UBS

Jahresbericht

2011 / 2012

UBS Investment Foundation 3

Erscheint in deutscher und französischer Sprache. Alle Angaben per 30. September 2012. Nachdruck mit Quellenangabe gestattet.
Quelle: UBS Global Asset Management

Brief an die Anleger

Sehr geehrte Damen und Herren

«Es ist das Ziel der Verantwortlichen der Anlagestiftung, die relevanten Dokumente, insbesondere die Statuten und das Stiftungsreglement, möglichst schnell den neuen Artikeln von BVG und ASV anzupassen und im Anschluss an die gemäss Art. 17 ASV vorgeschriebene Vorprüfung durch die Aufsichtsbehörde der Anlegerversammlung zur Genehmigung vorzulegen.» (Mit «ASV» war die erstmals überhaupt erlassene Anlagestiftungsverordnung gemeint.)

Diese Zeilen stammen aus meinem im Vorjahr an dieser Stelle abgedruckten «Brief an die Anleger». Heute stelle ich fest, dass das Ziel erreicht wurde. Zwar hat die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) sich erst Mitte Mai 2012 materiell zu den im September 2011 noch an das Bundesamt für Sozialversicherungen (BSV) eingereichten Entwürfen der neuen Statuten und des Reglements geäussert. Aber nach einem zügig und konstruktiv verlaufenen «Differenzbereinigungsverfahren» meldete die OAK am 9. Juli den Abschluss der obligatorischen Vorprüfung. Lediglich zwei Monate später folgten am 4. September 2012 die Vorsorgeeinrichtungen anlässlich der ausserordentlichen Anlegerversammlung einstimmig dem Antrag des Stiftungsrats, das neue Regelwerk zu genehmigen.

Die UBS Investment Foundation 3 (AST 3) ist damit zusammen mit den beiden anderen UBS Anlagestiftungen die Erste der bis Ende 2011 vom BSV beaufsichtigten Anlagestiftungen, welche Statuten und Stiftungsreglement an Gesetz und Verordnung angepasst haben.

Zweifellos als ein Höhepunkt im abgelaufenen Geschäftsjahr dürfen die ordentlichen Anlegerversammlungen in Bern bezeichnet werden. Die Anlagestiftung der UBS für Personalvorsorge als Schwester-Institution der AST 3 feierte zusammen mit Ihnen, sehr geehrte Anleger, ihr 40-jähriges Jubiläum. Sowohl äusserst unterhaltsame als auch sehr informative Programmpunkte liessen die Zeit seit 1972 Revue passieren. Wie ein roter Faden – explizit ausgesprochen oder zwischen den Zeilen herauszuhören – kam dabei immer wieder zum Ausdruck, dass sich das Institut «Anlagestiftung» bemerkenswerterweise auch ohne spezielle gesetzliche Regelungen seit den frühen 70er Jahren als Hilfseinrichtung der beruflichen Vorsorge bewährt und etabliert hat.

Damit stelle ich die per Anfang 2012 in Kraft getretene Anlagestiftungsverordnung nicht in Frage. Die UBS Anlagestiftungen haben mit der in Rekordzeit erarbeiteten und inzwischen, wie dargelegt, bereits abgeschlossenen Statutenrevision den entsprechenden Tatbeweis erbracht.

Aber ich will es auch nicht unterlassen, auf zwei für die Gegenwart und die nahe Zukunft zentrale Aspekte aufmerksam zu machen:

Erstens ist die ASV mit ihrem Interpretationsspielraum konsequent im Interesse der mündigen und professionellen Anleger, wie es die ja ihrerseits ebenfalls regulierten und beaufsichtigten Vorsorgeeinrichtungen sind, auszulegen.

Zweitens müssen die – auch von Behördenseite schon festgestellten – Mängel der ASV in absehbarer Zeit behoben werden.

Die UBS Anlagestiftungen dürfen auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2011/2012 zurückblicken. Gemäss der KGAST-Statistik ist das Vermögen der UBS Anlagestiftungen um 14,7% angestiegen. Auf durchschnittlich 8,6% beläuft sich diese Kennzahl bei den andern Anlagestiftungen.

Hinter dieser erfreulichen Entwicklung stehen nicht zuletzt der Wille und die Fähigkeit von UBS als Stifterin und Partnerbank, Lösungen in Form von Anlagegruppen zu schaffen, die für Sie, sehr geehrte Anleger, ganz offensichtlich von Nutzen sind.

Zum andern ist das Wachstum aber auch Ausdruck Ihres Vertrauens in die UBS Anlagestiftungen. Dafür danke ich Ihnen – auch im Namen aller Mitglieder des Stiftungsrats – recht herzlich.

Dr. Andreas Schlatter
Präsident des Stiftungsrats

Inhalt

Brief an die Anleger	3
Inhalt	4
Organe und Funktionsträger	5
Rückblick	6
Kennzahlen	8
Bericht der Revisionsstelle	12
Vermögens- und Ertragsrechnungen	13
Anhang	18
Fakten und Konditionen	21

Organe und Funktionsträger

Stiftungsrat

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

Dr. Ulrich Niederer
Vizepräsident des Stiftungsrats
Ehem. Chairman
UBS Global Asset Management Switzerland

Françoise Bruderer
Geschäftsführerin
Pensionskasse Post, Bern

Marc Buhlig (ab 01.10.2012)
Portfolio Manager
Pensionskasse Novartis, Basel

Urs Gfeller (bis 30.09.2012)
Portfolio Manager
Pensionskasse Novartis, Basel

Marcel Jeker (ab 08.03.2012)
Geschäftsführer
Pensionskasse Bosch Schweiz, Solothurn

Matthias Oppikofer
Client Relationship Manager
UBS Global Asset Management, Zürich

Adrian Ryser (ab 01.10.2012)
Leiter Asset Management (CIO)
Migros-Pensionskasse, Zürich

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

Advisory Board Infrastructure

Dr. Ulrich Niederer
Vorsitzender
Ehem. Chairman
UBS Global Asset Management Switzerland

Marc Buhlig (ab 01.10.2012)
Portfolio Manager
Pensionskasse Novartis, Basel

Urs Gfeller (bis 30.09.2012)
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 Global Asset Management, Zürich

Tobias Meyer
Stv. Geschäftsführer
UBS Global Asset Management, Zürich

Aufsichtsbehörde

Bundesamt für Sozialversicherungen (BSV) , Bern
(bis 31.12.2011)

Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV), Bern
(ab 01.01.2012)

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

Portfoliomanagement

UBS Global Asset Management, Zürich

Wertschriftenadministration

UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel

Depotbank

UBS AG, Zürich

Domizil und Kontakt

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

Rückblick

Organe
An der 4. ordentlichen Anlegerversammlung vom 8. März 2012 der UBS Investment Foundation 3 (kurz: «AST 3») im Zentrum Paul Klee in Bern waren die ausstehenden Stimmen zu erfreulich hohen 85% vertreten. Die Anleger stimmten allen statutarischen Geschäften ohne Gegenstimmen zu. Zudem wählte die Anlegerversammlung Herrn Marcel Jeker, Geschäftsführer der Pensionskasse Bosch Schweiz in den Stiftungsrat.

Eine ausserordentliche Anlegerversammlung wurde auf den 4. September 2012 einberufen. Die Anleger genehmigten einstimmig die beantragte Revision von Statuten und Stiftungsreglement.

Sowohl der Stiftungsrat als auch das Advisory Board Infrastructure traten in der Berichtsperiode zweimal zu Sitzungen zusammen. Der Stiftungsrat fasste zudem einzelne Entscheide auf dem Zirkularweg. Das oberste Leitungsgremium hat insbesondere die Anträge an die Anlegerversammlung beraten. Es stimmte sodann dem Abschluss eines individuellen Vermögensverwaltungsvertrags mit einer Pensionskasse für Anlagen im Bereich Real Estate zu.

