

Jahresbericht

2013/2014

UBS Investment Foundation 3



Die UBS Investment Foundation 3 (AST 3) ist eine steuerbefreite Einrichtung für die kollektive Anlage von Vermögen schweizerischer Personalvorsorgeeinrichtungen. Bei der AST 3 können nur Vorsorgeeinrichtungen anlegen, die gemäss dem «Competent Authority Agreement» (Deutsch: Verständigungsvereinbarung) vom 25. November/3. Dezember 2004 zwischen den Steuerbehörden der USA und der Schweiz zum Doppelbesteuerungsabkommen Schweiz-USA vom 2. Oktober 1996 (DBA) von der Quellensteuer auf Dividenden von Aktien amerikanischer Unternehmungen befreit sind.

Erscheint in deutscher, französischer und englischer Sprache. Alle Angaben per 30. September 2014.
Nachdruck mit Quellenangabe gestattet.
Quelle: UBS Global Asset Management

Brief an die Anleger



Sehr geehrte Damen und Herren

Der Trend ist unverkennbar: Dominierten während Jahren makroökonomische und anlagepolitische Themen die «Briefe an die Anleger», sind es seit einiger Zeit zunehmend regulatorische Aspekte.

Mit der erstmaligen gesetzlichen Verankerung der Anlagestiftungen in Art. 53g ff. BVG ist 2011 ein starkes Fundament geschaffen worden. Aber gerade auch im abgelaufenen Geschäftsjahr führten leider Entwicklungen im regulatorischen Umfeld zu einem spürbaren Eingriff in die Autonomie und Selbstbestimmung der Stiftungsräte und grenzten den Handlungsspielraum erfahrener Portfoliomanager oft gegen die Interessen der Anleger in einem unnötigen Mass ein. Und dies vor dem Hintergrund der Strukturreform in der beruflichen Vorsorge, welche sich die Stärkung der Eigenverantwortung der zuständigen Organe zum Ziel setzte.

Dabei sind weder die Vorsorgeeinrichtungen noch deren Hilfseinrichtungen wie die Anlagestiftungen gegen regulatorische Leitplanken – ganz im Gegenteil. Sie sollen aber Rechtssicherheit und Rahmenbedingungen schaffen, welche es ermöglichen, ohne unnötige Kosten die Renditen für die Destinatäre zu optimieren. Jüngste Erfahrungen sprechen leider eine andere Sprache.

Es ist zu wünschen, dass Vorsorgeeinrichtungen und deren Partner in der Vermögensverwaltung bei der Erarbeitung der Verordnungen und Weisungen wieder vermehrt eingebunden werden. Ihre profunden Kenntnisse der Märkte und Instrumente können wertvolle Beiträge beim Erlass von zweckdienlichen Rahmenbedingungen leisten.

Viel Diskussionsstoff liefert nach wie vor die Kostentransparenz. Hier ist es meines Erachtens gelungen, angemessene Regelungen betreffend die Transparenz zu formulieren.

Ich darf festhalten, dass die UBS-Anlagestiftungen bereits vor dem Vorliegen definitiver Weisungen und zwingend einzuhaltender Termine den Transparenzerfordernissen in ihren Publikationen Rechnung getragen haben. Dies trifft insbesondere

auch auf die Anlagegruppen der UBS Investment Foundation 3 (AST 3) zu. Aufgrund ihrer Investitionen in nicht börsenkotierte Zielfonds in den Bereichen Infrastruktur und Real Estate stellten sich spezielle Herausforderungen im Zusammenhang mit der Ermittlung aller Kosten.

Es freut uns, dass wir diesbezüglich auch entsprechend positive Rückmeldungen von verschiedenen Stakeholdern der beruflichen Vorsorge erhalten haben.

Nicht nachvollziehbar sind hingegen Bestrebungen, welche den Vorsorgeeinrichtungen Kostenbudgets oder andere kostenbezogene Restriktionen auferlegen wollen. Derartige Eingriffe können im Effekt einen massgeblichen, unerwünschten Einfluss bei der Umsetzung der durch die verantwortlichen Organe der Vorsorgeeinrichtung und ihren Beratern definierten Anlagestrategie haben.

Äusserst erfreulich präsentiert sich dagegen die Entwicklung der AST 3. Erstens gelang es den Portfoliomanagern von UBS Global Asset Management erneut eine sehr solide Performance zu erwirtschaften.

Zweitens vermögen die Anlagelösungen der AST 3 ganz offensichtlich die Anlagebedürfnisse sehr vieler Pensionskassen zu erfüllen. Das Nettogesamtvermögen stieg um über 53% auf 2,1 Mrd. CHF an. Zusätzlich hat die AST 3 noch nicht von den Zielfonds abgerufene Kapitalzusagen von 725 Mio. CHF ausstehend.

Für diesen Vertrauensbeweis danke ich Ihnen auch im Namen des ganzen Stiftungsratskollegiums recht herzlich.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Schlatter'. The signature is fluid and cursive.

Dr. Andreas Schlatter
Präsident des Stiftungsrats

Inhalt

Brief an die Anleger	3
Inhalt	5
Rückblick	6
Zielfonds und Kennzahlen	8
Bericht der Revisionsstelle	16
Vermögens- und Erfolgsrechnungen	18
Anhänge zur Jahresrechnung	22
Fakten und Konditionen	28



Organe

An der 6. ordentlichen Anlegerversammlung vom 20. März 2014 der UBS Investment Foundation 3 (kurz: «AST 3») in der Umwelt Arena in Spreitenbach waren die ausstehenden Stimmen zu erfreulich hohen 68,2% vertreten.

Die Abstimmungen und Wahlen wurden nach den guten Erfahrungen vom Vorjahr wiederum auf elektronischem Weg mittels Einsatz von Televotern durchgeführt.

Diskussionslos genehmigte die Anlegerversammlung die Jahresrechnungen und erteilte dem Stiftungsrat und der Geschäftsführung die Décharge. Sie bestätigte PricewaterhouseCoopers für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle.

Herr Marcel Jeker wurde für eine weitere zweijährige Amtsperiode als Stiftungsrat wiedergewählt.

Sodann bestätigte die Anlegerversammlung Herrn Dr. Ulrich Niederer für eine zweijährige Amtszeit als Mitglied des Stiftungsrats. Herr Niederer hat seit der Gründung der AST 3 den Status eines von der Stifterin ernannten Stiftungsrats inne.

Sowohl der Stiftungsrat als auch das Advisory Board Infrastructure traten in der Berichtsperiode zweimal zu Sitzungen zusammen. Die beiden Gremien liessen sich detailliert über die Entwicklung der Anlagestiftung und ihrer Investments orientieren.

Das oberste Leitungsgremium hat insbesondere die Anträge an die Anlegerversammlung sowie die neuen Anlagerichtlinien der Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure» genehmigt.

Angesichts der stark gestiegenen Bedeutung des Real Estate Segments in der AST 3 beschloss der Stiftungsrat zudem, das Advisory Board neu «Infrastructure & Real Estate» zu nennen und die beiden Kategorien identisch zu behandeln.

Anleger

Nachdem mit der Lancierung der Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)» die Anzahl der Anleger im Geschäftsjahr 2010/2011 markant von 20 auf 56 erhöht werden konnte, hat sich die Zahl der in der AST 3 investierenden Vorsorgeeinrichtungen bis zum Ende der Berichtsperiode weiter auf 148 erhöht¹⁾.

Vermögen und Zielfonds

Gesamtvermögen:

Das Gesamtvermögen der zwei Mehranleger-Anlagegruppen und der sieben Einkanleger-Anlagegruppen resp. der im Rahmen von individuellen Vermögensverwaltungsmandaten der AST 3 anvertrauten Gelder belief sich per 30.9.2014 auf total 2,2 Mrd. CHF. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer massiven Zunahme um 53%.

Anlagen in Infrastruktureinrichtungen:

Per Ende Geschäftsjahr haben 23 Vorsorgeeinrichtungen Zusagen (= Zielwert) im Betrag von insgesamt 247 Mio. CHF für Zeichnungen von Ansprüchen an der Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure» abgegeben. Die Kapitalzusagen aller Anleger (inkl. Einzelanleger) an die AST 3 für Zeichnungen von Infrastruktur-Zielfonds beliefen sich per Abschluss des Geschäftsjahres auf total 1,549 Mrd. CHF.

Bis zum Ende der Berichtsperiode hat die AST 3 Kapitalzusagen (= commitments) in Höhe von 1,365 Mrd. CHF (Vorjahr: 1,132 Mrd. CHF) an insgesamt 33 (Vorjahr 26) verschiedene Infrastrukturfonds abgegeben. Der Marktwert der von den Zielfonds bereits abgerufenen Kapitalzusagen (inkl. flüssiger Mittel, abzüglich Ertragsausschüttungen) betrug 815 Mio. CHF (Vorjahr: 687 Mio. CHF).

UBS AST 3 Infrastructure

Aggregierte Kennzahlen Einzelanleger und Anlagegruppe

	30.09.2013	30.09.2014
Total von den Zielfonds noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= open commitments)	442 Mio. CHF	532 Mio. CHF
Total Marktwert der von den Zielfonds bereits abgerufenen Kapitalzusagen (inkl. flüssiger Mittel; abzüglich Ertragsausschüttung)	687 Mio. CHF	815 Mio. CHF
Total noch nicht abgerufene Kapitalzusagen und Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen (inkl. flüssiger Mittel; abzüglich Ertragsausschüttung) (= active commitments)	1 129 Mio. CHF	1 347 Mio. CHF

Anlagen in Real Estate:

Seit Errichtung der Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)» bis zum Abschluss des Geschäftsjahres 2013/2014 haben insgesamt 118 Vorsorgeeinrichtungen Ansprüche im Betrag von insgesamt 934 Mio. CHF gezeichnet. Die Anlagegruppe hat seit ihrer Errichtung bis zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres an 19 (im Vorjahr: 17) nicht kotierte Immobilien-Zielfonds Kapitalzusagen im Umfang von knapp 923 Mio. CHF (im Vorjahr: 534 Mio. CHF) abgegeben. Der Marktwert der von den Zielfonds bereits abgerufenen Kapitalzusagen beläuft sich per 30.09.2014 auf 864 Mio. CHF (im Vorjahr: 386 Mio. CHF). Das Nettovermögen der Anlagegruppe erhöhte sich per Saldo im Geschäftsjahr vorab durch Zeichnungen um 80% von 536 Mio. CHF auf 966 Mio. CHF.

