

Basisinformationsblatt

Zweck

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

Produkt

Produktname	UBS (Lux) Global Living Fund (EUR hedged) Q-dist, ein Teilfonds des UBS (Lux) Global Living Fund S.A. SICAV-RAIF Umbrella-Fonds
Hersteller	UBS Asset Management (Europe) S.A.
ISIN	LU2487339934
Telefonnummer	Weitere Informationen erhalten Sie unter +352 27 1511.
Webseite	www.ubs.com/funds

Die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) ist für die Beaufsichtigung von UBS Asset Management (Europe) S.A. in Bezug auf diese wesentlichen Anlegerinformationen verantwortlich.

Dieses PRIIP ist in Luxemburg zugelassen.

UBS Asset Management (Europe) S.A. ist in Luxemburg zugelassen und wird durch die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) reguliert.

Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts: 18. Februar 2026.

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

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Der Fonds ist ein mit variablem Kapital aufgelegter reservierter alternativer Investmentfonds im Sinne des Luxemburger Gesetzes von 2016 in seiner jeweils gültigen Fassung und ein extern verwalteter alternativer Investmentfonds. Anteile des Fonds sind gut informierten Anlegern vorbehalten, wobei Ausnahmen möglich sind.

Laufzeit

Das Produkt hat kein Fälligkeitsdatum (das Produkt wurde auf unbestimmte Zeit erstellt). Der Hersteller kann das Produkt vorzeitig kündigen. Der Betrag, den Sie bei vorzeitiger Kündigung erhalten, kann geringer sein als der Betrag, den Sie investiert haben.

Die empfohlene Haltedauer wird im Abschnitt «Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?» angezeigt.

Ziele

Der Fonds zielt darauf ab, attraktive Nettoerrenditen für Anleger zu erwirtschaften, indem er ein Engagement in Wohnimmobilien verschiedener Arten in bestimmten Regionen oder Ländern bietet. Der Fonds erwirbt in erster Linie verwaltete Fonds und Spezialmandate, kann aber auch in Direkttransaktionen, Co-Investments, Joint Ventures und Rekapitalisierungen investieren. Ferner investiert der Fonds in börsennotierte Wertpapiere oder Aktien, Investmentfonds sowie in Barmittel und andere liquide Anlagen, um seine Liquidität zu steuern. Der Fonds investiert weltweit in alle Arten von Wohnimmobilien, die von demografischen und wirtschaftlichen Trends, einschliesslich Urbanisierung, alternder Bevölkerung, abnehmender Erschwinglichkeit sowie anderen Faktoren angetrieben werden, und legt einen Schwerpunkt auf Mehrfamilienwohnungen und andere Mietwohnungen, die auf Mieter mit mittlerem oder niedrigem Einkommen in Märkten mit günstiger Nachfrage- und Angebotsdynamik abzielen. Anlagen in Immobilien sind relativ illiquide. Es kann daher nicht garantiert werden, dass der Fonds den Wert seiner Investitionen rechtzeitig realisieren wird. Zur Klarstellung sei darauf hingewiesen, dass der Fonds keiner Benchmark folgt. Nachhaltigkeitsrisiken werden auf der Grundlage der Anlagestrategie und der Art der zugrunde liegenden Anlagen nicht systematisch integriert.

Diese Anteilsklasse ist eine ausschüttende Anteilsklasse. Die Anteilsklasse kann Dividenden zahlen. Das Wechselkursrisiko der Währung der Anteilsklasse ist gegenüber der Währung des Fonds weitgehend abgesichert.

Kleinanleger-Zielgruppe

Dieser Anlagefonds eignet sich für professionelle Anleger mit gewissen Anlagekenntnissen hinsichtlich diesem Anlageinstrument, die mögliche Anlageverluste tragen können. Dieser Anlagefonds setzt sich eine Wertsteigerung zum Ziel und verlangt die Akzeptanz eines eingeschränkten Zugangs zum investierten Kapital. Er erfüllt mittelfristige Anlagebedürfnisse und kann nur durch professionelle Anleger erworben werden.

Depotbank

UBS Europe SE, Luxembourg Branch

Weitere Informationen

Informationen über UBS (Lux) Global Living Fund und die verfügbaren Anteilsklassen, der vollständige Prospekt, die letzten Jahres- und Halbjahresberichte sowie weitere Informationen erhalten Sie kostenlos von der Fondsleitung, der Hauptverwaltungsstelle, der Depotbank, den Fondsvertriebsstellen oder online unter www.ubs.com/funds. Den aktuellen Preis finden Sie unter www.ubs.com/funds

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

Indikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 4 Jahr(e) halten. Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 3 eingestuft, wobei 3 einer mittelniedrigen Risikoklasse

entspricht.

Dies stuft die möglichen Verluste aus der zukünftigen Performance im mittleren bis unteren Bereich ein. Die Vergangenheit erlaubt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die Zukunft, daher kann das tatsächliche Verlustrisiko stark variieren.

Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.

