

Jahresbericht 2014/2015

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 2015.
Nachdruck mit Quellenangabe gestattet.
Quelle: UBS Asset Management

Brief an die Anleger



Sehr geehrte Damen und Herren

Nachdem mir auf das Datum der letzten Anlegerversammlungen vom 5. März 2015 das Präsidium der UBS Anlagestiftungen anvertraut wurde, übernehme ich gerne die langjährige Tradition meiner Vorgänger, mich mit einem «Brief an die Anleger» an Sie zu wenden.

Zusammen mit dem ganzen Stiftungsratskollegium durfte ich zum Abschluss des Geschäftsjahres die höchst erfreuliche Vermögensentwicklung der «AST 3» zur Kenntnis nehmen. Das gesamte Nettovermögen erhöhte sich um über 50% auf 2,25 Mrd. CHF. Gemäss der KGAST-Statistik beläuft sich diese Kennzahl auf 5,4% für alle, der KGAST angeschlossenen Anlagestiftungen. Darüber hinaus sind noch Zusagen von beinahe einer Milliarde CHF gegenüber Zielfonds offen, die ihrerseits durch Zusagen von Vorsorgeeinrichtungen gegenüber der Anlagestiftung gedeckt sind.

Angesichts dieser aussergewöhnlich positiven Entwicklung stellt sich sofort die Frage nach deren Ursachen. Bei der Suche nach Antworten dürften die folgenden Aspekte relevant sein:

Erstens ist bei schweizerischen Vorsorgeeinrichtungen ganz generell ein Anlagenotstand festzustellen. Aussergewöhnliches Tiefzinsumfeld, unsichere konjunkturelle Perspektiven mit ihren potenziell negativen Implikationen auf die Aktienmärkte sowie der Mangel an geeigneten inländischen Immobilienanlagen, welche im Zeitpunkt des Erwerbs eine attraktive Rendite versprechen, zwingen dazu, den Fächer in Frage kommender Anlagebereiche weiter zu öffnen. Anlagen in reale Werte wie Infrastruktureinrichtungen oder ausländische Immobilien sind dabei naheliegende Möglichkeiten.

Zweitens müssen Investitionen in diese Anlagesegmente für die Pensionskassen aber auch effektiv umsetzbar sein. Voraussetzungen für Direktanlagen oder für Engagements in fokussierte ausländische Zielfonds (oftmals strukturiert als Limited Partnerships) sind Spezialwissen und in der Regel hohe Anlagevolumen – Bedingungen, welche eine ausserordentlich hohe

Eintrittsbarriere darstellen. Die Anlagegruppen der AST 3 dienen als die geeignete «Brücke». Dank dem erfahrenen und starken Partner UBS Asset Management kann die AST diese indirekt über Zielfonds in Infrastruktureinrichtungen und in ausländische Immobilien investierenden Anlagegruppen anbieten.

Drittens hegen die Anleger auch absolut berechnete Erwartungen an die Anlagegruppen. Dazu gehören neben der Auswahl geeigneter Zielfonds eine gute Diversifikation, die Einreichung von Steuererklärungen oder auch die aufwändige Ermittlung der Total Expense Ratio unter Berücksichtigung der Kosten bei den unterliegenden Fonds.

Und selbstverständlich nicht zuletzt zählt die Performance. Wie dem Anhang des Jahresberichts detailliert entnommen werden kann, wiesen sowohl die Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)» als auch die Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure» in der Vergangenheit sehr attraktive ein- und mehrjährige Gesamtergebnisse auf.

Vergangene Performances sind keine Garantie für zukünftige Entwicklungen. Für den Stiftungsrat, die Geschäftsführung und alle involvierten Stellen innerhalb von UBS ist aber die bisherige Entwicklung der AST 3 Motivation, weiterhin die hochgesteckten Erwartungen der Anleger zu erfüllen.

Im Namen des Stiftungsrats danke ich Ihnen herzlich für Ihr Vertrauen.

Karin Oertli

Präsidentin des Stiftungsrats
der UBS Investment Foundation 3

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



Rückblick

Organe

An der 7. ordentlichen Anlegerversammlung vom 5. März 2015 der UBS Investment Foundation 3 (kurz: «AST 3») im Stade de Suisse in Bern waren die ausstehenden Stimmen zu hohen 71,1% vertreten.

Die Abstimmungen und Wahlen wurden erneut auf elektronischem Weg mittels Einsatz von Televotern durchgeführt.

Diskussionslos genehmigte die Anlegerversammlung die Jahresrechnungen und erteilte dem Stiftungsrat und der Geschäftsführung die Décharge.

Die Anlegerversammlung stimmte den beantragten Änderungen von Statuten und Reglement zu. Damit werden Kompetenzen im Bereich der Einkanleger-Anlagegruppen neu geregelt und die Änderungen der Anlagestiftungsverordnung vom Juni 2014 nachvollzogen.

Herr Dr. Felix Schwarzenbach wurde für eine weitere zweijährige Amtsperiode als Stiftungsrat wiedergewählt.

Die Anlegerversammlung bestätigte PricewaterhouseCoopers für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle.

Dr. Andreas Schlatter, Präsident der Anlagestiftung, informierte über den Rücktritt von Dr. Ulrich Niederer, Vizepräsident des Stiftungsrats und Vorsitzender des Advisory Board «Infrastructure & Real Estate».

Der Präsident erklärte zudem, dass er aufgrund der Übernahme neuer Funktionen innerhalb von UBS aus dem Stiftungsrat zurücktritt und dass die Stifterin Frau Karin Oertli zu seiner Nachfolgerin als Präsidentin der AST 3 ernannt hat.

Sowohl der Stiftungsrat als auch das Advisory Board «Infrastructure & Real Estate» traten in der Berichtsperiode zweimal zu Sitzungen zusammen. Das oberste Leitungsgremium hat insbesondere die Anträge an die Anlegerversammlung sowie die neuen Anlagerichtlinien der Anlagegruppe UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH) genehmigt. Es wählte sodann Matthias Oppikofer zum neuen Vizepräsidenten des Stiftungsrats und zum Vorsitzenden des Advisory Boards.

Die beiden Gremien liessen sich detailliert über die Entwicklung der Anlagestiftung und ihrer Investments orientieren.

Anleger

Nachdem mit der Lancierung der Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)» die Anzahl der Anleger in der AST 3 im Geschäftsjahr 2010/2011 erstmals markant von 20 auf 56 erhöht werden konnte, hat die Anzahl der in der AST 3 investierenden Vorsorgeeinrichtungen auch während der Berichtsperiode 2014/2015 wiederum stark von 148 um 30,4% auf 193 zugenommen¹⁾.

Vermögen und Zielfonds

Gesamtvermögen:

Das Gesamtvermögen der zwei Mehranleger-Anlagegruppen und der sieben Einkanleger-Anlagegruppen der AST 3 anvertrauten Vermögen sowie des Stammvermögens belief sich per 30.09.2015 auf total 3 250 Mio. CHF (Vorjahr: 2 158 Mio. CHF). Dies entspricht erneut einer höchst erfreulichen Zunahme um über 50%.

Anlagen in Infrastruktureinrichtungen:

Per Ende Geschäftsjahr haben 28 Vorsorgeeinrichtungen (Vorjahr: 23) Zusagen (= Zielwert) im Betrag von insgesamt 285 Mio. CHF (im Vorjahr: 245 Mio. CHF) für Zeichnungen von Ansprüchen an der Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure» abgegeben.

Die Kapitalzusagen aller Anleger (inkl. Einzelanleger) an die Anlagestiftung für Zeichnungen von Infrastruktur-Zielfonds beliefen sich per Abschluss des Geschäftsjahres auf total 1 623 Mio. CHF (Vorjahr: 1 549 Mio. CHF).

Bis zum Ende der Berichtsperiode hat die Anlagestiftung Kapitalzusagen (= Commitments) in Höhe von 1 606 Mio. CHF (Vorjahr: 1 365 Mio. CHF) an insgesamt 41 (Vorjahr 33) verschiedene Infrastrukturfonds abgegeben. Der Marktwert der von den Zielfonds bereits abgerufenen Kapitalzusagen (inkl. flüssiger Mittel, abzgl. Ausschüttungen) betrug 1 100 Mio. CHF (Vorjahr: 815 Mio. CHF).