Nach Ablauf des dritten vollständigen Geschäftsjahres der Anlagegruppe konnte eine breite Diversifikation in geographischer Hinsicht, nach Mietern und bezüglich Nutzungsarten der Immobilien erzielt werden. Eindrücklich präsentieren sich die statistischen Angaben bei einer Look-Through-Betrachtung. Die nachfolgende Tabelle gibt über wichtige Kennzahlen Auskunft.

¹⁾ Vorsorgeeinrichtungen, die sowohl in Infrastruktur als auch in Immobilien investieren, sind in der angegebenen Zahl doppelt vertreten

«UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)» – Kennzahlen¹⁾

Kennzahlen	30.09.2013	30.09.2014
Anzahl Zielfonds:	17	19
Wert des zugrunde liegenden Immobilienvermögens der Zielfonds:	68 Mrd. CHF	83 Mrd. CHF
Anzahl Objekte in den Zielfonds:	1 513	> 1 800
Anzahl Mieter in den Objekten der Zielfonds:	10 740	> 10 900
Durchschnittlicher Verschuldungs-grad der Zielfonds:	23,9%	22,8%

¹⁾ Look-Through-Betrachtung basierend auf abgegebenen Kapitalzusagen und zur Verfügung stehenden Informationen per 30.09.2013/2014

Bis zum Ende der Berichtsperiode hat die AST 3 für die Anlagegruppe und die zwei Einarbeiter zusammen Kapitalzusagen (= commitments) in Höhe von 1'382 Mio. CHF (Vorjahr: 832 Mio. CHF) an insgesamt 28 (Vorjahr 24) verschiedene Real-Estate- und Real-Estate-Debt-Fonds abgegeben. Der Marktwert der von den Zielfonds bereits abgerufenen Kapitalzusagen (abzüglich Ausschüttungen) betrug 1,257 Mrd. CHF (Vorjahr: 549 Mio. CHF).

Ertragsausschüttung

Bei der Infrastruktur-Anlagegruppe konnten im Dezember 2013 die Nettoerträge der zweiten Hälfte des Geschäftsjahrs 2012/2013 im Umfang von 1,9 Mio. CHF ausgeschüttet werden. Bereits im Mai 2013 wurden für die erste Hälfte des Geschäftsjahrs 2012/2013 Erträge im Betrag von 2,6 Mio. CHF ausgeschüttet. Dies entsprach bezogen auf den Kapitalwert per 30.9.2012 einer Ausschüttungsrendite von hohen 7,5%.

Im August 2014 gelangten in einer Zwischenausschüttung die in den ersten zehn Monaten des Geschäftsjahrs 2013/2014 erwirtschafteten Nettoerträge im Umfang von 2,9 Mio. CHF zur Ausschüttung. Die für die Ausschüttung im Dezember 2014 zur Verfügung stehenden Nettoerträge für die letzten zwei Monate des Geschäftsjahrs belaufen sich auf 0,5 Mio. CHF. Zusätzlich werden 3,3 Mio. CHF aus von den Zielfonds realisierten und an die Anlagegruppen ausgerichteten Gewinnen aus dem Verkauf von Infrastruktureinrichtungen ausgeschüttet. Für das ganze Geschäftsjahr entspricht dies einer Ausschüttungsrendite von total 8,3%, wovon 4,1% aus realisierten Gewinnen.

Im Januar 2014 konnten Erträge der Immobilien-Zielfonds an die Anleger der Anlagegruppe UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH) im Umfang von 13,5 Mio. CHF ausgeschüttet werden. Dies entspricht je nach Tranche einem Nettoertrag von 2,1% bis 2,7% auf Basis des Kapitalwerts pro Anspruch per 30.9.2013.

Performance¹⁾

Der Internal Rate of Return (IRR) der Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure» belief sich über die letzten 12 Monate in Lokalwährung auf 7,9% und in CHF sogar auf 10,4%. Das Multiple gemessen in Lokalwährung erhöhte sich minim auf 1,14x. In CHF betrug diese Kennzahl 1,09x.

Gemessen in CHF stieg der Wert pro Anspruch im Geschäftsjahr um 9,9%. Dies unter Berücksichtigung einer theoretischen Wiederanlage der Ertragsausschüttung. Im Gegensatz zum Vorjahr konnte die Anlagegruppe per Saldo von den insgesamt festere Fremdwährungen profitieren.

Bei der Diskussion von Anlagerenditen ist immer zu beachten, dass die Entwicklung des Nettoinventarwerts (NAV) eines Anspruchs nicht der Performance aus Sicht des einzelnen Anlegers entspricht. Durch den zeitlich gestaffelten Abruf der Kapitalzusagen waren die Anleger erst mit einem Teil ihrer Zielwerte investiert und die Kapitalabrufe erfolgen zum jeweiligen NAV am Abrufstichtag.

Die Nettoperformance der Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)» belief sich für das Geschäftsjahr 2013/2014 je nach Tranche auf sehr erfreuliche 7,2% bis 7,9%. Die Anlagegruppe profitierte dabei vor allem von den Wertsteigerungen der übergewichteten amerikanischen Zielfonds.

«UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)» – Performance²⁾

	Tranche				
	I-A0 ³⁾	I-A ³⁾	I-A2 ³⁾	I-A3 ⁴⁾	I-X ⁵⁾
Seit Errichtung bis 30.09.2014: ø p.a.	6,6%	6,7%	6,8%	6,6%	7,0%
30.09.2011 – 30.09.2014: ø p.a.	6,3%	6,4%	6,5%	n.a.	n.a.
30.09.2013 – 30.09.2014	7,2%	7,3%	7,4%	7,5%	7,9%

²⁾ Alle Angaben unter Berücksichtigung der theoretischen Wiederanlage allfälliger Ertragsausschüttungen

³⁾ Errichtung: 30.06.11 / ⁴⁾ Errichtung: 31.03.12 / ⁵⁾ Errichtung: 31.12.11

Die Währungsentwicklung blieb insofern ohne massgebenden Einfluss auf die in CHF gemessene Performance, als die Anlagegruppe permanent gegen Wechselkursrisiken abgesichert ist.

¹⁾ Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen.

Zielfonds und Kennzahlen

Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure» (ehemalige Bezeichnung «UBS AST 3 PM Infrastructure – commitment based»)

Kennzahlen

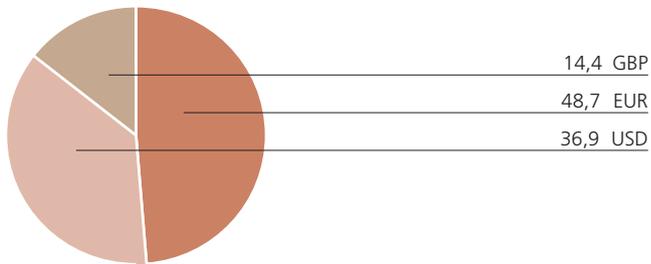
Valorenummer: 3 926 678	30.09.2013	30.09.2014
Nettovermögen (NAV)	58,103 Mio. CHF	85,964 Mio. CHF
Noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= open commitments)	118,139 Mio. CHF	134,330 Mio. CHF
Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen (inkl. flüssiger Mittel) plus noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= active commitments)	176,242 Mio. CHF	220,293 Mio. CHF
Anzahl ausstehende Ansprüche	86 828	125 393
NAV pro Anspruch	669.18 CHF	685.55 CHF

Positionen 30.09.2014

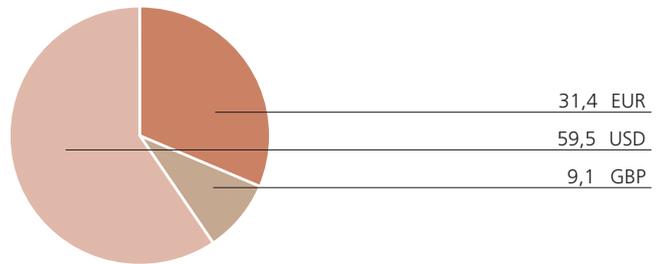
Zielfonds	abgegebene Kapitalzusagen	noch nicht abgerufene Kapitalzusagen	Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen in Mio. CHF	Marktwert Anteil in %
Alinda Infrastructure Fund II	9,000 Mio. USD	1,162 Mio. USD	8,484	9,9
Antin Infrastructure Partners	5,000 Mio. EUR	1,018 Mio. EUR	5,286	6,1
Antin Infrastructure Partners II	10,500 Mio. EUR	7,156 Mio. EUR	3,801	4,4
AXA Infrastructure Fund III	9,500 Mio. EUR	4,580 Mio. EUR	5,914	6,9
Brookfield Infrastructure Fund II	5,000 Mio. USD	2,608 Mio. USD	2,244	2,6
DIF Infrastructure Fund II	6,000 Mio. EUR	0,826 Mio. EUR	6,700	7,8
DIF Infrastructure Fund III	8,500 Mio. EUR	5,893 Mio. EUR	2,844	3,3
Energy Capital Partners II	3,500 Mio. USD	1,137 Mio. USD	3,320	3,9
Energy Capital Partners III	10,000 Mio. USD	9,470 Mio. USD	0,419	0,5
Energy Investors US Power Fund IV	4,000 Mio. USD	2,366 Mio. USD	1,287	1,5
EQT Infrastructure II	8,500 Mio. EUR	5,947 Mio. EUR	3,017	3,5
Equitix Fund III	3,500 Mio. EUR	2,934 Mio. EUR	0,859	1,0
First Reserve Energy Infrastructure Fund	7,000 Mio. USD	3,113 Mio. USD	4,109	4,8
First Reserve Energy Infrastructure Fund II	14,000 Mio. USD	14,000 Mio. USD	–	–
Global Infrastructure Partners II	11,000 Mio. USD	7,338 Mio. USD	2,341	2,7
HgCapital Renewable Power Partners II	5,500 Mio. EUR	2,291 Mio. EUR	2,030	2,4
Highstar Capital IV Fund L.P.	8,000 Mio. USD	3,851 Mio. USD	3,788	4,4
IFM Global Infrastructure Fund	18,000 Mio. USD	18,000 Mio. USD	–	–
Infracapital Partners	5,000 Mio. GBP	0,325 Mio. GBP	7,070	8,2
Infracapital Partners II	7,000 Mio. GBP	4,626 Mio. GBP	3,861	4,5
InfraRed Infrastructure III	9,000 Mio. USD	6,183 Mio. USD	2,720	3,2
Macquarie European Infrastructure Fund	5,590 Mio. EUR	–	5,625	6,5
Macquarie European Infrastructure Fund SIF	1,667 Mio. EUR	–	1,677	3,4
Macquarie European Infrastructure Fund IV	10,000 Mio. EUR	7,249 Mio. EUR	2,928	2,0
Macquarie Infrastructure Partners III	14,000 Mio. USD	14,000 Mio. USD	-0,063	-0,1
Tenaska Power Fund II	3,000 Mio. USD	0,401 Mio. USD	1,497	1,7
Flüssige Mittel/Anderes			4,194	4,9
Total 30.09.2014	219,775 Mio. CHF	134,330 Mio. CHF	85,964	100,0
Total 30.09.2013	175,757 Mio. CHF	118,139 Mio. CHF	58,103	100,0

Der «Marktwert» entspricht dem Wert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen abzüglich allfälliger Ausschüttungen der Zielfonds.

