

Open End Index-Zertifikate bezogen auf UBS Asien REIT TOP 20 Index

Zeichnungsfrist: 07. November bis 18. November 2005
(16:00 Uhr, Ortszeit Frankfurt am Main)

Zusammenfassung der Ausstattungsmerkmale
Für weitere Informationen fordern Sie bitte den Wertpapier-Verkaufsprospekt an

Produkt-Details

Basiswert	UBS Asien REIT TOP 20 Index
Währungssicherung	Euro Quanto (1 Indexpunkt entspricht EUR 1,00)
Anfänglicher Referenzkurs des Basiswerts ("Referenzkurs")	193,46 Indexpunkte (per 28. September 2005) Der Referenzkurs entspricht dem Schlusskurs des Index am Festlegungstag. Im Fall von mangelnder Liquidität kann der Referenzkurs als arithmetisches Mittel der Schlusskurse des Index in einem Zeitraum von bis zu 5 Bankgeschäftstagen beginnend mit dem und einschließlich des Festlegungstags festgestellt werden.
Emissionspreis	EUR 102,00 (EUR 100,00 zuzüglich EUR 2,00 Ausgabeaufschlag)
Rückzahlung	Abrechnungsbetrag in Euro zur Rückzahlungsvaluta. $\text{Abrechnungs-} = \text{Euro } 100 \times \frac{\text{Abrechnungs-kurs}}{\text{Referenzkurs}} \times \frac{1}{(1.001875)^n}$ Abrechnungsbetrag RMG Faktor wird wie folgt berechnet: $1/1(1,001875)^n$ n = Anzahl der seit dem Zahltag vergangenen Risk Management Gebühr Berechnungstage beginnend mit n=1= 23. Februar 2006, danach jeweils vierteljährlich per 23. Mai, 23. August, 23. November und 23. Februar. "Anpassungstermin" ist jeweils der letzte Bankgeschäftstag im Monat August (Anpassungen finden einmal jährlich statt).
Abrechnungskurs	Der Abrechnungskurs entspricht dem von der Berechnungstelle festgestellten arithmetischen Mittel der Schlusskurse des Index, der in Abhängigkeit von der Liquidität, in einem Bewertungszeitraum von bis zu 5 Bankarbeitstagen, beginnend mit dem und einschließlich des Ausübungs- oder Kündigungstag, festgestellt wird.
Risk Management Gebühr	0,1875 % pro Quartal

Wertpapier-Kenn-Nummern

ISIN: CH0023216432
Valor: 2321643
WKN: UB9ASH
Common Code: 23444518

Für Zahlstellen in der Schweiz: Dieses Wertpapier unterliegt nicht der EU-Zinsbesteuerung (TK 7)

Diese Angaben erfolgen durch die UBS AG und/oder ihre verbundenen Unternehmen ("UBS"). UBS kann für Wertpapiere, Währungen, Finanzinstrumente oder andere Vermögenswerte, die der Transaktion, auf die sich die betreffende Informationsschrift bezieht, zugrunde liegen, von Zeit zu Zeit auf eigene oder fremde Rechnung Positionen halten oder An- oder Verkäufe tätigen oder als Marketmaker tätig sein. UBS kann den in dieser Informationsschrift genannten Unternehmen Investment Banking- oder andere Dienstleistungen anbieten, und/oder ihre Mitarbeiter können bei diesen als Mitglieder der Geschäftsleitung fungieren. Die Handels- und/oder Hedging-Aktivitäten der UBS im Zusammenhang mit dieser Transaktion können sich auf den Preis des zugrunde liegenden Vermögenswertes sowie auf die Wahrscheinlichkeit, dass irgendeine diesbezügliche Schwelle überschritten wird, auswirken. Um das Risiko der Beeinflussung von Mitarbeitern und Angestellten durch Interessenskollisionen und widerstreitende Aufgaben zu minimieren und zur Minimierung des Risikos, dass vertrauliche Informationen offen gelegt oder verfügbar gemacht werden, hat UBS Richtlinien und Verfahrensweisen erstellt. Unter bestimmten Umständen verkauft UBS diese Wertpapiere an Vertriebspartner oder andere Finanzinstitute mit einem Abschlag vom Emissionspreis oder gewährt eine Rückvergütung zu Gunsten und für Rechnung der Vertriebspartner oder Finanzinstitute. Weitere Informationen dazu können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. Strukturierte Transaktionen sind komplex und können mit einem hohen Verlustrisiko verbunden sein. Vor Abschluss einer Transaktion sollten sie Ihre eigenen Berater in rechtlichen-, regulatorischen, steuerlichen-, finanziellen- und buchhalterischen Angelegenheiten konsultieren, soweit Sie dies für erforderlich halten, und Ihre eigenen Anlage-, Hedging- und Handelsentscheidungen (einschließlich der Entscheidungen bezüglich der Eignung dieser Transaktion) auf Basis Ihres eigenen Urteils und des Ihnen notwendig erscheinenden Rats dieser Berater treffen. Soweit nicht anderweitig ausdrücklich schriftlich vereinbart, wird die UBS nicht als Ihr Anlageberater oder Treuhänder in einer Transaktion tätig. Diese Informationsschrift dient ausschließlich Informationszwecken und sollte nicht als Angebot, Empfehlung oder Aufforderung zum Abschluss einer Transaktion ausgelegt oder als Anlageberatung angesehen werden. Die Bedingungen jedes Anlagenstrumentes unterliegen ausschließlich den ausführlichen Bestimmungen und Risikohinweisen, die im Informationsmemorandum, Prospekt oder in anderen Emissionsunterlagen für die Emission der Schuldverschreibungen (der "Prospekt") enthalten sind. Die UBS übernimmt keinerlei Haftung oder Gewährleistung für die hierin enthaltenen Angaben, die aus unabhängigen Quellen stammen. Diese Informationsschrift darf nicht ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der UBS vervielfältigt oder reproduziert werden. Soweit nicht ausdrücklich im Prospekt angegeben, wurden oder werden in keiner Rechtsordnung Maßnahmen getroffen, die ein öffentliches Angebot der hierin beschriebenen Wertpapiere erlauben. Der Verkauf der Wertpapiere darf nur unter Beachtung aller geltenden Verkaufsbeschränkungen der jeweils maßgeblichen Rechtsordnung erfolgen. Quellen: Unternehmens-Indexbeschreibung; Bloomberg, Grafik: Reuters