UBS AST 3 Infrastructure

Aggregierte Kennzahlen Einzelanleger und Anlagegruppe

	30.09.2014	30.09.2015
Total von den Zielfonds noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= Open Commitments)	532 Mio. CHF	510 Mio. CHF
Total Marktwert der von den Zielfonds bereits abgerufenen Kapitalzusagen (inkl. flüssiger Mittel; abzüglich Ertragsausschüttung)	815 Mio. CHF	1 100 Mio. CHF
Total noch nicht abgerufene Kapitalzusagen und Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen (inkl. flüssiger Mittel; abzüglich Ertragsausschüttung) (= Active Commitments)	1 347 Mio. CHF	1 606 Mio. CHF

Anlagen in Real Estate:

Seit Errichtung der Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)» bis zum Abschluss des Geschäftsjahres 2014/2015 haben insgesamt 158 Vorsorgeeinrichtungen Ansprüche im Betrag von insgesamt 1 433 Mio. CHF gezeichnet. Die Anlagegruppe hat seit ihrer Errichtung bis zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres an 21 (im Vorjahr: 19) nicht kotierte Immobilien-Zielfonds Kapitalzusagen im Umfang von 1 537 Mio. CHF (im Vorjahr: 923 Mio. CHF) abgegeben. Der Marktwert der von den Zielfonds bereits abgerufenen Kapitalzusagen beläuft sich per 30.09.2015 auf 1 308 Mio. CHF (im Vorjahr: 864 Mio. CHF). Das Nettovermögen der Anlagegruppe erhöhte sich per Saldo im Geschäftsjahr vorab durch Zeichnungen um 62,5% von 966 Mio. CHF auf 1 570 Mio. CHF.

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

Nach Ablauf des vierten vollständigen Geschäftsjahres der Anlagegruppe präsentieren sich die statistischen Angaben bei einer Look-Through-Betrachtung höchst eindrücklich. Die nachfolgende Tabelle gibt über wichtige Kennzahlen Auskunft.

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

Kennzahlen	30.09.2014	30.09.2015
Anzahl Zielfonds:	19	20
Wert des zugrunde liegenden Immobilienvermögens der Zielfonds:	83 Mrd. CHF	101 Mrd. CHF
Anzahl Objekte in den Zielfonds:	> 1 800	> 1 900
Anzahl Mieter in den Objekten der Zielfonds:	> 10 900	> 11 000
Durchschnittlicher Verschuldungsgrad der Zielfonds:	22,8%	22,8%

¹⁾ Look-Through-Betrachtung basierend auf abgegebenen Kapitalzusagen und zur Verfügung stehenden Informationen per 30.09.2015

Ertragsausschüttung

Bei der Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure» konnten im Dezember 2014 die Nettoerträge von August und September 2014 im Umfang von 0,5 Mio. CHF und zusätzlich 3,3 Mio. CHF aus den von den Zielfonds realisierten und an die Anlagegruppe ausgerichteten Gewinne aus dem Verkauf von Infrastruktureinrichtungen ausgeschüttet werden. Bereits im August 2014 gelangten in einer Zwischenausschüttung die in den ersten zehn Monaten des Geschäftsjahres 2013-2014 erwirtschafteten Nettoerträge im Ausmass von 2,9 Mio. CHF zur Auszahlung an die Anleger. Für das ganze Geschäftsjahr 2013/2014 entsprach dies somit einer Ausschüttungsrendite von 8,3%, wovon 4,1% aus realisierten Gewinnen.

Für das Geschäftsjahr 2014/2015 sind bereits im März 2015 aus von den Zielfonds vom 01.10.2014 bis am 31.01.2015 erhaltene Zahlungen aus realisierten Gewinnen vom Verkauf von Infrastruktureinrichtungen im Ausmass von 4,2 Mio. CHF ausgeschüttet worden. Im Mai 2015 erfolgte erneut eine Zwischenausschüttung. Sie betraf die Nettoerträge der Zeitperiode vom 01.10.2014 bis 31.03.2015 im Betrag von 3,7 Mio. CHF. Die Nettoerträge der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres gelangen im Januar 2016 zur Auszahlung an die Anleger. Sie belaufen sich auf 16.03 CHF pro Anspruch. Insgesamt belaufen sich für das Geschäftsjahr 2014/2015 die Ausschüttungen auf 60.53 CHF pro Anspruch. Bezogen auf den Kapitalwert per Anfang des Geschäftsjahres 2014/2015 entspricht dies hohen 9,2%.

Die Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)» schüttete im Januar 2015 die Nettoerträge des Geschäftsjahres 2013/2014 im Betrag von 22,0 Mio. CHF aus. Dies entspricht je nach Tranche 1,9% bis 2,6% bezogen auf den Kapitalwert per Anfang Geschäftsjahr 2013/2014.

Die Ausschüttung der Nettoerträge des Geschäftsjahres 2014/2015 von 38,4 Mio. CHF erfolgt im 1. Quartal 2016. Bezogen auf den Kapitalwert per Anfang Geschäftsjahr 2014/2015 resultiert daraus je nach Tranche eine Ausschüttungsrendite von 2,2% bis 3,0%.

Performance⁵⁾

Der Internal Rate of Return (IRR) der Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure» belief sich für die Berichtsperiode in Lokalwährung auf sehr hohe 16,6% (Vorjahr: 7,9%) und in CHF auf ebenso erfreuliche 14,7% (Vorjahr: 10,4%). Das Multiple gemessen in Lokalwährung erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr von 1,14x auf 1,19x und in CHF von 1,09x auf 1,15x.

Unter Berücksichtigung einer theoretischen Wiederanlage der Ertragsausschüttungen stieg der Wert pro Anspruch in CHF gemessen im Geschäftsjahr um starke 10,4%. Dabei ist zu erwähnen, dass diese hohe Wertsteigerung trotz der Währungsverluste auf den EUR- und GBP-Anlagen, welche rund zwei Drittel der Anlagegruppen ausmachen, erzielt werden konnte.

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 2014/2015 je nach Tranche auf ausserordentlich erfreuliche 8,4% bis 9,2%. Die Anlagegruppe profitierte dabei zum einen von den Wertsteigerungen der übergewichteten amerikanischen und britischen Zielfonds und zum anderen von den hohen Ausschüttungsrenditen insbesondere der asiatischen Zielfonds im Bereich Industrie und Logistik.

«UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)» – Performance⁵⁾

	Tranche				
	I-A0 ¹⁾	I-A1 ¹⁾	I-A2 ¹⁾	I-A3 ²⁾	I-X ³⁾
Seit Errichtung bis 30.09.2015: ø p.a.	7,0%	7,1%	7,2%	7,2%	7,6%
30.09.2012 – 30.09.2015: ø p.a.	7,1%	7,2%	7,3%	7,4%	7,9%
30.09.2014 – 30.09.2015	8,4%	8,5%	8,6%	8,7%	9,2%

¹⁾ Errichtung: 30.06.2011

²⁾ Errichtung: 31.03.2012

³⁾ Errichtung: 31.12.2011

⁴⁾ Alle Angaben unter Berücksichtigung der theoretischen Wiederanlage allfälliger Ertragsausschüttungen

⁵⁾ Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen.

Die Währungsentwicklung blieb insofern ohne massgebenden Einfluss auf die in CHF gemessene Performance, als die Anlagegruppe permanent gegen Wechselkursrisiken abgesichert ist. Die Kosten der Währungsabsicherung beliefen sich auf 12,25 Mio. CHF. Dies entspricht 1,1% im Verhältnis zum durchschnittlichen NAV des Geschäftsjahres 2014/2015.

Zielfonds und Kennzahlen

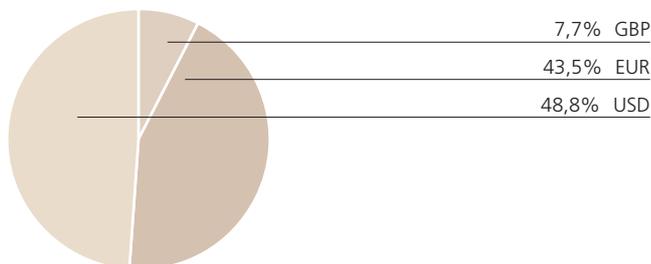
Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure»

Kennzahlen

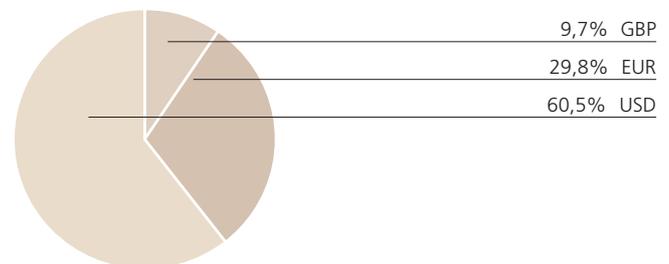
Valorennummer: 3 926 678	30.09.2014	30.09.2015
Nettovermögen (NAV)	85,964 Mio. CHF	152,647 Mio. CHF
Noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= Open Commitments)	134,330 Mio. CHF	135,059 Mio. CHF
Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen (inkl. flüssiger Mittel) plus noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= Active Commitments)	220,293 Mio. CHF	287,706 Mio. CHF
Anzahl ausstehende Ansprüche	125 393	226 235
NAV pro Anspruch	685.55 CHF	674.73 CHF
Maximum Drawdown ¹⁾ letzte 12 Monate	-0,7%	-9,3%
Recovery Period letzte 12 Monate	3 Monate	6 Monate
Maximum Drawdown ¹⁾ letzte 5 Jahre	-13,2%	-13,2%
Recovery Period letzte 5 Jahre	12 Monate	12 Monate

