

# Fondi immobiliari svizzeri

## Cifre chiave

Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA  
una società del Gruppo UBS  
Global Real Estate – Svizzera  
Settembre 2023

"Questa è una comunicazione di marketing. Si invita a fare riferimento al prospetto/documento informativo del fondo e al KIID/KID (a seconda dei casi) prima di prendere qualsiasi decisione d'investimento finale.

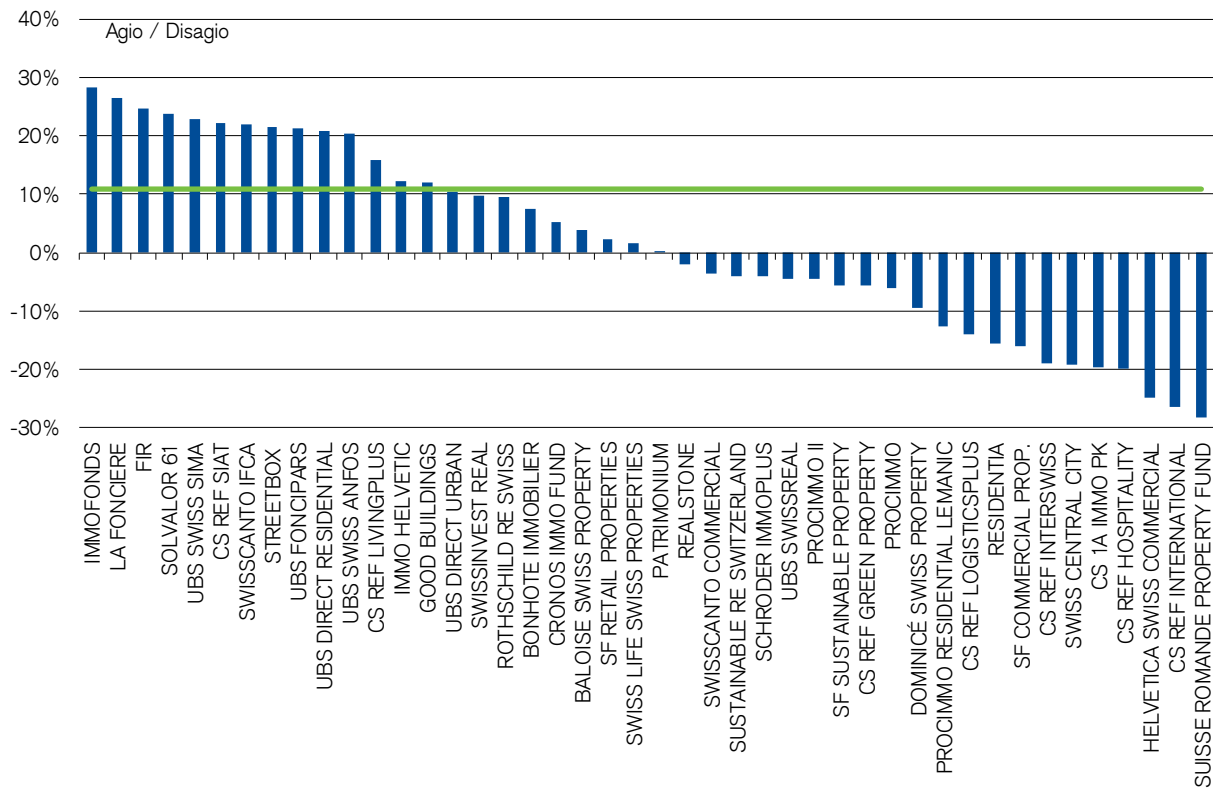
Questi prodotti non costituiscono una partecipazione in un investimento collettivo di capitale ai sensi della Legge federale sugli investimenti collettivi di capitale (LICo) e non sono pertanto soggetti ad autorizzazione e sorveglianza da parte dell'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA). L'investitore si assume il rischio di credito dell'emittente.



CREDIT SUISSE 

# Aggi e disaggi dei fondi immobiliari svizzeri

## Media dei fondi CH quotati<sup>1</sup>: 10,8%

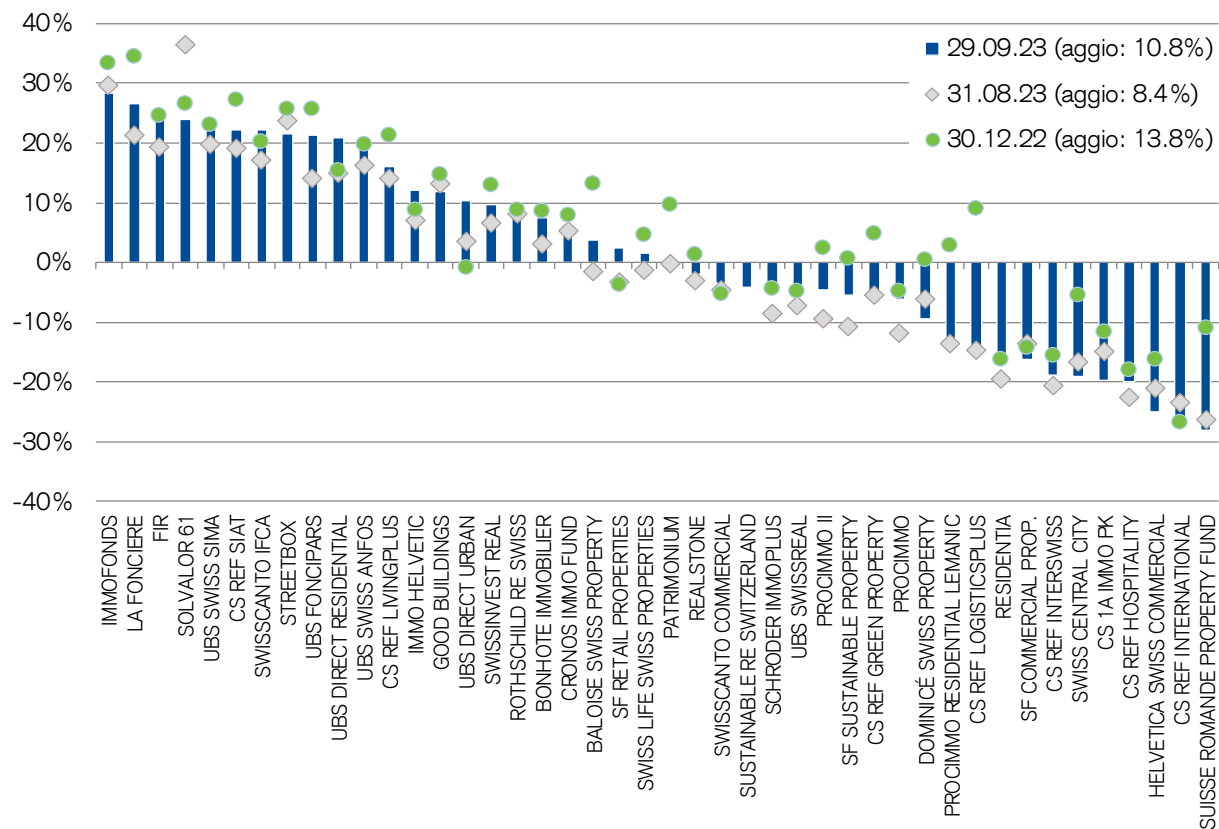


Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondis | Ultimo aggiornamento: 30.09.2023

