

# Fondi immobiliari svizzeri

## Cifre chiave



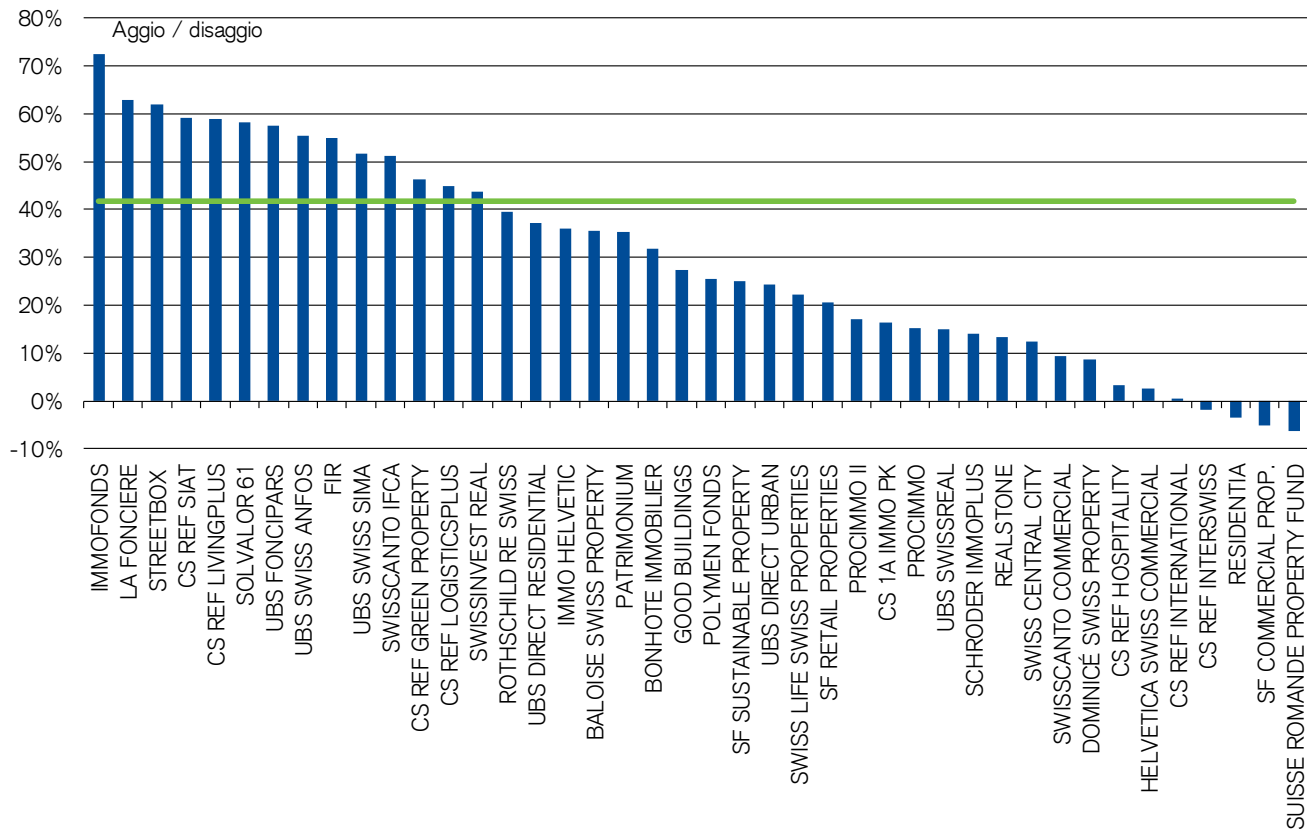
Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA  
Global Real Estate – Svizzera  
gennaio 2022

Svizzera: questo prodotto può essere distribuito solo all'interno o dalla Svizzera, agli investitori qualificati come definiti ai sensi della Legge federale sugli investimenti collettivi di capitale ("LICoI").

CREDIT SUISSE 

# Aggi e disaggi dei fondi immobiliari svizzeri

Media dei fondi CH quotati<sup>1</sup>: 41.7%

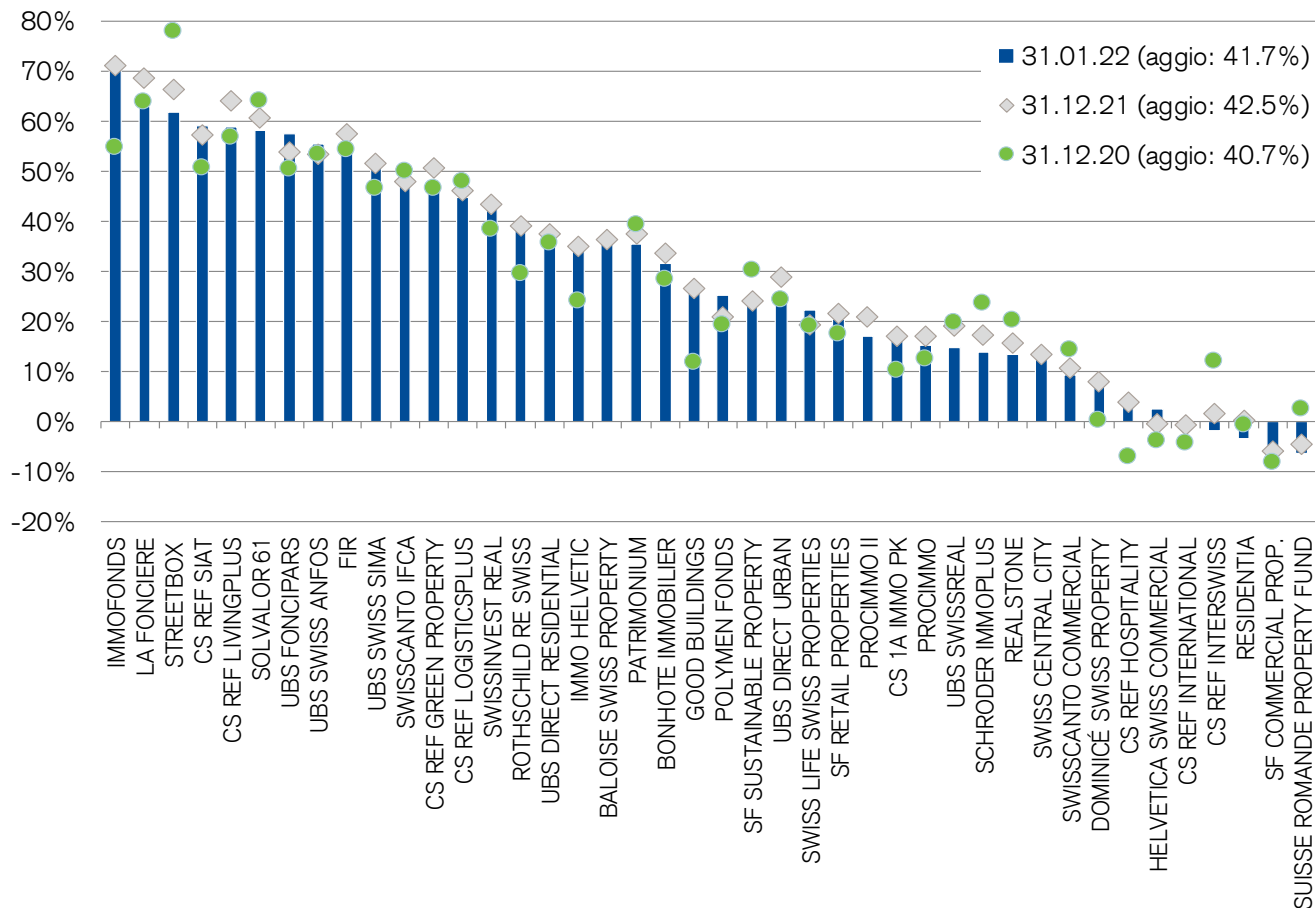


Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondi  
 Ultimo aggiornamento: 31.01.2022

<sup>1</sup> se si considerano anche i fondi negoziati OTC CS 1a Immo CP e il CS REF International, l'aggio ponderato è pari al 38.4%. Gli strumenti finanziari citati in questa pagina hanno unicamente scopo illustrativo. Questa pagina non costituisce né un'offerta né una raccomandazione di acquisto o di vendita di questi strumenti finanziari.

