique totale

	Portefeuille	Indice de référence	Portefeuille Indice de référence
REIT commerce de détail	15.79	15.84	
REIT résidentiels	13.82	13.83	
REIT industriels	13.35	13.78	
Spécialité REITS	12.18	12.27	
REIT santé	12.00	11.99	
Real Estate les holdings et le développement	10.93	11.14	
REIT diversifiés	6.47	6.50	
REIT bureaux	5.97	6.00	
Hotel & Lodging REITS	4.13	4.14	
Autres	5.35	4.51	

**Risques potentiels**

Le profil de risque et de rendement ne reflète pas les risques auxquels le fonds pourrait être exposé à l'avenir en cas de développements sans rapport avec ce que le fonds a pu connaître dans un passé récent. Cela comprend notamment les risques suivants, rares mais susceptibles d'avoir un impact important.

- Risque de liquidité: les actifs ne peuvent pas nécessairement être vendus à un coût limité dans un laps de temps suffisamment court. Cependant, les investissements du Fonds devraient présenter une bonne liquidité d'une manière générale.
- Risque de contrepartie: la faillite ou l'insolvabilité des contreparties du Fonds peut entraîner un défaut de paiement ou de livraison.
- Risque opérationnel: des processus inadéquats, des erreurs techniques et des événements catastrophiques peuvent être à l'origine de pertes.
- Risques politiques et juridiques: les placements sont exposés aux changements de normes et de lois du pays où ils sont effectués. Cela comprend les restrictions sur la convertibilité des monnaies, le prélèvement d'impôts et la réalisation de contrôles sur les transactions, les limites des droits de propriété, ainsi que d'autres risques juridiques.

Les objectifs de placement, les risques, les frais et dépenses du produit, ainsi que des informations plus exhaustives sur celui-ci, sont fournis dans le prospectus (ou dans le document de l'offre), qui doit être lu avec attention avant tout investissement.

**Les investisseurs peuvent perdre tout ou partie du montant investi. L'investissement présenté dans ce document commercial concerne l'acquisition d'unités ou de parts d'un fonds et ne concerne pas l'acquisition d'actifs sous-jacents. Les actifs sous-jacents sont la seule propriété du fonds. Toute décision d'investissement doit tenir compte de l'ensemble des caractéristiques ou objectifs du fonds promu, tels que décrits dans son prospectus ou une documentation juridique similaire.**

**BVV2**

- Le fonds investit uniquement dans des participations qui sont autorisées en vertu de l'art. 53 al. 1 let. d OPP 2. Les affirmations en rapport avec l'ordonnance sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (OPP 2) ont été énoncées par le UBS avec le plus grand soin et en toute bonne foi. Elles représentent le point de vue du UBS au moment de l'élaboration de la fact sheet et peuvent être modifiées à tout moment sans préavis. Le UBS ne fournit aucune garantie quant aux classifications et décline toute responsabilité à cet égard.

**Aperçu des risques - ex post**

depuis 01.10.2013, en %

	Risque annualisé, en %			
	1 an	3 années	5 années	ITD
Volatilité portefeuille	11.24	15.99	15.42	15.00
Volatilité indice	11.38	16.07	15.47	15.06
<b>Erreur de suivi</b>	<b>0.24</b>	<b>0.21</b>	<b>0.18</b>	<b>0.19</b>

**Répartition des actifs par pays de risque**

En % de l'exposition économique totale

	Portefeuille	Indice de référence	Portefeuille Indice de référence
États-Unis	66.31	66.12	
Japon	9.54	9.39	
Australie	5.67	5.71	
Royaume-Uni	3.75	3.71	
Singapour	2.74	2.75	
Autres	11.99	12.32	

**Répartition des actifs par capitalisation boursière**

En % de l'exposition économique totale (en USD)