<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 8,1%. 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. L'investimento promosso nel presente materiale di marketing riguarda l'acquisto di unità o azioni in un fondo e non di attivi sottostanti. Gli attivi sottostanti sono di proprietà esclusiva del fondo. Se la valuta di un prodotto finanziario e/o i suoi costi sono diversi dalla vostra valuta di riferimento, il rendimento e il costo possono aumentare o diminuire per effetto delle oscillazioni valutarie. Il peer group comprende tutti i fondi immobiliari inclusi nell'SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index (ossia fondi quotati alla borsa svizzera e che hanno non meno del 75% di attivi investiti in Svizzera). I fondi immobiliari presentati includono Credit Suisse Real Estate Fund International e Credit Suisse 1A Immo PK.

# Aggi e disaggi dei fondi immobiliari svizzeri

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

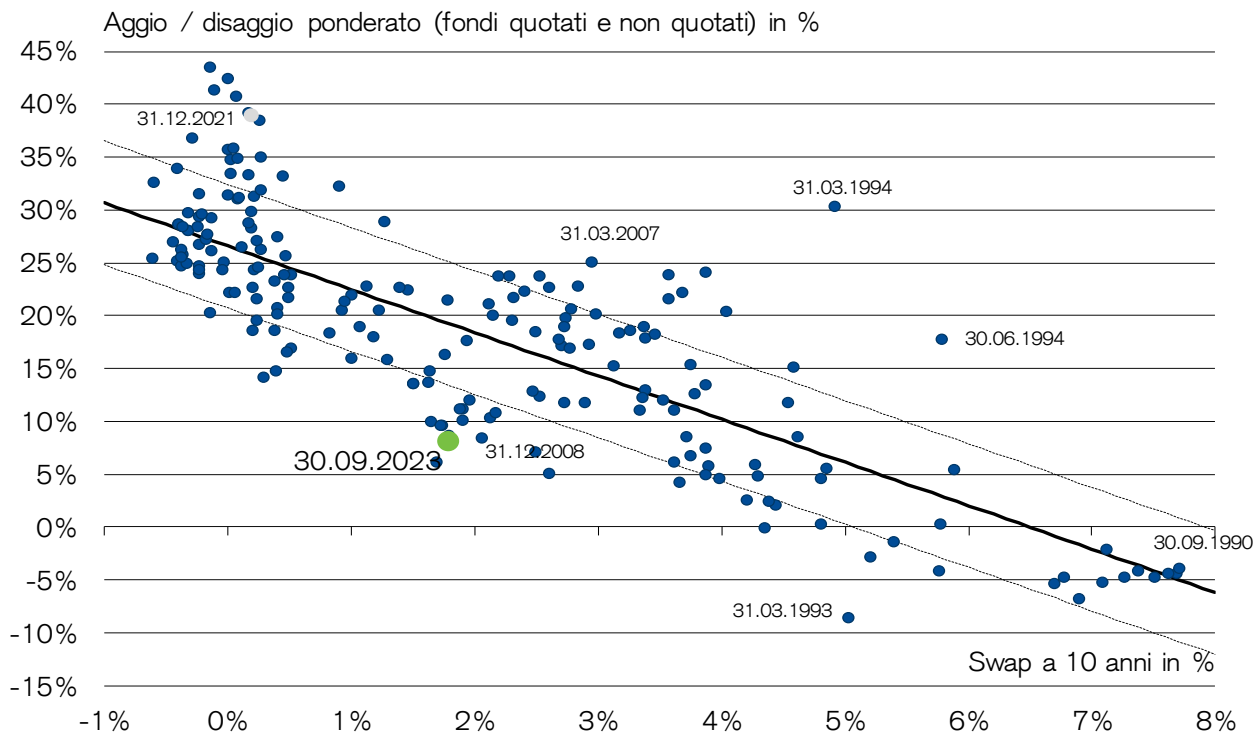


Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondi | Ultimo aggiornamento: 30.09.2023

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. Se la valuta di un prodotto finanziario e/o i suoi costi sono diversi dalla vostra valuta di riferimento, il rendimento e il costo possono aumentare o diminuire per effetto delle oscillazioni valutari. Il peer group comprende tutti i fondi immobiliari inclusi nell'SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index (ossia fondi quotati alla borsa svizzera e che hanno non meno del 75% di attivi investiti in Svizzera). I fondi immobiliari presentati includono Credit Suisse Real Estate Fund International e Credit Suisse 1A Immo PK.