# Aggi e disaggi dei fondi immobiliari svizzeri

Variazione rispetto al mese precedente e dall'inizio dell'anno



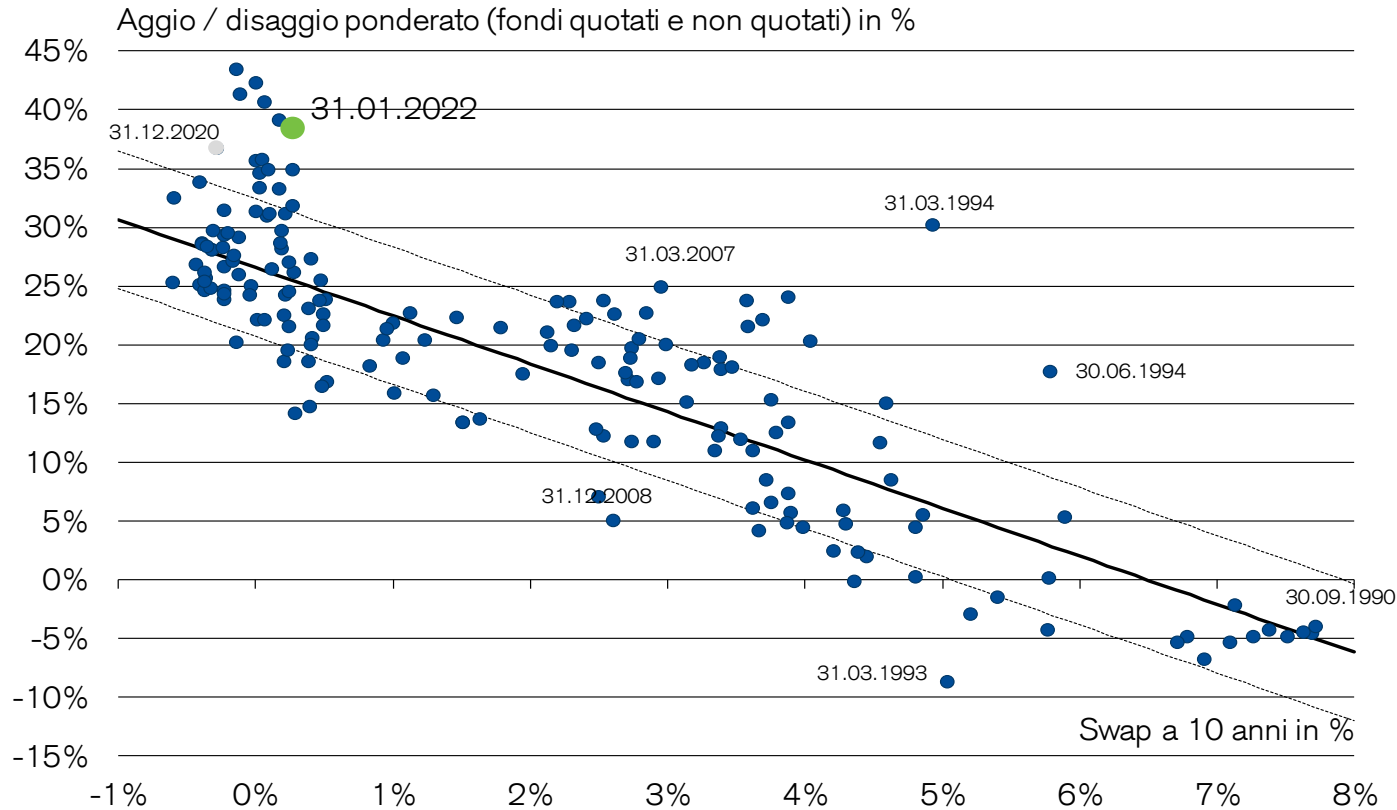
Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondis

Ultimo aggiornamento: 31.01.2022

Gli strumenti finanziari citati in questa pagina hanno unicamente scopo illustrativo. Questa pagina non costituisce né un'offerta né una raccomandazione di acquisto o di vendita di questi strumenti finanziari.

# Aggi e disaggi dei fondi immobiliari svizzeri

## Correlazione con i tassi d'interesse a lungo termine

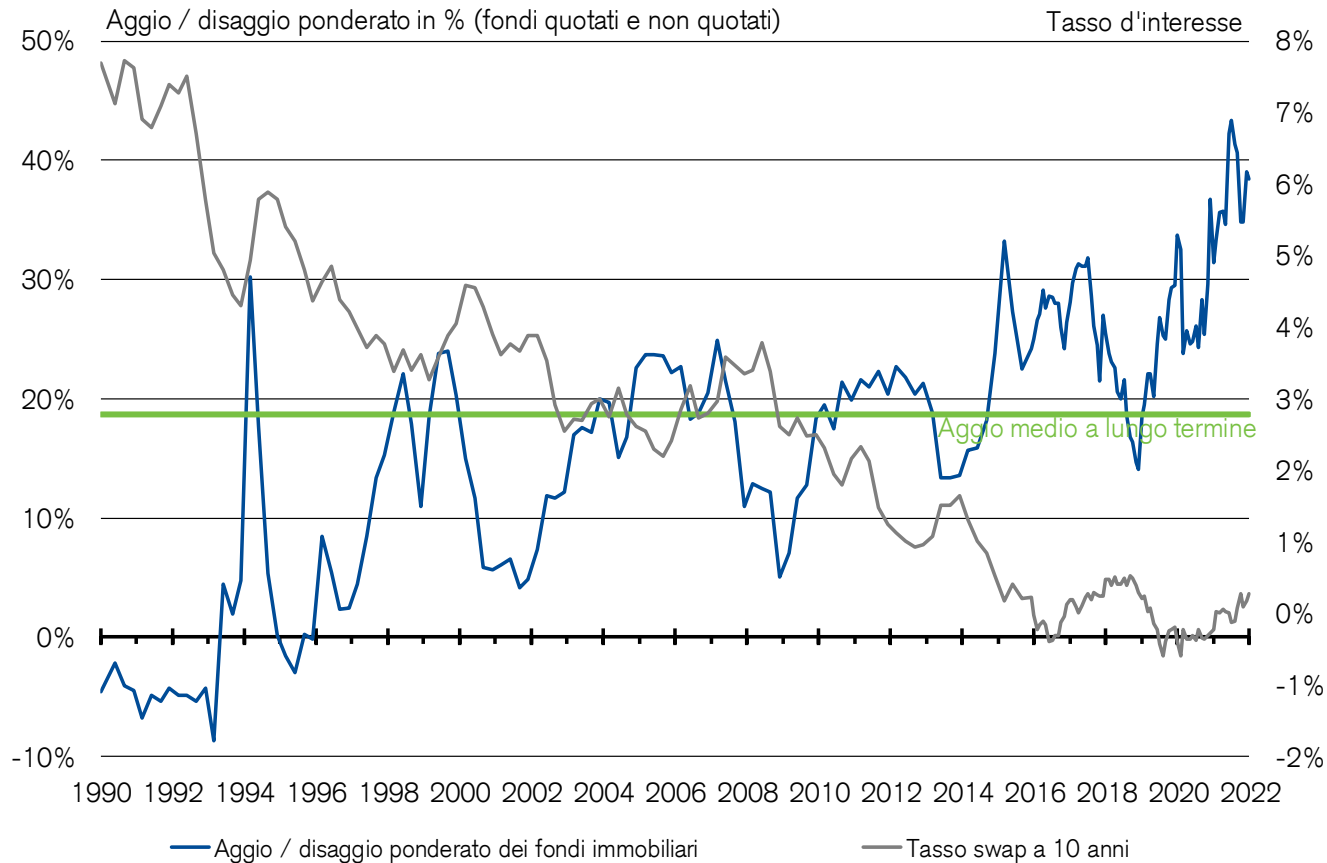


Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondi  
Ultimo aggiornamento: 31.01.2022

Il grafico evidenzia il rapporto tra il livello dei tassi a lungo termine (asse orizzontale) e l'aggio medio di tutti i fondi immobiliari a partire dal 1990, alla fine dei rispettivi trimestri. Più basso è il tasso d'interesse, maggiore risulta di solito l'aggio. Oltre ai tassi d'interesse vi sono ovviamente altri fattori d'influenza (sentiment della domanda, nuovi prodotti, vantaggi fiscali, ecc.).

# Aggi e disaggi dei fondi immobiliari svizzeri

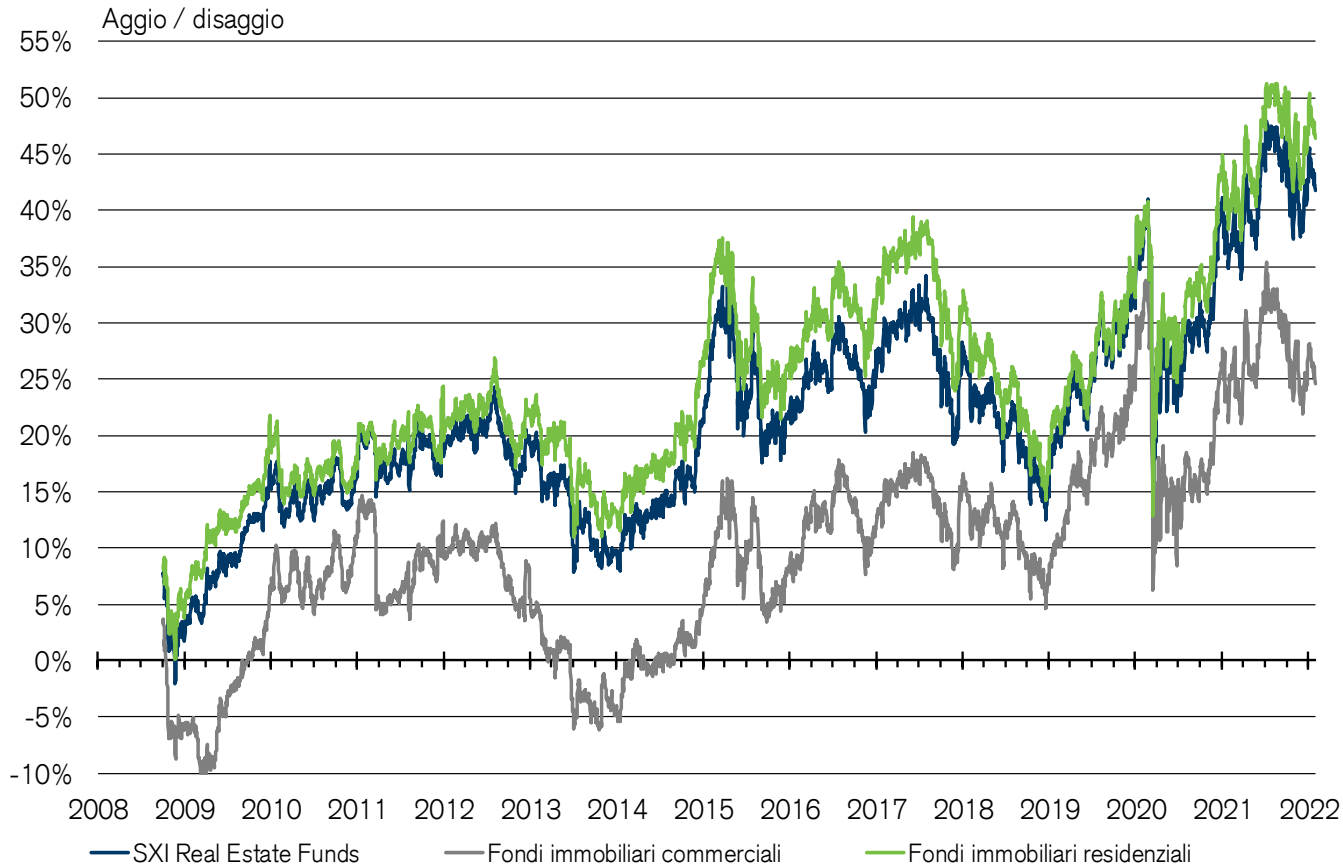
## Aggio medio a lungo termine



Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondi  
Ultimo aggiornamento: 31.01.2022