Währungsaufteilung der bereits abgerufenen Kapitalzusagen auf Ebene Zielfonds (in %)



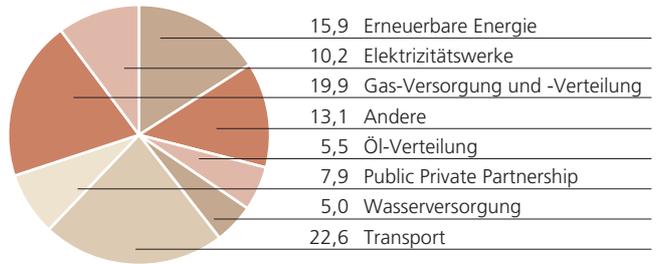
Währungsaufteilung der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen auf Ebene Zielfonds (in %)



Geografische Aufteilung der bereits abgerufenen Kapitalzusagen auf Look-Through-Basis (in %)



Aufteilung der bereits abgerufenen Kapitalzusagen nach Sektoren auf Look-Through-Basis (in %)



Einleger-Anlagegruppen¹⁾ – Infrastructure

Kennzahlen

	30.09.2013	30.09.2014
Nettovermögen (NAV)	628,759 Mio. CHF	729,300 Mio. CHF
Noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= open commitments)	324,057 Mio. CHF	397,377 Mio. CHF
Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen (inkl. flüssiger Mittel) plus noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= active commitments)	952,816 Mio. CHF	1 126,677 Mio. CHF

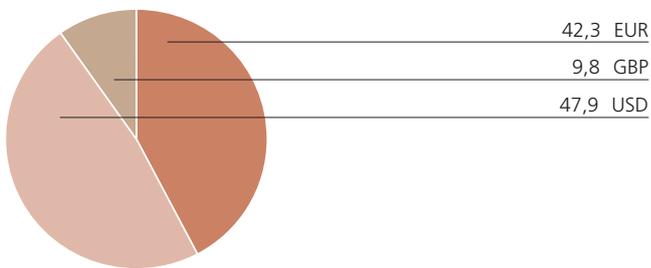
Positionen 30.09.2014

Zielfonds	abgegebene Kapitalzusagen	noch nicht abgerufene Kapitalzusagen	Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen in Mio. CHF	Marktwert Anteil in %
Alinda Infrastructure Fund I	25,000 Mio. USD	3,013 Mio. USD	25,649	3,5
Alinda Infrastructure Fund II	70,000 Mio. USD	9,044 Mio. USD	65,991	9,0
Antin Infrastructure Partners	13,500 Mio. EUR	2,749 Mio. EUR	14,273	2,0
Antin Infrastructure Partners II	20,800 Mio. EUR	14,175 Mio. EUR	7,585	1,0
Arcus European Infrastructure Fund	60,000 Mio. EUR	0,156 Mio. EUR	51,940	7,1
AXA Infrastructure Fund III	26,000 Mio. EUR	12,536 Mio. EUR	16,187	2,2
DIF Infrastructure Fund II	18,000 Mio. EUR	2,480 Mio. EUR	20,100	2,8
DIF Infrastructure Fund III	24,000 Mio. EUR	16,639 Mio. EUR	8,030	1,1
Energy Capital Partners II	11,000 Mio. USD	3,575 Mio. USD	10,437	1,4
Energy Capital Partners III	12,000 Mio. USD	11,364 Mio. USD	0,503	0,1
Energy Investors US Power Fund IV	11,000 Mio. USD	6,507 Mio. USD	3,541	0,5
EQT Infrastructure II	21,000 Mio. EUR	14,693 Mio. EUR	7,456	1,0
First Reserve Energy Infrastructure Fund	22,000 Mio. USD	9,786 Mio. USD	12,914	1,8
First Reserve Energy Infrastructure Fund II	35,600 Mio. USD	35,600 Mio. USD	–	–
Glennmont Clean Energy Fund II	3,000 Mio. USD	2,614 Mio. USD	0,402	0,1
Global Infrastructure Partners II	36,000 Mio. USD	24,016 Mio. USD	7,664	1,1
HgCapital Renewable Power Partners II	15,500 Mio. EUR	6,456 Mio. EUR	5,721	0,8
Highstar Capital III Fund L.P.	12,000 Mio. USD	0,505 Mio. USD	9,551	1,3
Highstar Capital IV Fund L.P.	25,000 Mio. USD	12,037 Mio. USD	11,838	1,6
IFM Global Infrastructure Fund	96,000 Mio. USD	96,000 Mio. USD	–	–
Infracapital Partners	44,000 Mio. GBP	2,864 Mio. GBP	62,222	8,5
Infracapital Partners II	12,800 Mio. GBP	8,459 Mio. GBP	7,061	1,0
InfraRed Infrastructure Fund III	23,000 Mio. USD	15,802 Mio. USD	6,952	1,0
Macquarie European Infrastructure Fund	11,180 Mio. EUR	0	11,250	1,5
Macquarie European Infrastructure Fund II	115,000 Mio. EUR	0	144,447	19,8
Macquarie European Infrastructure Fund SIF	3,333 Mio. EUR	0	3,354	0,5
Macquarie European Infrastructure Fund IV	8,000 Mio. EUR	5,799 Mio. EUR	2,342	0,3
Macquarie Infrastructure Partners International	115,000 Mio. USD	0,712 Mio. USD	94,483	13,0
Macquarie Infrastructure Partners International III	27,600 Mio. USD	27,600 Mio. USD	-0,125	-0,0
SteelRiver Infrastructure Fund North America	75,000 Mio. USD	9,733 Mio. USD	67,531	9,3
Tenaska Power Fund II	27,000 Mio. USD	3,610 Mio. USD	13,478	1,8
UBS AST 3 Global Infrastructure	52,000 Mio. CHF	28,381 Mio. CHF	22,212	3,0
Flüssige Mittel/Anderes			14,297	2,0
Total 30.09.2014	1 145,014 Mio. CHF	397,377 Mio. CHF	729,300	100,0
Total 30.09.2013	956,647 Mio. CHF	324,057 Mio. CHF	628,759	100,0

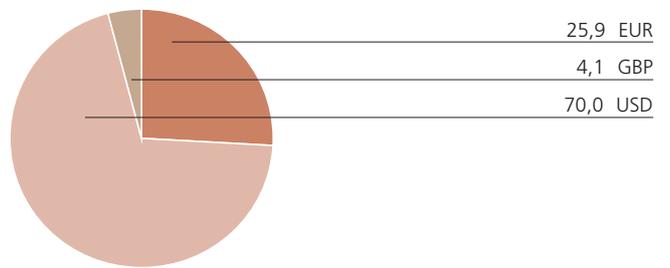
Der «Marktwert» entspricht dem Wert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen abzüglich allfälliger Ausschüttungen der Zielfonds.

¹⁾ Individuelle Vermögensverwaltungsverträge und Einleger-Anlagegruppen

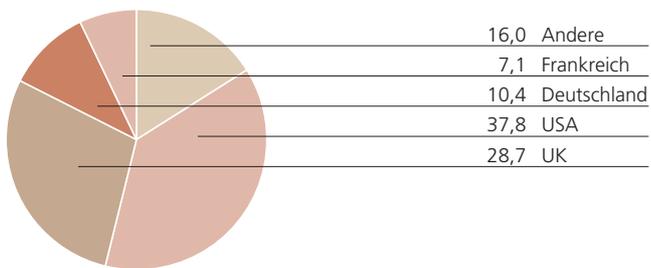
Währungsaufteilung der bereits abgerufenen Kapitalzusagen auf Ebene Zielfonds (in %)



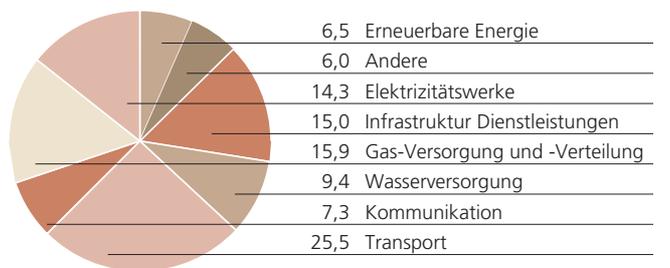
Währungsaufteilung der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen auf Ebene Zielfonds (in %)



Geografische Aufteilung der bereits abgerufenen Kapitalzusagen auf Look-Through-Basis (in %)



Aufteilung der bereits abgerufenen Kapitalzusagen nach Sektoren auf Look-Through-Basis (in %)



Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)»

Kennzahlen

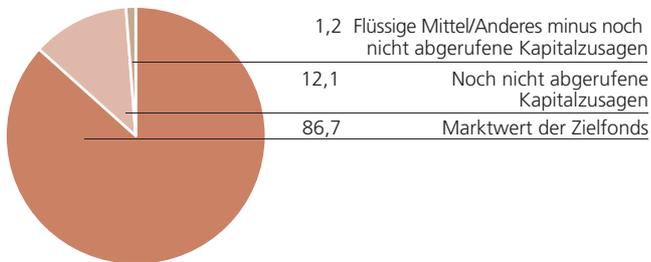
	30.09.2013	30.09.2014
Nettovermögen (NAV)	535,844 Mio. CHF	965,711 Mio. CHF
Noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= open commitments)	116,798 Mio. CHF	120,841 Mio. CHF
Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen plus noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= active commitments)	502,988 Mio. CHF	984,840 Mio. CHF
Anzahl ausstehende Ansprüche	490 082	siehe Seite 19
NAV pro Anspruch	siehe Seite 19	siehe Seite 19

