Basisinformationsblatt

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die potenziellen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Produktname/ISIN	UBS (CH) Index Fund 2 - Real Estate Switzerland Funds NSL - Anteilsklasse I-A-acc (das **Produkt**); ISIN CH0113556879; in Anteilsklassenwährung CHF eine Anteilsklasse von UBS (CH) Index Fund 2 - Real Estate Switzerland Funds NSL (der **Teilfonds**) ein Teilfonds von UBS (CH) Index Fund 2 (der **Umbrella-Fonds**)
Produkthersteller	**UBS Fund Management (Switzerland) AG**, Mitglied der UBS Group; Aeschenvorstadt 1, 4051 Basel. Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +41 61 288 2020 oder auf der Website www.ubs.com/funds.
Zuständige Aufsichtsbehörde	Die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA) ist für die Überwachung der UBS Fund Management (Switzerland) AG in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt verantwortlich

Dieses Dokument wurde am 8. Juli 2025 erstellt.

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach und möglicherweise schwer zu verstehen ist.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art: Bei diesem Produkt handelt es sich um einen Anlagefonds, der die Kriterien für einen «übrigen Fonds für traditionelle Anlagen» gemäss dem Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen erfüllt.

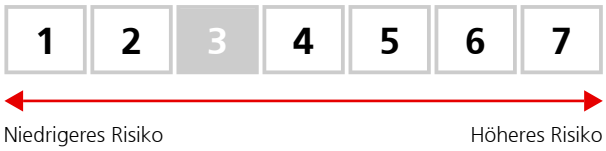
Laufzeit: Dieses Produkt hat kein Verfalldatum. Der Teilfonds wurde auf unbestimmte Zeit errichtet. Die Fondsleitung ist einseitig dazu berechtigt, das Produkt jederzeit zu liquidieren, zu kombinieren oder neu zu positionieren, falls das Produkt nicht mehr im Sinne der Anleger verwaltet werden kann. Der Betrag, den der Anleger bei vorzeitiger Kündigung erhält, kann geringer sein als der investierte Betrag.

Ziele: Dieser Index-Tracker-Teilfonds wird passiv verwaltet und zielt darauf ab, die Performance des SXI Real Estate Funds Broad (TR) Index abzubilden. Zur Erreichung dieses Ziels kann der Teilfonds eine optimierte Auswahlstrategie (Optimized Sampling Strategy) anwenden und hauptsächlich in eine repräsentative Auswahl von Aktien und aktienähnlichen Wertpapieren und Rechten – wie Anteilscheine, Genussscheine, Anteile an Genossenschaften sowie Partizipationsscheine – investieren, die von im Index vertretenen Unternehmen ausgegeben wurden. Im Gegensatz zur Methode der vollständigen Nachbildung führt die Optimized-Sampling-Methode bei der Portfolioneugewichtung möglicherweise zu tieferen Transaktionskosten sowie zu höheren Schwankungen der Differenz zwischen der Rendite des Index und der Rendite, die ein Teilfondsanleger erhält. Der Teilfonds kann auch in Anteile passiv verwalteter in- und ausländischer börsenkotierter und nicht börsenkotierter kollektiver Kapitalanlagen, die mit der Anlagepolitik vereinbar sind, investieren. Der Teilfonds kann auch in Derivate (einschliesslich Warrants) auf die oben erwähnten Anlagen investieren.

Kleinanleger-Zielgruppe: Dieses Produkt richtet sich an professionelle und institutionelle Anleger sowie sachkundige Kleinanleger mit ausreichenden Kenntnissen und Erfahrungen in Bezug auf kollektive Kapitalanlagen und ähnliche Produkte, der Fähigkeit, einen geringfügigen Anlageverlust zu tragen, und einem langfristigen Anlagehorizont.

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

(A) Gesamtrisikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 7 Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen, und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Es kann sein, dass Sie Ihr Produkt nicht ohne Weiteres veräussern können oder dass Sie es zu einem Preis veräussern müssen, der den Betrag, den Sie zurückerhalten, erheblich schmälert.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln. Wir haben dieses Produkt als 3 von 7 eingestuft, eine mittelniedrige Risikoklasse. **Beachten Sie das Währungsrisiko**, wenn Ihre Referenzwährung anders lautet als die Währung des Produkts. Sie erhalten unter Umständen Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Anleger werden darauf hingewiesen, dass das Produkt weiteren Risiken ausgesetzt sein könnte, wie etwa operationellen, Gegenpartei-, politischen, Nachhaltigkeits- und rechtlichen Risiken, die der Gesamtrisikoindikator nicht berücksichtigt. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