¹⁾ Basis: Nettoinventarwerte pro Anspruch per Monatsende

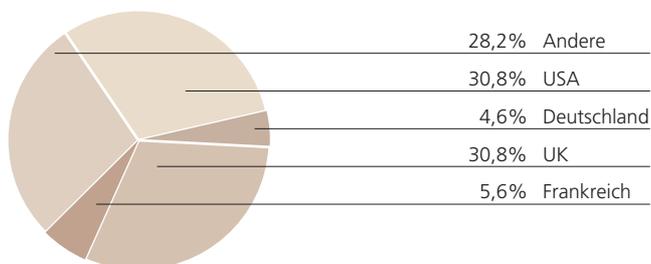
Währungsaufteilung der bereits abgerufenen Kapitalzusagen auf Ebene Zielfonds (in %)



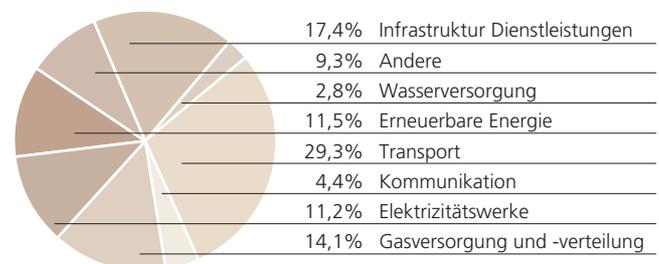
Währungsaufteilung der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen auf Ebene Zielfonds (in %)



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



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



Positionen 30.09.2015

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	0,990 Mio. USD	9,891	6,5
Antin Infrastructure Partners	5,000 Mio. EUR	0,982 Mio. EUR	4,297	2,8
Antin Infrastructure Partners II	10,500 Mio. EUR	4,032 Mio. EUR	7,423	4,9
Arclight Energy Partners Fund VI, LP	10,000 Mio. USD	8,165 Mio. USD	1,793	1,2
Arcus European Infrastructure Fund	12,000 Mio. EUR	0,000 Mio. EUR	12,734	8,3
Ardian Infrastructure Fund IV	14,500 Mio. EUR	13,729 Mio. EUR	0,771	0,5
AXA Infrastructure Fund III	9,500 Mio. EUR	2,291 Mio. EUR	7,781	5,1
Brookfield Infrastructure Fund II	5,000 Mio. USD	1,617 Mio. USD	3,246	2,1
Carlyle Power Partners II, L.P.	4,000 Mio. USD	3,520 Mio. USD	0,469	0,3
DIF Infrastructure Fund II	6,000 Mio. EUR	0,520 Mio. EUR	6,328	4,1
DIF Infrastructure Fund III	8,500 Mio. EUR	3,165 Mio. EUR	5,545	3,6
DIF Infrastructure Fund IV	3,500 Mio. EUR	3,416 Mio. EUR	0,092	0,1
Energy Capital Partners II	3,500 Mio. USD	1,245 Mio. USD	2,004	1,3
Energy Capital Partners III	10,000 Mio. USD	7,524 Mio. USD	1,951	1,3
Energy Investors US Power Fund III	1,000 Mio. USD	0,184 Mio. USD	0,820	0,5
Energy Investors US Power Fund IV	4,000 Mio. USD	0,627 Mio. USD	3,510	2,3
EQT Infrastructure II	8,500 Mio. EUR	3,778 Mio. EUR	5,239	3,4
Equitix Fund III	3,500 Mio. GBP	1,353 Mio. GBP	3,271	2,1
Equitix Fund IV	2,000 Mio. GBP	1,994 Mio. GBP	0,009	0,0
First Reserve Energy Infrastructure Fund	7,000 Mio. USD	0,867 Mio. USD	6,313	4,1
First Reserve Energy Infrastructure Fund II	14,000 Mio. USD	13,116 Mio. USD	0,715	0,5
Global Infrastructure Partners II	11,000 Mio. USD	4,036 Mio. USD	6,174	4,0
HgCapital Renewable Power Partners II	5,500 Mio. EUR	1,626 Mio. EUR	2,460	1,6
Highstar Capital IV	8,000 Mio. USD	2,785 Mio. USD	5,079	3,3
IFM Global Infrastructure Fund	18,000 Mio. USD	0,000 Mio. USD	17,705	11,6
Infracapital Partners	5,000 Mio. GBP	0,333 Mio. GBP	4,836	3,2
Infracapital Partners II	7,000 Mio. GBP	5,176 Mio. GBP	2,948	1,9
InfraRed Infrastructure Fund III	9,000 Mio. USD	5,888 Mio. USD	3,549	2,3
KKR Global Infrastructure Investors Fund II	14,500 Mio. USD	13,564 Mio. USD	0,907	0,6
Macquarie Asia Infrastructure Fund	10,000 Mio. USD	7,067 Mio. USD	2,843	1,9
Macquarie European Infrastructure Fund	5,590 Mio. EUR	0,000 Mio. EUR	1,297	0,8
Macquarie European Infrastructure Fund IV	10,000 Mio. EUR	3,401 Mio. EUR	7,722	5,1
Macquarie European Infrastructure Fund SIF	1,667 Mio. EUR	0,000 Mio. EUR	0,387	0,3
Macquarie Infrastructure Partners III	14,000 Mio. USD	11,999 Mio. USD	1,809	1,2
Tenaska Power Fund II	3,000 Mio. USD	0,380 Mio. USD	0,906	0,6
Flüssige Mittel/Anderes			9,824	6,4
Total 30.09.2015	287,246 Mio. CHF	135,059 Mio. CHF	152,647	100,0
Total 30.09.2014	219,775 Mio. CHF	134,330 Mio. CHF	85,965	100,0

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

Einanleger-Anlagegruppen – Infrastructure

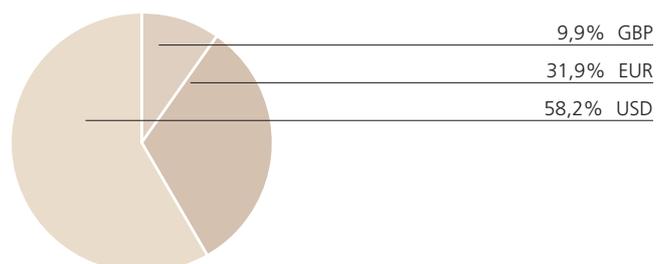
Kennzahlen

	30.09.2014	30.09.2015
Nettovermögen (NAV)	729,300 Mio. CHF	947,714 Mio. CHF
Noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= Open Commitments)	397,377 Mio. CHF	374,816 Mio. CHF
Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen (inkl. flüssiger Mittel) plus noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= Active Commitments)	1 126,677 Mio. CHF	1 322,530 Mio. CHF

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



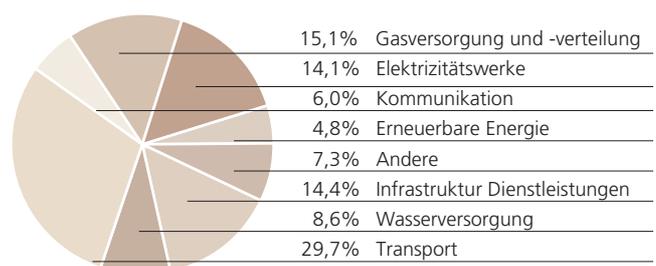
Währungsaufteilung der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen auf Ebene Zielfonds (in %)