Positionen 30.09.2014

Zielfonds	abgegebene Kapitalzusagen	noch nicht abgerufene Kapitalzusagen	Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen in Mio. CHF	Marktwert Anteil in %
BlackRock UK Property Fund	23,972 Mio. GBP	–	37,886	3,9
CBRE SCA SIC-SIF PEC	62,040 Mio. EUR	–	78,713	8,2
Clarion Lion Properties Fund, LLC	60,740 Mio. USD	16,220 Mio. USD	51,667	5,4
Cornerstone Patriot Fund, LP	41,200 Mio. USD	–	43,678	4,5
Goodman Australia Industrial Fund	36,940 Mio. AUD	–	33,783	3,5
Goodman Japan Core Fund FCP-FIS	4 864,285 Mio. JPY	227,473 Mio. JPY	45,088	4,7
Harrison Street Core Property Fund A, LP	66,000 Mio. USD	16,500 Mio. USD	47,876	5,0
Invesco Real Estate Asia Fund	62,568 Mio. USD	–	62,332	6,5
Invesco Real Estate - European Fund FCP-SIF	53,646 Mio. EUR	4,305 Mio. EUR	60,561	6,3
LendLease Australian Prime Property Fund Commercial	10,000 Mio. AUD	–	8,774	0,9
Lothbury Property Trust	16,622 Mio. GBP	–	27,933	2,9
M&G Asia Property Fund	83,700 Mio. USD	14,689 Mio. USD	65,625	6,8
M&G European Property Fund SICAV-FIS	14,233 Mio. EUR	–	16,296	1,7
Morgan Stanley Prime Property Fund LLC	95,592 Mio. USD	23,250 Mio. USD	80,224	8,3
PRISA LP	98,916 Mio. USD	18,845 Mio. USD	82,463	8,5
RREEF Americas REIT II	76,465 Mio. USD	22,585 Mio. USD	57,287	5,9
Tokyo Recovery Fund	2 172,000 Mio. JPY	753,379 Mio. JPY	15,433	1,6
TPUT Feeder SICAV-SIF	17,553 Mio. GBP	–	29,378	3,0
UBS Trumbull Property Fund LP	17,538 Mio. USD	–	19,003	2,0
Flüssige Mittel/Anderes			101,712	10,5
Total 30.09.2014	923,321 Mio. CHF	120,841 Mio. CHF	965,711	100,0
Total 30.09.2013	534,407 Mio. CHF	116,798 Mio. CHF	535,844	100,0

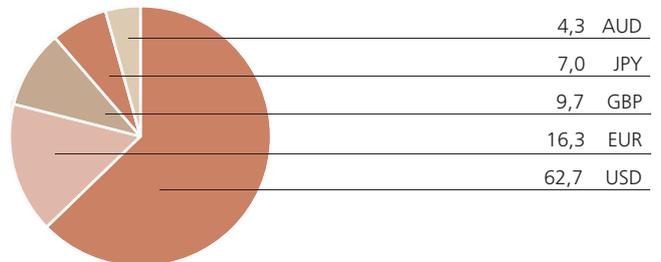
Der «Marktwert» entspricht dem Wert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen abzüglich allfälliger Ausschüttungen der Zielfonds.

Aufteilung nach bereits abgerufenen Kapitalzusagen, nach noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen und nach flüssigen Mitteln/ Anderes¹⁾ minus noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen (in %)

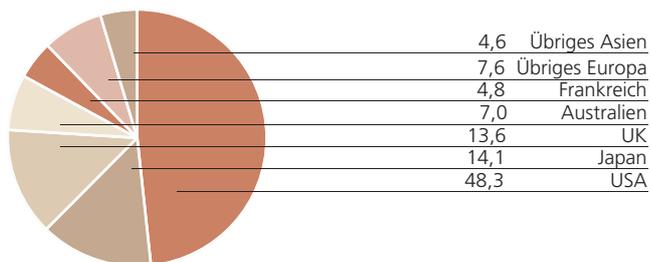


¹⁾ inkl. Zeichnungen per 30.09.2014

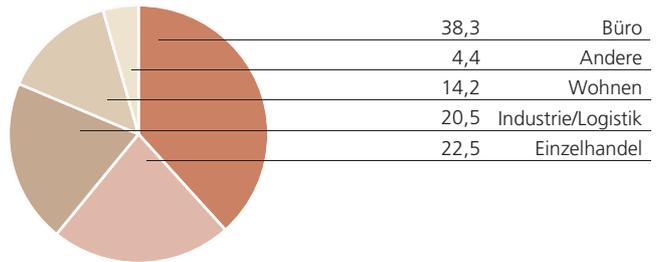
Währungsaufteilung der bereits abgerufenen und der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen (in %)



Geografische Aufteilung der bereits abgerufenen Kapitalzusagen der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen auf Look-Through-Basis (in %)



Aufteilung der bereits abgerufenen Kapitalzusagen und der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen nach Sektoren auf Look-Through-Basis (in %)



Einleger-Anlagegruppen¹⁾ – Real Estate und Real Estate Debt

Kennzahlen

	30.09.2013	30.09.2014
Nettovermögen (NAV)	183,629 Mio. CHF	399,262 Mio. CHF
Noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= open commitments)	127,936 Mio. CHF	72,938 Mio. CHF
Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen plus noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= active commitments)	290,503 Mio. CHF	465,856 Mio. CHF

Positionen 30.09.2014

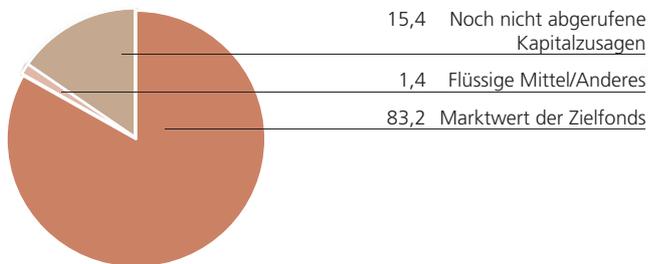
Zielfonds	abgegebene Kapitalzusagen	noch nicht abgerufene Kapitalzusagen	Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen in Mio. CHF	Marktwert Anteil in %
Aviva Investors UK Real Estate Recovery II Unit Trust	9,615 Mio. GBP	0,687 Mio. GBP	14,494	3,6
CBRE SCA SIC-SIF PEC	10,950 Mio. EUR	–	13,920	3,5
ASB Allegiance Real Estate Fund LP	25,000 Mio. USD	–	25,809	6,5
Beacon Capital Strategic Partners VI LP	15,000 Mio. USD	4,500 Mio. USD	7,597	1,9
Blackstone Real Estate Debt Strategies III LP ²⁾	20,000 Mio. USD	12,790 Mio. USD	6,930	1,7
Carbon Capital Fund III ²⁾	25,000 Mio. USD	–	2,315	0,6
Goodman Australia Industrial Fund	13,200 Mio. USD	–	11,614	2,9
Goodman Japan Core Fund	2 107,911 Mio. JPY	613,631 Mio. JPY	14,164	3,5
Green Oak US Fund II LP	14,815 Mio. USD	12,178 Mio. USD	2,421	0,6
Harrison Street Core Property Fund A LP	45,941 Mio. USD	2,781 Mio. USD	43,317	10,8
Invesco Real Estate Asia Fund	17,440 Mio. USD	–	17,298	4,3
Lion Industrial Trust	8,285 Mio. USD	–	8,810	2,2
Mesa West Real Estate Income Fund LP ²⁾	30,000 Mio. USD	16,341 Mio. USD	12,468	3,1
Mesirow Financial Real Estate Fund LP	30,000 Mio. USD	3,763 Mio. USD	29,283	7,3
Morgan Stanley Prime Property Fund LLC	19,300 Mio. USD	1,600 Mio. USD	18,205	4,6
PRISA LP	74,975 Mio. USD	14,284 Mio. USD	65,414	16,4
RREEF Americas REIT II	44,231 Mio. USD	1,391 Mio. USD	43,764	11,0
UBS Trumbull Property Fund LP	50,000 Mio. USD	–	55,095	13,8
Flüssige Mittel/Anderes			6,343	1,6
Total 30.09.2014	458,806 Mio. CHF	72,938 Mio. CHF	399,262	100,0
Total 30.09.2013	297,320 Mio. CHF	127,936 Mio. CHF	183,629	100,0

Der «Marktwert» entspricht dem Wert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen abzüglich allfälliger Ausschüttungen der Zielfonds.

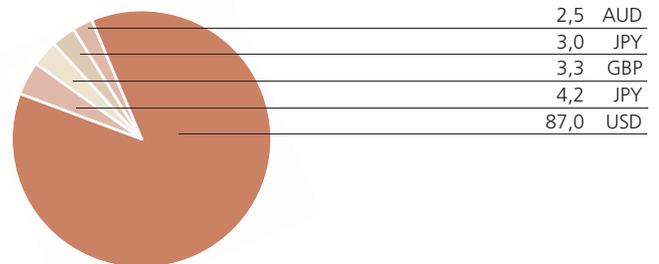
¹⁾ Individuelle Vermögensverwaltungsverträge und Einleger-Anlagegruppen

²⁾ Real Estate Debt Fonds

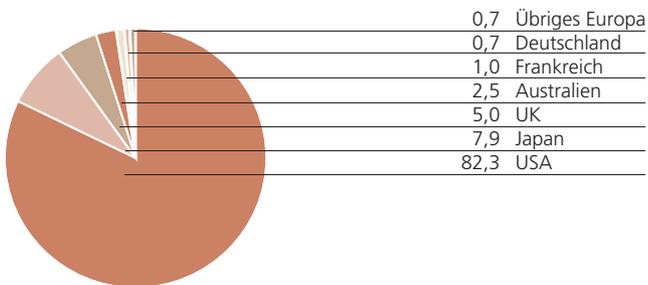
Aufteilung nach Marktwert der Zielfonds, der flüssige Mittel/ Anderes und der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen (in %)



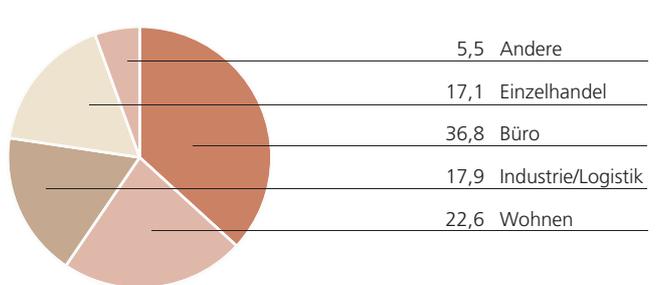
Währungsaufteilung der bereits abgerufenen und der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen (in %)



Geografische Aufteilung der bereits abgerufenen und der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen auf Look-Through-Basis (in %)



Aufteilung der bereits abgerufenen und der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen nach Sektoren auf Look-Through-Basis (in %)



Bericht der Revisionsstelle
an die Anlegerversammlung der
UBS Investment Foundation 3
Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der UBS Investment Foundation 3 bestehend aus Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, Bilanz und Erfolgsrechnung des Stammvermögens und Anhang auf den Seiten 18 bis 27 für das am 30. September 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Stiftungsrats

Der Stiftungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, den Statuten und den Reglementen verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung einer internen Kontrolle mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Stiftungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer die interne Kontrolle, soweit diese für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrolle abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 30. September 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher und anderer Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung (Art. 9 ASV) und die Unabhängigkeit (Art. 34 BVV 2) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

Wir haben die weiteren in Art. 10 ASV und Art. 35 BVV 2 vorgeschriebenen Prüfungen vorgenommen.