Kontakt
UBS Deutschland AG
Investment Products
Stephanstraße 14-16
60313 Frankfurt am Main
Deutschland
Tel: +49 (0) 69 1369 – 8989
Fax: +49 (0) 69 72 22 73
email: invest@ubs.com
Internet: www.ubs.com/keyinvest
Reuters: UBSDEEWO2
Videotext: n-tv Seite 875ff.
Bloomberg: UWNT

Open End Index-Zertifikate bezogen auf UBS Asien REIT TOP 20 Index

Zeichnungsfrist: 07. November bis 18. November 2005
(16:00 Uhr, Ortszeit Frankfurt am Main)

Zusammenfassung der Ausstattungsmerkmale
Für weitere Informationen fordern Sie bitte den Wertpapier-Verkaufsprospekt an

Daten

Emissionstag	07.11.2005
Festlegungstag	21.11.2005
Zahltag bei Emission	23.11.2005
Letzter Handelstag	2 Börsenhandelstage vor dem Kündigungstag
Fälligkeitsatag	Ohne Laufzeitbegrenzung
Rückzahlungswaluta	10 Bankgeschäftstage nach dem Kündigungs- bzw. Ausübungstag
Ausübungstag	Tag der Ausübung durch den Investor
Kündigungstag	Tag der Kündigung durch die Emittentin

Allgemeine Informationen

Emittentin	UBS AG, London Branch
Rating	Aa2/AA+
Federführer	UBS Limited, London
Berechnungsstelle	UBS Deutschland AG, Frankfurt am Main
Emissionsvolumen	500.000 Zertifikate
Handel	10:00 - 20:00 Uhr
Börseneinführung	Frankfurt, Stuttgart (Third Section)
Kleinste handelbare Einheit	1 Zertifikat
Smart / Euwax	Max. Spread (homogenisiert): 2,5%, ab einer Kursschwelle von EUR 1,00 – EUR 0,10 Min.Size: 1 Zertifikate
Sales Restrictions	U.S.A.; U.S. Persons / U.K.
Clearing	Euroclear, Clearstream Banking AG, Clearstream Banking S.A. (Inhabersammelurkunde bei Clearstream Banking AG)
Verwahrung	Girosammelfähig (Rahmenurkunde)
Anwendbares Recht	Deutsches Recht
Gerichtstand	Frankfurt am Main

Kündigungsrecht des Emittenten: Kündigungsrecht des Emittenten:

Die Emittentin hat das Recht, noch nicht ausgeübte Zertifikate durch Bekanntmachung zu kündigen. Die Kündigung kann jederzeit unter Wahrung einer Kündigungsfrist von einem Jahr und einem Monat erfolgen.

Ausübungsrecht des Investors:

Ungeachtet dessen, dass die Zertifikate börsentäglich über die genannten Börsenplätze veräußert werden können, hat jeder Investor das Recht, seine Zertifikate einmal pro Jahr (die Ausübungserklärung muss jeweils spätestens an dem Bankgeschäftstag, der dem letzten Bankgeschäftstag im August vorausgeht 10:00 Uhr morgens, Ortszeit Frankfurt am Main, eingehen) mit Wirkung zum Anpassungstermin, pro Zertifikat zum Abrechnungsbetrag am Anpassungstermin, zu kündigen. "Anpassungstermin" ist jeweils der letzte Bankgeschäftstag im Monat August (Anpassungen finden einmal jährlich statt).