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



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



Positionen 30.09.2015

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	2,750 Mio. USD	26,772	2,8
Alinda Infrastructure Fund II	70,000 Mio. USD	7,699 Mio. USD	76,930	8,1
Antin Infrastructure Partners	13,500 Mio. EUR	2,651 Mio. EUR	11,603	1,2
Antin Infrastructure Partners II	20,800 Mio. EUR	7,988 Mio. EUR	14,705	1,6
Arclight Energy Partners Fund VI, LP	3,000 Mio. USD	2,450 Mio. USD	0,538	0,1
Arcus European Infrastructure Fund	82,000 Mio. EUR	0,000 Mio. EUR	87,017	9,2
Ardian Infrastructure Fund IV	43,000 Mio. EUR	40,712 Mio. EUR	2,286	0,2
AXA Infrastructure Fund III	26,000 Mio. EUR	6,271 Mio. EUR	21,295	2,2
Carlyle Power Partners II, L.P.	24,000 Mio. USD	23,520 Mio. USD	0,469	0,0
DIF Infrastructure Fund II	18,000 Mio. EUR	1,560 Mio. EUR	18,985	2,0
DIF Infrastructure Fund III	24,000 Mio. EUR	8,936 Mio. EUR	15,656	1,7
DIF Infrastructure Fund IV	18,000 Mio. EUR	17,568 Mio. EUR	0,471	0,0
Energy Capital Partners II	11,000 Mio. USD	3,914 Mio. USD	6,299	0,7
Energy Capital Partners III	12,000 Mio. USD	9,029 Mio. USD	2,341	0,2
Energy Investors US Power Fund III	5,000 Mio. USD	0,918 Mio. USD	4,099	0,4
Energy Investors US Power Fund IV	11,000 Mio. USD	1,724 Mio. USD	9,651	1,0
EQT Infrastructure II	21,000 Mio. EUR	9,334 Mio. EUR	12,942	1,4
Equitix Fund IV	2,000 Mio. GBP	1,994 Mio. GBP	0,009	0,0
First Reserve Energy Infrastructure Fund	22,000 Mio. USD	2,725 Mio. USD	19,840	2,1
First Reserve Energy Infrastructure Fund II	35,600 Mio. USD	33,352 Mio. USD	1,817	0,2
Glennmont Clean Energy Fund II	3,000 Mio. EUR	1,851 Mio. EUR	1,190	0,1
Global Infrastructure Partners II	36,000 Mio. USD	13,210 Mio. USD	20,205	2,1
HgCapital Renewable Power Partners II	15,500 Mio. EUR	4,581 Mio. EUR	6,932	0,7
Highstar Capital III	12,000 Mio. USD	0,240 Mio. USD	10,644	1,1
Highstar Capital IV	25,000 Mio. USD	8,704 Mio. USD	15,871	1,7
IFM Global Infrastructure Fund	96,000 Mio. USD	0,000 Mio. USD	94,428	10,0
Infracapital Partners	44,000 Mio. GBP	2,928 Mio. GBP	42,555	4,5
Infracapital Partners II	25,800 Mio. GBP	19,078 Mio. GBP	10,867	1,1
InfraRed Infrastructure Fund III	23,000 Mio. USD	15,046 Mio. USD	9,069	1,0
KKR Global Infrastructure Investors Fund II	33,600 Mio. USD	31,432 Mio. USD	2,103	0,2
Macquarie Asia Infrastructure Fund	27,000 Mio. USD	19,081 Mio. USD	7,676	0,8
Macquarie European Infrastructure Fund	11,180 Mio. EUR	0,000 Mio. EUR	2,593	0,3
Macquarie European Infrastructure Fund II	115,000 Mio. EUR	0,000 Mio. EUR	146,502	15,5
Macquarie European Infrastructure Fund IV	8,000 Mio. EUR	2,720 Mio. EUR	6,178	0,7
Macquarie European Infrastructure Fund SIF	3,333 Mio. EUR	0,000 Mio. EUR	0,773	0,1
Macquarie Infrastructure Partners	115,000 Mio. USD	0,712 Mio. USD	96,413	10,2
Macquarie Infrastructure Partners III	27,600 Mio. USD	23,656 Mio. USD	3,567	0,4
SteelRiver Infrastructure Fund North America	75,000 Mio. USD	8,785 Mio. USD	80,599	8,5
Tenaska Power Fund II	27,000 Mio. USD	3,423 Mio. USD	8,155	0,9
UBS AST 3 Global Infrastructure	52,000 Mio. CHF	18,167 Mio. CHF	32,985	3,5
Flüssige Mittel/Anderes			14,683	1,5
Total 30.09.2015	1 318,288 Mio. CHF	374,816 Mio. CHF	947,714	100,0
Total 30.09.2014	1 145,014 Mio. CHF	397,377 Mio. CHF	729,300	100,0

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

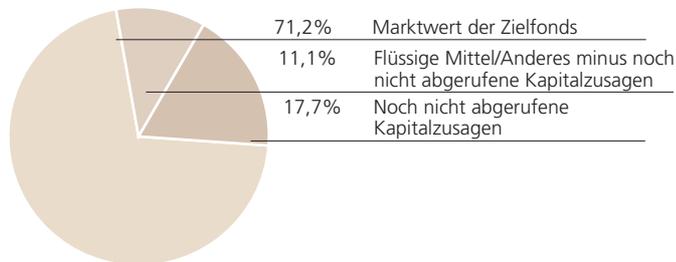
Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)»

Kennzahlen

	30.09.2014	30.09.2015
Nettovermögen (NAV)	965,711 Mio. CHF	1 570,255 Mio. CHF
Noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= Open Commitments)	120,841 Mio. CHF	327,339 Mio. CHF
Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen plus noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= Active Commitments)	984,840 Mio. CHF	1 635,828 Mio. CHF
Anzahl ausstehende Ansprüche	siehe Seite 19	siehe Seite 19
NAV pro Anspruch	siehe Seite 19	siehe Seite 19
Maximum Drawdown ¹⁾ letzte 12 Monate	–	–
Recovery Period letzte 12 Monate	n.m.	n.m.
Maximum Drawdown ¹⁾ letzte 5 Jahre	–	–
Recovery Period letzte 5 Jahre	n.m.	n.m.

¹⁾ Basis: Nettoinventarwerte pro Anspruch per Quartalsende

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

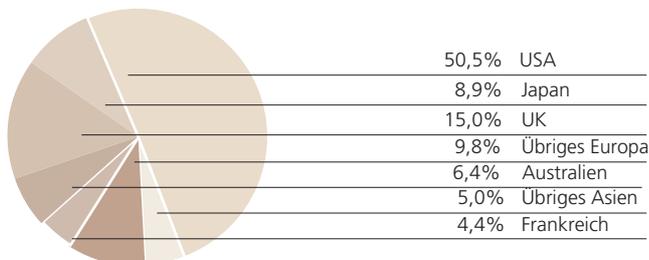


¹⁾ Inkl. bis am 31.08.2015 abgegebene verbindliche Zeichnungen von Anlegern.

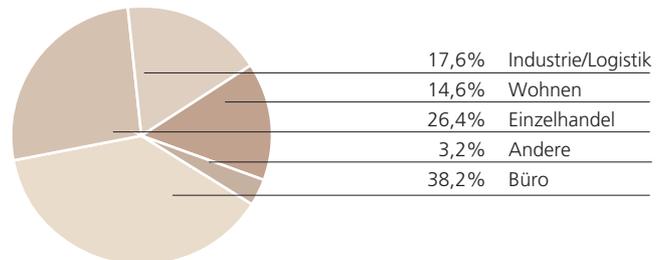
Währungsaufteilung der bereits abgerufenen und der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen (in %)



Geografische Aufteilung der bereits abgerufenen Kapitalzusagen und 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 %)



Positionen 30.09.2015

Zielfonds	abgegebene Kapitalzusagen	noch nicht abgerufene Kapitalzusagen	Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen in Mio. CHF	Marktwert Anteil in %
BlackRock UK Property Fund	36,022 Mio. GBP	–	57,648	3,7
Blackstone Property Partners F.2 LP	98,000 Mio. USD	98,000 Mio. USD	0,000	0,0
CBRE SCA SIC-SIF PEC	148,017 Mio. EUR	57,779 Mio. EUR	106,495	6,8
Clarion Lion Properties Fund, LLC	129,240 Mio. USD	–	147,097	9,4
Encore+	37,700 Mio. USD	37,700 Mio. USD	0,000	0,0
Goodman Australia Industrial Fund	46,281 Mio. AUD	–	36,193	2,3
Goodman Japan Core Fund FCP-FIS	4 864,285 Mio. JPY	–	47,030	3,0
Harrison Street Core Property Fund A, LP	97,000 Mio. USD	31,000 Mio. USD	67,220	4,3
Invesco Real Estate Asia Fund	62,568 Mio. USD	–	59,727	3,8
Invesco Real Estate - European Fund FCP-SIF	53,646 Mio. EUR	–	61,610	3,9
Lothbury Property Trust	40,622 Mio. GBP	14,000 Mio. GBP	44,382	2,8
M&G Asia Property Fund	122,650 Mio. USD	38,950 Mio. USD	73,745	4,7
M&G European Property Fund SICAV-FIS	47,533 Mio. EUR	–	51,123	3,3
MEPT Edgemoor	126,850 Mio. USD	–	127,794	8,1
PAG Real Estate Partners LP	79,600 Mio. USD	21,765 Mio. USD	55,793	3,6
Morgan Stanley Prime Property Fund LLC	95,592 Mio. USD	–	116,022	7,4
PRISA LP	98,875 Mio. USD	–	113,415	7,2
RREEF Americas REIT II	97,065 Mio. USD	17,510 Mio. USD	91,435	5,8
Tokyo Recovery Fund	1 427,097 Mio. JPY	–	0,767	0,0
TPUT Feeder SICAV-SIF	17,553 Mio. GBP	–	30,031	1,9
UBS Trumbull Property Fund LP	17,538 Mio. USD	–	20,962	1,3
Flüssige Mittel/Anderes			261,765	16,7
Total 30.09.2015	1 536,852 Mio. CHF	327,339 Mio. CHF	1 570,255	100,0
Total 30.09.2014	923,321 Mio. CHF	120,841 Mio. CHF	965,711	100,0