# Andamento diversificato dell'aggio da ottobre 2008

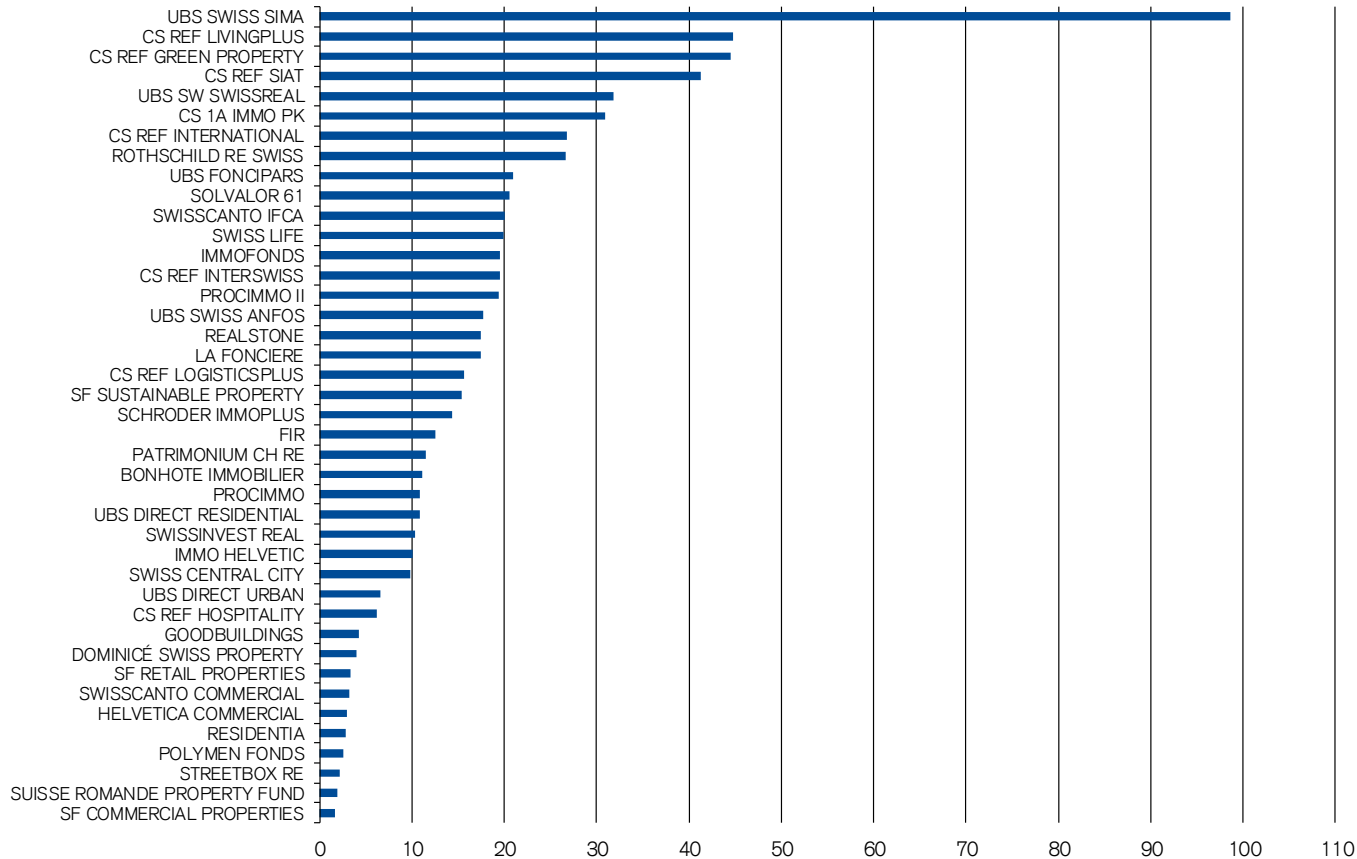
## Fondi immobiliari commerciali e residenziali a confronto



Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondi  
Ultimo aggiornamento: 31.01.2022

# Volume medio di negoziazione mensile

Da febbraio 2021 ad gennaio 2022 in mio. di franchi



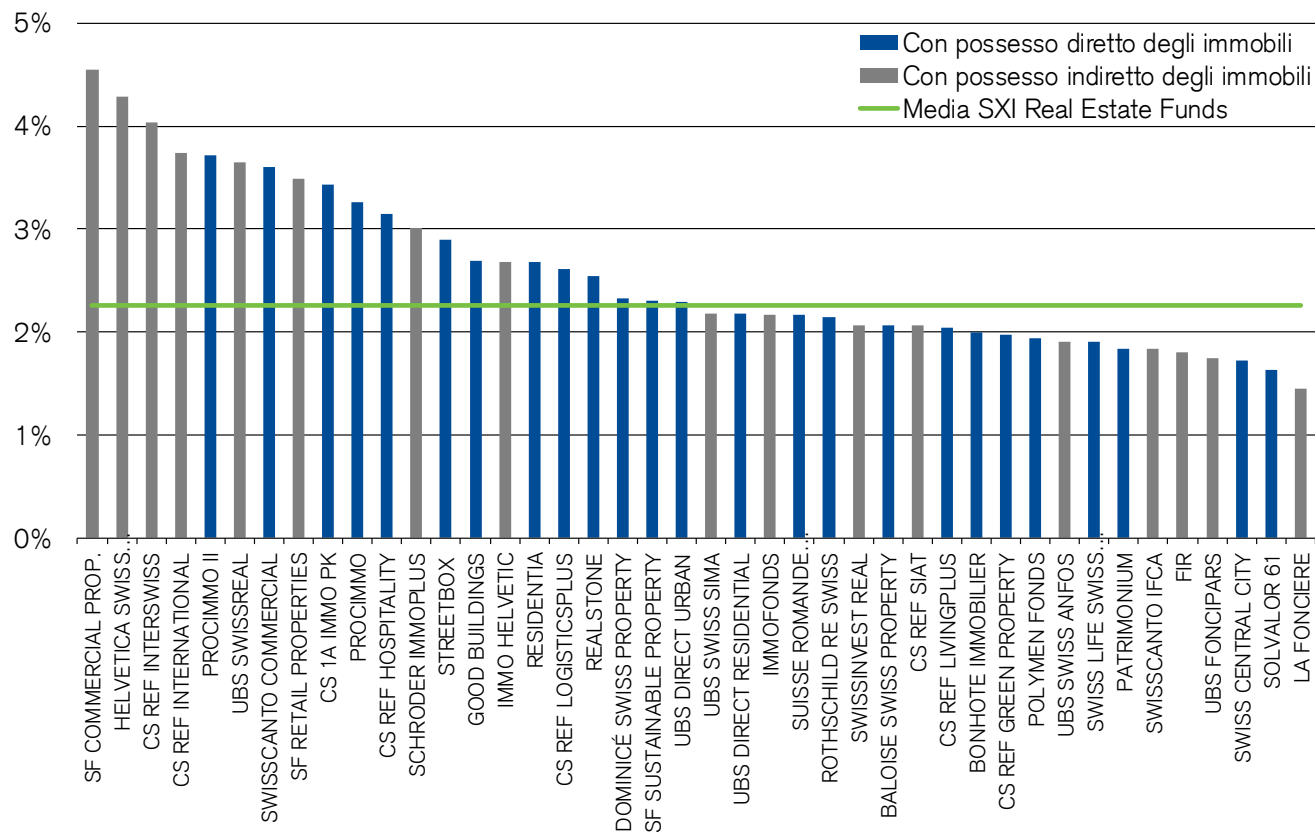
Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream

Ultimo aggiornamento: 31.01.2022

Gli strumenti finanziari citati in questa pagina hanno unicamente scopo illustrativo. Questa pagina non costituisce né un'offerta né una raccomandazione di acquisto o di vendita di questi strumenti finanziari.