Diese Angaben erfolgen durch die UBS AG und/oder ihre verbundenen Unternehmen ("UBS"). UBS kann für Wertpapiere, Währungen, Finanzinstrumente oder andere Vermögenswerte, die der Transaktion, auf die sich die betreffende Informationsschrift bezieht, zugrunde liegen, von Zeit zu Zeit auf eigene oder fremde Rechnung Positionen halten oder An- oder Verkäufe tätigen oder als Marketmaker tätig sein. UBS kann den in dieser Informationsschrift genannten Unternehmen Investment Banking- oder andere Dienstleistungen anbieten, und/oder ihre Mitarbeiter können bei diesen als Mitglieder der Geschäftsleitung fungieren. Die Handels- und/oder Hedging-Aktivitäten der UBS im Zusammenhang mit dieser Transaktion können sich auf den Preis des zugrunde liegenden Vermögenswertes sowie auf die Wahrscheinlichkeit, dass irgendeine diesbezügliche Schwelle überschritten wird, auswirken. Um das Risiko der Beeinflussung von Mitarbeitern und Angestellten durch Interessenskollisionen und widerstreitende Aufgaben zu minimieren und zur Minimierung des Risikos, dass vertrauliche Informationen offen gelegt oder verfügbar gemacht werden, hat UBS Richtlinien und Verfahrensweisen erstellt. Unter bestimmten Umständen verkauft UBS diese Wertpapiere an Vertriebspartner oder andere Finanzinstitute mit einem Abschlag vom Emissionspreis oder gewährt eine Rückvergütung zu Gunsten und für Rechnung der Vertriebspartner oder Finanzinstitute. Weitere Informationen dazu können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. Strukturierte Transaktionen sind komplex und können mit einem hohen Verlustrisiko verbunden sein. Vor Abschluss einer Transaktion sollten Sie Ihre eigenen Berater in rechtlichen-, regulatorischen-, steuerlichen-, finanziellen- und buchhalterischen Angelegenheiten konsultieren, soweit Sie dies für erforderlich halten, und Ihre eigenen Anlage-, Hedging- und Handelsentscheidungen (einschließlich der Entscheidungen bezüglich der Eignung dieser Transaktion) auf Basis Ihres eigenen Urteils und des Ihnen notwendig erscheinenden Rats dieser Berater treffen. Soweit nicht anderweitig ausdrücklich schriftlich vereinbart, wird die UBS nicht als Ihr Anlageberater oder Treuhänder in einer Transaktion tätig. Diese Informationsschrift dient ausschließlich Informationszwecken und sollte nicht als Angebot, Empfehlung oder Aufforderung zum Abschluss einer Transaktion ausgelegt oder als Anlageberatung angesehen werden. Die Bedingungen jedes Anlagenstrumentes unterliegen ausschließlich den ausführlichen Bestimmungen und Risikohinweisen, die im Informationsmemorandum, Prospekt oder in anderen Emissionsunterlagen für die Emission der Schuldverschreibungen (der "Prospekt") enthalten sind. Die UBS übernimmt keinerlei Haftung oder Gewährleistung für die hierin enthaltenen Angaben, die aus unabhängigen Quellen stammen. Diese Informationsschrift darf nicht ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der UBS vervielfältigt oder reproduziert werden. Soweit nicht ausdrücklich im Prospekt angegeben, wurden oder werden in keiner Rechtsordnung Maßnahmen getroffen, die ein öffentliches Angebot der hierin beschriebenen Wertpapiere erlauben. Der Verkauf der Wertpapiere darf nur unter Beachtung aller geltenden Verkaufsbeschränkungen der jeweils maßgeblichen Rechtsordnung erfolgen. Quellen: Unternehmens-Indexbeschreibung; Bloomberg, Grafik: Reuters

Kontakt

UBS Deutschland AG
Investment Products
Stephanstraße 14-16
60313 Frankfurt am Main
Deutschland
Tel: +49 (0) 69 1369 – 8989
Fax: +49 (0) 69 72 22 73
email: invest@ubs.com
Internet: www.ubs.com/keyinvest
Reuters: UBSDEEW02
Videotext: n-tv Seite 875ff.
Bloomberg: UWN7



Open End Index-Zertifikate bezogen auf UBS Asien REIT TOP 20 Index

Zeichnungsfrist: 07. November bis 18. November 2005
(16:00 Uhr, Ortszeit Frankfurt am Main)

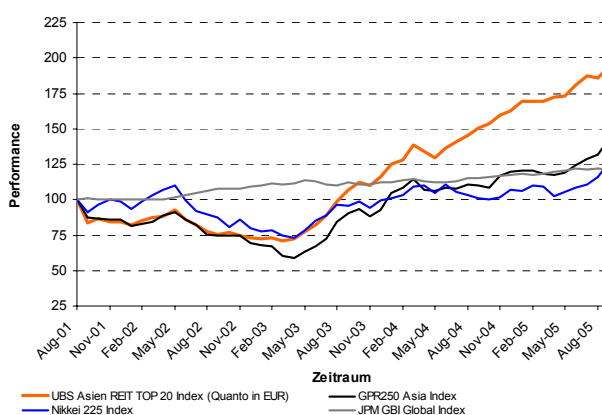
Zusammenfassung der Ausstattungsmerkmale
Für weitere Informationen fordern Sie bitte den Wertpapier-Verkaufsprospekt an

Per 31.08.2005 war die Zusammensetzung wie folgt:

Nr.	Aktie	Land	Gewichtung
1	China Overseas Land & Investment Ltd.	Hong Kong	5.00%
2	Hang Lung Properties Ltd.	Hong Kong	5.00%
3	Henderson Land Development Co. Ltd.	Hong Kong	5.00%
4	Hysan Development Co. Ltd.	Hong Kong	5.00%
5	Sun Hung Kai Properties Ltd.	Hong Kong	5.00%
6	Heiwa Real Estate Co. Ltd.	Japan	5.00%
7	Japan Prime Realty Investment Corp.	Japan	5.00%
8	Japan Real Estate Investment Corp.	Japan	5.00%
9	Japan Retail Fund Investment Corp.	Japan	5.00%
10	Nippon Building Fund Inc.	Japan	5.00%
11	NTT Urban Development Corp.	Japan	5.00%
12	Orix JREIT Inc.	Japan	5.00%
13	Premier Investment Corp.	Japan	5.00%
14	TOC Co. Ltd.	Japan	5.00%
15	Tokyo Tatemono Co. Ltd.	Japan	5.00%
16	Allgreen Properties Ltd.	Singapore	5.00%
17	Ascendas Real Estate Investment Trust	Singapore	5.00%
18	CapitaCommercial Trust	Singapore	5.00%
19	Singapore Land Ltd.	Singapore	5.00%
20	Wing Tai Holdings Ltd.	Singapore	5.00%

Theoretisch historische Rückrechnung

(Der folgende Chart zeigt eine theoretische historische Rückrechnung, hieraus lassen sich keine identischen Entwicklungen für die Zukunft ableiten)
Zeitraum: 31. August 2001 bis 28. September 2005



Zertifikate

Zertifikate sind eine Gruppe von Produkten, die die Wertentwicklung eines zugrunde liegenden Basiswerts nachbilden. Zertifikate geben dem Anleger die Möglichkeit zu diversifiziertem Investment bei zugleich geringen Verwaltungskosten und kleinen Anlagebeträgen. Das Verlustrisiko ist auf das investierte Kapital beschränkt.

Risiko Informationen

Zertifikate sind besonders risikoreiche Wertpapiere, da sie im Vergleich zu vielen anderen Anlageprodukten keinen Anspruch auf die Rückzahlung des angelegten Kapitals gewähren. Fällt der Wert des Basiswertes nach dem Emissionstag, erhält der Investor bei Verkauf bzw. zur Rückzahlungsvaluta einen Betrag, der niedriger ist als der ursprünglich investierte Betrag ist. Bei den Zertifikaten handelt es sich um unverzinsliche Wertpapiere, die die Wertentwicklung eines Basiswertes abbilden; jede auf die Zertifikate erfolgende Zahlung hängt von Änderungen des Basiswertes im Zeitraum zwischen Ausgabe der Zertifikate und ihrem Fälligkeitstag oder ihrem Vorzeitigen Fälligkeitstag bzw. Rückkauf ab. Zudem haben die Inhaber der Zertifikate weder einen Anspruch auf Zahlung von Zinsen oder Dividenden.

Weder UBS Investment Bank AG Frankfurt, UBS Limited London oder UBS Zürich übernehmen gegenüber den Zertifikatsinhabern die Verantwortung für den Erfolg des Investments in die Zertifikate oder für die Wertentwicklung des Basiswertes.

Sowohl die Emittentin, als auch die Berechnungsstelle gehören zur UBS AG, ein Umstand, der eine potentielle Ursache