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 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 80 erhöht.

Vermögen
Per Ende Geschäftsjahr haben 16 Vorsorgeeinrichtungen Zusagen (= Zielwert) im Betrag von insgesamt CHF 187 Mio. für Zeichnungen von Ansprüchen an der Anlagegruppe **«UBS AST 3 PM Infrastructure – commitment based»** abgegeben.

Die Kapitalzusagen aller Anleger (inkl. Einzelanleger) an die Anlagestiftung für Zeichnungen von Infrastruktur-Zielfonds beliefen sich per Abschluss des Geschäftsjahres auf total CHF 1368 Mio.

Bis zum Ende der Berichtsperiode hat die Anlagestiftung Kapitalzusagen (= commitments) in Höhe von CHF 982 Mio. (Vorjahr: CHF 842 Mio.) an insgesamt 23 (Vorjahr 20) verschiedene Infrastrukturfonds abgegeben. Der Marktwert der von den Zielfonds bereits abgerufenen Kapitalzusagen (inkl. flüssiger Mittel) betrug CHF 656 Mio. (Vorjahr: CHF 549 Mio.).

UBS AST 3 Infrastruktur
Aggregierte Kennzahlen Einzelanleger und Anlagegruppe

	30.09.2011	**30.09.2012**
Total von den Zielfonds noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= open commitments)	CHF 285 Mio.	CHF 341 Mio.
Total Marktwert der von den Zielfonds bereits abgerufenen Kapitalzusagen (inkl. flüssiger Mittel; abzüglich Ertragsausschüttung)	CHF 549 Mio.	CHF 656 Mio.
Total noch nicht abgerufene Kapitalzusagen und Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen (inkl. flüssiger Mittel; abzüglich Ertragsausschüttung) (= active commitments)	**CHF 834 Mio.**	**CHF 997 Mio.**

Die Anlagegruppe **«UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)»** hat seit ihrer Errichtung bis zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres an 12 nicht kotierte Immobilien-Zielfonds Kapitalzusagen im Umfang von knapp CHF 210 Mio. abgegeben. Der Marktwert der von den Zielfonds bereits abgerufenen Kapitalzusagen beläuft sich auf über CHF 204 Mio. Das Nettovermögen der Anlagegruppe erhöhte sich per saldo im Geschäftsjahr vorab durch Zeichnungen um über 111% von CHF 121 Mio. auf CHF 254 Mio.

Per Abschluss des Geschäftsjahres stellt sich das Nettovermögen der AST 3 über beide Anlagesegmente (inkl. Einzelanlegern) auf insgesamt CHF 971 Mio. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer starken Zunahme von CHF 300 Mio. oder 44,9%.

Ertragsausschüttung
Bei der Infrastruktur-Anlagegruppe konnte im Dezember 2011 erstmals eine Ausschüttung der Erträge an die Anleger durchgeführt werden. All jene von den Zielfonds an die Anlagegruppe ausgeschütteten Erträge, welche von den Zielfonds als wieder abrufbar (recallable distributions) deklariert wurden, musste die Anlagegruppe gesondert behandeln und auf das Kapitalkonto überweisen.

Zielfonds und Performance[1]
Die Anlagegruppe **«UBS AST 3 PM Infrastructure – commitment based»** war am Ende der Berichtsperiode bei 17 Infrastruktur-Zielfonds mit Kapitalzusagen engagiert. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer Zunahme von 3 Zielfonds. Inklusive der Vermögensverwaltungsmandate von Einzelanleger hat die Anlagestiftung an insgesamt 23 Infrastrukturfonds Kapitalzusagen abgegeben (im Vorjahr: 20). Dabei erfolgten bereits von 22 Zielfonds effektiv auch Kapitalabrufe (im Vorjahr: 18).

Bei der Struktur des Portfolios und einem «Durchblick» durch die zugrunde liegenden Zielfonds (sogenannte Look-Through-Betrachtung) ergaben sich sowohl bei der geografischen Aufteilung als auch bei der Aufteilung nach Sektoren wiederum Veränderungen in Richtung einer höheren Diversifikation. Während sich der Anteil Grossbritanniens bei den bereits abgerufenen Kapitalzusagen weiter von 41,2% auf 34,5% reduzierte, stieg der Anteil der USA von 17,5% auf 22,6%. Bei der Aufteilung nach Sektoren reduzierten sich vorab die Engagements in den Segmenten Wasserversorgung (um 4%-Punkte) und Transport (um 3,5%-Punkte) reduziert. Dagegen erhöhte sich der Anteil an erneuerbaren Energien von 18% auf 25,5%. Bezüglich der Währungsaufteilung erhöhte sich der USD-Anteil weiter auf 29%. Dies vorab zulasten der in EUR denominierten Zielfonds, deren Anteil jedoch mit 56% nach wie vor überwiegt.

Der IRR der Anlagegruppe «UBS AST 3 PM Infrastructure – commitment based» belief sich über die letzten 12 Monate in Lokalwährung auf 5,5% (Vorjahr: 3,6%). Das Multiple erhöhte sich – ebenfall in Lokalwährung – von 1,11x in der Vorjahres periode auf 1,14x per Ende des Geschäftsjahres. Gemessen in CHF stieg der Wert pro Anspruch im Geschäftsjahr um 7,6%. Dies unter Berücksichtigung einer theoretischen Wiederanlage der Ertragsausschüttung. Im Gegensatz zu den Vorjahren profitierte die Anlagegruppe erstmals von einer per saldo positiven Entwicklung der Fremdwährungen gegenüber dem CHF. Während der EUR mit 0,8% zwar nochmals leicht nachgab, gewann der USD 3,5% und das GBP 7,3%.

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.

Von den 12 (Vorjahr 9) Immobilien-Zielfonds, an welche die Anlagegruppe **«UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)»** Kapitalzusagen abgegeben hat, haben 11 (Vorjahr: 6) Zielfonds die Kapitalzusagen bereits vollständig abgerufen; ein Zielfonds hat sie teilweise abgerufen.

Nach Ablauf des ersten vollständigen Geschäftsjahres der Anlagegruppe konnte eine breite Diversifikation in geografischer 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.

Statistische Angaben[1]

	30.09.2011	30.09.2012
Anzahl Zielfonds:	9	12
Wert des zugrunde liegenden Immobilienvermögens der Zielfonds:	CHF 30 Mrd	CHF 49 Mrd
Anzahl Objekte in den Zielfonds:	771	1028
Anzahl Mieter in den Objekten der Zielfonds:	7709	9190
Durchschnittlicher Verschuldungsgrad der Zielfonds:	26,9%	23,2%

[1] Look-Through-Betrachtung basierend auf abgegebenen Kapitalzusagen und zur Verfügung stehenden Informationen per 30.09.2012

Die Nettoperformance der Anlagegruppe **«UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)»** belief sich für das Geschäftsjahr 2011/2012 auf sehr erfreuliche 5,9% für die Tranche I-A0, resp. 6,0% für die Tranche I-A1 und 6,1% für die Tranche I-A2. Zu diesem Ergebnis haben die stabilen laufenden Erträge des gesamten Portfolios sowie die hohen Wertänderungsrenditen in den USA beigetragen. Die gezielte Übergewichtung von Anlagen in den USA hat sich damit als erfolgreich erwiesen.

Die Währungsentwicklung blieb insofern ohne massgebenden Einfluss auf die in CHF gemessene Performance, als die Anlagegruppe permanent und weitestgehend gegen Wechselkursrisiken abgesichert ist. Allerdings wird die Entwicklung des NAV durch die Kosten der Währungsabsicherung belastet. Deren Höhe variiert über die Zeit. Im Sinne der Angabe einer rein indikativen Grössenordnung per Mitte 2012 beliefen sich die geschätzten Kosten auf rund 0,9%.