# Reddito della distribuzione degli utili dei fondi immobiliari svizzeri

## Distribuzione per quota misurata sul valore di corso

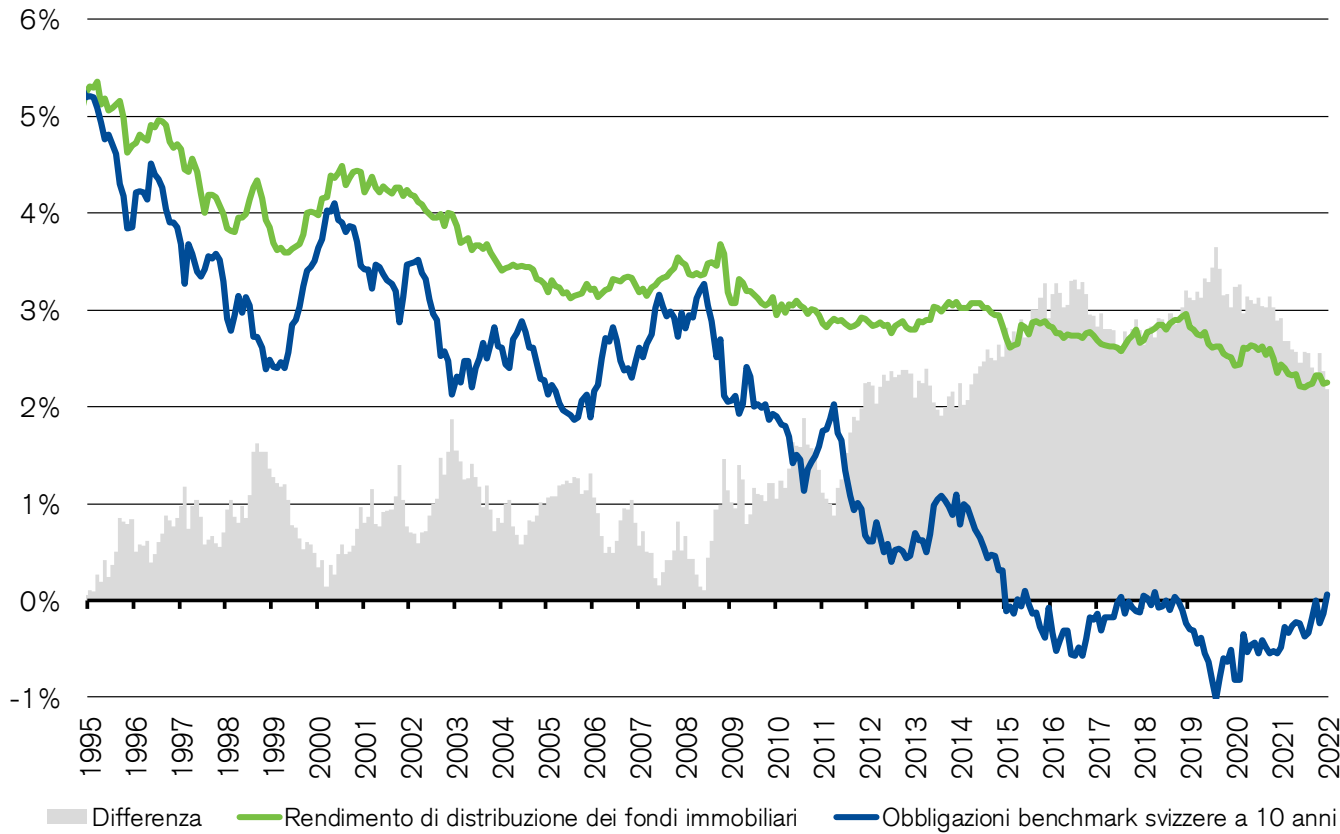


Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, ultimo resoconto annuale dei fondi  
 Ultimo aggiornamento: 31.01.2022



# Reddito della distribuzione degli utili dei fondi immobiliari svizzeri

## A confronto con il rendimento dei titoli di Stato a 10 anni



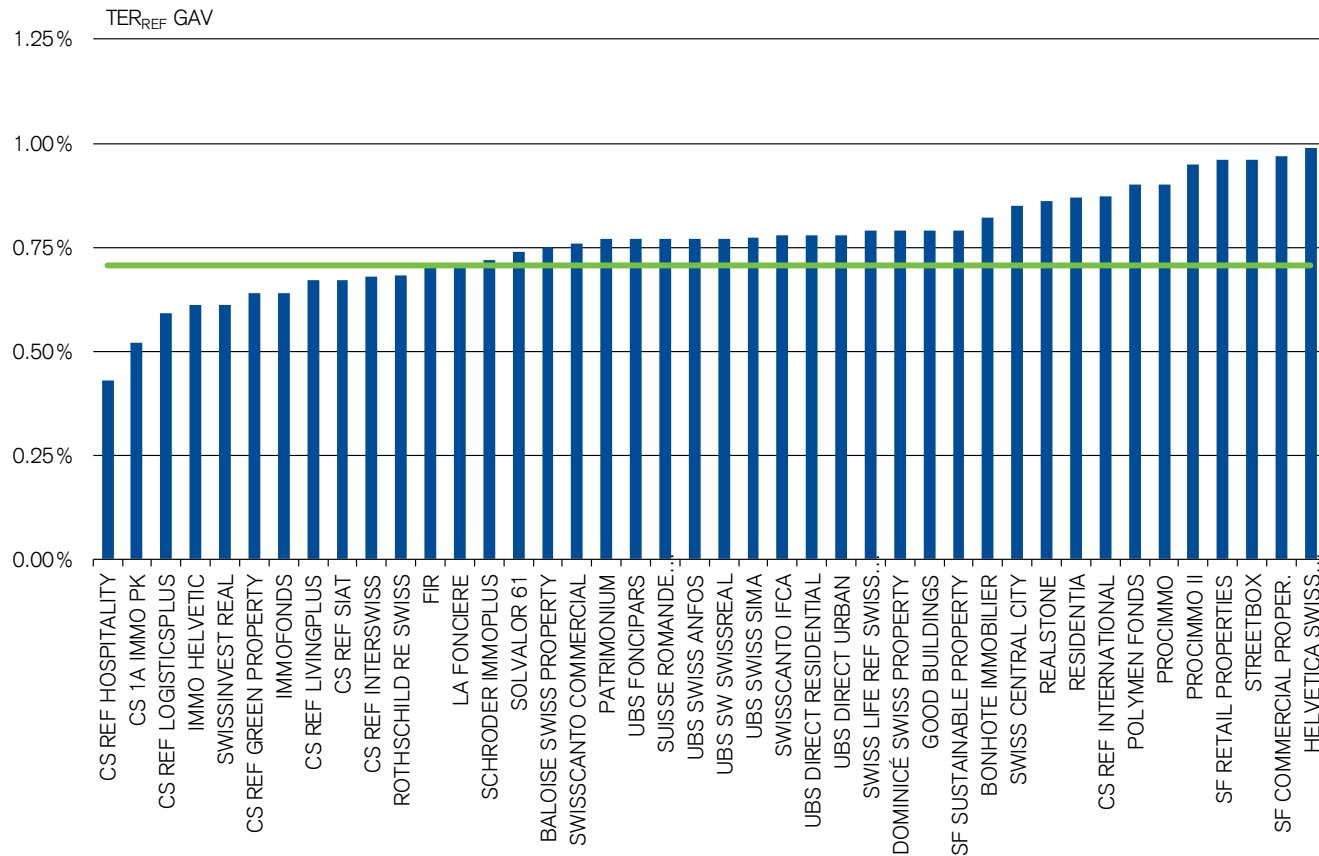
Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, ultimo resoconto annuale dei fondi

Ultimo aggiornamento: 31.01.2022

I dati storici sulla performance e gli scenari dei mercati finanziari non sono indicatori affidabili per i rendimenti futuri.

# Total expense ratio (TER<sub>REF</sub> GAV) a confronto

## Costi d'esercizio gravanti sul fondo

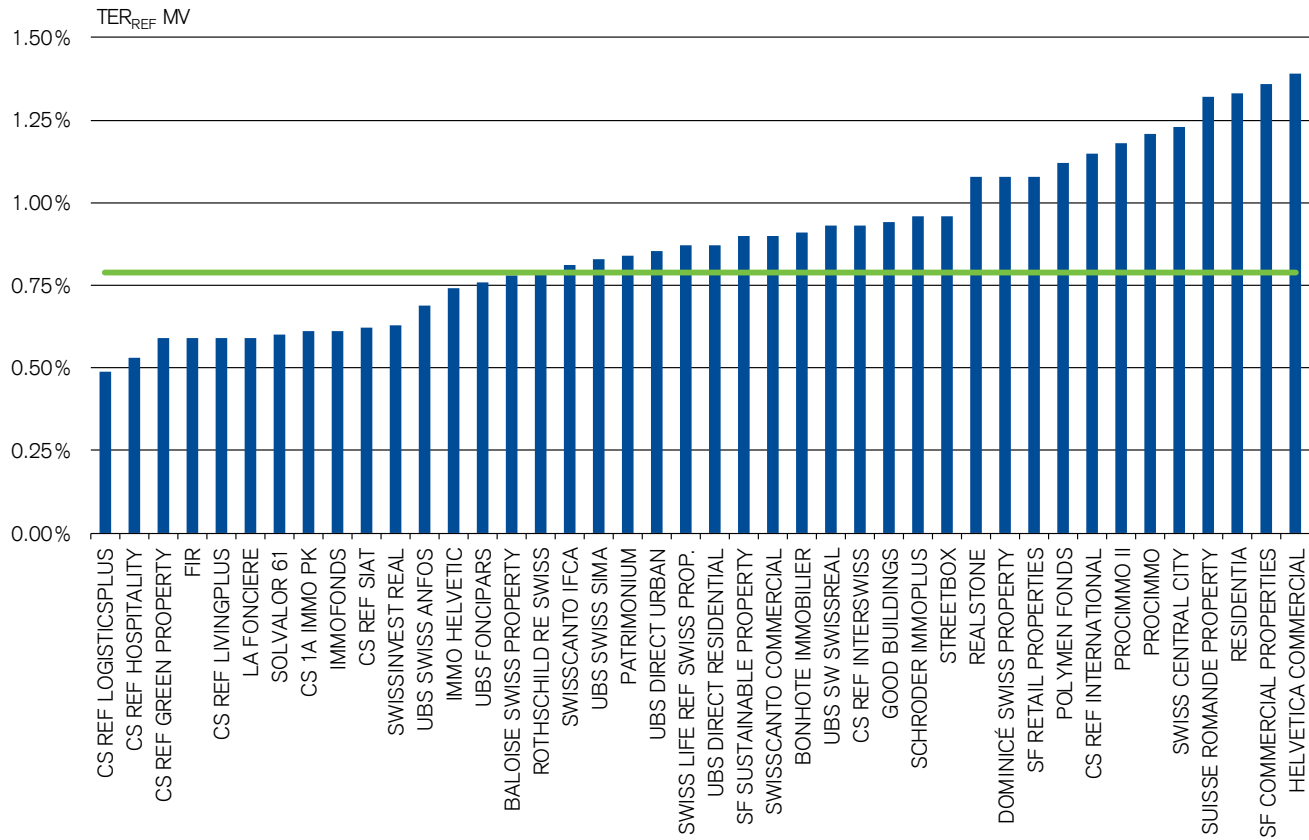


Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, ultimo resoconto annuale dei fondi  
 Ultimo aggiornamento: 31.01.2022

Gli strumenti finanziari citati in questa pagina hanno unicamente scopo illustrativo. Questa pagina non costituisce né un'offerta né una raccomandazione di acquisto o di vendita di questi strumenti finanziari.