Diese Angaben erfolgen durch die UBS AG und/oder ihre verbundenen Unternehmen ("UBS"). UBS kann für Wertpapiere, Währungen, Finanzinstrumente oder andere Vermögenswerte, die der Transaktion, auf die sich die betreffende Informationsschrift bezieht, zugrunde liegen, von Zeit zu Zeit auf eigene oder fremde Rechnung Positionen halten oder An- oder Verkäufe tätigen oder als Marketmaker tätig sein. UBS kann den in dieser Informationsschrift genannten Unternehmen Investment Banking- oder andere Dienstleistungen anbieten, und/oder ihre Mitarbeiter können bei diesen als Mitglieder der Geschäftsleitung fungieren. Die Handels- und/oder Hedging-Aktivitäten der UBS im Zusammenhang mit dieser Transaktion können sich auf den Preis des zugrunde liegenden Vermögenswertes sowie auf die Wahrscheinlichkeit, dass irgendeine diesbezügliche Schwelle überschritten wird, auswirken. Um das Risiko der Beeinflussung von Mitarbeitern und Angestellten durch Interessenskollisionen und widerstreitende Aufgaben zu minimieren und zur Minimierung des Risikos, dass vertrauliche Informationen offen gelegt oder verfügbar gemacht werden, hat UBS Richtlinien und Verfahrensweisen erstellt. Unter bestimmten Umständen verkauft UBS diese Wertpapiere an Vertriebspartner oder andere Finanzinstitute mit einem Abschlag vom Emissionspreis oder gewährt eine Rückvergütung zu Gunsten und für Rechnung der Vertriebspartner oder Finanzinstitute. Weitere Informationen dazu können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. Strukturierte Transaktionen sind komplex und können mit einem hohen Verlustrisiko verbunden sein. Vor Abschluss einer Transaktion sollten Sie Ihre eigenen Berater in rechtlichen-, regulatorischen, steuerlichen-, finanziellen- und buchhalterischen Angelegenheiten konsultieren, soweit Sie dies für erforderlich halten, und Ihre eigenen Anlage-, Hedging- und Handelsentscheidungen (einschließlich der Entscheidungen bezüglich der Eignung dieser Transaktion) auf Basis Ihres eigenen Urteils und des Ihnen notwendig erscheinenden Rats dieser Berater treffen. Soweit nicht anderweitig ausdrücklich schriftlich vereinbart, wird die UBS nicht als Ihr Anlageberater oder Treuhänder in einer Transaktion tätig. Diese Informationsschrift dient ausschließlich Informationszwecken und sollte nicht als Angebot, Empfehlung oder Aufforderung zum Abschluss einer Transaktion ausgelegt oder als Anlageberatung angesehen werden. Die Bedingungen jedes Anlagenstrumentes unterliegen ausschließlich den ausführlichen Bestimmungen und Risikohinweisen, die im Informationsmemorandum, Prospekt oder in anderen Emissionsunterlagen für die Emission der Schuldverschreibungen (der "Prospekt") enthalten sind. Die UBS übernimmt keinerlei Haftung oder Gewährleistung für die hierin enthaltenen Angaben, die aus unabhängigen Quellen stammen. Diese Informationsschrift darf nicht ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der UBS vervielfältigt oder reproduziert werden. Soweit nicht ausdrücklich im Prospekt angegeben, wurden oder werden in keiner Rechtsordnung Maßnahmen getroffen, die ein öffentliches Angebot der hierin beschriebenen Wertpapiere erlauben. Der Verkauf der Wertpapiere darf nur unter Beachtung aller geltenden Verkaufsbeschränkungen der jeweils maßgeblichen Rechtsordnung erfolgen. Quellen: Unternehmens-Indexbeschreibung; Bloomberg, Grafik: Reuters

Kontakt
UBS Deutschland AG
Investment Products
Stephanstraße 14-16
60313 Frankfurt am Main
Deutschland
Tel: +49 (0) 69 1369 – 8989
Fax: +49 (0) 69 72 22 73
email: invest@ubs.com
Internet: www.ubs.com/keyinvest
Reuters: UBSDEEWO2
Videotext: n-tv Seite 875ff.
Bloomberg: UWNT



Open End Index-Zertifikate bezogen auf UBS Asien REIT TOP 20 Index

Zeichnungsfrist: 07. November bis 18. November 2005
(16:00 Uhr, Ortszeit Frankfurt am Main)

Zusammenfassung der Ausstattungsmerkmale **Für weitere Informationen fordern Sie bitte den Wertpapier-Verkaufsprospekt an**

von Interessenkonflikten sein kann. Die Emittentin, die Berechnungsstelle, oder ein mit ihnen verbundenes Unternehmen oder Kunden, können im Rahmen ihrer normalen Geschäftstätigkeit Handel in den dem Basiswert zugrunde liegenden Wertpapieren betreiben sowie sich von Zeit zu Zeit für eigene Rechnung (Deckungsgeschäfte, Absicherungsgeschäfte oder andere Geschäfte) oder für Rechnung eines Kunden an Transaktionen beteiligen, die mit in den diesem Termsheet beschriebenen Zertifikaten oder Basiswert in Verbindung stehen.

Die UBS kann in Verbindung mit dieser Transaktion Makler- oder Rückvergütungen zahlen oder erhalten.

Die UBS AG ist Market Maker bei verschiedenen Produkten, in Spot, Future und Optionsmärkten. Nicht nur als Market Maker sondern auch für Kunden und eigene Belange ist UBS AG in diesen Märkten regelmäßig tätig. In Übereinstimmung mit den allgemeinen Geschäftsbedingungen, führt UBS AG Risikohedges für Produkte, die an Kunden verkauft wurden durch. Für jede einzelne Hedge Position, wird UBS AG den Hedge entsprechend der aktuellen Marktsituation für die Produkte anpassen.

Anlegern wird ferner empfohlen, sich ein eigenes unabhängiges Bild im Hinblick auf die in dem Produkt enthaltenen Risiken zu machen und/oder einen unabhängigen Berater zu konsultieren.

Verkaufsbeschränkungen

Die Produkte dürfen ausschließlich entsprechend den Vorschriften des anwendbaren Rechts in jeder maßgeblichen Rechtsordnung angeboten und verkauft werden. Jedes Angebot und jeder Verkauf der Produkte, wonach die Emittentin bzw. die Anbieterin zu einer Registrierung eines Prospektes oder eines entsprechenden Dokuments in der maßgeblichen Rechtsordnung verpflichtet würde, ist untersagt.