[1] Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen.

Kennzahlen

Anlagegruppe «UBS AST 3 PM Infrastructure – commitment based»

Kennzahlen

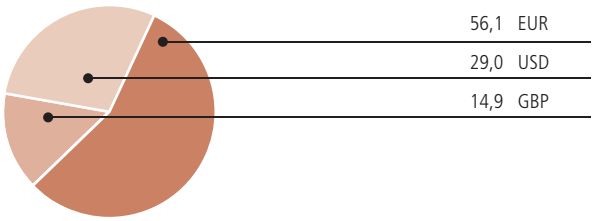
Valorennummer 3 926 678	**30.09.2011**	**30.09.2012**
Nettovermögen (NAV)	CHF 37,538 Mio.	CHF 49,523 Mio.
Noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= open commitments)	CHF 52,043 Mio.	CHF 75,322 Mio.
Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen (inkl. Flüssige Mittel) plus noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= active commitments)	CHF 87,512 Mio.	CHF 124,864 Mio.
Anzahl ausstehende Ansprüche	54 687	68 948
NAV pro Anspruch	CHF 686.41	CHF 718.29

Positionen 30.09.2012

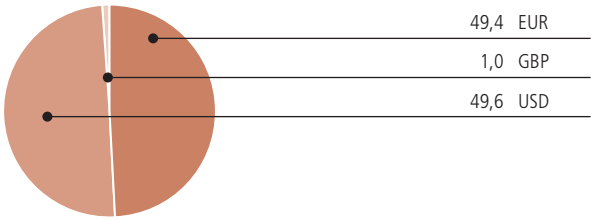
Zielfonds	**abgegebene Kapitalzusagen**	**noch nicht abgerufene Kapitalzusagen**	**Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen in Mio. CHF**	**Marktwert Anteil in %**
Alinda Infrastructure Fund II	USD 9,000 Mio.	USD 3,859 Mio.	5,130	10,4
Antin Infrastructure Partners	EUR 5,000 Mio.	EUR 2,261 Mio.	3,380	6,8
AXA Infrastructure Fund III	EUR 8,500 Mio.	EUR 6,062 Mio.	2,872	5,8
DIF Infrastructure Fund II	EUR 6,000 Mio.	EUR 1,625 Mio.	5,684	11,5
DIF Infrastructure Fund III	EUR 8,500 Mio.	EUR 8,455 Mio.	0,054	0,1
Energy Capital Partners II	USD 3,500 Mio.	USD 2,007 Mio.	1,596	3,2
Energy Investors US Power Fund IV	USD 4,000 Mio.	USD 3,164 Mio.	0,580	1,2
EQT Infrastructure II	EUR 8,500 Mio.	EUR 8,500 Mio.	–	–
First Reserve Energy Infrastructure Fund L.P.	USD 7,000 Mio.	USD 5,645 Mio.	1,235	2,5
Global Infrastructure Partners II	USD 11,000 Mio.	USD 9,039 Mio.	1,843	3,7
HgCapital Renewable Power Partners II	EUR 5,500 Mio.	EUR 3,873 Mio.	1,725	3,5
Highstar Capital IV Fund L.P.	USD 8,000 Mio.	EUR 6,673 Mio.	1,071	2,2
Infracapital Partners	GBP 5,000 Mio.	GBP 0,492 Mio.	6,859	13,9
InfraRed Infrastructure III	USD 9,000 Mio.	USD 8,293 Mio.	0,404	0,8
Macquarie European Infrastructure Fund	EUR 5,590 Mio.	–	9,384	18,9
Macquarie European Infrastructure Fund SIF	EUR 1,667 Mio.	–	2,709	5,5
Tenaska Power Fund II	USD 3,000 Mio.	USD 1,076 Mio.	1,511	3,0
Flüssige Mittel/Anderes			3,503	7,0
Total 30.09.2012	**CHF 118,361 Mio.**	**CHF 75,322 Mio.**	**49,542**	**100,0**
Total 30.09.2011	CHF 85,355 Mio.	CHF 52,043 Mio.	37,538	100,0

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

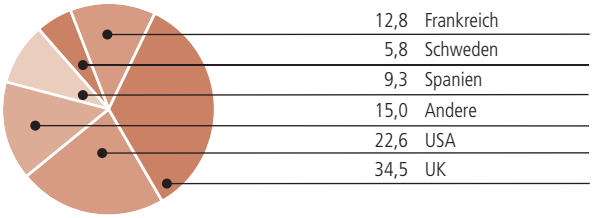
Währungsaufteilung der bereits abgerufenen Kapitalzusagen auf Ebene Zielfonds in %



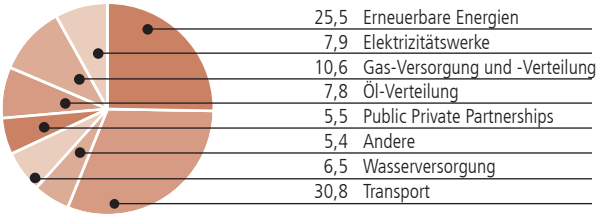
Währungsaufteilung der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen auf Ebene Zielfonds in %



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



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



Individuelle Vermögensverwaltungsverträge – Infrastruktur

Kennzahlen

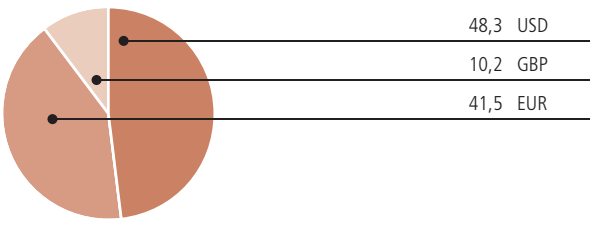
	30.09.2011	30.09.2012
Nettovermögen (NAV)	CHF 511,613 Mio.	CHF 606,240 Mio.
Noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= open commitments)	CHF 232,551 Mio.	CHF 265,356 Mio.
Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen (inkl. Flüssige Mittel) plus noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= active commitments)	CHF 734,697 Mio.	CHF 871,596 Mio.