# Aggi e disaggi dei fondi immobiliari svizzeri

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

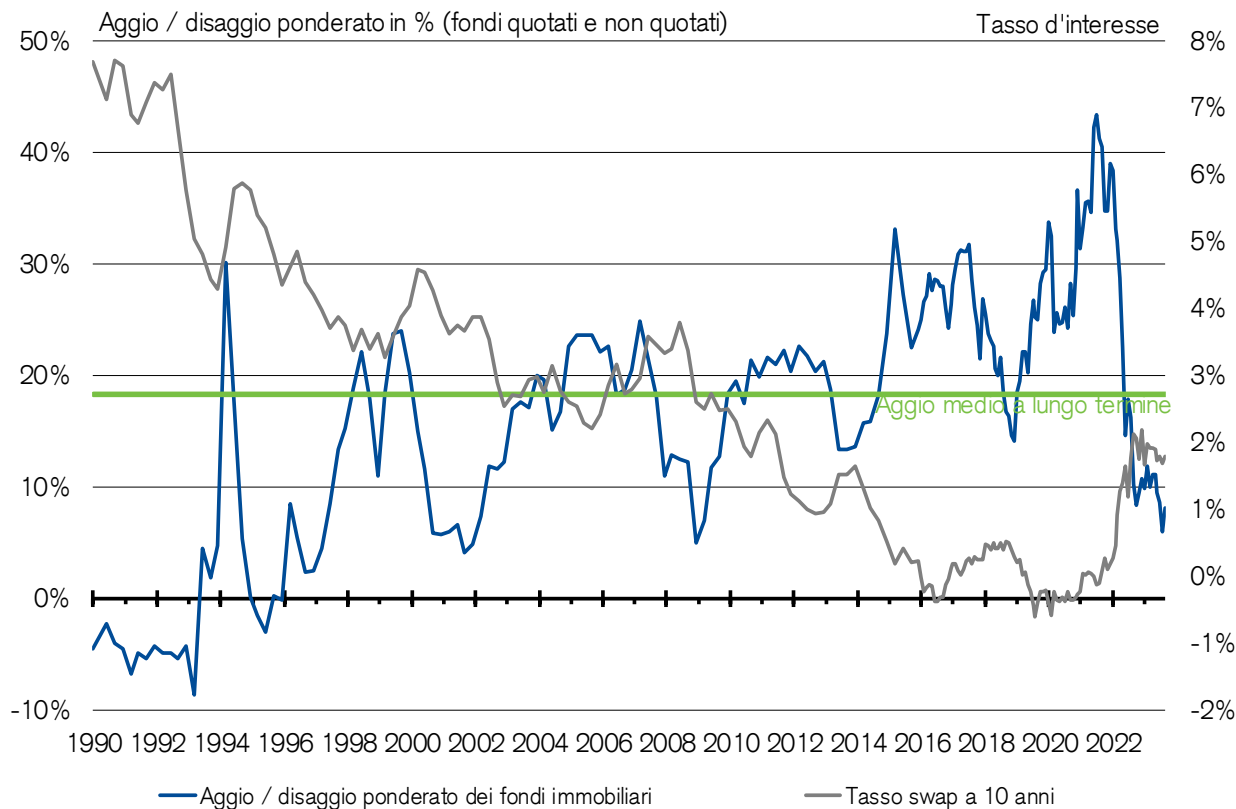


Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondi | Ultimo aggiornamento: 30.09.2023

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.). Se la valuta di un prodotto finanziario e/o i suoi costi sono diversi dalla vostra valuta di riferimento, il rendimento e il costo possono aumentare o diminuire per effetto delle oscillazioni valutarie.

# Aggi e disaggi dei fondi immobiliari svizzeri

## Aggio medio a lungo termine

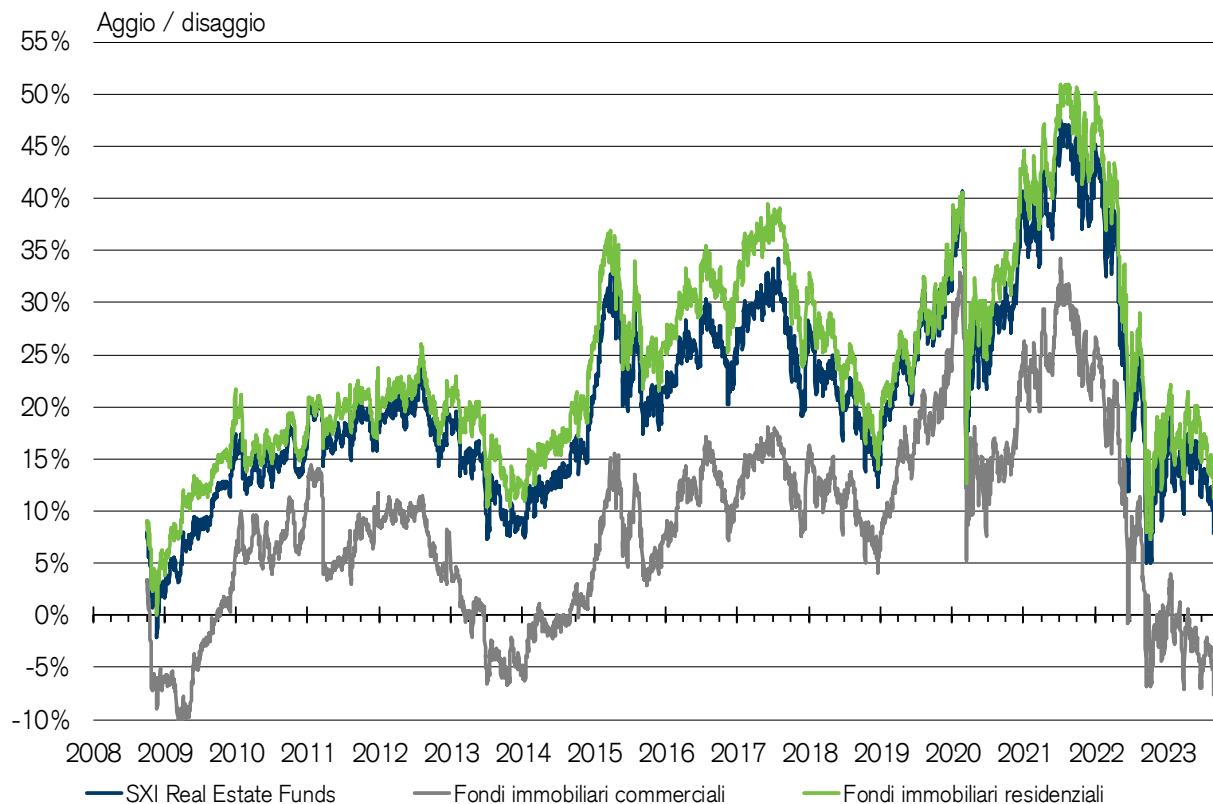


Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondi | Ultimo aggiornamento: 30.09.2023

Se la valuta di un prodotto finanziario e/o i suoi costi sono diversi dalla vostra valuta di riferimento, il rendimento e il costo possono aumentare o diminuire per effetto delle oscillazioni valutarie.