Inhabern dieses Produkts wird empfohlen, die in dem entsprechenden Prospekt bzw. Information Memorandum für dieses Produkt ausführlicher dargelegten Verkaufsbeschränkungen zu lesen. Die nachstehend aufgeführten Beschränkungen sind nicht als definitiver Hinweis darauf zu verstehen, ob ein Produkt in einer Rechtsordnung verkauft werden kann. Inhaber dieses Produkts sollten sich vor dem Weiterverkauf dieses Produkts diesbezüglich beraten lassen.

Europa – In Staaten der Europäischen Gemeinschaft (EU-Mitgliedstaaten sowie Norwegen, Island und Liechtenstein), die die EU-Prospektrichtlinie bereits in nationales Recht umgesetzt haben, **genügen die endgültigen Angebotsbedingungen sowie der Prospekt NICHT den Anforderungen der EU-Prospektrichtlinie.** Solange kein Prospekt in Übereinstimmung mit den Anforderungen der EU-Prospektrichtlinie existiert, dürfen die Produkte nicht angeboten oder verkauft werden, es sei denn, (1) das Angebot richtet sich ausschließlich an Qualifizierte Investoren, oder (2) das Angebot richtet sich an insgesamt weniger als 100 Anleger (gilt für alle Anbieter zusammengefasst) in jedem Staat der Europäischen Gemeinschaft, oder (3) der Erwerb von Wertpapieren ist pro Angebot erst ab einem Mindestbetrag von EUR 50.000,00 pro Anleger möglich oder die Wertpapiere haben eine Mindeststückelung von EUR 50.000,00 bzw. dem entsprechenden Betrag in anderen Währungen. Ein „Qualifizierter Investor“ ist eine juristische Person, die (i) in Bezug auf ihre Tätigkeit auf den Finanzmärkten zugelassen ist bzw. beaufsichtigt wird oder solche, deren einziger Geschäftszweck in der Wertpapieranlage besteht, oder (ii) eine andere juristische Person, die zwei der drei folgenden Kriterien erfüllt: (a) eine durchschnittliche Beschäftigtenzahl im letzten Geschäftsjahr von mindestens 250, (b) eine Gesamtbilanzsumme von mehr als EUR 43.000.000,00 und (c) ein Jahresnettoumsatz von mehr als EUR 50.000.000,00.

In Staaten der Europäischen Gemeinschaft, die die EU-Prospektrichtlinie noch nicht in nationales Recht umgesetzt haben, müssen Angebote und Verkäufe ausschließlich entsprechend den Vorschriften des anwendbaren Rechts in der maßgeblichen Rechtsordnung vorgenommen werden.

Diese Angaben erfolgen durch die UBS AG und/oder ihre verbundenen Unternehmen ("UBS"). UBS kann für Wertpapiere, Währungen, Finanzinstrumente oder andere Vermögenswerte, die der Transaktion, auf die sich die betreffende Informationsschrift bezieht, zugrunde liegen, von Zeit zu Zeit auf eigene oder fremde Rechnung Positionen halten oder An- oder Verkäufe tätigen oder als Marketmaker tätig sein. UBS kann den in dieser Informationsschrift genannten Unternehmen Investment Banking- oder andere Dienstleistungen anbieten, und/oder ihre Mitarbeiter können bei diesen als Mitglieder der Geschäftsleitung fungieren. Die Handels- und/oder Hedging-Aktivitäten der UBS im Zusammenhang mit dieser Transaktion können sich auf den Preis des zugrunde liegenden Vermögenswertes sowie auf die Wahrscheinlichkeit, dass irgendeine diesbezügliche Schwelle überschritten wird, auswirken. Um das Risiko der Beeinflussung von Mitarbeitern und Angestellten durch Interessenskollisionen und widerstreitende Aufgaben zu minimieren und zur Minimierung des Risikos, dass vertrauliche Informationen offen gelegt oder verfügbar gemacht werden, hat UBS Richtlinien und Verfahrensweisen erstellt. Unter bestimmten Umständen verkauft UBS diese Wertpapiere an Vertriebspartner oder andere Finanzinstitute mit einem Abschlag vom Emissionspreis oder gewährt eine Rückvergütung zu Gunsten und für Rechnung der Vertriebspartner oder Finanzinstitute. Weitere Informationen dazu können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. Strukturierte Transaktionen sind komplex und können mit einem hohen Verlustrisiko verbunden sein. Vor Abschluss einer Transaktion sollten Sie Ihre eigenen Berater in rechtlichen-, regulatorischen, steuerlichen-, finanziellen- und buchhalterischen Angelegenheiten konsultieren, soweit Sie dies für erforderlich halten, und Ihre eigenen Anlage-, Hedging- und Handelsentscheidungen (einschließlich der Entscheidungen bezüglich der Eignung dieser Transaktion) auf Basis Ihres eigenen Urteils und des Ihnen notwendig erscheinenden Rats dieser Berater treffen. Soweit nicht anderweitig ausdrücklich schriftlich vereinbart, wird die UBS nicht als Ihr Anlageberater oder Treuhänder in einer Transaktion tätig. Diese Informationsschrift dient ausschließlich Informationszwecken und sollte nicht als Angebot, Empfehlung oder Aufforderung zum Abschluss einer Transaktion ausgelegt oder als Anlageberatung angesehen werden. Die Bedingungen jedes Anlagenstrumentes unterliegen ausschließlich den ausführlichen Bestimmungen und Risikohinweisen, die im Informationsmemorandum, Prospekt oder in anderen Emissionsunterlagen für die Emission der Schuldverschreibungen (der "Prospekt") enthalten sind. Die UBS übernimmt keinerlei Haftung oder Gewährleistung für die hierin enthaltenen Angaben, die aus unabhängigen Quellen stammen. Diese Informationsschrift darf nicht ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der UBS vervielfältigt oder reproduziert werden. Soweit nicht ausdrücklich im Prospekt angegeben, wurden oder werden in keiner Rechtsordnung Maßnahmen getroffen, die ein öffentliches Angebot der hierin beschriebenen Wertpapiere erlauben. Der Verkauf der Wertpapiere darf nur unter Beachtung aller geltenden Verkaufsbeschränkungen der jeweils maßgeblichen Rechtsordnung erfolgen. Quellen: Unternehmens-Indexbeschreibung; Bloomberg, Grafik: Reuters