	Portefeuille	Indice de référence	Portefeuille Indice de référence
<5B	22.92	23.52	
5B-10B	13.90	13.95	
10B-20B	16.88	16.96	
20B-30B	8.73	8.68	
30B-50B	12.12	12.03	
50B-100B	19.06	18.85	
>100B	6.37	6.00	
Autres	0.02	-	

## 10 plus larges positions

En % de l'exposition économique totale

Nom de l'instrument <sup>2</sup>	Pondération	Secteur GICS
PROLOGIS REIT INC	6.02%	Immobilier
WELLTOWER INC	5.50%	Immobilier
EQUINIX REIT INC	4.58%	Immobilier
SIMON PROPERTY GROUP REIT INC	3.13%	Immobilier
REALTY INCOME REIT CORP	2.94%	Immobilier
DIGITAL REALTY TRUST REIT INC	2.77%	Immobilier
PUBLIC STORAGE REIT	2.76%	Immobilier
GOODMAN GROUP UNITS	2.02%	Immobilier
VICI PPTYS INC	2.00%	Immobilier
EXTRA SPACE STORAGE REIT INC	1.81%	Immobilier

## 10 plus larges émetteurs

En % de l'exposition économique totale

Nom de l'émetteur <sup>2</sup>	Pondération
PROLOGIS INC	6.02%
WELLTOWER INC	5.50%
EQUINIX INC	4.58%
SIMON PROPERTY GROUP INC	3.13%
REALTY INCOME CORP	2.94%
DIGITAL REALTY	2.77%
PUBLIC STORAGE OPERATING CO	2.76%
GOODMAN GROUP	2.02%
VICI PROPERTIES INC	2.00%
EXTRA SPACE STORAGE INC	1.81%

## Chiffres clés des risques

	Portefeuille	Indice de référence
Nombre de titres	351	355

## Identifiants clés

Nom de l'instrument	UBS (CH) Index Fund 3 - Real Estate World ex CH Securities NSL I-X-acc
ISIN	CH0217837456
No de valeur	21783745
Code Bloomberg	CSWREPZ SW
Indice de référence	FTSE EPRA/NAREIT Dev. ex CH (NR)
Indice de référence code Bloomberg	TGPCSONC oder GPCS002
Autres classes de part	CH1390275365, CH0217837688, CH0217837449, CH0217837456, CH0217837407, CH0217837423

## Aperçu des risques - ex post

	3 années Portefeuille	5 années Portefeuille
Bêta	0.99	1.00

## Données clés

Direction du fonds	UBS Fund Management (Switzerland) AG
OPCVM	Non
Fonds de fonds	Oui
Fin d'exercice	28. février
Prêt de valeurs mobilières	Non
Fréquence de souscription	journalier
Délai de souscription	T + 2
Fréquence de rachats	journalier
Période de décompte de remboursement	T + 3
Frais de souscription (entièrement en faveur du fond)	0.05%
Ecart de rachat (reste dans la fortune de placement)	0.03%
Heure limite de réception	15:00 CET
Swinging single pricing (SSP*)	pas de swing NAV

<sup>2</sup> Il s'agit d'une allocation d'actifs indicative susceptible de varier dans le temps. Ce produit n'est pas un placement direct dans les garanties présentées ci-dessus. Par conséquent, il ne reflète pas la performance réelle du produit, que ce soit positivement ou négativement. Les entités et/ou instruments mentionnés sur cette page ne le sont qu'à titre d'exemple, à ne pas interpréter comme une invitation à acheter ou à vendre tout intérêt ou investissement, ou comme une sollicitation en ce sens.