Der Stiftungsrat ist für die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben und die Umsetzung der statutarischen und reglementarischen Bestimmungen zur Organisation, zur Geschäftsführung und zur Vermögensanlage verantwortlich, soweit diese Aufgaben nicht von der Anlegerversammlung wahrgenommen werden.

Wir haben geprüft, ob:

- die Organisation und die Geschäftsführung den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen entsprechen und ob eine der Grösse und Komplexität angemessene interne Kontrolle existiert;
- die Vermögensanlage den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen einschliesslich der Anlagerichtlinien entspricht;
- die Vorkehren zur Sicherstellung der Loyalität in der Vermögensverwaltung getroffen wurden und die Einhaltung der Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenverbindungen durch das zuständige Organ hinreichend kontrolliert wird;
- die vom Gesetz verlangten Angaben und Meldungen an die Aufsichtsbehörde gemacht wurden;
- in den offen gelegten Rechtsgeschäften mit Nahestehenden die Interessen der Anlagestiftung gewahrt sind.

Wir bestätigen, dass die diesbezüglichen anwendbaren gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften einschliesslich der Anlagerichtlinien eingehalten sind.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG



Roland Sauter
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Michael Gurdan
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 15. Januar 2015

Vermögens- und Erfolgsrechnungen

Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure» (ehemalige Bezeichnung «UBS AST 3 PM Infrastructure – commitment based»)

Vermögensrechnung (in 1000 CHF)	30.09.2013	30.09.2014
Anteile an Infrastrukturfonds	56 387	81 770
Flüssige Mittel (bis 12 M.)	1 740	4 224
Übrige Aktiven	0	0
Gesamtvermögen	58 127	85 994
Übrige Passiven	-24	-30
Nettovermögen	58 103	85 964
Erfolgsrechnung (in 1000 CHF)	2012/2013	2013/2014
Ertrag aus Infrastrukturfonds	2 786	3 171
Bankzinsen	1	1
Einkauf in laufenden Ertrag	286	298
Total Ertrag	3 073	3 470
abzüglich		
Portfoliogeühren	-80	-113
Revisionskosten	-6	-5
Aufsichtsgebühr	-1	-2
Allgemeine Verwaltung	-1	-1
Ausrichtung laufender Ertrag	-	-
Total Aufwand	-88	-121
Nettoertrag	2 985	3 348
Nettokurserfolge	-2 543	4 176
Gesamterfolg	442	7 524
Verwendung des Nettoertrages (in 1000 CHF)	2012/2013	2013/2014
Nettoertrag	2 985	3 348
Interimsausschüttung	-1 097	-2 867
Vortrag des Vorjahres	-	-
Zur Ausschüttung verfügbarer Ertrag	1 889	481
Ertragsausschüttung	1 889	481
Kapitalausschüttung	1 508	3 278
Übertrag auf Gewinnvortrag	-	-
Mittelflussrechnung (in 1000 CHF)	2012/2013	2013/2014
Vermögen Anfang Geschäftsjahr	49 525	58 103
Zeichnungen	12 315	25 327
Rücknahmen	-	-
Ertragsausschüttungen	-2 672	-4 990
Kapitalausschüttungen	-1 508	-
Gesamterfolg	444	7 524
Vermögen Ende Geschäftsjahr	58 103	85 964
Kennzahlen pro Anspruch (in CHF)	30.09.2013	30.09.2014
Inventarwert	669.18	685.55
Nettoertrag	34.38	26.70
Ertragsausschüttung	21.75	3.84
Kapitalausschüttung	17.37	26.14
Übertrag auf Gewinnvortrag	-	-
Übertrag auf Kapitalkonto	-	-
Anzahl Ansprüche im Umlauf	86 827.657	125 393.427

Die Beträge sind auf 1000 CHF gerundet dargestellt. Wegen dieser gerundeten Zahlen können sich bei den Summen geringe Differenzen ergeben.

Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)»

Vermögensrechnung (in 1000 CHF)	30.09.2013	30.09.2014
Anteile an Immobilienfonds	386 191	863 999
Derivative Finanzinstrumente	7 467	-22 651
Flüssige Mittel (bis 12 M.)	142 577	125 006
Übrige Aktiven	20	15
Gesamtvermögen	536 255	966 369
Übrige Passiven	-408	-658
Nettovermögen	535 844	965 711
Erfolgsrechnung (in 1000 CHF)	2012/2013	2013/2014
Ertrag aus Immobilienfonds	10 693	20 018
Bankzinsen	68	44
Einkauf in laufenden Ertrag	2 791	3 513
Total Ertrag	13 552	23 575
abzüglich		
Portfoliogeühren		
Tranche I-A0	-345	-507
Tranche I-A1	-154	-292
Tranche I-A2	-401	-797
Tranche I-A3	-446	-483
Tranche I-X	0	0
Revisionskosten	-31	-34
Aufsichtsgebühr	-8	-20
Allgemeine Verwaltung	-3	-8
Ausrichtung laufender Ertrag	-	-9
Total Aufwand	-1 388	-2 150
Nettoertrag	12 166	21 425
Nettokurserfolge	16 154	41 444
Gesamterfolg	28 319	62 869
Verwendung des Nettoertrages (in 1000 CHF)	2012/2013	2013/2014
Nettoertrag	12 166	21 425
Vortrag des Vorjahres	-	0
Einkauf und Ausrichtung in den Gewinnvortrag	-	21
Zur Ausschüttung verfügbarer Ertrag	12 166	21 446
Ausschüttung	12 166	21 446
Übertrag auf Gewinnvortrag	-	-
Mittelflussrechnung (in 1000 CHF)	2012/2013	2013/2014
Vermögen Anfang Geschäftsjahr	254 012	535 844
Zeichnungen	260 999	381 280
Rücknahmen	-	-784
Ausschüttung	-7 486	-13 497
Gesamterfolg	28 319	62 869
Vermögen Ende Geschäftsjahr	535 844	965 711

Kennzahlen pro Anspruch (in CHF)	30.09.2013	30.09.2014
Tranche I-A0		
Inventarwert	1 121.29	1 179.09
Nettoertrag (zur Ausschüttung verfügbar)	21.69	20.97
Ausschüttung	21.69	20.97
Übertrag auf Gewinnvortrag	-	-
Anzahl Ansprüche im Umlauf	57 137.452	69 660.761
Tranche I-A1		
Inventarwert	1 122.15	1 180.10
Nettoertrag (zur Ausschüttung verfügbar)	22.51	21.99
Ausschüttung	22.51	21.99
Übertrag auf Gewinnvortrag	-	-
Anzahl Ansprüche im Umlauf	27 187.275	47 541.214
Tranche I-A2		
Inventarwert	1 123.46	1 181.61
Nettoertrag (zur Ausschüttung verfügbar)	23.76	23.40
Ausschüttung	23.76	23.40
Übertrag auf Gewinnvortrag	-	-
Anzahl Ansprüche im Umlauf	91 269.096	158 402.324
Tranche I-A3		
Inventarwert	1 059.80	1 114.74
Nettoertrag (zur Ausschüttung verfügbar)	23.19	22.86
Ausschüttung	23.19	22.86
Übertrag auf Gewinnvortrag	-	-
Anzahl Ansprüche im Umlauf	129 591.058	100 795.915
Tranche I-X		
Inventarwert	1 089.20	1 146.20
Nettoertrag (zur Ausschüttung verfügbar)	27.80	28.07
Ausschüttung	27.80	28.07
Übertrag auf Gewinnvortrag	-	-
Anzahl Ansprüche im Umlauf	184 897.599	460 599.847

Die Beträge sind auf 1000 CHF gerundet dargestellt. Wegen dieser gerundeten Zahlen können sich bei den Summen geringe Differenzen ergeben.

Einleger-Anlagegruppen¹⁾ Konsolidiert

Vermögensrechnung (in 1000 CHF)	30.09.2013	30.09.2014
Anteile an Infrastruktur-Kollektivanlagen	610 803	715 003
Anteile an Infrastruktur Debt Fonds	0	0
Anteile an Real Estate Fonds	152 193	371 206
Anteile an Real Estate Debt Fonds	10 375	21 713
Flüssige Mittel	39 031	20 905
Übrige Aktiven	5	4
Gesamtvermögen	812 407	1 128 831
Übrige Passiven	-17	-268
Nettovermögen	812 390	1 128 563
Erfolgsrechnung (in 1000 CHF)	2012/2013	2013/2014
Ertrag aus Infrastruktur Kollektivanlagen	26 461	25 327
Ertrag aus Infrastruktur Debt Fonds	0	0
Ertrag aus Real Estate Fonds	5 035	9 455
Ertrag aus Real Estate Debt Fonds	0	606
Bankzinsen	13	11
Total Ertrag	31 509	35 399
Portfolio Gebühren	-7 804	-6 353
Revisionskosten	-80	-72
Aufsichtsgebühr	-21	-20
Allgemeine Verwaltung	-9	-19
Total Aufwand	-7 914	-6 464
Nettoertrag	23 595	28 935
Netto-Kurserfolg	-15 487	104 885
Gesamterfolg	8 108	133 820
Verwendung des Nettoertrags (in 1000 CHF)	2012/2013	2013/2014
Nettoertrag	23 595	28 935
Ausschüttung	0	0
Übertrag auf Gewinnvortrag	0	0
Übertrag auf Kapitalkonto	23 595	28 935
Mitteflussrechnung (in 1000 CHF)	2012/2013	2013/2014
Vermögen Anfang Geschäftsjahr	667 349	812 390
Zeichnungen	136 933	237 308
Rückgaben	0	-54 952
Gesamterfolg	8 108	133 820
Vermögen Ende Geschäftsjahr	812 390	1 128 566

¹⁾ Individuelle Vermögensverwaltungsverträge und Einleger-Anlagegruppen

Die Beträge sind auf 1000 CHF gerundet dargestellt. Wegen dieser gerundeten Zahlen können sich bei den Summen geringe Differenzen ergeben.