# Andamento diversificato dell'aggio da ottobre 2008

## Fondi immobiliari commerciali e residenziali a confronto

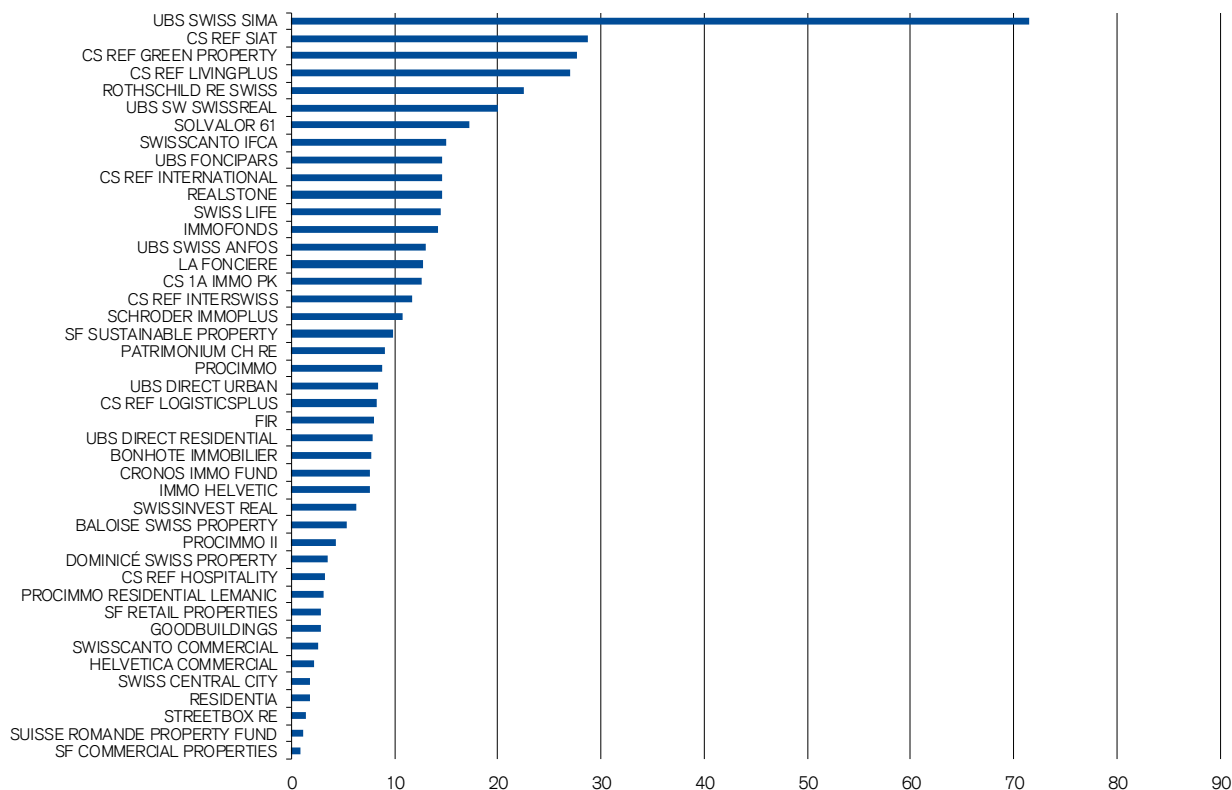


Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondi | Ultimo aggiornamento: 30.09.2023

Se la valuta di un prodotto finanziario e/o i suoi costi sono diversi dalla vostra valuta di riferimento, il rendimento e il costo possono aumentare o diminuire per effetto delle oscillazioni valutarie. Il peer group comprende tutti i fondi immobiliari inclusi nell'SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index (ossia fondi quotati alla borsa svizzera e che hanno non meno del 75% di attivi investiti in Svizzera). I fondi immobiliari presentati includono Credit Suisse Real Estate Fund International e Credit Suisse 1A Immo PK.

# Volume medio di negoziazione mensile

Da Ottobre 2022 a Settembre 2023 in mio. di franchi

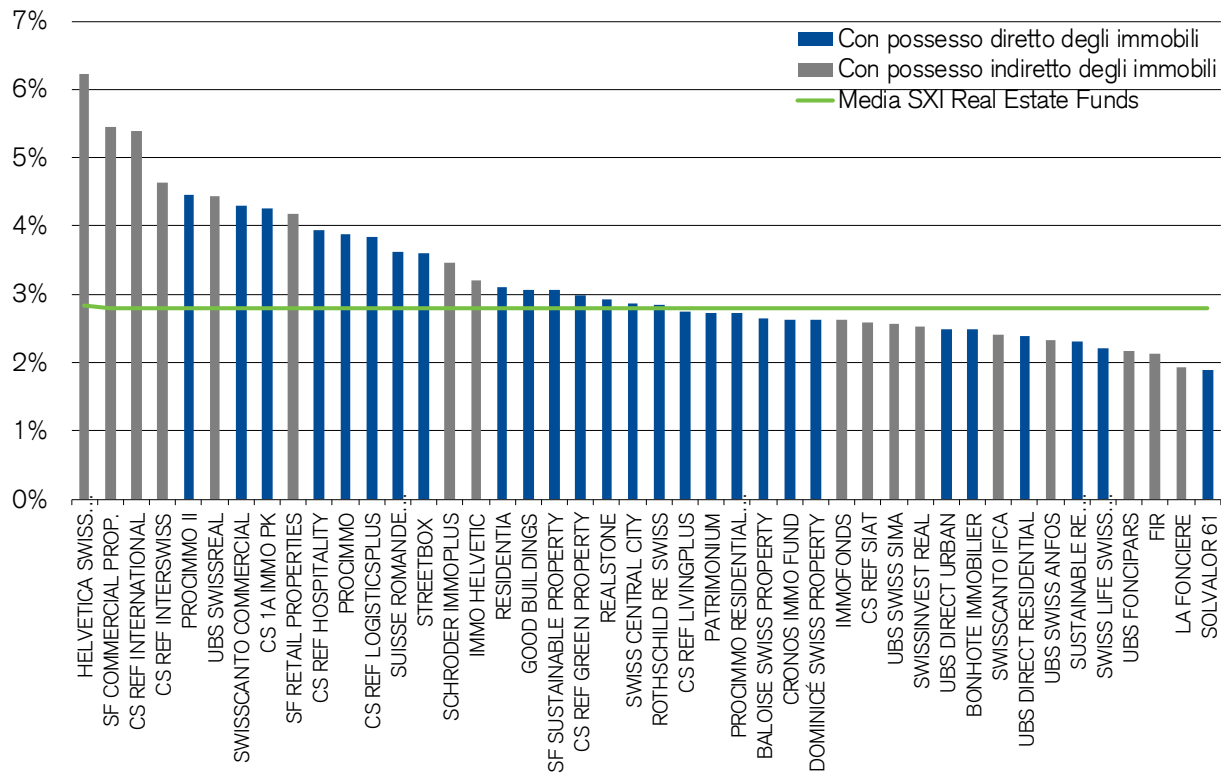


Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream | Ultimo aggiornamento: 30.09.2023

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 peer group comprende tutti i fondi immobiliari inclusi nell'SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index (ossia fondi quotati alla borsa svizzera e che hanno non meno del 75% di attivi investiti in Svizzera). I fondi immobiliari presentati includono Credit Suisse Real Estate Fund International e Credit Suisse 1A Immo PK.