Kontakt

UBS Deutschland AG
Investment Products
Stephanstraße 14-16
60313 Frankfurt am Main
Deutschland
Tel: +49 (0) 69 1369 – 8989
Fax: +49 (0) 69 72 22 73
email: invest@ubs.com
Internet: www.ubs.com/keyinvest
Reuters: UBSDEEW02
Videotext: n-tv Seite 875ff.
Bloomberg: UWN7



Open End Index-Zertifikate bezogen auf UBS Asien REIT TOP 20 Index

Zeichnungsfrist: 07. November bis 18. November 2005
(16:00 Uhr, Ortszeit Frankfurt am Main)

Zusammenfassung der Ausstattungsmerkmale **Für weitere Informationen fordern Sie bitte den Wertpapier-Verkaufsprospekt an**

Hongkong – Dieses Produkt ist nicht angeboten oder verkauft worden, und jeder Käufer gewährleistet und erklärt sich damit einverstanden, dass er dieses Produkt in Hongkong nicht durch irgendein Schriftstück anbieten oder verkaufen wird, außer an Personen, deren gewöhnliche Geschäftstätigkeit darin besteht, Aktien oder Schuldverschreibungen als Eigenhändler oder im Auftrag Dritter zu kaufen und zu verkaufen, oder unter solchen Umständen, die nicht zu einem öffentlichen Angebot im Sinne der Companies Ordinance (Cap. 32) von Hongkong führen, oder an "professionelle Investoren" im Sinne der Securities and Futures Ordinance (Cap. 571) von Hongkong und sonstiger Rechtsvorschriften auf Grundlage dieser Ordinance, oder unter sonstigen Umständen, die nicht dazu führen, dass das Dokument als "Prospekt" im Sinne der Companies Ordinance gilt. Im Zusammenhang mit der Emission dieses Produkts erklärt sich der Käufer damit einverstanden und gewährleistet, dass er weder in Hongkong noch anderenorts Werbematerialien, Aufforderungen oder sonstige Schriftstücke in Zusammenhang mit dem Produkt herausgegeben hat oder herausgeben wird, die an die Öffentlichkeit in Hongkong gerichtet sind oder deren Inhalt wahrscheinlich der Öffentlichkeit in Hongkong zugänglich ist bzw. von ihr gelesen wird (außer soweit nach den Wertpapiergesetzen von Hongkong zulässig), es sei denn, es handelt sich um ein Produkt, das nur an Personen außerhalb von Hongkong oder an "professionelle Anleger" im Sinne der Securities and Futures Ordinance und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften verkauft wird oder verkauft werden soll.

Luxemburg – Dieses Produkt wurde nicht von den zuständigen Behörden in Luxemburg (Luxemburger Wertpapierbörse und/oder Commission de Surveillance du Secteur Financier) zugelassen und wird bei diesen auch in Zukunft nicht zur Zulassung eingereicht. Daher sind für dieses Produkt öffentliche Angebote in Luxemburg nicht genehmigt. Das Produkt kann im Rahmen einer Privatplatzierung an erfahrene/institutionelle Investoren und/oder eine begrenzte Anzahl bestehender Kunden verkauft werden. Als Richtwert gilt: Dieses Produkt kann nur ab einem Mindestbetrag von EUR 50.000 (oder dem entsprechenden Gegenwert) pro Anleger erworben werden.

Singapur – Dieses Termsheet und die für dieses Produkt geltenden Bedingungen wurden nicht gemäß dem Securities and Futures Act (§ 289) von Singapur (der "Securities and Futures Act") als Prospekt bei der Monetary Authority of Singapore (die "MAS") registriert. Das Produkt darf dementsprechend nicht angeboten, verkauft oder anderweitig zum Gegenstand einer Aufforderung zur Zeichnung oder zum Kauf gemacht werden, und das Termsheet und die Bedingungen sowie sämtliche Schriftstücke bzw. sämtliches Material in Zusammenhang mit dem Angebot oder Verkauf oder einer Aufforderung zur Zeichnung oder zum Kauf dieses Produkts dürfen weder direkt noch indirekt an die Öffentlichkeit oder ein Mitglied der Öffentlichkeit in Singapur weitergegeben oder vertrieben werden, außer (1) an institutionelle Investoren oder an Personen, die unter § 274 des Securities and Futures Act fallen, (2) an erfahrene Investoren (wie in § 275 des Securities and Futures Act definiert) und in Übereinstimmung mit den Bedingungen, die in § 275 des Securities and Futures Act ausgeführt sind oder (3) gemäß und in Übereinstimmung mit den Bedingungen aller sonst anwendbaren Vorschriften des Futures and Securities Act.