# Total expense ratio (TER<sub>REF</sub> MV) a confronto

## Costi d'esercizio gravanti sul fondo

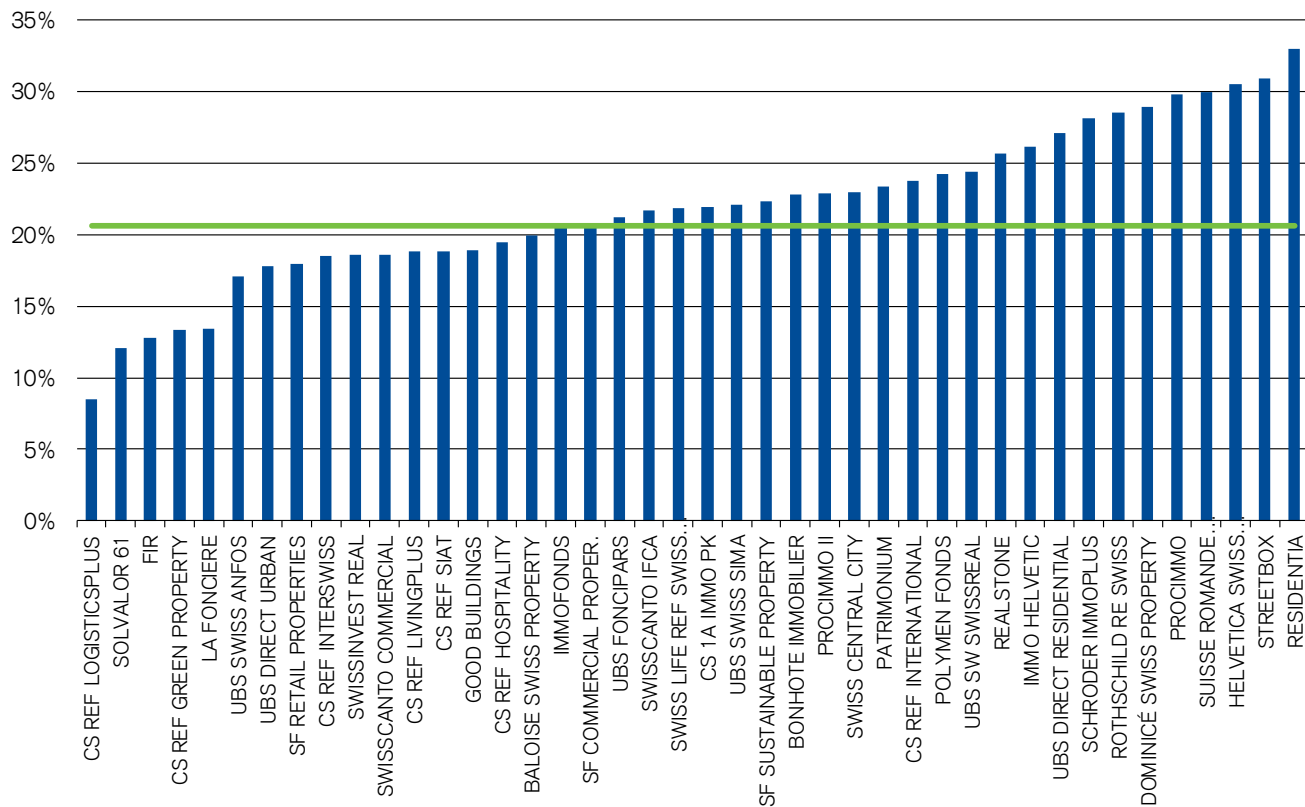


Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, ultimo resoconto annuale dei fondi  
 Ultimo aggiornamento: 31.01.2022

Gli strumenti finanziari citati in questa pagina hanno unicamente scopo illustrativo. Questa pagina non costituisce né un'offerta né una raccomandazione di acquisto o di vendita di questi strumenti finanziari.

# Quote di finanziamento esterno a confronto

## Passivo in % del valore commerciale dei terreni



Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, ultimo resoconto annuale dei fondi  
 Ultimo aggiornamento: 31.01.2022

Gli strumenti finanziari citati in questa pagina hanno unicamente scopo illustrativo. Questa pagina non costituisce né un'offerta né una raccomandazione di acquisto o di vendita di questi strumenti finanziari.