Positionen 30.09.2012

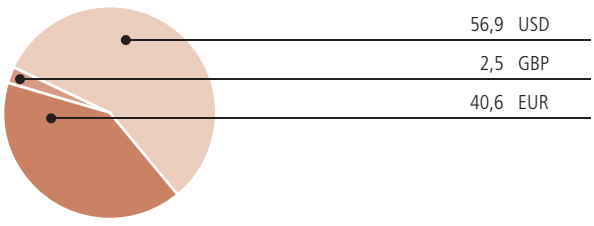
Zielfonds	abgegebene Kapitalzusagen	noch nicht abgerufene Kapitalzusagen	Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen in Mio. CHF	Marktwert Anteil in %
Alinda Infrastructure Fund I	USD 25,000 Mio.	USD 3,315 Mio.	21,256	3,5
Alinda Infrastructure Fund II	USD 70,000 Mio.	USD 30,015 Mio.	39,903	6,6
Antin Infrastructure Partners	EUR 13,500 Mio.	EUR 6,105 Mio.	9,127	1,5
Arcus European Infrastructure Fund	EUR 60,000 Mio.	EUR 3,870 Mio.	34,783	5,7
AXA Infrastructure Fund III	EUR 26,000 Mio.	EUR 18,541 Mio.	8,783	1,4
DIF Infrastructure Fund II	EUR 18,000 Mio.	EUR 4,874 Mio.	17,051	2,8
DIF Infrastructure Fund III	EUR 24,000 Mio.	EUR 23,874 Mio.	0,152	0,0
Energy Capital Partners II	USD 11,000 Mio.	USD 6,309 Mio.	5,016	0,8
Energy Investors US Power Fund IV	USD 11,000 Mio.	USD 8,702 Mio.	1,596	0,3
EQT Infrastructure II	EUR 21,000 Mio.	EUR 21,000 Mio.	–	–
First Reserve Energy Infrastructure Fund L.P.	USD 22,000 Mio.	USD 17,742 Mio.	3,882	0,6
Global Infrastructure Partners II	USD 36,000 Mio.	USD 29,582 Mio.	6,031	1,0
HgCapital Renewable Power Partners II	EUR 15,500 Mio.	EUR 10,915 Mio.	4,862	0,8
Highstar Capital III Fund L.P.	USD 12,000 Mio.	USD 0,630 Mio.	10,935	1,8
Highstar Capital IV Fund L.P.	USD 25,000 Mio.	USD 20,854 Mio.	3,348	0,6
Infracapital Partners	GBP 44,000 Mio.	GBP 4,337 Mio.	60,360	10,0
InfraRed Infrastructure Fund II	USD 23,000 Mio.	USD 21,194 Mio.	1,032	0,2
Macquarie European Infrastructure Fund	EUR 11,180 Mio.	–	18,769	3,1
Macquarie European Infrastructure Fund II	EUR 115,000 Mio.	–	145,815	24,1
Macquarie European Infrastructure Fund SIF	EUR 3,333 Mio.	–	5,419	0,9
Macquarie Infrastructure Partners International LP	USD 115,000 Mio.	USD 0,712 Mio.	111,096	18,3
SteelRiver Infrastructure Fund North America	USD 75,000 Mio.	USD 11,880 Mio.	67,406	11,1
Tenaska Power Fund II	USD 27,000 Mio.	USD 9,689 Mio.	13,602	2,2
Flüssige Mittel/Anderes			16,015	2,6
Total 30.09.2012	**CHF 863,363 Mio.**	**CHF 265,356 Mio.**	**606,240**	**100,0**
Total 30.09.2011	CHF 756,265 Mio.	CHF 232,551 Mio.	511,613	100,0

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

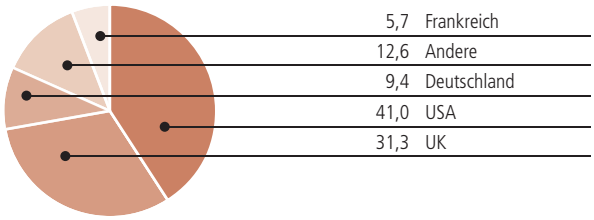
Währungsaufteilung der bereits abgerufenen Kaitalzusagen auf Ebene Zielfonds in %



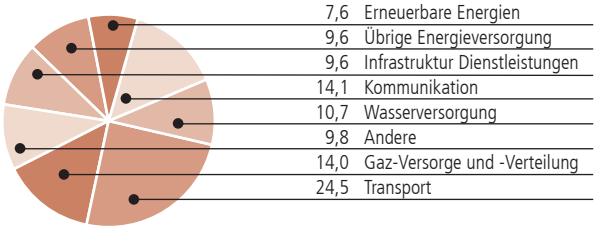
Währungsaufteilung der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen auf Ebene Zielfonds in %



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

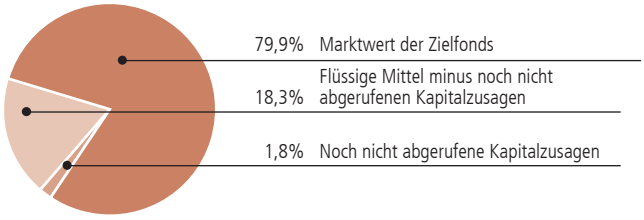
	30.09.2011	30.09.2012
Nettovermögen (NAV)	CHF 120,365 Mio.	CHF 254,012 Mio.
Noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= open commitments)	CHF 30,295 Mio.	CHF 4,552 Mio.
Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen plus noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= active commitments)	CHF 123,499 Mio.	CHF 207,480 Mio.
Anzahl ausstehende Ansprüche	117 382	238 914
NAV pro Anspruch	CHF siehe Seite 15	CHF siehe Seite 15

Positionen 30.09.2012

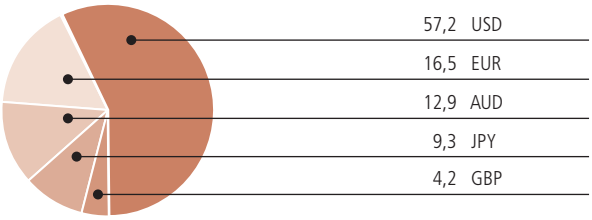
Zielfonds		abgegebene Kapitalzusagen	noch nicht abgerufene Kapitalzusagen	Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen in Mio. CHF	Marktwert Anteil in %
Clarion Lion Properties Fund, LLC	USD	25,370 Mio.	–	25,871	10,2
Cornerstone Patriot Fund, LP	USD	20,900 Mio.	–	19,984	7,9
Goodman Australia Industrial Fund	AUD	16,905 Mio.	–	16,755	6,6
Goodman Japan Core Fund FCP-FIS	JPY	1,595,000 Mio.	–	19,293	7,6
Invesco Core Real Estate USA, LLC	USD	9,970 Mio.	–	9,892	3,9
Invesco Real Estate – European Fund FCP-SIF	EUR	14,250 Mio.	EUR 3,765 Mio.	12,784	5,0
LendLease Australian Prime Property Fund Commercial	AUD	10,000 Mio.	–	9,938	3,9
LPT FEEDER CELL 2 PC	GBP	5,702 Mio.	–	8,630	3,4
M&G European Property Fund SICAV-FIS	EUR	14,232 Mio.	–	16,841	6,6
Morgan Stanley Prime Property Fund LLC	USD	25,987 Mio.	–	26,867	10,6
RREEF Americas REIT II	USD	20,325 Mio.	–	19,620	7,7
UBS Trumbull Property Fund LP	USD	17,538 Mio.	–	16,452	6,5
Flüssige Mittel/Anderes				51,084	20,1
Total 30.09.2012	CHF	201,514 Mio.	**CHF 4,552 Mio.**	**254,012**	**100,0**
Total 30.09.2011	CHF	121,606 Mio.	CHF 30,295 Mio.	120,365	100,0

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

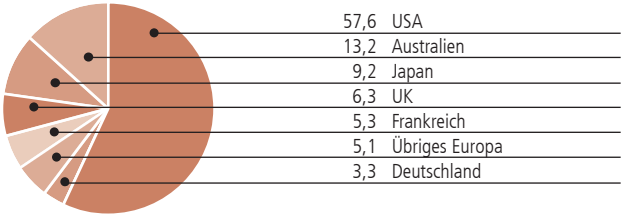
Aufteilung nach bereits abgerufenen Kapitalzusagen, noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen und flüssigen Mitteln minus noch nicht abgerufene Kapitalzusagen in %



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 %

Individuelle Vermögensverwaltungsverträge – Real Estate

Kennzahlen

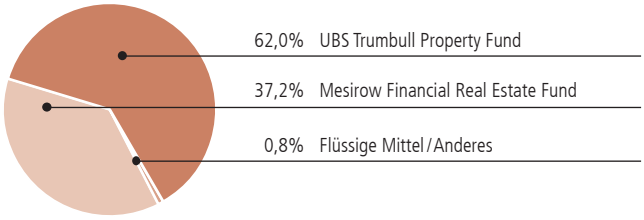
	30.09.2012
Nettovermögen (NAV)	CHF 61,109 Mio.
Noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= open commitments)	CHF 15,748 Mio.
Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen plus noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= active commitments)	CHF 76,274 Mio.
Anzahl ausstehende Ansprüche	64 423
NAV pro Anspruch	siehe Seite 16