UK - Dieses Produkt kann nur ab einem Mindestbetrag von EUR 50.000 (oder dem entsprechenden Gegenwert) pro Anleger erworben werden.

USA - Dieses Produkt darf nicht in den USA oder US-Personen verkauft oder angeboten werden, wobei der Verkauf an US-Geschäftsstellen der UBS AG jedoch zulässig ist.

Diese Angaben erfolgen durch die UBS AG und/oder ihre verbundenen Unternehmen ("UBS"). UBS kann für Wertpapiere, Währungen, Finanzinstrumente oder andere Vermögenswerte, die der Transaktion, auf die sich die betreffende Informationsschrift bezieht, zugrunde liegen, von Zeit zu Zeit auf eigene oder fremde Rechnung Positionen halten oder An- oder Verkäufe tätigen oder als Marketmaker tätig sein. UBS kann den in dieser Informationsschrift genannten Unternehmen Investment Banking- oder andere Dienstleistungen anbieten, und/oder ihre Mitarbeiter können bei diesen als Mitglieder der Geschäftsleitung fungieren. Die Handels- und/oder Hedging-Aktivitäten der UBS im Zusammenhang mit dieser Transaktion können sich auf den Preis des zugrunde liegenden Vermögenswertes sowie auf die Wahrscheinlichkeit, dass irgendeine diesbezügliche Schwelle überschritten wird, auswirken. Um das Risiko der Beeinflussung von Mitarbeitern und Angestellten durch Interessenskollisionen und widerstreitende Aufgaben zu minimieren und zur Minimierung des Risikos, dass vertrauliche Informationen offen gelegt oder verfügbar gemacht werden, hat UBS Richtlinien und Verfahrensweisen erstellt. Unter bestimmten Umständen verkauft UBS diese Wertpapiere an Vertriebspartner oder andere Finanzinstitute mit einem Abschlag vom Emissionspreis oder gewährt eine Rückvergütung zu Gunsten und für Rechnung der Vertriebspartner oder Finanzinstitute. Weitere Informationen dazu können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. Strukturierte Transaktionen sind komplex und können mit einem hohen Verlustrisiko verbunden sein. Vor Abschluss einer Transaktion sollten sie Ihre eigenen Berater in rechtlichen-, regulatorischen, steuerlichen-, finanziellen- und buchhalterischen Angelegenheiten konsultieren, soweit Sie dies für erforderlich halten, und Ihre eigenen Anlage-, Hedging- und Handelsentscheidungen (einschließlich der Entscheidungen bezüglich der Eignung dieser Transaktion) auf Basis Ihres eigenen Urteils und des Ihnen notwendig erscheinenden Rats dieser Berater treffen. Soweit nicht anderweitig ausdrücklich schriftlich vereinbart, wird die UBS nicht als Ihr Anlageberater oder Treuhänder in einer Transaktion tätig. Diese Informationsschrift dient ausschließlich Informationszwecken und sollte nicht als Angebot, Empfehlung oder Aufforderung zum Abschluss einer Transaktion ausgelegt oder als Anlageberatung angesehen werden. Die Bedingungen jedes Anlagenstrumentes unterliegen ausschließlich den ausführlichen Bestimmungen und Risikohinweisen, die im Informationsmemorandum, Prospekt oder in anderen Emissionsunterlagen für die Emission der Schuldverschreibungen (der "Prospekt") enthalten sind. Die UBS übernimmt keinerlei Haftung oder Gewährleistung für die hierin enthaltenen Angaben, die aus unabhängigen Quellen stammen. Diese Informationsschrift darf nicht ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der UBS vervielfältigt oder reproduziert werden. Soweit nicht ausdrücklich im Prospekt angegeben, wurden oder werden in keiner Rechtsordnung Maßnahmen getroffen, die ein öffentliches Angebot der hierin beschriebenen Wertpapiere erlauben. Der Verkauf der Wertpapiere darf nur unter Beachtung aller geltenden Verkaufsbeschränkungen der jeweils maßgeblichen Rechtsordnung erfolgen. Quellen: Unternehmens-Indexbeschreibung; Bloomberg, Grafik: Reuters

Kontakt

UBS Deutschland AG
Investment Products
Stephanstraße 14-16
60313 Frankfurt am Main
Deutschland
Tel: +49 (0) 69 1369 – 8989
Fax: +49 (0) 69 72 22 73
email: invest@ubs.com
Internet: www.ubs.com/keyinvest
Reuters: UBSDEEW02
Videotext: n-tv Seite 875ff.
Bloomberg: UWN7