## Glossaire

Capitalisation	Indique un réinvestissement régulier des dividendes reçus dans le portefeuille
Risque annualisé	Le risque annualisé est une statistique qui est utilisée pour mesurer le risque d'un fonds en décrivant la fourchette de rendements qui ont été atteints au cours de la période d'observation et qui sont les plus susceptibles d'être atteints. Une plus grande volatilité implique un plus grand risque.
Rendement annualisé	Mesure de l'augmentation moyenne d'un placement chaque année au cours d'une période spécifique.
Bêta	Mesure de la volatilité, ou risque systématique, d'un titre ou d'un fonds donné par rapport au marché dans son ensemble.
Politique de distribution	Indique si le fonds distribue ou réinvestit les dividendes reçus des titres sous-jacents (capitalisation)
Ex post	Fait référence à des mesures basées sur des données historiques
ITD	Du lancement à ce jour (Inception-to-date)
Morningstar	Des descriptions détaillées de l'approche et des critères utilisés pour évaluer et approuver les stratégies de placement sont disponibles ici : <a href="https://www.morningstar.co.uk/uk/topics/196948/theme/morningstarratingexplained.aspx">https://www.morningstar.co.uk/uk/topics/196948/theme/morningstarratingexplained.aspx</a> .
MTD	Depuis le début du mois (Month-to-date)
NAV	Valeur des actifs nette (Net Asset Value)
Frais courants	Le montant des charges en cours est basé sur les dépenses estimées, pour un maximum de 12 mois à compter de la fin de l'exercice financier du fonds et depuis sa création. Après cela, les charges en cours correspondent au TER du dernier rapport annuel. Les commissions de performance et les coûts de transaction de portefeuille sont exclus, sauf dans le cas d'une charge d'entrée/de sortie payée par le fonds lors de l'achat ou de la vente des parts/unités dans un autre organisme de placement collectif.
QTD	Depuis le début du trimestre (Quarter-to-date)
REITs	Real Estate Investment Trust
Écart	La différence ou l'écart qui existe entre deux prix, taux ou rendements.
Période de règlement de souscription/rachat	Nombre de jours ouvrables après passation de l'ordre de souscription/rachat (T = heure limite de passation de l'ordre).
Swing pricing	Méthode utilisée pour calculer la valeur nette d'inventaire des fonds de placement. Elle permet que les frais de transaction découlant des souscriptions des investisseurs entrants et des rachats des investisseurs sortants soient supportés par ceux-ci, plutôt que par les investisseurs existants.
TNA	Total des actifs net (Total Net Assets)
Erreur de suivi	Mesure de l'écart du rendement d'un fonds par rapport au rendement d'un indice de référence sur une période de temps fixe.
YTD	Depuis le début de l'année (Year-to-date)

## Messages d'avertissement

Répartition des actifs	L'allocation indicative peut changer au fil du temps. Toutes les positions sont indiquées exclusivement à des fins d'information et ne constituent pas des recommandations de placement du UBS. Veuillez noter que ceci ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente d'un intérêt ou d'un placement quel qu'il soit.
Date de début de la performance	Le calcul et la présentation de la performance commencent le premier mois complet d'une stratégie investie. Cela peut entraîner une différence dans les dates de lancement et de début de performance.

© 2025 Morningstar. Tous droits réservés. Les informations contenues dans les présentes: (1) sont la propriété de Morningstar et/ou de ses fournisseurs de contenu; (2) ne peuvent pas être copiées ou distribuées; et (3) ne sont pas réputées comme étant complètes, exactes ou à propos. Ni Morningstar, ni ses fournisseurs de contenu ne sont responsables de tout dommage ou toutes pertes découlant d'une quelconque utilisation de ces informations. Les performances passées de la notation Morningstar ne préjugent pas des résultats futurs. Pour en savoir plus sur le système de notation, les délais et le nombre de fonds inclus dans l'analyse, veuillez consulter le site [www.morningstar.com](http://www.morningstar.com).

**Les présentes informations sont fournies par UBS à titre commercial et indicatif.**

Réservé aux clients professionnels / investisseurs qualifiés.

Fonds UBS de droit suisse.

A l'initiative de la société de gestion des fonds, il peut être mis un terme aux modalités prévues pour commercialiser des parts de fonds mentionnées dans ce document dans votre pays de domicile.