# Reddito della distribuzione degli utili dei fondi immobiliari svizzeri

## Distribuzione per quota misurata sul valore di corso



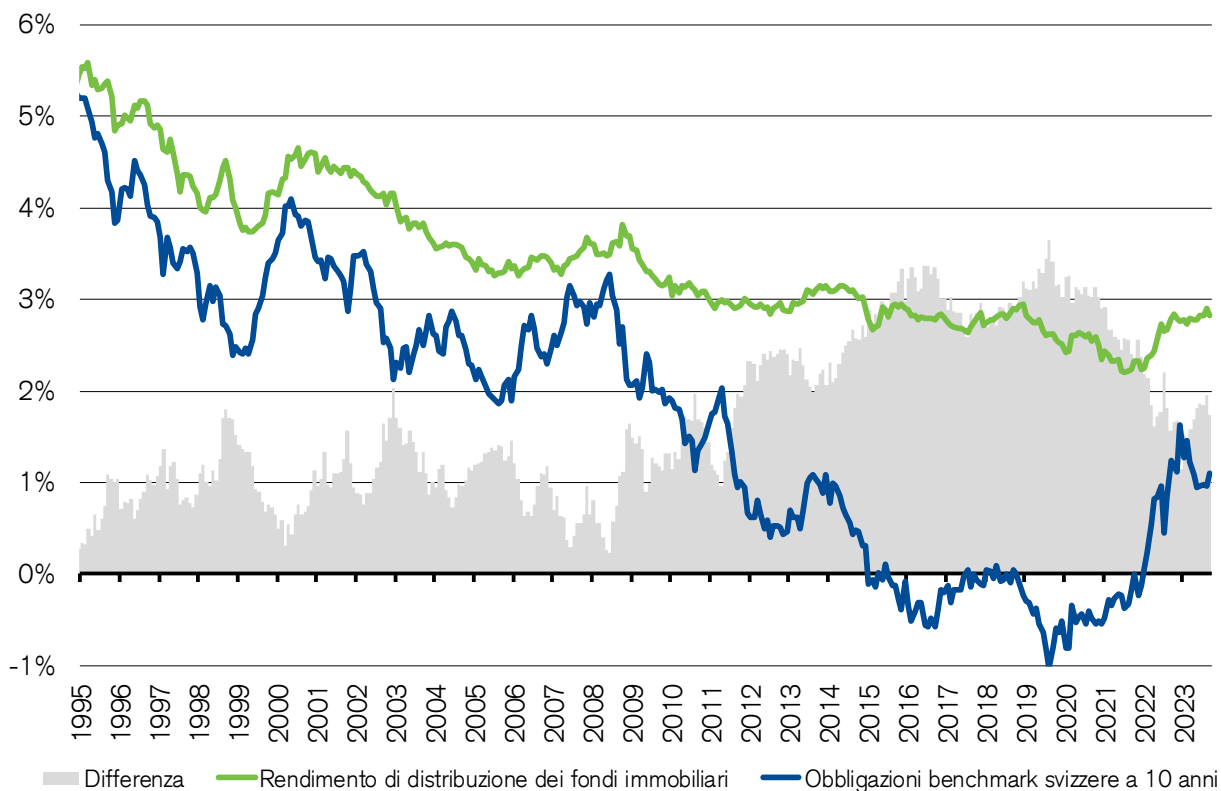
Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, ultimo resoconto annuale dei fondi | Ultimo aggiornamento: 30.09.2023

Il peer group comprende tutti i fondi immobiliari inclusi nell'SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index (ossia fondi quotati alla borsa svizzera e che hanno non meno del 75% di attivi investiti in Svizzera). I fondi immobiliari presentati includono Credit Suisse Real Estate Fund International e Credit Suisse 1A Immo PK.



# Reddito della distribuzione degli utili dei fondi immobiliari svizzeri

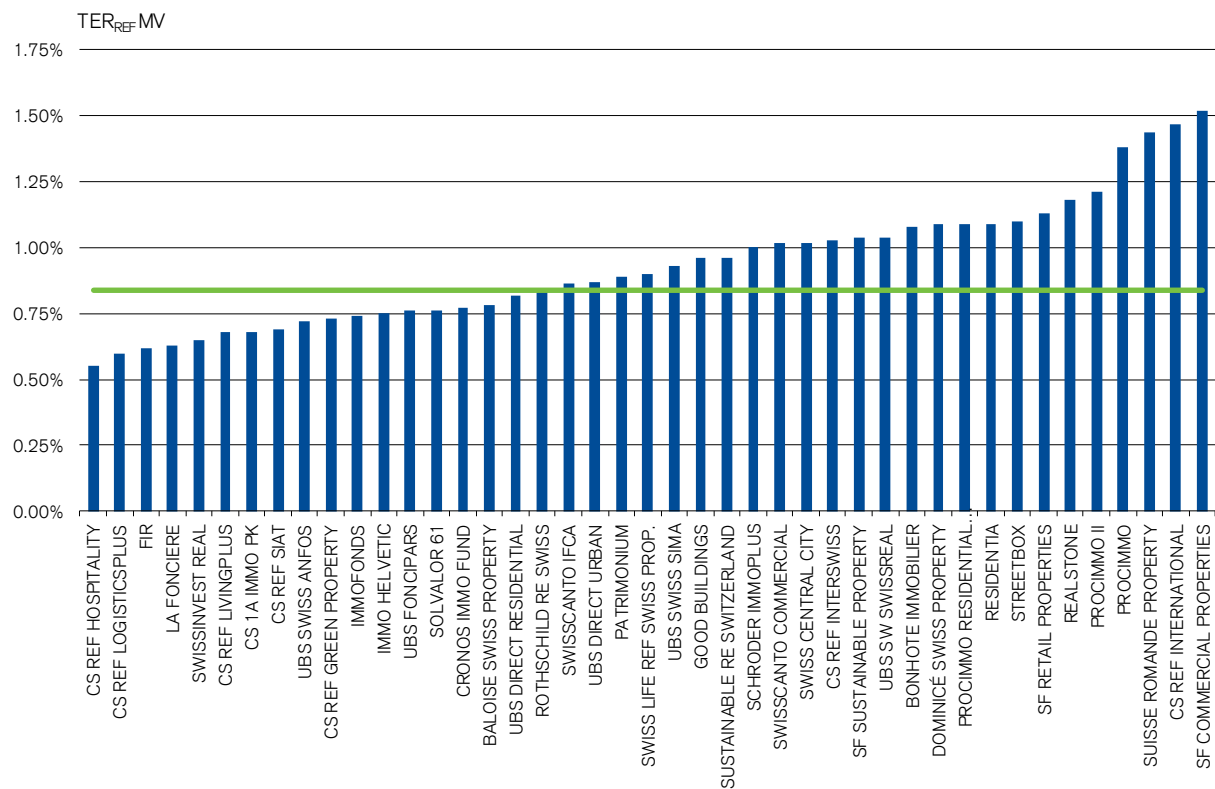
## A confronto con il rendimento dei titoli di Stato a 10 anni



Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, ultimo resoconto annuale dei fondi | Ultimo aggiornamento: 30.09.2023  
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

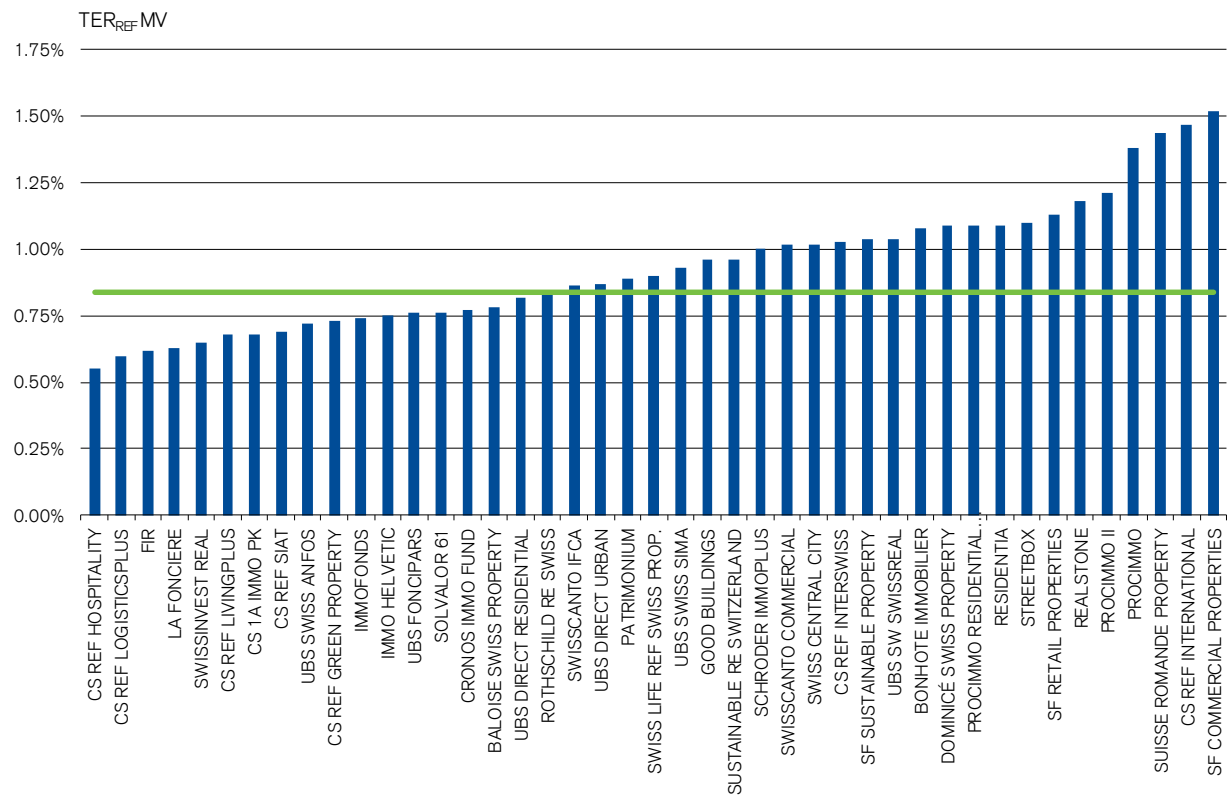


Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, ultimo resoconto annuale dei fondi | Ultimo aggiornamento: 30.09.2023

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. Se la valuta di un prodotto finanziario e/o i suoi costi sono diversi dalla vostra valuta di riferimento, il rendimento e il costo possono aumentare o diminuire per effetto delle oscillazioni valutarie. Il peer group comprende tutti i fondi immobiliari inclusi nell'SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index (ossia fondi quotati alla borsa svizzera e che hanno non meno del 75% di attivi investiti in Svizzera). I fondi immobiliari presentati includono Credit Suisse Real Estate Fund International e Credit Suisse 1A Immo PK.