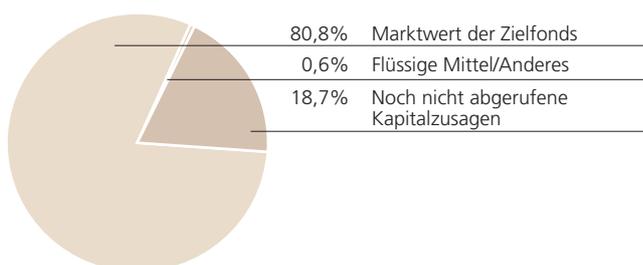
Der «Marktwert» entspricht dem Wert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen abzüglich allfälliger Ausschüttungen der Zielfonds.

Einanleger-Anlagegruppen – Real Estate und Real Estate Debt

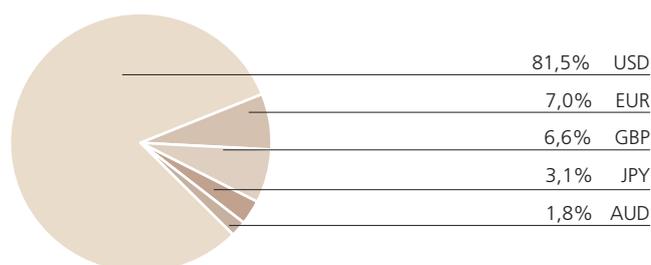
Kennzahlen

	30.09.2014	30.09.2015
Nettovermögen (NAV)	399,262 Mio. CHF	612,446 Mio. CHF
Noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= Open Commitments)	72,938 Mio. CHF	140,738 Mio. CHF
Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen plus noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= Active Commitments)	465,856 Mio. CHF	745,742 Mio. CHF

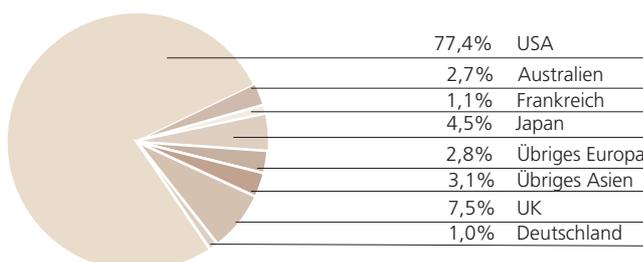
Aufteilung nach Marktwert der Zielfonds, der flüssige Mittel/Anderes und der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen (in %)



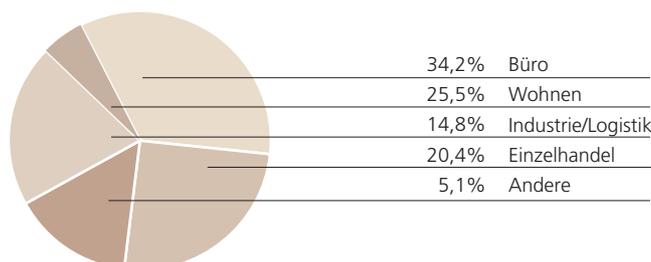
Währungsaufteilung der bereits abgerufenen und der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen (in %)



Geografische Aufteilung der bereits abgerufenen Kapitalzusagen und 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 %)



Positionen 30.09.2015

Zielfonds	abgegebene Kapitalzusagen	noch nicht abgerufene Kapitalzusagen	Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen in Mio. CHF	Marktwert Anteil in %
ASB Allegiance Real Estate Fund LP	25,000 Mio. USD	0,000 Mio. USD	28,999	4,7
Aviva Investors UK Real Estate Recovery II Unit Trust	9,615 Mio. GBP	0,000 Mio. GBP	16,172	2,6
Beacon Capital Strategic Partners VI LP	15,000 Mio. USD	4,125 Mio. USD	7,398	1,2
Blackrock UK Property Fund	16,977 Mio. GBP	0,000 Mio. GBP	25,187	4,1
Blackstone Property Partners F.2 LP	50,000 Mio. USD	50,000 Mio. USD	0,000	0,0
Blackstone Real Estate Debt Strategies III LP ¹⁾	20,000 Mio. USD	11,091 Mio. USD	8,607	1,4
CBRE European Shopping Centre Fund II	16,470 Mio. EUR	14,000 Mio. EUR	2,672	0,4
CBRE SCA SIC-SIF PEC	22,400 Mio. EUR	5,147 Mio. EUR	20,264	3,3
Clarion Lion Properties Fund LP	22,600 Mio. USD	0,000 Mio. USD	23,760	3,9
Goodman Australia Industrial Fund	14,678 Mio. AUD	0,000 Mio. AUD	11,290	1,8
Goodman Japan Core Fund	2 107,911 Mio. JPY	0,000 Mio. JPY	19,308	3,2
Green Oak US Fund II LP	14,815 Mio. USD	9,980 Mio. USD	5,314	0,9
Harrison Street Core Property Fund A LP	45,941 Mio. USD	0,000 Mio. USD	48,585	7,9
Invesco Real Estate Asia Fund	17,440 Mio. USD	0,000 Mio. USD	16,575	2,7
Lion Industrial Trust	8,285 Mio. USD	0,000 Mio. USD	10,018	1,6
M&G Asia Property Fund	12,590 Mio. USD	4,960 Mio. USD	7,060	1,2
MEPT Edgemoor LP	70,380 Mio. USD	0,000 Mio. USD	71,102	11,6
Mesa West Real Estate Income Fund LP ¹⁾	30,000 Mio. USD	13,271 Mio. USD	15,998	2,6
Mesirow Financial Real Estate Fund LP	30,000 Mio. USD	0,000 Mio. USD	30,582	5,0
Mesirow Financial Real Estate Fund II LP	25,000 Mio. USD	16,421 Mio. USD	8,222	1,3
Morgan Stanley Prime Property Fund LLC	19,300 Mio. USD	0,000 Mio. USD	22,449	3,7
Pamfleet Real Estate Fund II LP	17,040 Mio. USD	12,816 Mio. USD	3,840	0,6
PRISA LP	72,720 Mio. USD	0,000 Mio. USD	86,959	14,2
RREEF Americas REIT II	47,531 Mio. USD	0,000 Mio. USD	53,867	8,8
UBS Trumbull Property Fund LP	50,000 Mio. USD	0,000 Mio. USD	60,775	9,9
Flüssige Mittel/Anderes			7,442	1,2
Total 30.09.2015	689,070 Mio. CHF	140,738 Mio. CHF	612,446	100,0
Total 30.09.2014	458,806 Mio. CHF	72,938 Mio. CHF	399,262	100,0

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

¹⁾ Real Estate Debt Fonds

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 2015 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 2015 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



Matthias Sutter
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Michael Gurdan
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 28. Januar 2016

Vermögens- und Erfolgsrechnungen

Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure»