# Cifre chiave dei fondi immobiliari svizzeri

Nome	Corso	Ultimi 12 mesi		Performance			Vola. 3 anni ann.	NAV p. quota (prov.)	Aggio	Reddito distrib. utili (%)	TER <sub>REF</sub> (MV)	Volume di negoiazione (mio. CHF) <sup>4</sup>	Capitalizzazione di borsa (mio. CHF)	Obiettivo d'investimento	Possesso immobili <sup>5</sup>
		alto	basso	YTD	-1 y	-5 anni p.a.									
	31.01.2022														
UBS SWISS SIMA	149.10	152.50	135.00	0.3%	13.0%	9.7%	10.3%	98.3	51.7%	2.2%	0.83%	98.6	10'680.6	Misto	Indiretto
CS REF SIAT	252.00	254.75	223.00	1.4%	14.1%	8.0%	9.0%	158.3	59.2%	2.1%	0.62%	41.3	4'133.7	Residenziale	Indiretto
CS 1A IMMO PK <sup>1,3</sup>	1460.00	1505.00	1275.00	0.0%	14.4%	3.1%	12.3%	1251.1	16.7%	3.1%	0.61%	30.9	4'128.7	Misto	Diretto
CS REF LIVINGPLUS	176.50	185.20	163.50	-3.0%	10.2%	6.9%	12.2%	111.1	58.9%	2.0%	0.59%	44.7	3'680.8	Residenziale	Diretto
CS REF GREEN PROPERTY	172.00	182.00	166.50	-2.8%	5.3%	8.3%	12.5%	117.6	46.3%	2.0%	0.59%	44.5	3'376.6	Sustainability	Diretto
UBS SWISS ANFOS	94.40	95.85	85.20	1.6%	10.7%	9.2%	10.3%	60.7	55.5%	1.9%	0.69%	17.7	3'352.5	Residenziale	Indiretto
CS REF INTERNATIONAL 2,3	1065.00	1135.00	1025.00	1.0%	6.3%	1.4%	9.8%	1064.3	0.1%	3.8%	1.15%	26.8	3'256.1	Internazionale	Indiretto
ROTHSCHILD RE SWISS	167.70	179.00	150.00	0.5%	19.7%	10.5%	11.7%	120.2	39.6%	2.1%	0.79%	26.6	2'305.4	Residenziale	Diretto
SWISS LIFE REF SWISS PROPERTIES	136.50	148.00	127.10	2.6%	11.8%	0.0%	0.0%	111.6	22.3%	1.9%	0.87%	19.9	2'211.3	Misto	Diretto
IMMOFONDS	624.00	636.00	528.00	1.1%	20.8%	10.5%	9.8%	361.9	72.4%	2.2%	0.61%	19.5	2'191.2	Residenziale	Indiretto
UBS FONCIPARS	146.20	147.30	126.50	2.6%	20.1%	12.4%	11.8%	92.8	57.6%	1.7%	0.76%	21.0	2'083.5	Residenziale	Indiretto
LA FONCIERE	152.00	159.50	135.00	0.7%	14.2%	9.8%	13.0%	93.3	63.0%	1.5%	0.59%	17.4	2'068.4	Residenziale	Misto
REALSTONE	143.30	154.40	134.20	-1.7%	9.2%	2.3%	13.5%	126.4	13.4%	2.5%	1.08%	17.5	1'922.4	Residenziale	Diretto
SWISSCANTO IFCA	179.20	181.00	159.70	2.4%	9.5%	8.2%	11.1%	118.5	51.2%	1.8%	0.81%	20.0	1'887.6	Residenziale	Indiretto
FIR	235.20	253.50	220.10	-1.4%	10.3%	7.9%	10.0%	151.7	55.0%	1.8%	0.59%	12.5	1'793.0	Residenziale	Misto
SCHRODER IMMOPLUS	159.50	178.00	157.40	-2.4%	4.7%	4.9%	13.4%	140.0	14.0%	3.0%	0.96%	14.3	1'703.5	Commerciale	Indiretto
CS REF INTERSWISS	188.50	223.00	188.10	-3.0%	-3.1%	3.3%	14.0%	192.0	-1.8%	3.9%	0.93%	19.5	1'693.6	Commerciale	Indiretto
UBS SW SWISSREAL	72.55	82.00	71.60	-3.2%	4.8%	5.7%	12.6%	63.2	14.9%	3.7%	0.93%	31.9	1'659.9	Commerciale	Indiretto
SOLVALOR 61	325.75	333.50	297.00	-1.3%	9.6%	7.3%	11.4%	205.9	58.2%	1.6%	0.60%	20.6	1'649.7	Residenziale	Misto
IMMO HELVETIC	246.10	247.90	221.90	1.1%	15.7%	4.6%	10.8%	180.9	36.1%	2.7%	0.74%	10.1	1'279.7	Residenziale	Indiretto
SF SUSTAINABLE PROPERTY	152.00	170.00	141.80	1.0%	2.9%	6.8%	10.9%	121.6	25.0%	2.3%	0.90%	15.4	1'279.3	Residenziale	Diretto
SWISSINVEST REAL	220.00	228.50	197.00	0.5%	16.6%	7.4%	11.3%	153.1	43.7%	2.1%	0.63%	10.3	1'162.9	Residenziale	Indiretto
BONHOTE IMMOBILIER	160.00	167.00	153.00	-1.1%	6.2%	4.5%	8.4%	121.4	31.8%	2.0%	0.91%	11.1	1'145.6	Residenziale	Diretto
PATRIMONIUM	200.90	209.90	183.00	-1.3%	10.2%	8.8%	12.8%	148.4	35.4%	1.8%	0.84%	11.5	1'081.8	Residenziale	Diretto
CS REF LOGISTICSPLUS	149.20	153.50	135.00	-0.5%	11.1%	14.3%	15.8%	103.0	44.9%	2.6%	0.49%	15.6	1'044.4	Logistica	Diretto
PROCIMMO	165.50	173.50	150.50	-1.3%	14.6%	3.8%	14.5%	143.7	15.2%	3.3%	1.21%	10.9	986.6	Commerciale	Diretto
UBS DIRECT RESIDENTIAL	19.30	21.25	17.55	0.0%	10.0%	4.6%	14.7%	14.1	37.2%	2.2%	0.87%	10.8	896.8	Residenziale	Diretto
BALOISE SWISS PROPERTY	145.70	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	107.0	35.6%	2.1%	0.78%	n.a.	864.6	Residenziale	Diretto
SF RETAIL PROPERTIES	124.80	136.00	114.00	-0.6%	n.a.	n.a.	12.8%	103.6	20.5%	3.5%	1.08%	3.3	758.2	Commerciale	Indiretto
CS REF HOSPITALITY	79.40	85.40	72.80	-0.4%	7.1%	1.7%	14.6%	77.0	3.2%	3.1%	0.53%	6.2	675.4	Hospitality	Diretto
SWISSCANTO COMMERCIAL	113.80	128.00	109.80	-1.0%	7.1%	1.8%	18.6%	104.1	9.3%	3.6%	0.90%	3.3	592.1	Misto	Diretto
PROCIMMO II	145.20	149.00	134.50	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	119.5	17.1%	3.6%	1.18%	0.0	552.6	Commerciale	Diretto
UBS DIRECT URBAN	14.40	15.95	13.20	-3.4%	7.8%	5.6%	n.a.	11.6	24.3%	2.3%	0.85%	6.6	518.3	Misto	Diretto
HELVETICA SWISS COMMERCIAL	119.00	123.20	107.00	3.5%	15.3%	n.a.	n.a.	116.0	2.6%	4.3%	1.39%	3.0	516.8	Commerciale	Indiretto
SWISS CENTRAL CITY	122.00	124.00	121.10	-0.7%	n.a.	n.a.	n.a.	108.5	12.4%	1.7%	1.23%	9.9	463.9	Residenziale	Diretto
POLYMEN FONDS	171.50	172.90	153.40	3.9%	10.1%	6.3%	n.a.	136.8	25.4%	1.9%	1.12%	2.5	447.6	Residenziale	Diretto
DOMINICÉ SWISS PROPERTY	129.00	128.60	112.50	0.8%	17.5%	n.a.	n.a.	118.8	8.5%	2.3%	1.08%	4.0	387.0	Residenziale	Diretto
GOOD BUILDINGS	148.40	147.90	132.00	1.0%	16.5%	n.a.	n.a.	116.4	27.5%	2.7%	0.94%	4.3	326.5	Residenziale	Diretto
SUISSE ROMANDE PROPERTY	111.00	118.40	105.00	-1.7%	-0.2%	n.a.	n.a.	118.4	-6.3%	2.2%	1.32%	1.9	297.9	Residenziale	Diretto
SF COMMERCIAL PROPERTIES	93.50	104.00	85.10	1.1%	1.7%	0.0%	n.a.	98.5	-5.1%	4.5%	1.36%	1.7	224.4	Commerciale	Indiretto
STREETBOX	517.00	560.00	483.00	-2.6%	-0.2%	n.a.	n.a.	319.4	61.9%	2.9%	0.96%	2.2	222.1	self storage	Diretto
RESIDENTIA	111.90	121.30	111.00	-3.2%	0.9%	n.a.	n.a.	115.9	-3.4%	2.7%	1.33%	2.9	179.1	Residenziale	Diretto
<b>SXI REAL ESTATE FUNDS BROAD<sup>3</sup></b>				<b>-0.2%</b>	<b>11.0%</b>	<b>7.3%</b>	<b>8.7%</b>		<b>41.7%</b>	<b>2.3%</b>	<b>0.79%</b>	<b>629.3</b>	<b>64'297.2</b>		

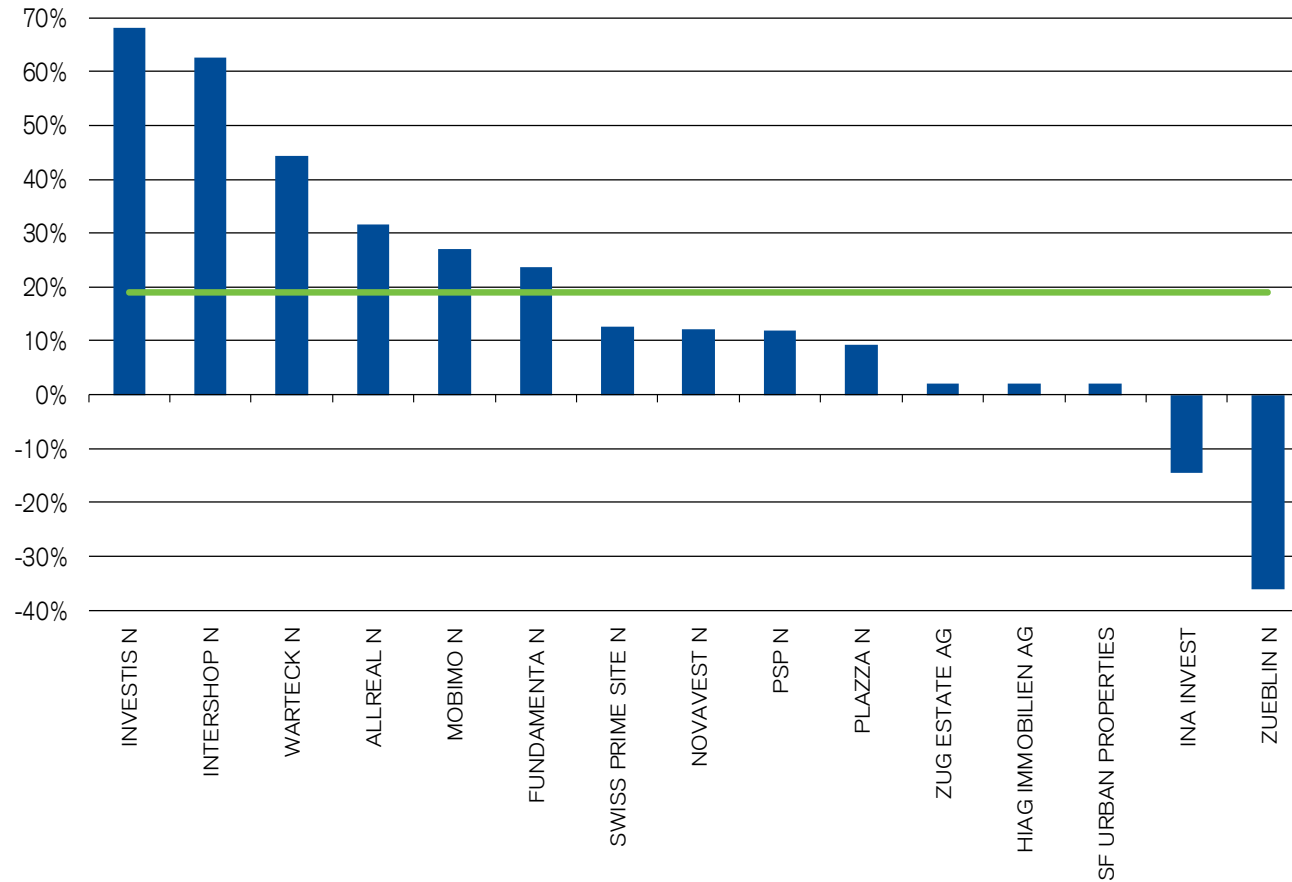
Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondi

Ultimo aggiornamento: 31.01.2022

- 1 Il CS 1a Immo PK è accessibile soltanto agli istituti svizzeri di previdenza professionale esenti da imposte nonché alle casse di assicurazioni sociali e di compensazione
- 2 CS REF International sono limitati agli investitori qualificati ai sensi dell'articolo 10 cpv. 3 LICol e dell'art. 6 cpv. 1 OICol
- 3 Il CS REF International, il CS 1a Immo PK non sono rappresentanti nell'SXI Real Estate Funds Broad TR
- 4 Volume mensile di negoziazione – Media degli ultimi 12 mesi
- 5 La tassazione dei fondi immobiliari risulta diversa in funzione del fatto che un fondo detenga i propri immobili mediante proprietà diretta oppure indirettamente attraverso società affiliate. Gli strumenti finanziari citati in questa pagina hanno unicamente scopo illustrativo. Questa pagina non costituisce né un'offerta né una raccomandazione di acquisto o di vendita di questi strumenti finanziari. Il documento viene fornito a solo scopo informativo e non costituisce un'offerta né una raccomandazione per l'acquisto o la vendita di strumenti finanziari o servizi bancari.