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

## Costi d'esercizio gravanti sul fondo

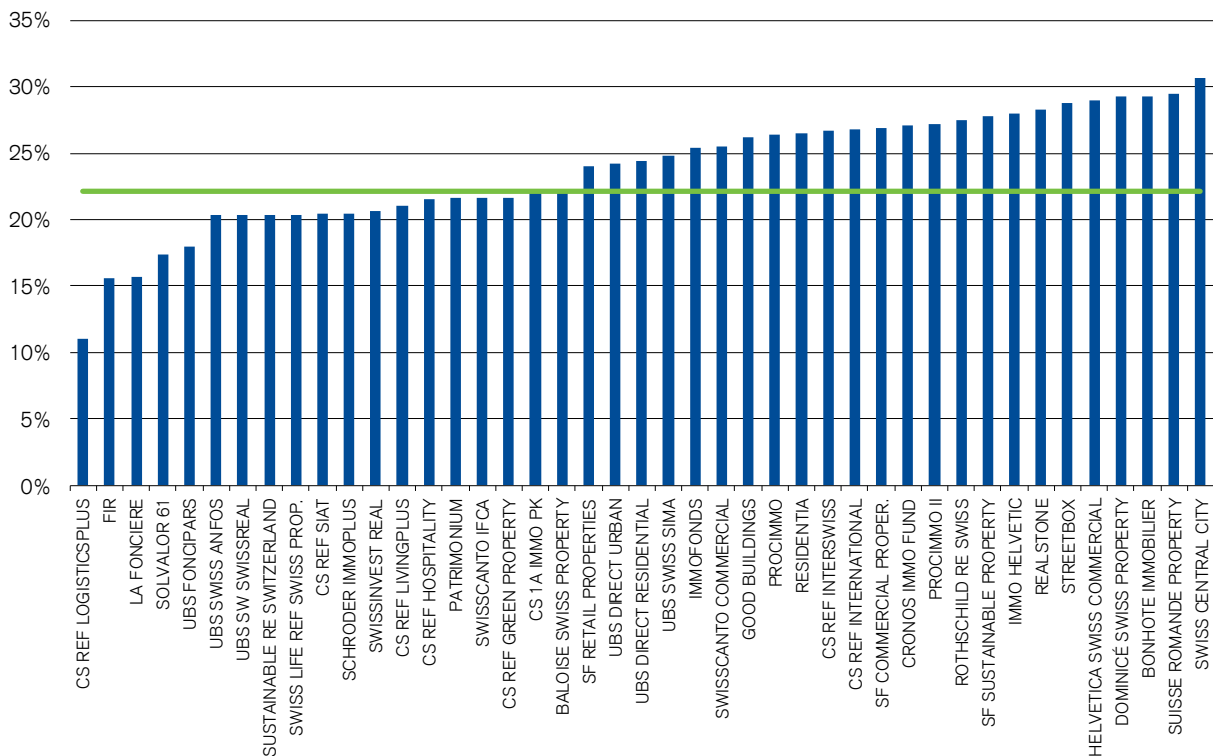


Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, ultimo resoconto annuale dei fondi | Ultimo aggiornamento: 30.09.2023

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. Se la valuta di un prodotto finanziario e/o i suoi costi sono diversi dalla vostra valuta di riferimento, il rendimento e il costo possono aumentare o diminuire per effetto delle oscillazioni valutarie. Il peer group comprende tutti i fondi immobiliari inclusi nell'SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index (ossia fondi quotati alla borsa svizzera e che hanno non meno del 75% di attivi investiti in Svizzera). I fondi immobiliari presentati includono Credit Suisse Real Estate Fund International e Credit Suisse 1A Immo PK.

# 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: 30.09.2023

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 peer group comprende tutti i fondi immobiliari inclusi nell'SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index (ossia fondi quotati alla borsa svizzera e che hanno non meno del 75% di attivi investiti in Svizzera). I fondi immobiliari presentati includono Credit Suisse Real Estate Fund International e Credit Suisse 1A Immo PK.