Vermögensrechnung (in 1000 CHF)	30.09.2014	30.09.2015
Anteile an Infrastrukturfonds	81 770	142 823
Flüssige Mittel (bis 12 M.)	4 224	9 863
Übrige Aktiven	0	0
Gesamtvermögen	85 994	152 686
Übrige Passiven	-30	-39
Nettovermögen	85 964	152 647
Erfolgsrechnung (in 1000 CHF)	2013/2014	2014/2015
Ertrag aus Infrastrukturfonds	3 171	5 572
Bankzinsen	1	-5
Einkauf in laufenden Ertrag	298	1 877
Total Ertrag	3 470	7 445
abzüglich		
Portfoliogeühren	-113	-139
Revisionskosten	-5	-16
Aufsichtsgebühr	-2	-
Allgemeine Verwaltung	-1	-2
Ausrichtung laufender Ertrag	-	-
Total Aufwand	-121	-157
Nettoertrag	3 348	7 288
Nettokurserfolge	4 176	10 396 ¹
Gesamterfolg	7 524	17 685
Verwendung des Nettoertrages (in 1000 CHF)	2013/2014	2014/2015
Nettoertrag	3 348	7 288
Interimsausschüttung	-2 867	-3 665
Vortrag des Vorjahres	-	-
Zur Ausschüttung verfügbarer Ertrag	481	3 623
Ertragsausschüttung	481	3 623
Kapitalausschüttung	3 278	-
Übertrag auf Gewinnvortrag	-	-
Mittelflussrechnung (in 1000 CHF)	2013/2014	2014/2015
Vermögen Anfang Geschäftsjahr	58 103	85 964
Zeichnungen	25 327	60 623
Rücknahmen	-	-
Ertragsausschüttung	-4 990	-4 147
Kapitalausschüttung	-	-7 477
Gesamterfolg	7 524	17 685
Vermögen Ende Geschäftsjahr	85 964	152 647
Kennzahlen pro Anspruch (in CHF)	30.09.2014	30.09.2015
Inventarwert	685.55	674.73
Nettoertrag	26.70	32.21
Ertragsausschüttung	3.84	16.03
Kapitalausschüttung	26.14	0.00
Übertrag auf Gewinnvortrag	-	-
Übertrag auf Kapitalkonto	-	-
Anzahl Ansprüche im Umlauf	125 393.427	226 235.267

¹ wovon bereits 4 199 als Kapital-Interimsausschüttung ausbezahlt.

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)	30.09.2014	30.09.2015
Anteile an Immobilienfonds	863 999	1 316 488
Derivative Finanzinstrumente	-22 651	-17 198
Flüssige Mittel (bis 12 M.)	125 006	272 130
Übrige Aktiven	15	4
Gesamtvermögen	966 369	1 571 424
Übrige Passiven	-658	-1 169
Nettovermögen	965 711	1 570 255
Erfolgsrechnung (in 1000 CHF)	2013/2014	2014/2015
Ertrag aus Immobilienfonds	20 018	35 612
Bankzinsen	44	-793
Einkauf in laufenden Ertrag	3 513	7 313
Total Ertrag	23 575	42 132
abzüglich		
Portfoliogeühren		
Tranche I-A0	-507	-879
Tranche I-A1	-292	-611
Tranche I-A2	-797	-1 356
Tranche I-A3	-483	-751
Tranche I-X	0	-
Revisionskosten	-34	-34
Aufsichtsgebühr	-20	0
Allgemeine Verwaltung	-8	-41
Ausrichtung laufender Ertrag	-9	-11
Total Aufwand	-2 150	-3 684
Nettoertrag	21 425	38 448
Nettokurserfolge	41 444	73 390
Gesamterfolg	62 869	111 838
Verwendung des Nettoertrages (in 1000 CHF)	2013/2014	2014/2015
Nettoertrag	21 425	38 448
Vortrag des Vorjahres	0	0
Einkauf und Ausrichtung in den Gewinnvortrag	21	0
Zur Ausschüttung verfügbarer Ertrag	21 446	38 448
Ausschüttung	21 446	38 448
Übertrag auf Gewinnvortrag	-	-
Mittelflussrechnung (in 1000 CHF)	2013/2014	2014/2015
Vermögen Anfang Geschäftsjahr	535 844	965 711
Zeichnungen	381 280	516 092
Rücknahmen	-784	-1 349
Ausschüttung	-13 497	-22 038
Wiederanlage	-	-
Gesamterfolg	62 869	111 838
Vermögen Ende Geschäftsjahr	965 711	1 570 255

Kennzahlen pro Anspruch (in CHF)	30.09.2014	30.09.2015
Tranche I-A0		
Inventarwert	1 179.09	1 255.46
Nettoertrag	20.97	24.99
Ausschüttung	20.97	24.99
Übertrag auf Gewinnvortrag	-	-
Anzahl Ansprüche im Umlauf	69 660.761	114 704.396
Tranche I-A1		
Inventarwert	1 180.10	1 256.61
Nettoertrag	21.99	26.12
Ausschüttung	21.99	26.12
Übertrag auf Gewinnvortrag	-	-
Anzahl Ansprüche im Umlauf	47 541.214	106 534.292
Tranche I-A2		
Inventarwert	1 181.61	1 258.48
Nettoertrag	23.40	27.81
Ausschüttung	23.40	27.81
Übertrag auf Gewinnvortrag	-	-
Anzahl Ansprüche im Umlauf	158 402.324	212 379.050
Tranche I-A3		
Inventarwert	1 114.74	1 187.51
Nettoertrag	22.86	27.28
Ausschüttung	22.86	27.28
Übertrag auf Gewinnvortrag	-	-
Anzahl Ansprüche im Umlauf	100 795.915	229 513.894
Tranche I-X		
Inventarwert	1 146.20	1 221.84
Nettoertrag	28.07	33.50
Ausschüttung	28.07	33.50
Übertrag auf Gewinnvortrag	-	-
Anzahl Ansprüche im Umlauf	460 599.847	615 916.111

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

Einanleger-Anlagegruppen konsolidiert

Vermögensrechnung (in 1000 CHF)	30.09.2014	30.09.2015
Anteile an Infrastruktur-Kollektivanlagen	715 003	933 031
Anteile an Real Estate Funds	371 206	583 601
Anteile an Real Estate Debt Funds	21 713	24 605
Flüssige Mittel	20 905	19 449
Übrige Aktiven	4	2
Gesamtvermögen	1 128 831	1 560 688
Übrige Passiven	-268	-528
Nettovermögen	1 128 563	1 560 160
Erfolgsrechnung (in 1000 CHF)	2013/2014	2014/2015
Ertrag aus Infrastruktur-Kollektivanlagen	25 327	38 073
Ertrag aus Infrastruktur Debt Funds	0	0
Ertrag aus Real Estate Funds	9 455	16 233
Ertrag aus Real Estate Debt Funds	606	679
Bankzinsen	11	-3
Total Ertrag	35 399	54 982
Portfoliogeühren	-6 353	-6 996
Revisionskosten	-72	-111
Aufsichtsgebühr	-20	0
Allgemeine Verwaltung	-19	-47
Total Aufwand	-6 464	-7 154
Nettoertrag	28 935	47 827
Netto-Kurserfolg	104 885	134 997
Gesamterfolg	133 820	182 824
Verwendung des Nettoertrags (in 1000 CHF)	2013/2014	2014/2015
Nettoertrag	28 935	47 827
Ausschüttung	0	0
Übertrag auf Gewinnvortrag	0	0
Übertrag auf Kapitalkonto	28 935	47 827
Mitteflussrechnung (in 1000 CHF)	2013/2014	2014/2015
Vermögen Anfang Geschäftsjahr	812 390	1 128 563
Zeichnungen	237 308	308 695
Rückgaben	-54 952	-59 922
Gesamterfolg	133 820	182 824
Vermögen Ende Geschäftsjahr	1 128 566	1 560 160

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

Stammvermögen

Abschlussbilanz (in CHF)	30.09.2014	30.09.2015
Aktiven		
Bankguthaben	106 091.74	128 378.00
Übrige Aktiven	825 367.44	1 446 043.13
Total	931 459.18	1 574 421.13
Passiven		
Übrige Passiven	829 481.34	1 472 457.42
Stiftungskapital:		
Stammkapital	100 000.00	100 000.00
Vortrag Ertragsüberschuss	1 977.84	1 963.71
Total	931 459.18	1 574 421.13
Ertragsrechnung (in CHF)	2013/2014	2014/2015
Aufwand		
Dienstleistungsaufwand	9 318 562.80	11 651 729.47
Kursverlust	39 140.91	23 004.51
Ertragsüberschuss	129.83	-14.13
Total	9 357 833.54	11 674 719.85
Ertrag		
Bankzinsen	117.88	-10.42
Dienstleistungsertrag	9 318 562.80	11 651 730.06
Kursgewinn	39 152.86	23 000.21
Total	9 357 833.54	11 674 719.85
Verwendung des Ertragsüberschusses (in CHF)	2013/2014	2014/2015
Übertrag auf Stiftungskapital	129.83	-14.13
Total	129.83	-14.13

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. 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.

UBS AG

Die Zusammenarbeit zwischen der AST 3 und UBS AG ist in einer Vereinbarung über die Geschäftsführung geregelt.

Statuten, Reglement und Prospekte

- Statuten, beschlossen von der Anlegerversammlung am 05.03.2015 und verfügt von der Aufsichtsbehörde am 10.04.2015
- Reglement, beschlossen von der Anlegerversammlung am 05.03.2015
- 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 28.05.2015

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 30.09.2015 ermittelten Kurswerten. Als Wertbasis dienen die aktuellsten von den Managern der Zielfonds erstellten Berichte per 30.09.2015 oder per 30.06.2015 zuzüglich der Kapitaleinzahlungen.