6e531e06-8140-452b-96cc-6586f57323f3

(B) Performance-Szenarien

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten. **Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.**
Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts / eines geeigneten Benchmarks in den letzten 12 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.
Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Empfohlene Haltedauer:		**7 Jahre**	
Anlagebeispiel:		CHF 10'000	
Szenarien		**Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr**	**Wenn Sie aussteigen nach 7 Jahren** (Empfohlene Haltedauer)
Stress-szenario	**Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten** Jährliche Durchschnittsrendite	**CHF 5'617** -43,8%	**CHF 4'145** -11,8%
Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage UBS (CH) Index Fund 2 - Real Estate Switzerland Funds NSL I-A-acc zwischen 01.2022-07.2025.			
Pessimistisches Szenario	**Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten** Jährliche Durchschnittsrendite	**CHF 8'376** -16,2%	**CHF 10'634** 0,9%
Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage UBS (CH) Index Fund 2 - Real Estate Switzerland Funds NSL I-A-acc zwischen 12.2017-12.2024.			
Mittleres Szenario	**Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten** Jährliche Durchschnittsrendite	**CHF 10'700** 7,0%	**CHF 14'084** 5,0%
Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage UBS (CH) Index Fund 2 - Real Estate Switzerland Funds NSL I-A-acc zwischen 06.2014-06.2021.			
Optimistisches Szenario	**Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten** Jährliche Durchschnittsrendite	**CHF 12'297** 23,0%	**CHF 17'412** 8,2%

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

Anlegern, die in dieses Produkt investiert haben, drohen bei einem Zahlungsausfall der UBS Fund Management (Switzerland) AG keine finanziellen Verluste, da die Vermögenswerte des Teilfonds als Sondervermögen gelten und nicht von einer möglichen Insolvenz des Herstellers betroffen sind.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.
Wir haben folgende Annahmen zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0% Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt
- CHF 10'000 sind angelegt

	Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr	**Wenn Sie aussteigen nach 7 Jahren** (Empfohlene Haltedauer)
Gesamtkosten	CHF 118	CHF 792
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	1,2%	1,1%

(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr 6,1% vor Kosten und 5,0% nach Kosten betragen.

6e531e06-8140-452b-96cc-6586f57323f3

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr
Einstiegskosten	0,1% des Werts Ihrer Anlage beim Einstieg.	CHF 5
Ausstiegskosten	0,1% des Werts Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird.	CHF 5
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	1,1% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr.	CHF 106
Transaktionskosten	0,0% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	CHF 2
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Performance-Gebühren	Bei diesem Produkt fällt keine Performance-Gebühr an.	n/a

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

Empfohlene Haltedauer: 7 Jahre

Die empfohlene Haltedauer wird auf der Basis des oben dargestellten Gesamtrisikoindikators errechnet. Gemäss dem oben beschriebenen Anlageziel ist das Produkt auf einen langfristigen Anlagehorizont ausgelegt. Es handelt sich um ein offenes Produkt. Der Anleger kann die Anlage täglich (an Werktagen) verkaufen. Rücknahmegebühren werden auf Stufe des Produkts erhoben.

Wie kann ich mich beschweren?

Eine Beschwerde hinsichtlich der für die Beratung oder den Verkauf des Produkts zuständigen Person kann direkt an diese Person oder die Bank gerichtet werden. Beschwerden hinsichtlich des Produkts oder dieses Dokuments können unter folgender Adresse schriftlich eingereicht werden: UBS Asset Management Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, P.O. Box, 8001 Zürich. Hinweis für Anleger: Beschwerden können auch per E-Mail eingereicht werden an clientservices.amfunds@credit-suisse.com oder besuchen Sie die Website: www.credit-suisse.com.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Basisinformationsblatt enthält nicht alle Informationen zu diesem Produkt. Weitere Informationen über den UBS (CH) Index Fund 2, der Fondsprospekt und der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht sowie die aktuellen Produktpreise können kostenlos bezogen werden in deutscher Sprache von UBS Fund Management (Switzerland) AG, den zuständigen Vertriebsstellen oder online unter www.ubs.com/funds. Dort finden Sie ebenfalls Informationen zur vergangenen Wertentwicklung aus den vergangenen 10 Jahren.

Monatlich aktualisierte Berechnungen früherer Performance-Szenarien finden Sie unter www.credit-suisse.com/fundsearch.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stellen keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf des Produkts dar und ersetzen keine individuelle Beratung durch die Bank oder den Berater des Anlegers. Die neueste Version dieses Basisinformationsblatts ist erhältlich unter: www.ubs.com/funds.
Die Depotstelle dieses Produkts ist: UBS Switzerland AG, Zürich

6e531e06-8140-452b-96cc-6586f57323f3