

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

Fiche d'information du fonds

Real Estate > Global

Portrait du fonds

- Le fonds fait l'objet d'une gestion passive et se distingue par une large diversification, de faibles erreurs de suivi et des frais de gestion modestes.
- L'objectif de placement est de reproduire au mieux l'indice de référence et de limiter autant que possible les écarts de performance par rapport à cet indice.
- Le FTSE EPRA/NAREIT Developed ex Switzerland Index est conçu pour suivre la performance de sociétés immobilières et de Real Estate Investment Trusts (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 indiciaux.

Nom du fonds **UBS (CH) Index Fund 3 - Real Estate World ex CH Securities NSL**

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

N° ISIN CH0217837456

N° de valeur 21 783 745

Code Bloomberg CSWREPZ SW

Monnaie du fonds / de la classe de parts CHF/CHF

Date de lancement 16.09.2013

Total Expense Ratio (TER) p.a.¹ 0.00%

Protection anti-dilution oui

Commission de dilution d'entrée/de sortie en faveur du Fonds 0.05 / 0.01

Achat/vente quotidiens

Swing pricing Non

Clôture de l'exercice 28 février

Benchmark FTSE EPRA/NAREIT Dev. ex CH (NR) in CHF

Distribution capitalisation

Commission forfaitaire de gestion p.a. 0.00%

Nom de la société de gestion UBS Fund Management (Switzerland) AG

Domicile du fonds Suisse

1 au 28.02.2025

Statistiques du fonds

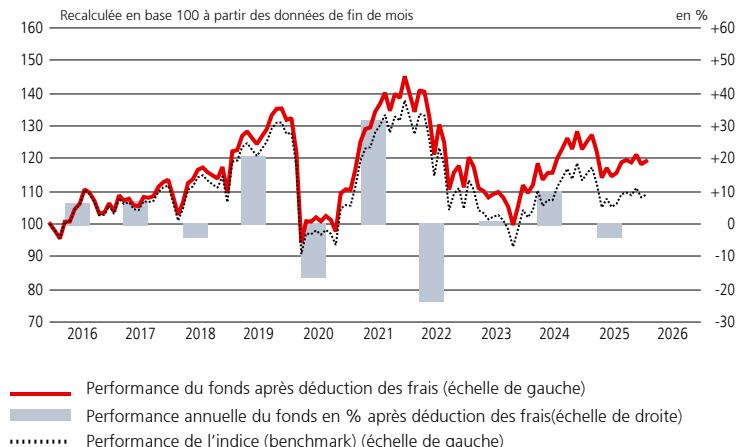
Valeur d'inventaire (CHF, 30.01.2026) 1 186.41

12 derniers mois (CHF) – maximum 1 285.39
– minimum 1 073.52

Fortune totale du fonds (CHF en mio.) 429.50
(30.01.2026)

Part de la fortune du fonds (CHF en millions) 101.56

Performance (base CHF, commissions déduites)¹



La performance passée ne saurait préjuger des résultats futurs. Si la monnaie d'un instrument, d'un service financier ou de ses coûts est différente de votre monnaie de référence, les fluctuations de change peuvent entraîner une baisse ou une hausse du rendement et/ou des coûts.

en %	2023	2024	2025	2026	janv. 2026	LTD ³	Ø p.a. 3 ans	Ø p.a. 5 ans
Fonds (CHF)	0.59	9.82	-3.72	0.77	0.77	49.22	-0.33	1.54
Benchmark ⁴	-0.36	8.64	-4.54	0.74	0.74	36.83	-1.30	0.63

La performance indiquée ne tient pas compte des commissions, ni des frais d'entrée ou de sortie.

¹ Ces chiffres se réfèrent au passé. Source de l'ensemble des données et du graphique (sauf mention contraire): UBS Asset Management.

² YTD: year-to-date (depuis le début de l'année)

³ LTD = depuis le lancement

⁴ Indice (benchmark) dans la monnaie de la classe d'actions (sans frais)

in %	08.2025	09.2025	10.2025	11.2025	12.2025	01.2026
Fonds (CHF)	2.77	0.60	-0.64	2.04	-2.43	0.77
Benchmark	2.76	0.44	-0.70	2.02	-2.57	0.74

	2 ans	3 ans	5 ans
Béta	0.99	0.99	1.00
Corrélation	1.00	1.00	1.00

Volatilité¹

– Portefeuille 10.90% 11.49% 14.66%

– Benchmark 10.97% 11.55% 14.72%

Ecart de suivi (ex post)² 0.23% 0.22% 0.20%

Ratio d'information 4.30% 4.43% 4.47%

Sharpe Ratio 0.34 -0.11 0.08

Taux sans risque 0.61% 0.92% 0.38%

R2 1.00 1.00 1.00

¹ Ecart-type annualisé

² L'erreur de suivi (tracking error) est calculée à partir de l'écart-type annualisé du rendement excédentaire du portefeuille par rapport à son indice. L'erreur de suivi d'une période passée exprimée en nombre de mois est calculée comme suit: =ÉCART-TYPE (excédent mensuel calculé chaque mois sur la période exprimée en nombre de mois) * RACINE CARÉE(12 divisé par la période exprimée en nombre de mois).