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

Devisenumrechnungskurse¹⁾

Währung	30.09.2014	30.09.2015
EUR	1.2070	1.0907
GBP	1.5490	1.4801
USD	0.9555	0.9771
AUD	0.8361	0.6862
JPY ²⁾	0.8711	0.8158

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 börsenkotierte Zielfonds.

Vermögen und Anzahl Anlagegruppen

Gesamtnettovermögen

(alle Angaben in Mio. CHF; ohne Doppelzählungen)

	30.09.2014	30.09.2015	Veränderung
Mehranleger-Anlagegruppen	1 029,4	1 689,9	64,2%
Einanleger-Anlagegruppen	1 128,6	1 560,2	38,2%
Stammvermögen	0,1	0,1	0,0%
Total	2 158,1	3 250,2	50,6%

Gesamtbruttovermögen

(alle Angaben in Mio. CHF; ohne Doppelzählungen)

	30.09.2014	30.09.2015	Veränderung
Total Stammvermögen und Anlagegruppen	2 159,9	3 253,4	50,6%

Anzahl Anlagegruppen

	30.09.2014	30.09.2015
Mehranleger-Anlagegruppen	2	2
Einanleger-Anlagegruppen	7	7
Anlagegruppen Total	9	9

Noch nicht abgerufene Kapitalzusagen

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

Noch nicht abgerufene Kapitalzusagen

	30.09.2014		30.09.2015	
	Betrag (Mio. CHF)	Anzahl ¹⁾	Betrag (Mio. CHF)	Anzahl ¹⁾
Infrastructure				
– Mehranleger-Anlagegruppe	134,3	24	135,1	31
– Einanleger-Anlagegruppen	397,3	28	374,8	34
Total Infrastructure	531,7	30	509,9	36
Real Estate				
– Mehranleger-Anlagegruppe	139,2	9	327,3	8
– Einanleger-Anlagegruppen	45,1	9	116,9	8
Total Real Estate	184,3	13	444,2	13
Real Estate Debt				
– Mehranleger-Anlagegruppe	-	-	-	-
– Einanleger-Anlagegruppen	27,8	3	23,8	2
Total Real Estate Debt	27,8	3	23,8	2
Total Open Commitments	743,7	46	977,9	51

¹⁾ 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 und verbindliche Zeichnungszusagen von Anlegern.
- 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 und Volatilität

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

Performance¹⁾

	Tranche				
	I-A0 ²⁾	I-A1 ²⁾	I-A2 ²⁾	I-A3 ³⁾	I-X ⁴⁾
Seit Errichtung bis 30.09.2015: ø p.a.	7,0%	7,1%	7,2%	7,2%	7,6%
30.09.2012 – 30.09.2015: ø p.a.	7,1%	7,2%	7,3%	7,4%	7,9%
30.09.2014 – 30.09.2015	8,4%	8,5%	8,6%	8,7%	9,2%

¹⁾ Alle Angaben unter Berücksichtigung der theoretischen Wiederanlage allfälliger Ertragsausschüttungen. Die vergangene Performance ist keine Garantie für künftige Entwicklungen.

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

Volatilität¹⁾

	Tranche				
	I-A0	I-A1	I-A2	I-A3	I-X
Seit Errichtung bis 30.09.2015:	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 17 Beobachtungsperioden zur Verfügung. Diese geringe Anzahl lässt keine aussagekräftige Angabe über die Volatilität zu.

Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure»

Performance¹⁾

	IRR in Lokalwährung	IRR in CHF
Seit Errichtung 30.06.2008 – 30.09.2015: ø p.a.	8,6%	6,2%
Letzte 5 Jahre 30.09.2010 – 30.09.2015: ø p.a.	8,9%	7,8%
Letzte 12 Monate 30.09.2014 – 30.09.2015	16,6%	14,7%

¹⁾ Alle Angaben unter Berücksichtigung der theoretischen Wiederanlage allfälliger Ertragsausschüttungen. Die vergangene Performance ist keine Garantie für künftige Entwicklungen.

Volatilität¹⁾

	in CHF
Seit Errichtung ohne erste 12 Monate 30.06.2009 – 30.09.2015: ø p.a.	7,9%
Letzte 5 Jahre 30.09.2010 – 30.09.2015: ø p.a.	7,7%

¹⁾ Weil die Zielfonds in der Regel nur vierteljährliche Bericht erstatten, basieren die Volatilitätskennzahlen auf Quartalsperformances in CHF. Deshalb stehen für die Berechnung der Volatilität für die letzten 12 Monate auch nur vier Werte zur Verfügung. Diese geringe Anzahl lässt keine aussagekräftige Angabe über die Volatilität der letzten 12 Monate zu.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Keine Bemerkungen

Anhang: Organe und Funktionsträger

Stiftungsrat

Dr. Andreas Schlatter (bis 05.03.2015)
Präsident des Stiftungsrats
Head UBS Asset Management Switzerland, Zürich

Karin Oertli (ab 05.03.2015)
Präsidentin des Stiftungsrats
Leiterin UBS Asset Management Schweiz, Zürich

Dr. Ulrich Niederer (bis 05.03.2015)
Vizepräsident des Stiftungsrats
Unabhängiger Vertreter, Meilen

Matthias Oppikofer
Vizepräsident des Stiftungsrats (ab 28.05.2015)
Client Relationship Manager
UBS Asset Management, Zürich

Françoise Bruderer
Geschäftsführerin
Pensionskasse Post, Bern

Marc Buhlig
Portfolio Manager
Pensionskasse Novartis, Basel

Marcel Jeker
Geschäftsführer
Pensionskasse Bosch Schweiz, Solothurn

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 (bis 05.03.2015)
Vorsitzender
Unabhängiger Vertreter, Meilen

Matthias Oppikofer (ab 28.05.2015)
Vorsitzender
Client Relationship Manager
UBS Asset Management, Zürich

Marc Buhlig
Portfolio Manager
Pensionskasse Novartis, Basel

Andres Haueter
Leiter Vermögensverwaltung
Pensionskasse Post, Bern

Peter Voser
Stv. Leiter Kapitalanlagen
Aargauische Pensionskasse, Aarau

Geschäftsführung

Dr. Rudolf Deubelbeiss
Geschäftsführer
UBS Asset Management, Zürich

Tobias Meyer
Stv. Geschäftsführer
UBS Asset Management, Zürich

Aufsichtsbehörde

Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV), Bern

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

Portfoliomanagement

UBS Asset Management, Zürich

Wertschriftenadministration

UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel

Depotbank

UBS Switzerland 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 30.09.2015

Long/Short	Nominal	Derivat-Typ	Basiswert	Kurs Basiswert	Terminkurs
Short (verkauft)	AUD 42 061 000	Devisenterminkontrakt	CHF	0.6862	0.6981
Short (verkauft)	AUD 9 253 000	Devisenterminkontrakt	CHF	0.6862	0.6769
Short (verkauft)	EUR 167 759 000	Devisenterminkontrakt	CHF	1.0907	1.0595
Short (verkauft)	EUR 27 634 000	Devisenterminkontrakt	CHF	1.0907	1.0779
Short (verkauft)	EUR 19 600 000	Devisenterminkontrakt	CHF	1.0907	1.0901
Short (verkauft)	GBP 81 160 000	Devisenterminkontrakt	CHF	1.4801	1.4993
Short (verkauft)	GBP 18 620 000	Devisenterminkontrakt	CHF	1.4801	1.5011
Short (verkauft)	JPY 6 650 775 000	Devisenterminkontrakt	CHF	0.0082	0.0078
Short (verkauft)	CHF 7 465 732.18	Devisenterminkontrakt	CHF	122.5719	128.6411
Short (verkauft)	USD 864 358 000	Devisenterminkontrakt	CHF	0.9771	0.9605
Short (verkauft)	USD 7 066 000	Devisenterminkontrakt	CHF	0.9771	0.9771
Short (verkauft)	USD 30 380 000	Devisenterminkontrakt	CHF	0.9771	0.9700
Short (verkauft)	AUD 59 800 000	Devisenterminkontrakt	USD	0.7023	0.7274
Short (verkauft)	GBP 22 000 000	Devisenterminkontrakt	EUR	1.3570	1.4152
Short (verkauft)	GBP 8 000 000	Devisenterminkontrakt	EUR	1.3570	1.3684
Short (verkauft)	JPY 5 374 400 000	Devisenterminkontrakt	USD	0.0084	0.0079