Das Produkt kann weiteren Risikofaktoren wie operativen, politischen und rechtlichen Risiken ausgesetzt sein, die nicht im zusammenfassenden Risikoindikator (SRI) enthalten sind. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Prospekt.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer:		4 Jahre	
Anlagebeispiel:		EUR 10 000	
		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 4 Jahren aussteigen
Szenarien			
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	EUR 7 880	EUR 7 120
	Jährliche Durchschnittsrendite	-21.2%	-6.6%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	EUR 9 710	EUR 9 980
	Jährliche Durchschnittsrendite	-2.9%	0.0%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	EUR 10 660	EUR 14 190
	Jährliche Durchschnittsrendite	6.6%	7.2%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	EUR 11 900	EUR 16 270
	Jährliche Durchschnittsrendite	19.0%	10.2%

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Pessimistisches Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 2023 und 2024.

Mittleres Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 2015 und 2020.

Optimistisches Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 2017 und 2022.

Was geschieht, wenn UBS Asset Management (Europe) S.A. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Verluste werden nicht durch ein System für die Entschädigung der Anleger oder ein Sicherungssystem für Anleger gedeckt. Darüber hinaus besteht in Bezug auf Mitsubishi UFJ Investor Services & Banking (Luxembourg) S.A. als Verwahrstelle des Fonds, die für die Verwahrung der Vermögenswerte des Fonds verantwortlich ist (die «Verwahrstelle»), ein potenzielles Ausfallrisiko, wenn die bei der Verwahrstelle gehaltenen Vermögenswerte des Fonds verloren gehen. Dieses Ausfallrisiko ist jedoch begrenzt, da die Verwahrstelle gesetzlich und aufsichtsrechtlich verpflichtet ist, ihre eigenen Vermögenswerte von den Vermögenswerten des Fonds zu trennen. Die Verwahrstelle haftet gegenüber dem Fonds oder den Anlegern des Fonds für den Verlust eines verwahrten Finanzinstruments durch die Verwahrstelle oder einen ihrer Beauftragten, es sei denn, die Verwahrstelle kann nachweisen, dass der Verlust auf ein äusseres Ereignis zurückzuführen ist, das sich ihrer Kontrolle entzieht.

Welche Kosten entstehen?

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

Kosten im Zeitverlauf

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

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

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

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 4 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	EUR 304	EUR 1 342
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	3.0%	2.9% pro Jahr

(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 10.2% vor Kosten und 7.2% nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	Wir erheben keinen Ausgabeaufschlag.	EUR 0
Ausstiegskosten	Wir erheben keinen Rücknahmeabschlag für dieses Produkt, aber die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, kann dies tun.	EUR 0
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	3.2% des Wertes Ihrer Anlage pro Jahr. Dies ist eine Schätzung, die auf den tatsächlichen Kosten des letzten Jahres basiert. Bei Produkten, die vor weniger als einem Jahr aufgelegt wurden, handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der Vertretungskosten.	EUR 318
Transaktionskosten	0.0% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	EUR 3
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Illustrative Auswirkung der Performancegebühr von 10,00 % auf der Grundlage ähnlicher Investitionen in Wohnimmobilien, die in der Vergangenheit von UBS Multi-Managers Real Estate (MMRE) getätigt wurden. Diese wird an den Investment Manager auf die ausgewiesene Rendite gezahlt, die die im Verkaufsprospekt angegebene High Watermark übersteigt.	EUR 21

Die hier angegebenen Zahlen enthalten keine zusätzlichen Gebühren, die von Ihrer Vertriebsstelle, Ihrem Berater, oder einem Insurance Wrapper, in den der Fonds möglicherweise eingebettet ist, erhoben werden können. Weitere Informationen zu den Kosten finden Sie im Verkaufsprospekt, der erhältlich ist unter www.ubs.com/funds

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

Empfohlene Haltedauer: 4 Jahr(e)

Die empfohlene Haltedauer dieses Produkts ist 4 Jahr(e). Dies ist die von uns empfohlene Haltedauer ausgehend vom Risiko und von der erwarteten Rendite des Produkts. Bitte beachten Sie, dass die erwartete Rendite nicht garantiert ist. Je stärker die tatsächliche Haltedauer von der empfohlenen Haltedauer des Produkts abweicht, desto stärker wird auch Ihre tatsächliche Rendite von den Produktannahmen abweichen. Je nach Ihren Bedürfnissen und Einschränkungen kann es sein, dass für Sie eine andere Haltedauer geeignet ist. Daher empfehlen wir Ihnen, diesen Punkt mit Ihrem Kundenberater zu besprechen.

Anteile können am letzten Geschäftstag jedes Kalenderquartals und/oder an einem oder mehreren anderen vom Verwaltungsrat festgelegten Geschäftstagen zurückgegeben werden.

Wie kann ich mich beschweren?

Falls Sie eine Beschwerde über das Produkt, den Hersteller des Produkts oder die Person haben, die Ihnen das Produkt empfohlen oder verkauft hat, wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenberater oder kontaktieren Sie uns unter www.ubs.com/ame-regulatorydisclosures UBS Asset Management (Europe) S.A., The Complaint handling Director, 33A, Avenue J.F. Kennedy, B.P.91, L-2010 Luxembourg, Email: OL-UBSAMED-complainthandling@ubs.com

Sonstige zweckdienliche Angaben

Informationen zur bisherigen Wertentwicklung und zur Berechnung früherer Performanceszenarien finden Sie unter www.ubs.com/funds