Positionen 30.09.2012

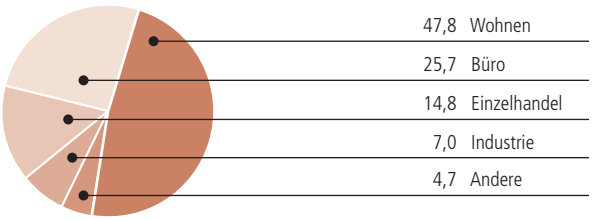
Zielfonds	abgegebene Kapitalzusagen	noch nicht abgerufene Kapitalzusagen	Marktwert der bereits abgerufenen Kapitalzusagen in Mio. CHF	Marktwert Anteil in %
UBS Trumbull Property Fund	USD 50,000 Mio.	–	47,701	78,1
Mesirow Financial Real Estate Fund	USD 30,000 Mio.	USD 16,757 Mio.	12,825	21,0
Flüssige Mittel/Anderes			0,583	1,0
Total 30.09.2012	**CHF 75,184 Mio.**	**CHF 15,748 Mio.**	**61,109**	**100,0**

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

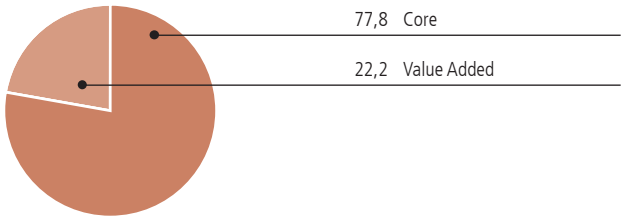
Aufteilung nach Zielfonds auf Basis der bereits abgerufenen und der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen in %



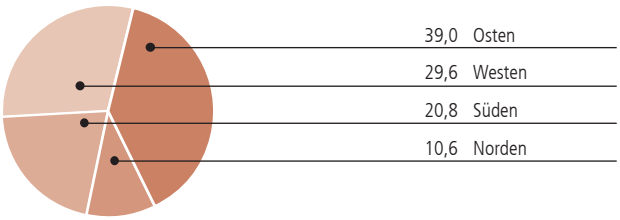
Aufteilung der bereits abgerufenen Kapitalzusagen und der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen nach Sektoren auf Look-Through-Basis in %[1]



Aufteilung nach Typ (Core / Value Added) der bereits abgerufenen und der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen in %



Geografische Aufteilung innerhalb der USA der bereits abgerufenen Kapitalzusagen und der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen auf Look-Through-Basis in %[1]



[1] unter Berücksichtigung der Fremdfinanzierung bei den Zielfonds

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

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang auf den Seiten 13 bis 20), Geschäftsführung und Vermögensanlage der UBS Investment Foundation 3 für das am 30. September 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr auf ihre Rechtmässigkeit geprüft.

Für die Jahresrechnung, Geschäftsführung und Vermögensanlage ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Schweizer Prüfungsstandards, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Grundsätze des Rechnungswesens, der Rechnungslegung und der Vermögensanlage sowie die wesentlichen Bewertungsentscheide und die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Bei der Prüfung der Geschäftsführung wird beurteilt, ob die rechtlichen bzw. reglementarischen Vorschriften betreffend Organisation, Verwaltung sowie die Vorschriften über die Loyalität in der Vermögensverwaltung eingehalten sind. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Jahresrechnung, Geschäftsführung und Vermögensanlage dem schweizerischen Gesetz, der Stiftungsurkunde und den Reglementen.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Martin Frei
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Michael Gurdan
Revisionsexperte

Zürich, 21. Januar 2013

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich, Schweiz
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

Vermögens- und Erfolgsrechnungen

Anlagegruppe «UBS AST 3 PM Infrastructure – commitment based»

Vermögensrechnung (in CHF 1000)	**30.09.2011**	**30.09.2012**
Anteile an Infrastrukturfonds	35 477	46 039
Flüssige Mittel (bis 12 M.)	2 005	3 502
Übrige Aktiven	68	1
Gesamtvermögen	37 550	49 542
Übrige Passiven	–12	–17
Nettovermögen	**37 538**	**49 525**

Erfolgsrechnung (in CHF 1000)	**2010 / 2011**	**2011 / 2012**
Ertrag aus Infrastrukturfonds (für Ausschüttung verfügbar)	903	1 457
Ertrag aus Infrastrukturfonds (von den Zielfonds wieder abrufbar)	314	582
Bankzinsen	3	2
Einkauf in laufenden Ertrag	237	181
Total Ertrag	**1 458**	**2 222**
abzüglich		
Portfoliogebühren	–42	–55
Revisionskosten	–7	–4
Aufsichtsgebühr	–	–1
Allgemeine Verwaltung (Vorjahr: «Weitere Aufwendungen»)	–1	–5
Ausrichtung laufender Ertrag	0	–
Total Aufwand	**–50**	**–65**
Nettoertrag	1 407	2 157
Nettokurserfolge	–2 197	1 406
Gesamterfolg	**–789**	**3 563**

Verwendung des Nettoertrages (in CHF 1000)	**2010 / 2011**	**2011 / 2012**
Nettoertrag	1 407	2 157
Ertrag aus Infrastrukturfonds (von den Zielfonds wieder abrufbar)	–314	–582
Vortrag des Vorjahres	–	–
Zur Ausschüttung verfügbarer Ertrag	1 093	1 575
Ausschüttung	1 093	1 575
Übertrag auf Gewinnvortrag	–	–
Übertrag auf Kapitalkonto des von den Zielfonds wieder abrufbaren Ertrages	314	582

Mittelflussrechnung (in CHF 1000)	**2010 / 2011**	**2011 / 2012**
Vermögen Anfang Geschäftsjahr	25 864	37 538
Zeichnungen	12 468	9 620
Rücknahmen	–5	–
Ausschüttung	–	–1 196
Wiederanlage	–	–
Gesamterfolg	–789	3 563
Vermögen Ende Geschäftsjahr	**37 538**	**49 525**

Kennzahlen pro Anspruch (in CHF)	**30.09.2011**	**30.09.2012**
Inventarwert	686.41	718.29
Nettoertrag	25.73	31.28
Ausschüttung	20.00	22.84
Übertrag auf Gewinnvortrag	–	–
Übertrag auf Kapitalkonto	5.73	8.44
Anzahl Ansprüche im Umlauf	54 687,350	68 948,310

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

Individuelle Vermögensverwaltungsverträge – Infrastruktur

Vermögensrechnung (in CHF 1000)	**30.09.2011**	**30.09.2012**
Anteile an Infrastruktur Fonds	502 146	590 225
Flüssige Mittel (bis 12 M.)	8 422	16 010
Übrige Aktiven	1 045	6
Gesamtvermögen	511 613	606 240
Übrige Passiven	0	–
Nettovermögen	**511 613**	**606 240**

Erfolgsrechnung (in CHF 1000)	**2010 / 2011**	**2011 / 2012**
Ertrag aus Infrastruktur Fonds (für Ausschüttung verfügbar)	5 187	10 417
Ertrag aus Infrastruktur Fonds (von den Zielfonds wieder abrufbar)	6 971	5 710
Bankzinsen	21	11
Einkauf in laufenden Ertrag	843	462
Total Ertrag	**13 023**	**16 600**
abzüglich		
Portfolio Gebühren	–3 799	–4 156
Revisionskosten	–77	–54
Aufsichtsgebühr	–	–19
Allgemeine Verwaltung (Vorjahr: «Weitere Aufwendungen»)	–8	–24
Ausrichtung laufender Ertrag	–	–
Total Aufwand	**–3 884**	**–4 253**
Nettoertrag	9 138	12 347
Netto-Kurserfolge	–14 360	20 776
Gesamterfolg	–5 222	33 123