Deckungspflicht: Engagement-reduzierende Derivate

Derivat	Nominal	FX-Kurs	Wert in CHF
Short (verkauft)	AUD 42 061 000	0.6862	28 860 932
Short (verkauft)	AUD 9 253 000	0.6862	6 349 117
Short (verkauft)	EUR 167 759 000	1.0907	182 972 707
Short (verkauft)	EUR 27 634 000	1.0907	30 140 069
Short (verkauft)	EUR 19 600 000	1.0907	21 377 482
Short (verkauft)	GBP 81 160 000	1.4801	120 121 850
Short (verkauft)	GBP 18 620 000	1.4801	27 558 759
Short (verkauft)	JPY 6 650 775 000	0.0082	54 260 195
Short (verkauft)	CHF 7 465 732.18	1.0000	7 465 732
Short (verkauft)	USD 864 358 000	0.9771	844 564 202
Short (verkauft)	USD 7 066 000	0.9771	6 904 189
Short (verkauft)	USD 30 380 000	0.9771	29 684 298
Short (verkauft)	AUD 59 800 000	0.6862	41 032 875
Short (verkauft)	GBP 22 000 000	1.4801	32 561 369
Short (verkauft)	GBP 8 000 000	1.4801	11 840 498
Short (verkauft)	JPY 5 374 400 000	0.0082	43 846 919

Deckung

AUD Real Estate Funds	77 756 527
AUD Cash	412 428
EUR Real Estate Funds	174 846 410
EUR Cash	781 925
GBP Real Estate Funds	177 334 744
GBP Cash	21 197 476
JPY Real Estate Funds	91 644 597
JPY Cash	610 678
USD Real Estate Funds	794 905 368
USD Cash	9 072 028
CHF Cash	239 866 472.38

Deckungsgrad

AUD Short	103%
EUR Short	92% ¹
GBP Short	103%
JPY Short	170%
USD Short	101% ²
CHF Short	3 213%

Gegenparteirisiko

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

¹ EUR: Es fand eine Spot-Transaktion, Kauf EUR 20 400 000 gegen CHF mit Trade Date 29.09.2015 und Valuta 01.10.2015 (T+2), statt. Mit gleichem Trade Date wurde ein Forward, Verkauf EUR 19 600 000 gegen CHF, getätigt. In der Bilanz ist die Spot-Transaktion noch nicht ersichtlich, sehr wohl jedoch der Forward. Wird die Spot-Transaktion in der Berechnung berücksichtigt, beträgt der Deckungsgrad 104%.

² USD: Es fand eine Spot-Transaktion, Kauf USD 31 000 000 gegen CHF mit Trade Date 29.09.2015 und Valuta 01.10.2015 (T+2), statt. Mit gleichem Trade Date wurde ein Forward, Verkauf USD 30 380 000 gegen CHF, getätigt. In der Bilanz ist die Spot-Transaktion noch nicht ersichtlich, sehr wohl jedoch der Forward. Wird die Spot-Transaktion in der Berechnung berücksichtigt, beträgt der Deckungsgrad 105%.

Anhang: Betriebsaufwandquote TER KGAST

Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure»

Betriebsaufwandquote

Kostenkomponenten	2013/2014		2014/2015	
	Basis: Active Commitments	Basis: Netto- inventarwert	Basis: Active Commitments	Basis: Netto- inventarwert
Portfoliomanagementgebühr	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Administrationsgebühr	0,05%	0,14%	0,05%	0,11%
Andere Kosten	0,00%	0,02%	0,01%	0,02%
TER Zielfonds ohne Performance Fee	1,34%	3,21%	1,73%	2,85%
Betriebsaufwandquote ohne Performance Fee	1,40%	3,37%	1,80%	2,99%
Performance Fee bei Zielfonds	0,23%	0,55%	0,78%	1,29%
Betriebsaufwandquote mit Performance Fee	1,63%	3,92%	2,58%	4,27%
BAQ_{TER INFRA COM} / BAQ_{TER KGAST}				

Legende und Erläuterungen

Betriebsaufwandquote (BAQ_{TER KGAST})

Die Berechnung der Betriebsaufwandquote (BAQ) erfolgt gemäss der «Richtlinien zur Berechnung und Publikation der «Betriebsaufwandquote_{TER KGAST}» für KGAST-Mitglieder» der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vom 28.08.2012. Diese Richtlinien sind 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 31.12.2014 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 (BAQ_{TER INFRA COM}).

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

Betriebsaufwandquote

Kostenkomponenten	2013/2014					2014/2015				
	Tranchen					Tranchen				
	I-A0	I-A1	I-A2	I-A3	I-X	I-A0	I-A1	I-A2	I-A3	I-X
Portfoliomanagementgebühr	0,61%	0,54%	0,42%	0,34%	0,00%	0,68%	0,59%	0,47%	0,39%	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%	0,06%	0,05%	0,04%	0,01%	0,06%	0,06%	0,05%	0,04%	0,01%
TER Zielfonds ohne Performance Fee										
Basis: Bruttoinventarwert der Zielfonds	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%	0,75%	0,75%	0,75%	0,75%	0,75%
Basis: Nettoinventarwert der Zielfonds	1,08%	1,08%	1,08%	1,08%	1,08%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Betriebsaufwandquote ohne Performance Fee										
Basis: Bruttoinventarwert der Zielfonds	1,50%	1,43%	1,30%	1,21%	0,80%	1,53%	1,44%	1,31%	1,22%	0,76%
Basis: Nettoinventarwert der Zielfonds	1,79%	1,72%	1,59%	1,50%	1,09%	1,78%	1,69%	1,56%	1,47%	1,01%
Performance Fee bei Zielfonds										
Basis: Bruttoinventarwert der Zielfonds	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%
Basis: Nettoinventarwert der Zielfonds	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
Betriebsaufwandquote mit Performance Fee										
Basis: Bruttoinventarwert der Zielfonds (BAQ_{TER REAL ESTATE GAV})	1,54%	1,47%	1,34%	1,25%	0,84%	1,55%	1,46%	1,33%	1,24%	0,78%
Basis: Nettoinventarwert der Zielfonds (BAQ_{TER KGAST})	1,85%	1,78%	1,65%	1,56%	1,15%	1,81%	1,72%	1,59%	1,50%	1,04%

Legende und Erläuterungen

Betriebsaufwandquote (BAQ_{TER KGAST})

Die Berechnung der Betriebsaufwandquote (BAQ) erfolgt gemäss der «Richtlinien zur Berechnung und Publikation der «Betriebsaufwandquote_{TER KGAST}» für KGAST-Mitglieder; Fachinformation Nr. 2» der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vom 28.08.2012. Diese Richtlinien sind 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 = Betriebsaufwandsquote. 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 weil sich die Kosten auf das effektive Investitionsvolumen beziehen, aussagekräftigere TER.

Im Einklang mit den «Richtlinien zur Berechnung und Publikation der «Betriebsaufwandquote_{TER KGAST}» für KGAST-Mitglieder; Fachinformation Nr. 2» weisen wir darauf hin, dass bei einzelnen Zielfonds keine geprüften Kennzahlen zur Verfügung stehen. Demzufolge konnte keine synthetische Betriebsaufwandquote_{TER KGAST} ermittelt oder publiziert werden. Für diese Zielfonds wurde aber im Einklang mit den erwähnten Richtlinien eine entsprechend Schätzung der TER auf Basis deren geprüften Jahresberichte und zusätzlichen Detail-Informationen vorgenommen.

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 2015

Alle Angaben können jederzeit ohne Vorankündigung geändert werden.

Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Infrastructure»

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
Valorennummer:	3 926 678
Bewertung:	Per Ende Kalendermonat
Ausgabe- und Rücknahmefrequenz:	Gemäss Prospekt
Ertragsausschüttung:	Grundsätzlich ja
Klassifizierung gemäss Art. 53 BVV 2:	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 2015

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 28.05.2015
Zeichnungsberechtigung:	Vorsorgeeinrichtungen gemäss Art. 5 der Statuten
Bewertung:	Per Ende Kalenderquartal
Ausgabe- und Rücknahmefrequenz:	Gemäss Prospekt
Ertragsausschüttung:	Grundsätzlich ja
Klassifizierung gemäss Art. 53 BVV 2:	Immobilien Ausland
Rechnungswährung / Währungsrisiko:	CHF / weitestgehend abgesichert gegenüber dem CHF
Administrationsgebühr:	0,04% p.a. auf Basis des Nettoinventarwerts
Für die Tranchen I-A0, I-A1, I-A2 und I-A3 gilt:	UBS Switzerland AG erhält von UBS AG, handelnd für die UBS Anlagestiftung, für die Verwahrung und Verwaltung der Ansprüche der UBS Anlagestiftungen der einzelnen Anleger einen Depotverwahrungspreis in der Höhe von 25% des Pauschalpreises pro Anlagegruppe.

Tranchenkonzept und Verwässerungsschutz				
Tranche	Valorenummer	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