Avant d'investir dans un produit, veuillez lire le dernier prospectus et le document d'informations clés en date avec la plus grande attention. Toute décision d'investissement doit prendre en compte l'ensemble des caractéristiques et objectifs du fonds tels que décrits dans son prospectus ou une documentation juridique similaire. Les investisseurs acquièrent des parts ou des actions dans un fonds, et non dans un actif sous-jacent donné, comme un bâtiment ou des actions d'une société. Les informations collectées et les avis émis dans ce document reposent sur des données dignes de confiance et des sources fiables, sans prétendre toutefois à l'exactitude ni à l'exhaustivité des indications relatives aux titres, marchés et évolutions dont il est question. Les membres du Groupe UBS sont autorisés à prendre des positions d'achat et de vente sur les titres et les autres instruments financiers mentionnés dans le document. Il se peut que les produits ou titres décrits dans le présent document soient inadaptés ou interdits à la vente dans diverses juridictions ou pour certains groupes d'investisseurs et les parts des fonds UBS cités ici ne peuvent être ni proposées, ni vendues, ni livrées aux Etats-Unis. Les informations ci-incluses ne constituent pas une invitation ou une offre à l'achat ou à la vente de titres ou d'instruments financiers apparentés. La performance passée ne saurait préjuger des résultats futurs. La performance calculée tient compte de tous les coûts au niveau du fond (coûts récurrents). Les coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie, qui auraient un impact négatif sur la performance, ne sont pas pris en compte. Si tout ou partie des coûts totaux doit être payé dans une monnaie qui n'est pas votre devise de référence, ces coûts pourront augmenter ou diminuer en raison des fluctuations des devises et des taux de change. Les commissions et les frais influent négativement sur l'investissement et sur les rendements attendus. Si la monnaie d'un produit ou service financier est différente de votre devise de référence, les fluctuations des devises et des taux de change peuvent entraîner une baisse ou une hausse du rendement. Le présent document a été établi indépendamment d'objectifs de placement spécifiques ou futurs, d'une situation financière ou fiscale particulière ou des besoins propres à un destinataire déterminé. La performance future est impossible, selon la situation personnelle de chaque investisseur, laquelle est susceptible d'évoluer. Les informations et opinions exprimées dans ce document sont fournies par UBS sans aucune garantie, elles sont destinées à un usage personnel et à des fins informatives uniquement. Toute reproduction, distribution ou réédition du présent document, quel qu'en soit l'objectif, est interdite sans l'autorisation expresse d'UBS Asset Management Switzerland AG ou par une autre société affiliée locale. Source pour toutes les données et graphiques (en l'absence d'indication contraire): UBS Asset Management.

Ce document contient des hypothèses qui constituent des anticipations, y compris, sans que cela soit exhaustif, des hypothèses relatives au développement futur de nos affaires. Si ces anticipations représentent notre appréciation et nos prévisions relatives au développement futur de nos affaires, un certain nombre de risques, d'incertitudes et d'autres facteurs importants pourraient faire en sorte que l'évolution et les résultats réels diffèrent matériellement de nos attentes.

**Suisse:** Les prospectus, la feuille d'information de base, les statuts de la société ou le règlement de gestion ainsi que les rapports annuels et semestriels des fonds UBS peuvent être obtenus dans une langue requise par le droit local applicable et gratuitement auprès d'UBS Asset Management Switzerland AG, c/o UBS AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich ou d'UBS Fund Management (Switzerland) AG, case postale, CH-4002 Bâle.

Un résumé des droits des investisseurs en anglais se trouve en ligne sur le site [ubs.com/funds](http://ubs.com/funds). Vous trouverez plus d'explications sur les conditions financières à l'adresse suivante [ubs.com/glossary](http://ubs.com/glossary).

© UBS 2025. Le symbole des clés et UBS font partie des marques protégées d'UBS. Tous droits réservés.