Verwendung des Nettoertrages (in CHF 1000)	**2010 / 2011**	**2011 / 2012**
Nettoertrag	9 138	12 347
Ertrag aus Infrastruktur Fonds (von den Zielfonds wieder abrufbar)	–6 971	–5 710
Vortrag des Vorjahres	–	–
Einkauf und Ausrichtung Gewinnvortrag	–	–
Zur Ausschüttung verfügbarer Ertrag	2 168	6 637
Ausschüttung	–	–
Übertrag auf Gewinnvortrag	–	–
Übertrag auf Kapitalkonto des zur Ausschüttung verfügbaren Ertrags	2 168	6 637
Übertrag auf Kapitalkonto des von den Zielfonds wieder abrufbaren Ertrags	6 971	5 710

Mittelflussrechnung (in CHF 1000)	**2010 / 2011**	**2011 / 2012**
Vermögen Anfang Geschäftsjahr	438 917	511 613
Zeichnungen	77 917	61 504
Rücknahmen	–	–
Ausschüttung	–	–
Wiederanlage	–	–
Gesamterfolg	–5 222	33 123
Vermögen Ende Geschäftsjahr	**511 613**	**606 240**

Die Beträge sind auf CHF 1000 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 CHF 1000)	**30.09.2011**	**30.09.2012**
Anteile an Immobilienfonds	93 153	204 089
Derivative Finanzinstrumente	–7 088	4 592
Flüssige Mittel (bis 12 M.)	35 027	45 589
Übrige Aktiven	8	7
Gesamtvermögen	121 100	254 277
Übrige Passiven	–734	–265
Nettovermögen	**120 365**	**254 012**

Erfolgsrechnung (in CHF 1000)	**2010/2011**	**2011/2012**
Ertrag aus Immobilienfonds	248	5 354
Bankzinsen	24	22
Einkauf in laufenden Ertrag	–	2 202
Total Ertrag	**272**	**7 578**
abzüglich:		
Portfolio Gebühren		
Tranche I-A0	–46	–240
Tranche I-A1	–39	–142
Tranche I-A2	–80	–383
Tranche I-A3	–	–140
Tranche I-X	–	–
Revisionskosten	–	–28
Aufsichtsgebühr	–	–2
Allgemeine Verwaltung (Vorjahr «Weitere Aufwendungen»)	–	–44
Ausrichtung laufender Ertrag	–	–
Total Aufwand	**–164**	**–980**
Nettoertrag	108	6 598
Netto-Kurserfolge	2 876	5 922
Gesamterfolg	**2 984**	**12 520**

Verwendung des Nettoertrages (in CHF 1000)	**2010/2011**	**2011/2012**
Nettoertrag	108	6 598
Vortrag des Vorjahres	–	108
Einkauf und Ausrichtung Gewinnvortrag	–	–
Zur Ausschüttung verfügbarer Ertrag	108	6 706
Ausschüttung	–	6 706
Übertrag auf Gewinnvortrag	108	–

Mittelflussrechnung (in CHF 1000)	**2010/2011**	**2011/2012**
Vermögen Anfang Geschäftsjahr	–	120 365
Zeichnungen	117 382	121 128
Rücknahmen	–	–
Ausschüttung	–	–
Wiederanlage	–	–
Gesamterfolg	2 984	12 520
Vermögen Ende Geschäftsjahr	**120 365**	**254 012**

Kennzahlen pro Anspruch (in CHF)	**30.09.2011**	**30.09.2012**
Tranche I-A0		
Inventarwert	1 025.10	1 085.68
Nettoertrag	0.60	25.99
Ausschüttung	–	25.99
Übertrag auf Gewinnvortrag	0.60	–
Anzahl Ansprüche im Umlauf	26 531.773	34 233.508
Tranche I-A1		
Inventarwert	1 025.30	1 086.76
Nettoertrag	0.80	27.06
Ausschüttung	–	27.06
Übertrag auf Gewinnvortrag	0.80	–
Anzahl Ansprüche im Umlauf	25 381.773	22 096.671
Tranche I-A2		
Inventarwert	1 025.60	1 088.56
Nettoertrag	1.09	28.82
Ausschüttung	–	28.82
Übertrag auf Gewinnvortrag	1.09	–
Anzahl Ansprüche im Umlauf	65 467.980	66 759.865
Tranche I-A3		
Inventarwert	–	1 029.99
Nettoertrag	–	31.08
Ausschüttung	–	31.08
Übertrag auf Gewinnvortrag	–	–
Anzahl Ansprüche im Umlauf	–	66 831.324
Tranche I-X		
Inventarwert	–	1 047.59
Nettoertrag	–	24.83
Ausschüttung	–	24.83
Übertrag auf Gewinnvortrag	–	–
Anzahl Ansprüche im Umlauf	–	48 992.260

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

Individuelle Vermögensverwaltungsverträge – Real Estate

Vermögensrechnung (in CHF 1000)	**30.09.2012**
Anteile an Immobilienfonds	60 872
Derivative Finanzinstrumente	–
Flüssige Mittel (bis 12 M.)	262
Übrige Aktiven	–
Gesamtvermögen	61 134
Übrige Passiven	–25
Nettovermögen	**61 109**

Erfolgsrechnung (in CHF 1000)	**2011 / 2012**
Ertrag aus Immobilienfonds	226
Bankzinsen	–
Einkauf in laufenden Ertrag	0
Total Ertrag	**226**
abzüglich:	
Portfolio Gebühren	–25
Revisionskosten	–
Aufsichtsgebühr	–
Allgemeine Verwaltung (Vorjahr «Weitere Aufwendungen»)	–
Ausrichtung laufender Ertrag	–
Total Aufwand	**–25**
Nettoertrag	201
Netto-Kurserfolge	–69
Gesamterfolg	**133**

Verwendung des Nettoertrages (in CHF 1000)	**2011 / 2012**
Nettoertrag	201
Vortrag des Vorjahres	–
Einkauf und Ausrichtung Gewinnvortrag	–
Zur Ausschüttung verfügbarer Ertrag	201
Ausschüttung	–
Übertrag auf Kapitalkonto	201

Mittelflussrechnung (in CHF 1000)	**2011 / 2012**
Vermögen Anfang Geschäftsjahr	–
Zeichnungen	60 976
Rücknahmen	–
Ausschüttung	–
Wiederanlage	–
Gesamterfolg	133
Vermögen Ende Geschäftsjahr	**61 109**

Kennzahlen pro Anspruch (in CHF)	**30.09.2012**
Inventarwert	948.56
Nettoertrag	3.12
Ausschüttung	–
Übertrag auf Kapitalkonto	3.12
Anzahl Ansprüche im Umlauf	64 423.000

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

Stammvermögen

Abschlussbilanz (in CHF)	**30.9.2011**	**30.09.2012**
Aktiven		
Bankguthaben	106 148	105 121
Übrige Aktiven	1 179 648	89
Total	**1 285 796**	**105 210**
Passiven		
Übrige Passiven	1 184 163	3 435
Stiftungskapital:		
Stammkapital	100 000	100 000
Vortrag Ertragsüberschuss	1 633	1 775
Total	**1 285 796**	**105 210**

Erfolgsrechnung (in CHF)	**2010 / 2011**	**2011 / 2012**
Aufwand		
Dienstleistungsaufwand	4 980 020	3 987 422
Kursverlust	10 438	8 784
Nettoertrag	166	142
Total	**4 990 624**	**3 996 348**
Ertrag		
Bankzinsen	164	138
Dienstleistungsertrag	4 980 020	3 987 422
Kursgewinn	10 440	8 788
Total	**4 990 624**	**3 996 348**

Verwendung des Nettoertrages (in CHF)	**2010 / 2011**	**2011 / 2012**
Übertrag auf Stiftungskapital	166	142
Total	**166**	**142**

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

Anhang: Allgemeines

Allgemeine Angaben und Erläuterungen
Die UBS Investment Foundation 3 («Anlagestiftung») ist eine Stiftung im Sinne von Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (ZGB) in Verbindung mit Art. 53g ff. des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG). Die Anlagestiftung bezweckt einerseits die gemeinschaftliche Anlage und Verwaltung (kollektive Anlage im Rahmen sogenannter Anlagegruppen) der ihr von mehreren Vorsorgeeinrichtungen anvertrauten Gelder. Andererseits bezweckt sie die Anlage und Verwaltung von in ihrem Namen gehaltenen Geldern. Diese Gelder sind ihr von einzelnen Vorsorgeeinrichtungen (= Einzelanlegern) im Rahmen von individuellen Vermögensverwaltungsverträgen anvertraut. Die Anlagestiftung hat ihren Sitz in Zürich.