Stammvermögen

Abschlussbilanz (in CHF)	30.09.2013	30.09.2014
Aktiven		
Bankguthaben	111 407.58	106 091.74
Übrige Aktiven	416 196.61	825 367.44
Total	527 604.19	931 459.18
Passiven		
Übrige Passiven	425 756.18	829 481.34
Stiftungskapital:		
Stammkapital	100 000.00	100 000.00
Vortrag Nettoertrag	1 848.01	1 977.84
Total	527 604.19	931 459.18
Ertragsrechnung (in CHF)	2012/2013	2013/2014
Aufwand		
Dienstleistungsaufwand	10 045 698.37	9 318 562.80
Kursverlust	42 891.60	39 140.91
Nettoertrag	72.91	129.83
Total	10 088 662.88	9 357 833.54
Ertrag		
Bankzinsen	78.19	117.88
Dienstleistungsertrag	10 045 698.37	9 318 562.80
Kursgewinn	42 886.32	39 152.86
Total	10 088 662.88	9 357 833.54
Verwendung des Ertragsüberschusses (in CHF)	2012/2013	2013/2014
Übertrag auf Stiftungskapital	72.91	129.83
Total	72.91	129.83

Anhang: Allgemeines, Performance und Volatilität

Grundlagen und Organisation

Gesetzliche Grundlage

Die UBS Investment Foundation 3 («AST 3») ist eine Stiftung im Sinne von Art. 80ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) in Verbindung mit Art. 53g ff. des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG). Sie bezweckt die gemeinschaftliche Anlage und Verwaltung der ihr von Vorsorgeeinrichtungen anvertrauten Gelder. Die Anlage der Gelder erfolgt in nicht traditionelle Anlagekategorien und in Immobilien. Sitz der AST 3 ist Zürich.

Organe und Funktionsträger

Siehe «Anhang: Organe und Funktionsträger» auf Seite 24.

Organe

- Anlegerversammlung
- Stiftungsrat
- Revisionsstelle

Anlegerversammlung

Die Anlegerversammlung hat insbesondere die folgenden Aufgaben:

- Beschlussfassung über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Änderung der Statuten
- Genehmigung und Änderungen des Reglements
- Wahl der Mitglieder des Stiftungsrats, unter Vorbehalt von Art. 10 Abs. 3.3. und 3.5. der Statuten
- Wahl der Revisionsstelle
- Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle
- Genehmigung der Vermögens- und Erfolgsrechnung des Stammvermögens und der Anlagegruppen sowie des Anhangs zur Jahresrechnung
- Erteilung der Décharge an den Stiftungsrat und an die Geschäftsführung

Stiftungsrat

Der Stiftungsrat trägt die Gesamtverantwortung für die AST 3. Zu diesem Zweck verfügt er über alle Kompetenzen, welche nicht der Anlegerversammlung vorbehalten sind. Der Stiftungsrat kann Aufgaben delegieren und ernennt die Geschäftsführung.

Advisory Board «Infrastructure & Real Estate»

Der Stiftungsrat kann Kommissionen (= Advisory Boards) einsetzen. Zurzeit besteht das Advisory Board «Infrastructure & Real Estate». Es übt beratende Funktion aus.

Revisionsstelle

Die Revisionsstelle ist in organisatorischer, personeller und wirtschaftlicher Hinsicht von UBS AG, den Mitgliedern des Stiftungsrats und der Geschäftsführung der AST 3 unabhängig. Die Revisionsstelle prüft die Jahresrechnung, die Geschäftsführung und die Vermögensanlage auf Übereinstimmung mit Statuten, Reglement, Anlagerichtlinien und Gesetzgebung.

Statuten, Reglement und Prospekte

- Statuten, beschlossen von der Anlegerversammlung am 04.09.2012 und verfügt von der Aufsichtsbehörde am 25.10.2012
- Reglement, beschlossen von der Anlegerversammlung am 04.09.2012

- Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure»: Prospekt mit Anlagerichtlinien und Bewertungsreglement vom 01.12.2013
- Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)»: Prospekt mit Anlagerichtlinien und Bewertungsreglement vom 25.11.2014

Loyalität und Integrität

Die notwendigen Vorkehrungen zur Sicherstellung der Loyalität und Integrität in der Vermögensverwaltung sind getroffen. Der Stiftungsrat sowie die für die Anlage, Verwaltung und Überwachung des Vermögens zuständigen Personen haben die Einhaltung der Loyalitäts- und Integritätsvorschriften bestätigt oder unterstehen entsprechenden Regelungen der UBS AG oder von UBS Fund Management (Switzerland) AG.

Erhaltene und geleistete Rückvergütungen

Es wurde an keine Anlagegruppe eine Rückvergütung ausgerichtet. Die Anlagestiftung hat keine Rückerstattungen oder Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen ausgerichtet.

Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze

Swiss GAAP FER 26

Die Darstellung der Jahresrechnung erfolgte in Einklang mit den Fachempfehlungen von Swiss GAAP FER 26.

Bewertung

Die Bewertung entspricht den am 30.09.2014 ermittelten Kurswerten. Als Wertbasis dienen die aktuellsten von den Managern der Zielfonds erstellten Berichte per 30.09.2014 oder per 30.06.2014 zuzüglich der Kapitaleinzahlungen.

Fremdwährungsanlagen werden zu den Devisenkursen (Spot Rates WM-Reuters) von 17.00 Uhr GMT umgerechnet.

Devisenumrechnungskurse¹⁾

Währung	30.09.2013	30.09.2014
EUR	1.2240	1.2070
GBP	1.4643	1.5490
USD	0.9042	0.9555
AUD	0.8455	0.8361
JPY ²⁾	0.9215	0.8711

¹⁾ Pro 1 Einheit der Fremdwährung in CHF

²⁾ Pro 100 Einheiten Fremdwährung in CHF

Vermögensanlage

Grundlagen

Das Vermögen der AST 3 gliedert sich in das Stammvermögen und in rechnerisch selbständig geführte, voneinander unabhängige Anlagegruppen (Anlagevermögen). Die Vermögensanlage der Anlagegruppen richtet sich nach dem von der Anlegerversammlung verabschiedeten Reglement und den vom Stiftungsrat genehmigten Anlagerichtlinien.

Errichtung von Anlagegruppen

Einanleger-Anlagegruppe mit Investitionen im Bereich Global Infrastructure per Trade Date 20.03.2014. Die Umsetzung erfolgt durch Investitionen in nicht börsennotierte Zielfonds.

Vermögen und Anzahl Anlagegruppen

Gesamtnettovermögen

(alle Angaben in Mio. CHF; ohne Doppelzählungen)

	30.09.2013	30.09.2014	Veränderung
Mehranleger-Anlagegruppen	593,9	1 029,4	+73,3%
Einanleger-Anlagegruppen ¹⁾	812,4	1 128,6	+38,9%
Stammvermögen	0,1	0,1	+0,1%
Total	1 406,4	2 158,1	+53,4%

¹⁾ Einanleger-Anlagegruppen und der AST 3 von einzelnen Vorsorgeeinrichtungen im Rahmen von individuellen Vermögensverwaltungsverträgen anvertrauten Gelder gemäss Art. 3 der Statuten vom 23.03.2011.

Gesamtbruttovermögen

(alle Angaben in Mio. CHF; ohne Doppelzählungen)

	30.09.2013	30.09.2014	Veränderung
Total Stammvermögen und Anlagegruppen	1 407,3	2 159,9	+53,5%

Anzahl Anlagegruppen

	30.09.2013	30.09.2014
Mehranleger-Anlagegruppen	2	2
Einanleger-Anlagegruppen	6	7
Anlagegruppen Total	8	9

Noch nicht abgerufene Kapitalzusagen

Die nachfolgende Tabelle fasst die noch nicht von den Zielfonds abgerufenen Kapitalzusagen (=open commitments) zusammen.

Noch nicht abgerufene Kapitalzusagen

	30.09.2013		30.09.2014	
	Betrag (Mio. CHF)	Anzahl ²⁾	Betrag (Mio. CHF)	Anzahl ²⁾
Infrastructure				
– Mehranleger-Anlagegruppe	118,1	21	134,3	24
– Einanleger-Anlagegruppen ¹⁾	324,1	23	397,3	28
Total Infrastructure	442,2	23	531,7	30
Real Estate				
– Mehranleger-Anlagegruppe	116,8	6	139,2	9
– Einanleger-Anlagegruppen ¹⁾	86,1	7	45,1	9
Total Real Estate	202,9	10	184,3	13
Real Estate Debt				
– Mehranleger-Anlagegruppe	-	-	-	-
– Einanleger-Anlagegruppen ¹⁾	41,7	3	27,8	3
Total Real Estate Debt	41,7	3	27,8	3
Total open commitments	686,9	36	743,7	46

¹⁾ Einanleger-Anlagegruppen und der AST 3 von einzelnen Vorsorgeeinrichtungen im Rahmen von individuellen Vermögensverwaltungsverträgen anvertrauten Gelder gemäss Art. 3 der Statuten vom 23.03.2011.

²⁾ Mehranleger-Anlagegruppen und Einanleger-Anlagegruppen können an denselben Zielfonds open commitments haben.

Sicherstellung der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen

- Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)»: Flüssige Mittel in der Anlagegruppe
- Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure»: Entsprechende Ausgestaltung der Verträge zwischen den Anlegern und UBS AG
- Einanleger: Entsprechende Ausgestaltung der Verträge zwischen der AST 3 und den Anlegern

Securities Lending

Während des Geschäftsjahres waren zu keiner Zeit Wertschriften ausgeliehen.