# Premi e sconti delle azioni immobiliari svizzere

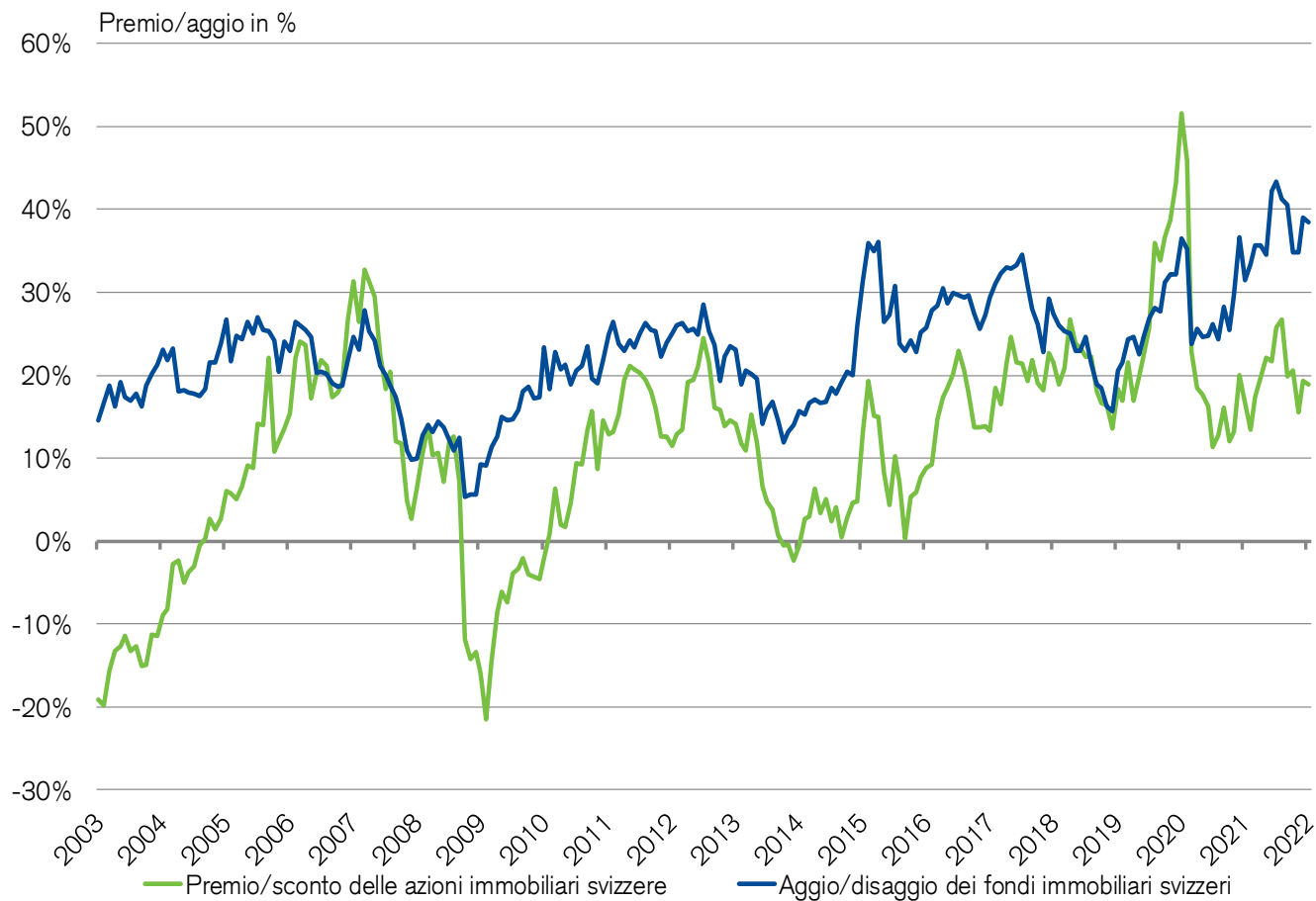
Media ponderata: 18.9%



Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali delle società per azioni  
Ultimo aggiornamento: 31.01.2022

# Evoluzione storica dei premi e dei aggi

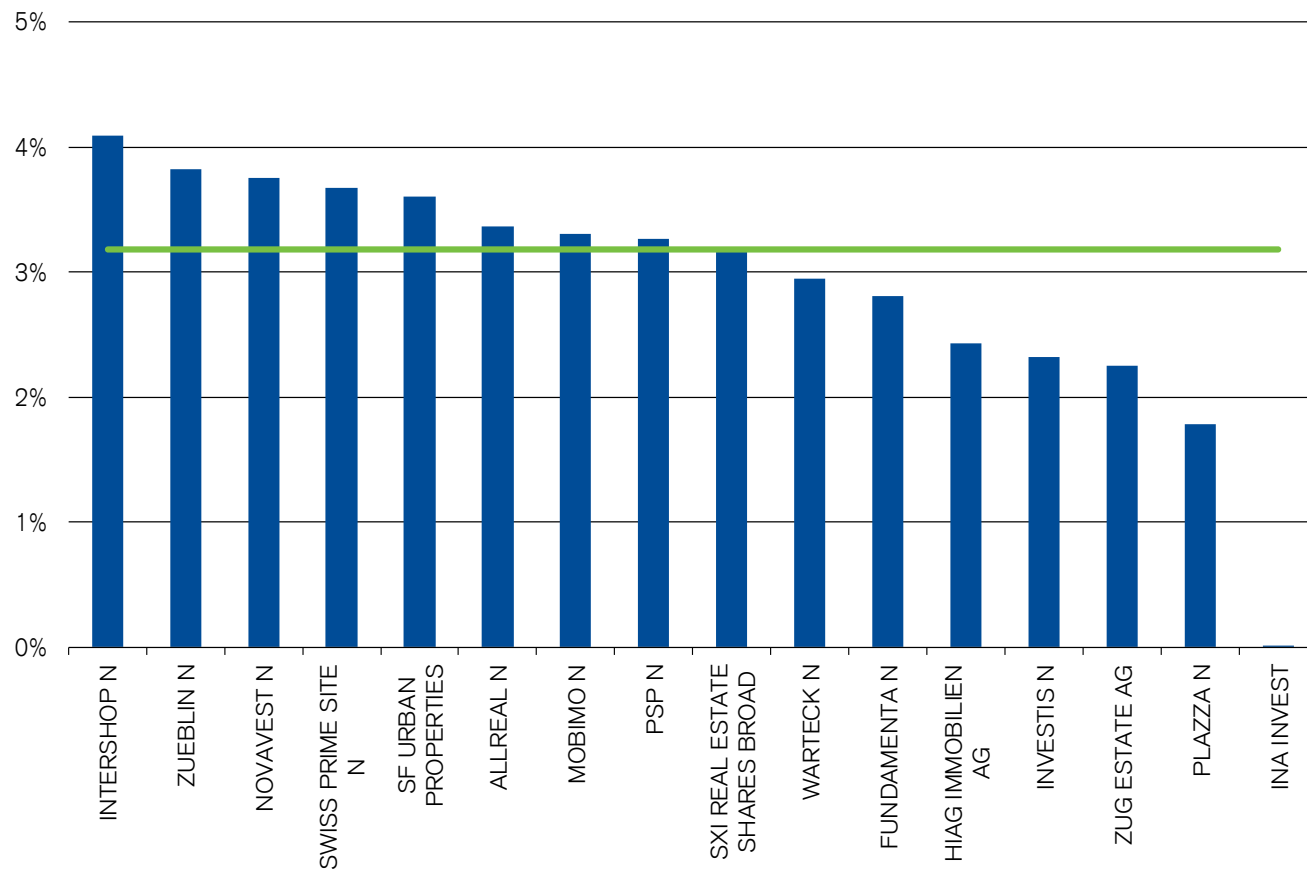
## Azioni immobiliari svizzere vs. fondi immobiliari svizzeri



Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali delle società per azioni  
Ultimo aggiornamento: 31.01.2022

# Reddito della distribuzione degli utili delle azioni immobiliari svizzere

## Distribuzione per azione calcolata sul valore di corso



Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali delle società per azioni

Ultimo aggiornamento: 31.01.2022

Gli strumenti finanziari citati in questa pagina hanno unicamente scopo illustrativo. Questa pagina non costituisce né un'offerta né una raccomandazione di acquisto o di vendita di questi strumenti finanziari.