Die Stiftungsorgane sind die Anlegerversammlung, der Stiftungsrat und die Revisionsstelle.

Die Anlegerversammlung hat insbesondere die folgenden Aufgaben:
- Beschlussfassung über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Änderung der Statuten im Rahmen des Stiftungszwecks
- Genehmigung und Änderungen des Reglements
- Wahl der Mitglieder des Stiftungsrats, unter Vorbehalt von Art. 9 Ziff. II und Ziff. III der Statuten
- Wahl der Revisionsstelle
- Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle
- Genehmigung der Jahresrechnungen
- Erteilung der Décharge an den Stiftungsrat und an die Geschäftsführung

Der gemäss Statuten konstituierte und ergänzte Stiftungsrat setzt sich aus den auf der Seite 5 dieses Jahresberichts aufgeführten Personen zusammen. Er trägt die Gesamtverantwortung für die Anlagestiftung. Zu diesem Zweck verfügt er über alle Kompetenzen, welche nicht der Anlegerversammlung vorbehalten sind. Der Stiftungsrat ernennt die geschäftsführende Stelle und kann Aufgaben und Kompetenzen delegieren.

Der Stiftungsrat kann pro Anlagekategorie eine Kommission (= Advisory Board) einsetzen. Zurzeit besteht das Advisory Board Infrastructure. Es setzt sich aus den auf der Seite 5 dieses Jahresberichts aufgeführten Personen zusammen. Das Advisory Board übt eine beratende Funktion aus.

Die Revisionsstelle ist in organisatorischer, personeller und wirtschaftlicher Hinsicht von UBS AG, den Mitgliedern des Stiftungsrats und der Geschäftsführung unabhängig. Die Revisionsstelle prüft die Buchführung und die Jahresrechnung, welche von der UBS Fund Services (Switzerland) AG erstellt werden, sowie die Geschäftsführung und die Vermögensanlage auf Übereinstimmung mit Statuten, Reglement, Anlagerichtlinien und Gesetzgebung.

Rechtsgrundlagen
- Statuten vom 23.03.2011
- Reglement vom 23.03.2011
- Anlagegruppe «UBS AST 3 PM Infrastructure – commitment based»: Prospekt mit Anlagerichtlinien und Bewertungsreglement vom 21.04.2008
- Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)»: Prospekt mit Anlagerichtlinien und Bewertungsreglement vom 30.06.2011

Loyalität und Integrität
Die notwendigen Vorkehrungen zur Sicherstellung der Loyalität und Integrität in der Vermögensverwaltung sind getroffen. Der Stiftungsrat sowie die für die Anlage und Verwaltung des Vermögens zuständigen Personen haben die Einhaltung der Loyalitäts- und Integritätsvorschriften bestätigt.

Buchführungs- und Bewertungsgrundsätze
Die Bewertung entspricht den am 30.09.2012 ermittelten Kurswerten. Als Wertbasis dienen die aktuellsten von den Managern der Zielfonds erstellten Berichte per 30.09.2012 oder per 30.06.2012 zuzüglich der Kapitaleinzahlungen. Die Bewertung und die Darstellung der Jahresrechnungen erfolgten im Einklang mit den Fachempfehlungen von Swiss GAAP FER 26. Die Fremdwährungsanlagen wurden zu folgenden Devisenkursen umgerechnet:

Devisenumrechnungskurse gegenüber CHF

Währung	30.9.2011	30.9.2012
EUR	1.2187	1.2091
GBP	1.4149	1.5176
USD	0.9083	0.9398
AUD	0.8828	0.9773
JPY	1.1784	1.2080

Quelle: Bloomberg

Vermögensanlagen
Das Stiftungsvermögen gliedert sich per 30.9.2012 in das Stammvermögen und in das Anlagevermögen. Das Anlagevermögen beinhaltet erstens die Anlagegruppe «UBS AST 3 PM Infrastructure – commitment based». Zweitens bildet die Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)» Bestandteil des Anlagevermögens Und drittens besteht es aus dem im Namen der Anlagestiftung für Einzelanleger verwalteten Vermögen aus Vermögensverwaltungsverträgen («Individuelle Vermögensverwaltungsverträge»). Die Anlagegruppen und die für die Einzelanleger verwalteten Vermögen werden buchhalterisch getrennt geführt und sind voneinander unabhängig.

Noch nicht abgerufene Kapitalzusagen (= open commitments)
Per 30.9.2012 hatte die Anlagestiftung gegenüber insgesamt 23 Zielfonds noch nicht abgerufene Kapitalzusagen im Gesamtbetrag von CHF 360,978 Mio. (2011: CHF 314,889 Mio.) ausstehend. Sie teilen sich auf Infrastruktur- und auf Immobilien-Zielfonds auf:

- *Infrastruktur-Zielfonds:* Insgesamt 21 (2011: 17) im Totalbetrag von CHF 340,678 Mio. (2011: CHF 284,594 Mio.). Davon betrafen CHF 265,356 Mio. (Vorjahr: CHF 232,551 Mio.) die vier Einzelanleger und CHF 75,322 Mio. (Vorjahr: CHF 52,043 Mio.) die Anlagegruppe «UBS AST 3 PM Infrastructure – commitment based». Die Deckung der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen wird bei den Einzelanlegern durch eine entsprechende Ausgestaltung der Verträge zwischen der Anlagestiftung und den Einzelanlegern sichergestellt. Die Deckung bei der Anlagegruppe «UBS AST 3 PM Infrastructure – commitment based» erfolgt durch Zeichnung von Ansprüchen an der Anlagegruppe UBS AST PM Short Term CHF der Anlagestiftung der UBS für Personalvorsorge.
- *Immobilien-Zielfonds:* Die Anlagestiftung hat gegenüber 2 Zielfonds noch nicht abgerufene Kapitalzusagen im Gesamtbetrag von CHF 20,300 Mio. (2011: CHF 30,295 Mio.) ausstehend. Davon betrafen CHF 15,748 Mio. Einzelanleger und CHF 4,552 Mio. (Vorjahr: CHF 30,295) die Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)». Die noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen der Anlagegruppe sind durch flüssige Mittel in der Anlagegruppe «UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)» gedeckt. Die Deckung der noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen wird bei den Einzelanlegern durch eine entsprechende Ausgestaltung der Verträge zwischen der Anlagestiftung und den Einzelanlegern sichergestellt

Securities Lending
Während der Berichtsperiode waren zu keiner Zeit Wertschriften ausgeliehen.

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

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
Mit Datum vom 25.10.2012 hat die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) die Revision der Statuten der UBS Investment Foundation 3 verfügt. Damit können die von der ausserordentlichen Anlegerversammlung vom 4.9.2012 beschlossenen Revisionen von Statuten und Reglement in Kraft treten.