Informations complémentaires

UBS Fund Infoline: 0800 899 899

Internet: www.ubs.com/fonds

Prenez contact avec votre conseiller à la clientèle

Représentants de la gestion du portefeuille

André Ochsner

Lori Boomgaardt

Riccardo Ghirlandi

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

10 principales positions (%)

	Fonds
Welltower Inc	6.84
Prologis Inc	6.40
Equinix Inc	4.23
Simon Property Group Inc	3.27
Digital Realty Trust Inc	3.01
Top 5	23.75
Realty Income Corp	2.97
Public Storage	2.30
Goodman Group	2.26
Ventas Inc	1.92
VICI Properties Inc	1.59
Top 10	34.79

Exposition aux marchés (%)

	Fonds
Etats-Unis	62.1
Japon	9.9
Australie	6.5
Grande Bretagne	3.7
Hong-Kong	3.6
Singapour	3.3
Canada	2.2
Suède	1.9
France	1.8
Allemagne	1.7
Autres	3.4

Exposition sectorielle (%)

	Fonds
Real Estate	95.8
Finance	2.5
Technologies de l'Information	0.4
Santé	0.2
Consommation Discrétionnaire	0.0
Autres	1.1

Atouts

Accès facile à un portefeuille largement diversifié d'actions FTSE EPRA/NAREIT Developed ex Switzerland.
Participation à la performance de l'indice en une seule transaction.
Le fonds est transparent, rentable et liquide dans des conditions de marché normales.
Aucun droit de timbre fédéral à acquitter.

Pondérations des monnaies (%)

	Fonds
USD	62.8
JPY	9.9
AUD	6.6
EUR	5.6
GBP	3.7
SGD	3.3
HKD	3.1
CAD	2.2
SEK	1.9
ILS	0.5
NZD	0.2
KRW	0.1
NOK	0.1

Risques

Le fonds investit en obligations et peut donc être soumis à la volatilité. Les investisseurs doivent posséder une capacité de risque et une tolérance au risque correspondantes. La valeur d'une part peut tomber à un niveau inférieur à son prix d'achat. La valeur du portefeuille peut être affectée par les fluctuations des taux d'intérêt. La valeur d'une part peut être affectée par les fluctuations de change. Les obligations investment grade sont généralement considérées comme assorties d'un risque de crédit faible à moyen (p. ex., risque de perte dû à la défaillance de l'émetteur). Les investissements dans des titres à revenu fixe sont habituellement considérés comme porteurs de risques de crédit (p. ex., perte potentielle suite à la défaillance d'un émetteur). Tous les fonds sont soumis à des risques spécifiques, dont une liste détaillée et complète figure dans le prospectus. Les risques en matière de durabilité sont des conditions ou des événements environnementaux, sociaux ou de gouvernance (ESG) qui pourraient avoir un impact négatif significatif sur le rendement, en fonction de l'exposition aux secteurs et sociétés concernés.

Votre capital est exposé à des risques. La valeur d'un placement peut tout aussi bien évoluer à la hausse qu'à la baisse et vous pouvez ne pas récupérer le montant initialement investi. Veuillez noter que des frais supplémentaires (par exemple, des frais d'entrée ou de sortie) peuvent être facturés. Veuillez vous adresser à votre conseiller financier pour plus de détails. Les investisseurs doivent lire le Document d'information clé, le Prospectus et tout document d'offre local applicable avant d'investir, et obtenir une information complète sur les risques. 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. Pour une définition des termes financiers, veuillez vous reporter au glossaire disponible à l'adresse www.ubs.com/am-glossary.

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 les derniers prospectus et document d'informations clés en date ou une documentation juridique similaire avec la plus grande attention. Toute décision d'investissement doit tenir compte de l'ensemble des caractéristiques et objectifs du produit 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 indices mentionnés dans le présent document ne sont pas administrés par UBS. 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 produit (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 imposable, 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. Un résumé des droits des investisseurs en anglais se trouve en ligne sur le site www.ubs.com/funds-regulatoryinformation. Vous trouverez plus d'explications sur les conditions financières à l'adresse suivante www.ubs.com/am-glossary. 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:** Seuls les institutions de prévoyance professionnelle domiciliées en Suisse, leurs gérants d'actifs (pour les actifs de ces institutions) et les autres fondations de placement sont des investisseurs admissibles dans des fondations de placement, conformément à l'ordonnance sur les fondations de placement (OFP). Les prospectus, les documents d'informations clés, 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.

© UBS 2026. Le symbole des clés et UBS font partie des marques protégées d'UBS. Tous droits réservés.