# Cifre chiave delle azioni immobiliari svizzere

Nome	Corso 31.01.2022	Ultimi 12 mesi		Performance			Vola 3 anni ann.	NAV p. azione (prov.)	Premio	Reddito della distribuzione degli utili (%)	Volume di negoiazione (mio. CHF) <sup>1</sup>	Capitalizzazione di borsa FF (mio. CHF)
		alto	basso	YTD	-1y	-5 anni p.a.						
SWISS PRIME SITE N	91.25	99.30	85.10	1.8%	9.2%	6.5%	17.4%	80.94	12.7%	3.7%	232.1	6'932.3
PSP N	111.90	126.20	106.50	-1.6%	1.2%	8.4%	18.2%	100.03	11.9%	3.3%	189.9	5'132.6
ALLREAL N	200.50	205.50	179.80	-0.7%	6.9%	9.9%	14.1%	152.43	31.5%	3.4%	96.5	3'115.9
MOBIMO N	303.00	334.00	277.00	-0.8%	11.3%	7.1%	12.8%	238.31	27.1%	3.3%	53.4	2'000.3
INTERSHOP I	612.00	637.00	568.00	0.0%	6.1%	8.8%	18.1%	376.52	62.5%	4.1%	11.7	668.0
ZUG ESTATE AG	1955.00	2060.00	1910.00	-1.3%	3.3%	5.1%	15.2%	1913.16	2.2%	2.3%	5.3	590.9
FUNDAMENTA	19.60	20.20	17.25	0.8%	18.4%			15.86	23.6%	2.8%	4.0	589.2
PLAZZA N	337.00	339.00	310.00	0.0%	10.7%		8.3%	308.38	9.3%	1.8%	3.7	492.8
WARTECK N	2380.00	2470.00	2270.00	0.4%	5.1%	9.6%	7.5%	1650.00	44.2%	2.9%	3.9	402.1
NOVAVEST N	46.60	49.00	43.40	0.2%	10.8%			41.58	12.1%	3.8%	2.7	359.4
HIAG IMMOBILIEN AG	94.60	116.50	92.20	-0.4%	-6.7%	0.1%	19.8%	92.71	2.0%	2.4%	5.8	454.1
INVESTIS	108.00	109.00	86.60	3.3%	25.9%		12.4%	64.22	68.2%	2.3%	5.7	302.3
SF URBAN PROPERTIES	100.00	106.00	93.50	-1.0%	8.5%	6.0%	13.6%	98.07	2.0%	3.6%	1.3	273.0
INA INVEST N	18.76	19.48	18.10	0.3%	2.5%			21.91	-14.4%	0.0%	2.1	92.9
ZUEBLIN N	26.20	29.80	25.60	0.0%	14.3%	9.9%	22.9%	41.06	-36.2%	3.8%	0.5	46.4
<b>SXI REAL ESTATE SHARES BROAD</b>				<b>0.0%</b>	<b>6.9%</b>	<b>7.5%</b>	<b>14.0%</b>		<b>18.9%</b>	<b>3.2%</b>	<b>618.5</b>	<b>21'452.2</b>

Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali delle società per azioni  
 Ultimo aggiornamento: 31.01.2022

1 Volume mensile di negoziazione – Media degli ultimi 12 mesi

Gli strumenti finanziari citati in questa pagina hanno unicamente scopo illustrativo. Questa pagina non costituisce né un'offerta né una raccomandazione di acquisto o di vendita di questi strumenti finanziari. I dati storici sulla performance e gli scenari dei mercati finanziari non sono indicatori affidabili per i rendimenti futuri.

# Global Real Estate

## I vostri interlocutori



### **Real Estate Strategies & Advisory**

**Ulrich Braun**

Managing Director

[ulrich.braun@credit-suisse.com](mailto:ulrich.braun@credit-suisse.com)

Phone +41 44 332 58 08<sup>1</sup>



### **Real Estate Strategies & Advisory**

**Christian Braun, CIIA**

Director

[christian.braun@credit-suisse.com](mailto:christian.braun@credit-suisse.com)

Phone +41 44 333 44 00<sup>1</sup>



### **Real Estate Strategies & Advisory**

**Carolina Bocchini**

Director

[carolina.bocchini@credit-suisse.com](mailto:carolina.bocchini@credit-suisse.com)

Phone +41 44 333 75 67<sup>1</sup>

# Disclaimer

"Il presente materiale costituisce materiale di marketing di Credit Suisse Group AG e/o delle sue affiliate (di seguito "CS").

Il presente materiale non costituisce né è parte di un'offerta o un invito a emettere o vendere, né una sollecitazione o un'offerta a sottoscrivere o acquistare titoli o altri strumenti finanziari né a effettuare operazioni finanziarie, né intende indurre o incoraggiare la sottoscrizione di un prodotto, un'offerta o un investimento.

Nessuna parte del presente materiale costituisce una ricerca d'investimento o una consulenza d'investimento e non può essere considerato affidabile in tal senso. Il presente materiale non è redatto in base alle circostanze individuali né costituisce una raccomandazione personale.

Le informazioni e le opinioni contenute nel presente documento sono quelle di CS al momento della redazione e possono cambiare in qualsiasi momento senza preavviso. Esse sono state ricavate da fonti ritenute attendibili.

CS non fornisce alcuna garanzia circa il contenuto e la completezza delle informazioni e, dove legalmente consentito, declina qualsiasi responsabilità per eventuali perdite connesse all'uso delle stesse. Salvo indicazioni contrarie, tutti i dati non sono certificati. Le informazioni fornite nel presente documento sono a uso esclusivo del destinatario.

Le informazioni fornite nel presente materiale possono cambiare successivamente alla data del materiale senza preavviso e CS non ha alcun obbligo di aggiornare le informazioni.

Il presente materiale può contenere informazioni che sono concesse in licenza e/o protette dai diritti di proprietà intellettuale del concessore dell'autorizzazione e dei titolari del diritto di proprietà. Nulla in questo materiale deve essere interpretato in modo da imporre qualsiasi responsabilità ai concessionari dell'autorizzazione o ai titolari del diritto di proprietà. La copia non autorizzata delle informazioni relative al concessore dell'autorizzazione o ai titolari del diritto di proprietà è severamente vietata.

La documentazione completa d'offerta, compresi il prospetto o il documento di offerta, le informazioni chiave per gli investitori (KIID), la scheda informativa di base ("Basisinformationsblatt") per prodotti svizzeri, i regolamenti del fondo come pure la relazione annuale e semestrale ("documentazione completa d'offerta"), se presente, può essere ottenuta gratuitamente nelle lingue menzionate di seguito presso la/e entità giuridica/giuridiche indicata/e di seguito oppure ove disponibile via FundSearch ([am-credit-suisse/fundsearch](http://am-credit-suisse/fundsearch)).

Eventuali informazioni riguardanti distributori locali, rappresentanti, l'agente incaricato delle informazioni, l'agente incaricato dei pagamenti e contatti locali in base al/i prodotto/i d'investimento sono disponibili di seguito.

Le uniche condizioni giuridicamente vincolanti dei prodotti d'investimento descritti in questo materiale, ivi incluse le considerazioni relative a rischi, obiettivi, oneri e spese, sono riportate nel prospetto, nel documento di offerta, nella documentazione di sottoscrizione, nel contratto del fondo e/o in altri documenti che regolamentano il fondo.

Per una descrizione completa delle caratteristiche dei prodotti menzionati in questo materiale, nonché una descrizione completa delle opportunità, dei rischi e dei costi associati ai rispettivi prodotti, si prega di fare riferimento ai rispettivi prospetti dei titoli, ai prospetti di vendita o ad altri documenti aggiuntivi relativi ai prodotti che siamo lieti di fornirvi in qualsiasi momento su richiesta.

Il presente materiale non può essere inoltrato o distribuito ad altre persone e non può essere riprodotto. Qualsiasi inoltro, distribuzione o riproduzione non è autorizzato e può comportare una violazione del Securities Act statunitense del 1933 e successive modifiche (il "Securities Act"). I titoli cui si fa riferimento nel presente documento non sono stati e non saranno registrati ai sensi del Securities Act o di leggi relative ai titoli di qualsiasi Stato degli Stati Uniti e, fatte salve alcune eccezioni, i titoli non possono essere offerti, costituiti in pegno, venduti o diversamente trasferiti all'interno degli Stati Uniti, né a beneficio o per conto di soggetti statunitensi.

Possono inoltre sussistere conflitti di interessi relativamente all'investimento.

In relazione alla fornitura di servizi, Credit Suisse AG e/o società ad essa collegate possono effettuare pagamenti a terzi o ricevere pagamenti da terzi come parte della propria retribuzione o altrimenti come compenso una tantum o ricorrente (ad esempio commissioni di emissione, provvigioni di collocamento o di gestione).

Prima di qualsiasi decisione d'investimento, si invitano i potenziali investitori a valutare in maniera indipendente e accurata (insieme ai loro consulenti fiscali, legali e finanziari) gli specifici rischi descritti nella documentazione disponibile unitamente alle conseguenze giuridiche, normative, creditizie, fiscali e contabili applicabili.

Il gestore o la società di gestione di fondi alternativi, a seconda del caso, può decidere di porre fine agli accordi locali per il marketing di azioni/unità di un fondo, compresa la cessazione di registrazioni o notifiche presso l'autorità di vigilanza locale.

Copyright © 2022 CREDIT SUISSE GROUP AG e/o sue affiliate. Tutti i diritti riservati.

# Disclaimer

Rappresentante  
Credit Suisse Funds AG \*  
Uetlibergstrasse 231  
CH-8070 Zurich

Banca depositaria  
Credit Suisse (Schweiz) AG  
Paradeplatz 8  
CH-8001 Zurich

Distributore  
Credit Suisse Asset Management (Switzerland) Ltd.  
Kalandergerasse 4  
CH-8045 Zurich

Credit Suisse (Schweiz) AG  
Paradeplatz 8  
CH-8001 Zurich

Credit Suisse AG  
Paradeplatz 8  
CH-8001 Zurich

Organo di controllo  
Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA)

\* Soggetto giuridico dal quale si possono ottenere gratuitamente i documenti d'offerta completi, il Key Investor Information Document (KIID), il regolamento del fondo e le relazioni annuali e semestrali dei fondi, se pertinenti.