Anhang: Derivative Instrumente

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

Offene Devisentermingeschäfte per 30.09.2012							
Long / Short		**Nominal**	**Derivat-Typ**	**Basiswert**	**Kurs Basiswert**	**Terminkurs**	**Termin**
Short (verkauft)	AUD	16 786 000	Devisenterminkontrakt	CHF	0.9773	1.0037	31.10.2012
Short (verkauft)	AUD	9 858 000	Devisenterminkontrakt	CHF	0.9773	1.0231	31.10.2012
Short (verkauft)	EUR	24 057 000	Devisenterminkontrakt	CHF	1.2091	1.1995	31.10.2012
Short (verkauft)	GBP	5 563 600	Devisenterminkontrakt	CHF	1.5176	1.5252	31.10.2012
Short (verkauft)	JPY	1 563 100 000	Devisenterminkontrakt	CHF	1.2080	1.2246	31.10.2012
Short (verkauft)	USD	121 815 000	Devisenterminkontrakt	CHF	0.9398	0.9681	31.10.2012

Deckungspflicht: Engagement-reduzierende Derivative			
Derivat	**Nominal**	**FX-Kurs**	**Wert in CHF**
AUD Short	16 786 000	0.9773	16 404 925
AUD Short	9 858 000	0.9773	9 634 204
EUR Short	24 057 000	1.2091	29 086 181
GBP Short	5 563 600	1.5176	8 443 258
JPY Short	1 563 100 000	1.2080	18 881 766
USD Short	121 815 000	0.9398	114 481 737

Deckung	
AUD Real Estate Funds	27 077 509
EUR Real Estate Funds	29 624 958
GBP Real Estate Funds	8 694 528
JPY Real Estate Funds	19 333 546
USD Real Estate Funds	119 357 912
USD Cash	473 778

Deckungsgrad	
AUD Short	**104%**
EUR Short	**102%**
GBP Short	**103%**
JPY Short	**102%**
USD Short	**105%**

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

Fakten und Konditionen

Stand: 30.09.2012 / Alle Angaben können jederzeit ohne Vorankündigung geändert werden.

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

Allgemeines	
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
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	CHF < 5,0 Mio.	0,81%	1,50%
I-A1	12 355 881	CHF ≥ 5,0 Mio.	0,71%	1,50%
I-A2	12 355 883	CHF ≥ 10,0 Mio.	0,56%	1,50%
I-A3	12 355 885	CHF ≥ 30,0 Mio.	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

Kostenkomponenten und Betriebsaufwandquote TER KGAST (BAQ)

Tranche	Portfoliomanagementgebühr auf dem durchschnittlichen NAV	Administrationsgebühr auf dem NAV p.a.	Andere Kosten	TER Zielfonds Basis: NAV der Zielfonds	Betriebsaufwandquote TER KGAST (BAQ) Basis: TER auf NAV der Zielfonds	TER Zielfonds Basis: GAV der Zielfonds	Betriebsaufwandquote TER KGAST (BAQ) Basis: TER auf GAV der Zielfonds	TTC
I-A0	0,65%	0,04%	0,08%	0,88%	1,66%	0,60%	1,38%	0,00%
I-A1	0,57%	0,04%	0,08%	0,88%	1,57%	0,60%	1,29%	0,00%
I-A2	0,45%	0,04%	0,07%	0,88%	1,44%	0,60%	1,16%	0,00%
I-A3	0,34%	0,04%	0,06%	0,88%	1,33%	0,60%	1,04%	0,00%
I-X	0,00%	0,00%	0,03%	0,88%	0,91%	0,60%	0,63%	0,00%

Legende und Erläuterungen

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).

Verwässerungsschutz bei Zeichnung und Rückgabe
Ausgabepreis = NAV plus Verwässerungsschutz/Rücknahmepreis = NAV minus Verwässerungsschutz
Der Verwässerungsschutz fällt vollumfänglich zugunsten der Anlagegruppe an.

TER Zielfonds
TER = Total Expense Ratio. Die TER der unterliegenden Zielfonds kann auf 2 Arten ausgewiesen werden: Die Kosten können erstens in Relation zum Nettoinventarwert (Net Asset Value, NAV) und zweitens im Verhältnis zum wegen Fremdfinanzierung auf Ebene Zielfonds höheren Bruttovermögen (Gross Asset Value; GAV), das heisst in Relation zum effektiven Immobilienbestand ausgewiesen werden. Daraus ergibt sich eine entsprechend tiefere, aber die effektiven Kosten bezogen auf das Investitionsvolumen aussagekräftigere TER. Per 30.09.2012 beträgt der aggregierte Fremdfinanzierungsgrad auf Look-Though Basis 23,2%. 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 2012).

Betriebsaufwandquote TER KGAST (BAQ)
Die Berechnung der Betriebsaufwandquote TER KGAST (BAQ) richtet sich nach der Richtlinie der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST). Sie entspricht weitestgehend der TER der SFA. Die Transaktionskosten sind weder Bestandteil der TER der SFA noch der BAQ. Sie werden deshalb separat ausgewiesen. Die BAQ ist die Summe aus:
– Portfoliomanagementgebühr – Andere Kosten
– Administrationsgebühr – TER Zielfonds

In der Tabelle ist die BAQ sowohl mit den TER der Zielfonds bezogen auf deren NAV als auch bezogen auf deren GAV dargestellt.

TTC (Transaction and Tax Costs)
Transaktionen entstehen während der Aufbauphase ausschliesslich aufgrund von Zeichnungen. Sie sind durch den Verwässerungsschutz gedeckt.

Fakten und Konditionen

Stand: 30.09.2012 / Alle Angaben können jederzeit ohne Vorankündigung geändert werden.

Anlagegruppe «UBS AST 3 PM Infrastructure – commitment based»

Allgemeines	
Zeichnungsberechtigung:	Vorsorgeeinrichtungen gemäss. Art. 5 der Statuten im Rahmen eines mit UBS AG abgeschlossen 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
Verwässerungsschutz bei Zeichnung und Rückgabe:	Nein
Stempelsteuer:	bei Zeichnungen und Rückgaben von Ansprüchen: Nein bei Transaktionen innerhalb der Anlagegruppe: Ja

Kostenkomponenten und Betriebsaufwandquote TER INFRA COM

Portfoliomanage-mentgebühr	Administrations-gebühr p.a.	Andere Kosten	Betriebsaufwand-quote TER INFRA COM Zielfonds[1]	Betriebsaufwand-quote TER INFRA COM	TTC	Kosten Total
0,00%	0,05%	0,01%	1,62%	1,68%	0,30%	1,98%

[1] Vintage 2012 pro rata berücksichtigt

Legende und Erläuterungen

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

Betriebsaufwandquote TER INFRA COM Zielfonds
Der Betriebsaufwand der Zielfonds ist abgeleitet aus den letzten verfügbaren geprüften Jahresberichten. Falls die ausgewiesenen Kosten keine Portfoliomanagementgebühren beinhalten, werden effektive oder geschätzte Honorare an die Portfoliomanager und General Partner hinzu addiert. Die gesamten Kosten eines jeden Zielfonds werden proportional gemäss den akkumulierten commitments aller Investoren aufgeschlüsselt. Für jene Zielfonds, die noch nicht über geprüfte Jahresrechnungen verfügen, werden die TER geschätzt und auf pro rata Basis eingesetzt. Eine allfällige performanceabhängige Gebühr ist nicht inbegriffen, weil sie oft aus den Erfolgsrechnungen der einzelnen Zielfonds nicht ersichtlich ist.

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

Betriebsaufwandquote TER INFRA COM
Der Betriebsaufwand ist die Summe aus
– Portfoliomanagementgebühr
– Administrationsgebühr
– Andere Kosten
– Betriebsaufwand der Zielfonds

Die Transaktionskosten (TTC) sind nicht Bestandteil des Betriebsaufwands.

Die Betriebsaufwandquote TER INFRA COM ist definiert als Verhältnis von gesamtem Betriebsaufwand zu active commitments der Anlagegruppe.

TTC (Transaction and Tax Costs)
Transaktionskosten und -steuern der effektiv im Geschäftsjahr bedienten Capital Calls

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 so genannten 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 2012. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.

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

UBS