Performance⁽¹⁾ und Volatilität

Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)»

Performance¹⁾

	Tranche				
	I-A0 ²⁾	I-A ²⁾	I-A2 ²⁾	I-A3 ³⁾	I-X ⁴⁾
Seit Errichtung bis 30.09.2014: ø p.a.	6,6%	6,7%	6,8%	6,6%	7,0%
30.09.2011 – 30.09.2014: ø p.a.	6,3%	6,4%	6,5%	n.a.	n.a.
30.09.2013 – 30.09.2014	7,2%	7,3%	7,4%	7,5%	7,9%

¹⁾ Alle Angaben unter Berücksichtigung der theoretischen Wiederanlage allfälliger Ertragsausschüttungen

²⁾ Errichtung: 30.06.2011 ³⁾ Errichtung: 31.03.2012 ⁴⁾ Errichtung: 31.12.2011

Volatilität¹⁾

	Tranche				
	I-A0	I-A	I-A2	I-A3	I-X
Seit Errichtung bis 30.09.2014:	n.m.	n.m.	n.m.	n.m.	n.m.

¹⁾ Die Bewertung der Anlagegruppe erfolgt vierteljährlich. Seit Errichtung der einzelnen Tranchen stehen demnach maximal 13 Beobachtungsperioden zur Verfügung. Diese geringe Anzahl lässt keine aussagekräftige Angabe über die Volatilität zu.

Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure»

Performance^{1) 2)}

	IRR in Lokalwährung	IRR in CHF
Seit Errichtung 30.06.2008 – 30.09.2014: ø p.a.	5,6%	3,1%
Letzte 5 Jahre 30.09.2009 – 30.09.2014: ø p.a.	6,4%	4,7%
Letzte 12 Monate 30.09.2013 – 30.09.2014	7,9%	10,4%

¹⁾ Alle Angaben unter Berücksichtigung der theoretischen Wiederanlage allfälliger Ertragsausschüttungen

²⁾ Die lokale Internal Rate of Return (IRR) Rendite wird zusätzlich zur zeitgewichteten Rendite (TWR) präsentiert und entspricht dem kapitalgewichteten Durchschnitt der in der jeweiligen Währung berechneten hypothetischen Rendite, welche Währungsabsicherungskosten nicht berücksichtigt. Diese Rendite ist somit nicht mit einer in CHF gehedgten Rendite zu vergleichen.

Volatilität¹⁾

	in Lokalwährung	in CHF
Seit Errichtung ohne erste 12 Monate 30.06.2009 – 30.09.2014: ø p.a.	7,1%	6,7%
Letzte 5 Jahre 30.09.2009 – 30.09.2014: ø p.a.	6,5%	5,6%

¹⁾ Weil die Zielfonds in der Regel nur vierteljährliche Bericht erstatten, basieren die Volatilitätskennzahlen auf Quartalsperformances

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Beschlüsse der Stiftungsrats

- Antrag an die Anlegerversammlung vom 05.03.2015 zur Revision der Statuten und des Reglements
- Revision der Anlagerichtlinien der Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)»

⁽¹⁾ Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen.

Anhang: Organe und Funktionsträger

Stiftungsrat

Dr. Andreas Schlatter
Präsident des Stiftungsrats
Head UBS Global Asset Management Switzerland, Zürich

Dr. Ulrich Niederer
Unabhängiger Vertreter, Meilen

Françoise Bruderer
Geschäftsführerin
Pensionskasse Post, Bern

Marc Buhlig
Portfolio Manager
Pensionskasse Novartis, Basel

Marcel Jeker
Geschäftsführer
Pensionskasse Bosch Schweiz, Solothurn

Matthias Oppikofer
Client Relationship Manager
UBS Global Asset Management, Zürich

Adrian Ryser
Leiter Asset Management (CIO)
Migros-Pensionskasse, Zürich

Dr. Felix Schwarzenbach
Stiftungsrat und
Präsident Ausschuss für Anlagefragen
VSAO Stiftung für Selbständigerwerbende, Bern

Advisory Board Infrastructure & Real Estate

Dr. Ulrich Niederer
Vorsitzender
Unabhängiger Vertreter, Meilen

Marc Buhlig
Portfolio Manager
Pensionskasse Novartis, Basel

Andres Haueter
Leiter Vermögensverwaltung
Pensionskasse Post, Bern

Peter Voser
Stellvertretender Leiter Kapitalanlagen
Aargauische Pensionskasse, Aarau

Geschäftsführung

Dr. Rudolf Deubelbeiss
Geschäftsführer
UBS Global Asset Management, Zürich

Tobias Meyer
Stellvertretender Geschäftsführer
UBS Global Asset Management, Zürich

Aufsichtsbehörde

Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV), Bern

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

Portfoliomanagement

UBS AG, UBS Global Asset Management, Zürich

Wertschriftenadministration

UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel

Depotbank

UBS AG, Zürich

Domizil und Kontakte

UBS Investment Foundation 3
Postfach
8098 Zürich
Tel. 044 234 90 80
Fax 044 234 89 66
E-Mail: anlagestiftung@ubs.com
Internet: www.ubs.com/anlagestiftung

Anhang: Derivative Instrumente

Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)»

Offene Devisentermingeschäfte per 30.09.2014

Long/Short		Nominal	Derivat-Typ	Basiswert	Kurs Basiswert	Terminkurs
Short (verkauft)	AUD	48 647 000	Devisenterminkontrakt	CHF	0.8361	0.8435
Short (verkauft)	EUR	123 990 000	Devisenterminkontrakt	CHF	1.2070	1.2144
Short (verkauft)	GBP	58 007 000	Devisenterminkontrakt	CHF	1.5490	1.5323
Short (verkauft)	JPY	6 619 200 000	Devisenterminkontrakt	CHF	0.0087	0.0089
Short (verkauft)	USD	413 926 000	Devisenterminkontrakt	CHF	0.9555	0.9037
Short (verkauft)	USD	32 340 000	Devisenterminkontrakt	CHF	0.9555	0.9059
Short (verkauft)	USD	16 170 000	Devisenterminkontrakt	CHF	0.9555	0.9327
Short (verkauft)	USD	26 932 800	Devisenterminkontrakt	CHF	0.9555	0.9347
Short (verkauft)	USD	54 135 000	Devisenterminkontrakt	CHF	0.9555	0.9505

Deckungspflicht: Engagement-reduzierende Derivate

Derivat	Nominal	FX-Kurs	Wert in CHF
AUD Short	48 647 000	0.8361	40 674 257
EUR Short	123 990 000	1.2070	149 660 316
GBP Short	58 007 000	1.5490	89 853 355
JPY Short	6 619 200 000	0.0087	57 656 644
USD Short	413 926 000	0.9555	395 506 293
USD Short	32 340 000	0.9555	30 900 870
USD Short	16 170 000	0.9555	15 450 435
USD Short	26 932 800	0.9555	25 734 290
USD Short	54 135 000	0.9555	51 725 993

Deckung

AUD Real Estate Funds	42 556 623
EUR Real Estate Funds	155 569 507
GBP Real Estate Funds	95 197 516
JPY Real Estate Funds	60 520 609
USD Real Estate Funds	510 155 127
USD Cash	28 160 978

Deckungsgrad

AUD Short	105%
EUR Short	104%
GBP Short	106%
JPY Short	105%
USD Short	104%

Gegenparteirisiko

Die OTC-Geschäfte wurden mit Gegenparteien getätigt, die ein Rating von mindestens A aufweisen.

Anhang: Betriebsaufwandquote TER KGAST

Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure» (ehemalige Bezeichnung «UBS AST 3 PM Infrastructure – commitment based»)

Betriebsaufwandquote

Kostenkomponenten	2012/2013		2013/2014	
	Basis: Active Commitments	Basis: Netto- inventarwert	Basis: Active Commitments	Basis: Netto- inventarwert
Portfoliomanagementgebühr	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Administrationsgebühr	0,05%	0,13%	0,05%	0,14%
Andere Kosten	0,01%	0,02%	0,00%	0,02%
TER Zielfonds ohne Performance Fee	0,87%	3,32%	1,34%	3,21%
Betriebsaufwandquote ohne Performance Fee	0,93%	3,48%	1,40%	3,37%
Performance Fee bei Zielfonds	0,10%	0,39%	0,23%	0,55%
Betriebsaufwandquote mit Performance Fee BAQ <small>TER INFRA COM</small> / BAQ <small>TER KGAST</small>	1,03%	3,88%	1,63%	3,92%

Legende und Erläuterungen

Betriebsaufwandquote (BAQ TER KGAST)

Die Berechnung der Betriebsaufwandquote (BAQ) erfolgt gemäss der «Richtlinie zur Berechnung und Publikation der «Betriebsaufwandquote TER KGAST» für KGAST Mitglieder» der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vom 28.08.2012. Diese Richtlinie ist von der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) anerkannt als TER-Kostenquoten-Konzept für Kollektivanlagen. Die BAQ ist die Summe aus «Portfoliomanagementgebühr», «Administrationsgebühr», «Andere Kosten» und «TER Zielfonds ohne Performance Fee» sowie der Performance Fee bei Zielfonds.

Andere Kosten

Revisionskosten, Aufsichtsgebühr, allgemeine Verwaltungskosten und fiskalische Abgaben (ohne allfälligen Umsatzstempel).

TER Zielfonds ohne Performance Fee

Der Betriebsaufwand (TER) der Zielfonds ist abgeleitet aus den geprüften Jahresrechnungen per 31.12.2013 oder den Fondsprospekten. Der Betriebsaufwand umfasst alle laufenden Kosten ohne Performance Fee und Zinsen.

Active Commitments

Nettoinventarwert (= Net Asset Value; NAV) der Anlagegruppe zuzüglich von den Zielfonds noch nicht abgerufene commitments.

Betriebsaufwandquote BAQ TER INFRA COM

Es ist eine Eigenheit dieser Anlagekategorie, dass nicht direkt Anteile an den Zielfonds erworben werden können, sondern dass zuerst Kapitalverpflichtungen (commitments) an die Zielfonds abgegeben werden müssen. Die Zielfonds rufen erst dann das Kapital ab (capital calls), wenn sie die Mittel effektiv benötigen. Deshalb wird der Betriebsaufwand nicht nur auf Basis des Nettoinventarwerts der Anlagegruppe (BAQ TER KGAST), sondern auch auf Basis der Active Commitments (Nettoinventarwert plus noch nicht abgerufene Kapitalverpflichtungen) angegeben.

Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)»

Betriebsaufwandquote

Kostenkomponenten	2012/2013					2013/2014				
	Tranchen					Tranchen				
	I-A0	I-A1	I-A2	I-A3	I-X	I-A0	I-A1	I-A2	I-A3	I-X
Portfoliomanagementgebühr	0,55%	0,49%	0,38%	0,31%	0,00%	0,61%	0,54%	0,42%	0,34%	0,00%
Administrationsgebühr	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,00%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,00%
Andere Kosten	0,06%	0,05%	0,04%	0,04%	0,01%	0,06%	0,06%	0,05%	0,04%	0,01%
TER Zielfonds ohne Performance Fee										
Basis: Bruttoinventarwert der Zielfonds	0,57%	0,57%	0,57%	0,57%	0,57%	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%
Basis: Nettoinventarwert der Zielfonds	0,84%	0,84%	0,84%	0,84%	0,84%	1,08%	1,08%	1,08%	1,08%	1,08%
Betriebsaufwandquote ohne Performance Fee										
Basis: Bruttoinventarwert der Zielfonds	1,22%	1,15%	1,03%	0,96%	0,58%	1,50%	1,43%	1,30%	1,21%	0,80%
Basis: Nettoinventarwert der Zielfonds	1,49%	1,42%	1,30%	1,23%	0,85%	1,79%	1,72%	1,59%	1,50%	1,09%
Performance Fee bei Zielfonds										
Basis: Bruttoinventarwert der Zielfonds	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%
Basis: Nettoinventarwert der Zielfonds	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%
Betriebsaufwandquote mit Performance Fee										
Basis: Bruttoinventarwert der Zielfonds (BAQ_{TER REAL ESTATE GAV})	1,32%	1,25%	1,13%	1,06%	0,68%	1,54%	1,47%	1,34%	1,25%	0,84%
Basis: Nettoinventarwert der Zielfonds (BAQ_{TER KGAST})	1,67%	1,60%	1,48%	1,41%	1,03%	1,85%	1,78%	1,65%	1,56%	1,15%

Legende und Erläuterungen

Betriebsaufwandquote (BAQ_{TER KGAST})

Die Berechnung der Betriebsaufwandquote (BAQ) erfolgt gemäss der «Richtlinie zur Berechnung und Publikation der «Betriebsaufwandquote_{TER KGAST} für KGAST Mitglieder» der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vom 28.08.2012. Diese Richtlinie ist von der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) anerkannt als TER-Kostenquoten-Konzept für Kollektivanlagen. Die BAQ ist die Summe aus «Portfoliomanagementgebühr», «Administrationsgebühr», «Andere Kosten» und «TER Zielfonds ohne Performance Fee» sowie der Performance Fee bei Zielfonds.

Portfoliomanagementgebühr

Wird nur auf dem effektiv investierten Teil des Vermögens der Anlagegruppe belastet.

Andere Kosten

Revisionskosten, Aufsichtsgebühr, allgemeine Verwaltungskosten und fiskalische Abgaben (ohne allfälligen Umsatzstempel).

TER Zielfonds

TER = Total Expense Ratio. Die TER der unterliegenden Zielfonds kann auf 2 Arten ausgewiesen werden:

1. in Relation zum Nettoinventarwert (Net Asset Value, NAV)
2. in Relation zum wegen der Fremdfinanzierung auf Ebene Zielfonds höheren Bruttovermögen (Gross Asset Value; GAV), das heisst in Relation zum effektiven Immobilienbestand. Daraus ergibt sich eine entsprechend tiefere, aber die effektiven Kosten bezogen auf das Investitionsvolumen aussagekräftigere TER.

Die TER auf Ebene Zielfonds wird gemäss der Definition der INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles) ausgewiesen. Sie basieren auf den letzten verfügbaren Daten (in der Regel per Juni 2014).

BAQ_{TER REAL ESTATE GAV}

Betriebsaufwandquote der Anlagegruppe, wobei die TER der Zielfonds auf Basis von deren Bruttovermögen (GAV) einfließen.

BAQ_{TER KGAST}

Betriebsaufwandquote der Anlagegruppe, wobei die TER der Zielfonds auf Basis von deren Nettovermögen (NAV) einfließen.

Fakten und Konditionen

Stand per 30. September 2014

Alle Angaben können jederzeit ohne Vorankündigung geändert werden.

Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure» (ehemalige Bezeichnung «UBS AST 3 PM Infrastructure – commitment based»)

Allgemeines	
Prospekt:	UBS AST 3 Global Infrastructure vom 01.12.2013
Zeichnungsberechtigung:	Vorsorgeeinrichtungen gemäss Art. 5 der Statuten im Rahmen eines mit UBS AG abgeschlossenen Vermögensverwaltungsvertrags
Valoren-Nummer:	3 926 678
Bewertung:	per Ende Kalendermonat
Ausgabe- und Rücknahmefrequenz:	gemäss Prospekt
Ertragsausschüttung:	grundsätzlich ja
Klassifizierung gemäss Art. 53 BVV2:	Alternative Anlagen
Rechnungswährung / Währungsrisiko:	CHF / gemäss den Währungen der Zielfonds resp. von deren Anlagen
Portfoliomanagementgebühr:	Gemäss Vertrag mit UBS AG; Rechnungsstellung durch UBS AG
Administrationsgebühr:	0,05% p.a. auf Basis der Summe aus Nettoinventarwert und den noch nicht von den Zielfonds abgerufenen Kapitalzusagen (active commitments)
Verwässerungsschutz bei Zeichnung und Rückgabe:	Nein
Stempelsteuer:	bei Zeichnungen und Rückgaben von Ansprüchen: Nein bei Transaktionen innerhalb der Anlagegruppe: Ja

Fakten und Konditionen

Stand per 30. September 2014

Alle Angaben können jederzeit ohne Vorankündigung geändert werden.

Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)»

Allgemeines

Prospekt:	UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH) vom 25.11.2014
Zeichnungsberechtigung:	Vorsorgeeinrichtungen gemäss Art. 5 der Statuten
Bewertung:	per Ende Kalenderquartal
Ausgabe- und Rücknahmefrequenz:	gemäss Prospekt
Ertragsausschüttung:	grundsätzlich ja
Klassifizierung gemäss Art. 53 BVV2:	Immobilien Ausland
Rechnungswährung / Währungsrisiko:	CHF / weitestgehend abgesichert gegenüber dem CHF
Administrationsgebühr:	0,04% p.a. auf Basis des Nettoinventarwerts
Stempelsteuer:	bei Zeichnungen und Rückgaben von Ansprüchen: Nein bei Transaktionen innerhalb der Anlagegruppe: Ja

Tranchenkonzept und Verwässerungsschutz

Tranche	Valorennummer	Anlagevolumen für Tranchenzuordnung	Portfoliomanagementgebühr p.a. auf dem effektiv investierten Kapital ¹⁾	Verwässerungsschutz bei Zeichnung und Rückgabe
I-A0	12 355 878	< 5,0 Mio. CHF	0,81%	1,50%
I-A1	12 355 881	≥ 5,0 Mio. CHF	0,71%	1,50%
I-A2	12 355 883	≥ 10,0 Mio. CHF	0,56%	1,50%
I-A3	12 355 885	≥ 30,0 Mio. CHF	0,46%	1,50%
I-X	12 355 889	n.a.	Gemäss Vertrag mit und Rechnungsstellung durch UBS AG	1,50%

¹⁾Effektiv investiertes Kapital = NAV minus flüssige Mittel

Für Marketing- und Informationszwecke von UBS. Nur für professionelle Anleger. Herausgeberin des vorliegenden Dokumentes ist die unter schweizerischem Recht registrierte UBS AG. Die Anlagegruppen der UBS Investment Foundation 3 stehen nur den in der Schweiz domizilierten Personalvorsorgeeinrichtungen offen, die gemäss Art. 48 BVG in Verbindung mit Art. 61 BVG im Register für berufliche Vorsorge eingetragen sind. Nur unter dieser Voraussetzung darf den Anlagegruppen gemäss der sogenannten Verständigungsvereinbarung von 2004 keine Quellensteuer auf Dividenden amerikanischer Aktien belastet werden. Die Verteilung des vorliegenden Dokumentes ist nur unter den in dem anwendbaren Recht abgefassten Bedingungen gestattet. Das Dokument wurde unabhängig von spezifischen oder künftigen Anlagezielen, einer besonderen finanziellen oder steuerlichen Situation oder individuellen Bedürfnissen eines bestimmten Empfängers erstellt. Das Dokument dient reinen Informationszwecken und stellt weder eine Aufforderung noch eine Einladung zur Offertstellung, zum Vertragsabschluss, Kauf oder Verkauf von irgendwelchen Wertpapieren oder verwandten Finanzinstrumenten dar. Die im vorliegenden Dokument beschriebenen Produkte bzw. Wertpapiere können in verschiedenen Gerichtsbarkeiten oder für gewisse Anlegergruppen für den Verkauf ungeeignet oder unzulässig sein. 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. Die Angaben in diesem Dokument werden ohne jegliche Garantie oder Zusicherung zur Verfügung gestellt, dienen ausschliesslich zu Informationszwecken und sind lediglich zum persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt.

Die vergangene Performance (ob simuliert oder effektiv) ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen. Die dargestellte Performance lässt allfällige bei Zeichnung und Rücknahme von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Kommissionen und Kosten wirken sich nachteilig auf die Performance aus. Sollte die Währung eines Finanzproduktes oder einer Finanzdienstleistung nicht mit Ihrer Referenzwährung übereinstimmen, kann sich die Performance aufgrund der Währungsschwankungen erhöhen oder verringern. Jegliche Information oder Meinung kann sich jederzeit ohne Ankündigung ändern. Sowohl UBS AG als auch die übrigen Mitglieder der UBS AG Gruppe sind zu Positionen in den in diesem Dokument erwähnten Wertpapieren oder anderen Finanzinstrumenten sowie zu deren Kauf bzw. Verkauf berechtigt. Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Erlaubnis der UBS AG – zu welchem Zweck auch immer – weder reproduziert noch weiter verteilt noch neu aufgelegt werden. Dieses Dokument enthält «zukunftsgerichtete Aussagen», die unter anderem, aber nicht nur, auch Aussagen über unsere künftige Geschäftsentwicklung beinhalten. Während diese zukunftsgerichteten Aussagen unsere Einschätzung und unsere Geschäftserwartungen ausdrücken, können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere wichtige Faktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden. Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt): UBS Global Asset Management.

UBS Investment Foundation 3
Postfach
8098 Zürich
Tel. 044-234 90 80
Fax 044-234 89 66
www.ubs.com/anlagestiftung