# Cifre chiave dei fondi immobiliari svizzeri (1/2)

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.									
	29.09.2023														
UBS SWISS SIMA	127.00	136.00	115.50	2.6%	5.4%	6.2%	10.9%	103.3	22.9%	2.6%	0.90%	71.5	9'097.5	Misto	Indiretto
CS REF SIAT	201.00	214.10	180.00	-1.9%	6.3%	4.3%	12.6%	164.6	22.1%	2.6%	0.68%	28.8	3'297.1	Residenziale	Indiretto
CS 1A IMMO PK 1,3	1055.00	1180.00	1055.00	-6.6%	-5.0%	-1.1%	12.1%	1313.4	-19.7%	4.3%	0.68%	12.6	2'983.4	Misto	Diretto
UBS SWISS ANFOS	77.60	81.60	69.25	2.8%	3.9%	5.3%	11.4%	64.5	20.4%	2.3%	0.69%	13.0	2'755.8	Residenziale	Indiretto
CS REF LIVINGPLUS	131.50	149.00	115.60	-2.0%	3.9%	2.6%	12.7%	113.4	16.0%	2.7%	0.65%	27.0	2'742.3	Residenziale	Diretto
CS REF GREEN PROPERTY	114.00	138.30	113.00	-6.7%	-14.7%	0.4%	13.6%	120.7	-5.6%	3.0%	0.72%	27.6	2'238.0	Sustainability	Diretto
ROTHSCHILD RE SWISS	133.50	144.60	123.20	1.0%	3.2%	5.3%	13.5%	121.9	9.5%	2.8%	0.82%	22.6	2'141.1	Residenziale	Diretto
CS REF INTERNATIONAL 2,3	650.00	845.00	630.00	-12.5%	-19.3%	-6.8%	16.0%	884.8	-26.5%	5.4%	1.44%	14.6	1'987.3	Internazionale	Indiretto
SWISS LIFE REF SWISS PROPERTIES	117.50	126.30	114.00	-1.3%	-2.7%	0.0%	0.0%	115.7	1.6%	2.2%	0.89%	14.4	1'903.5	Misto	Diretto
IMMOFONDS	514.00	558.00	448.50	1.2%	7.1%	7.7%	11.8%	400.7	28.3%	2.6%	0.73%	14.1	1'804.9	Residenziale	Indiretto
LA FONCIERE	127.50	135.90	111.10	1.3%	2.7%	6.2%	13.0%	100.7	26.6%	1.9%	0.62%	12.7	1'735.0	Residenziale	Misto
UBS FONCIPARS	120.00	129.60	109.20	1.3%	1.0%	7.8%	13.5%	98.9	21.3%	2.2%	0.75%	14.6	1'710.2	Residenziale	Indiretto
REALSTONE	121.50	133.60	116.00	-2.6%	-1.2%	1.5%	12.8%	124.0	-2.0%	2.9%	1.13%	14.6	1'630.0	Residenziale	Indiretto
SWISSCANTO IFCA	154.00	161.50	132.20	6.1%	13.9%	6.3%	14.1%	126.1	22.1%	2.4%	0.84%	15.0	1'622.1	Residenziale	Indiretto
FIR	203.00	207.30	184.90	2.1%	1.9%	4.9%	10.8%	162.9	24.6%	2.1%	0.60%	8.1	1'547.5	Residenziale	Misto
SCHRODER IMMOPLUS	142.00	146.00	132.00	3.2%	2.7%	1.8%	10.7%	148.1	-4.1%	3.5%	0.96%	10.8	1'516.6	Commerciale	Indiretto
UBS SW SWISSREAL	59.80	63.30	57.80	3.7%	0.1%	1.4%	9.8%	62.6	-4.4%	4.4%	1.04%	20.0	1'473.5	Commerciale	Indiretto
CS REF INTERSWISS	160.00	171.50	154.00	-1.1%	-1.8%	0.7%	12.9%	197.3	-18.9%	4.6%	1.02%	11.8	1'437.5	Commerciale	Indiretto
SOLVALOR 61	281.00	291.00	228.00	5.7%	20.3%	5.1%	15.7%	226.8	23.9%	1.9%	0.76%	17.3	1'423.1	Residenziale	Misto
IMMO HELVETIC	206.00	213.00	185.90	6.6%	6.6%	3.7%	12.2%	183.6	12.2%	3.2%	0.74%	7.5	1'153.6	Residenziale	Indiretto
BONHOTE IMMOBILIER	131.00	139.00	120.90	-1.1%	6.1%	2.1%	9.1%	121.9	7.5%	2.5%	1.04%	7.7	968.3	Residenziale	Diretto
SF SUSTAINABLE PROPERTY	114.50	134.90	106.00	-6.4%	-9.7%	0.5%	15.8%	121.2	-5.5%	3.1%	1.03%	9.9	963.7	Residenziale	Diretto
SWISSINVEST REAL	180.00	188.40	169.00	-1.0%	8.2%	4.7%	12.1%	164.2	9.7%	2.5%	0.63%	6.3	951.5	Residenziale	Indiretto
PROCIMMO	142.00	147.90	131.30	2.9%	1.9%	2.2%	13.6%	151.2	-6.1%	3.9%	1.21%	8.8	846.5	Commerciale	Diretto
PATRIMONIUM	146.50	168.50	144.50	-8.3%	-4.0%	2.1%	14.7%	146.5	0.0%	2.7%	0.87%	9.0	838.1	Residenziale	Diretto
BALOISE SWISS PROPERTY	113.50	129.30	107.00	-8.8%	-2.7%	0.0%	0.0%	109.3	3.8%	2.6%	0.77%	5.3	818.2	Residenziale	Diretto
UBS DIRECT RESIDENTIAL	17.60	17.70	15.00	7.0%	11.5%	6.9%	12.6%	14.6	20.9%	2.4%	0.78%	7.9	817.8	Residenziale	Diretto
CS REF LOGISTICSPLUS	91.00	119.00	88.60	-19.3%	-15.9%	1.4%	5.0%	105.9	-14.1%	3.8%	0.55%	8.2	728.0	Logistica	Diretto
CRONOS IMMO FUND	114.00	117.50	111.50	-1.0%	2.0%	n.a.	n.a.	108.4	5.1%	2.6%	0.76%	7.6	708.3	Residenziale	Diretto
SF RETAIL PROPERTIES	104.00	112.10	96.00	7.3%	-2.8%	0.0%	0.0%	101.6	2.4%	4.2%	1.10%	2.9	631.8	Commerciale	Indiretto
CS REF HOSPITALITY	63.60	71.20	55.50	3.8%	-3.2%	-0.2%	16.5%	79.4	-19.9%	3.9%	0.49%	3.2	541.0	Hospitality	Diretto
SWISSCANTO COMMERCIAL	96.40	104.20	78.10	2.5%	11.3%	1.4%	15.7%	99.9	-3.5%	4.3%	1.00%	2.6	501.5	Misto	Diretto
UBS DIRECT URBAN	13.25	13.35	9.95	13.7%	15.9%	7.0%	16.6%	12.0	10.4%	2.5%	0.86%	8.4	476.9	Misto	Diretto
PROCIMMO II	118.00	124.50	110.00	0.2%	0.9%	0.0%	0.0%	123.5	-4.5%	4.4%	1.18%	4.3	466.1	Commerciale	Diretto
HELVETICA SWISS COMMERCIAL	86.00	105.00	84.00	-7.2%	-11.7%	0.0%	0.0%	114.5	-24.9%	6.2%	1.52%	2.2	373.5	Commerciale	Indiretto
SUSTAINABLE RE SWITZERLAND	103.00	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	107.4	-4.1%	2.3%	0.96%	n.a.	350.4	Residenziale	Diretto
DOMINICÉ SWISS PROPERTY	114.00	126.00	110.50	-7.0%	-5.7%	0.0%	0.0%	125.9	-9.5%	2.6%	1.08%	3.5	342.0	Residenziale	Diretto
SWISS CENTRAL CITY	87.60	110.90	85.00	-13.3%	-18.7%	0.0%	0.0%	108.3	-19.1%	2.9%	1.02%	1.8	333.1	Residenziale	Diretto
PROCIMMO RESIDENTIAL LEMANIC	121.00	153.20	118.50	-12.6%	-13.8%	-0.2%	14.9%	138.6	-12.7%	2.7%	1.09%	3.1	315.8	Residenziale	Diretto
GOOD BUILDINGS	130.50	135.50	123.90	0.3%	3.4%	0.0%	0.0%	116.6	11.9%	3.1%	0.93%	2.8	287.1	Residenziale	Diretto
SUISSE ROMANDE PROPERTY	83.00	114.00	82.20	-22.2%	-19.3%	0.0%	0.0%	115.5	-28.2%	3.6%	1.38%	1.1	222.8	Residenziale	Diretto
SF COMMERCIAL PROPERTIES	78.00	91.00	75.00	-2.5%	-2.1%	0.0%	0.0%	93.0	-16.1%	5.4%	1.47%	0.9	187.2	Commerciale	Indiretto
STREETBOX	422.00	454.75	392.00	4.4%	7.5%	2.4%	17.6%	347.0	21.6%	3.6%	1.09%	1.4	181.3	self storage	Diretto
RESIDENTIA	96.80	102.70	88.00	1.8%	-2.5%	-2.0%	11.4%	114.5	-15.5%	3.1%	1.09%	1.8	154.9	Residenziale	Diretto
<b>SXI REAL ESTATE FUNDS BROAD <sup>3</sup></b>				<b>0.0%</b>	<b>1.9%</b>	<b>3.8%</b>	<b>11.7%</b>		<b>10.8%</b>	<b>2.8%</b>	<b>0.84%</b>	<b>461.7</b>	<b>59'205.8</b>		

Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondis. | Ultimo aggiornamento: 30.09.2023

Per le note a piè di pagina e gli avvertimenti si rimanda alla slide successiva.

# Cifre chiave dei fondi immobiliari svizzeri (2/2)

<sup>1</sup> Il CS 1a Immo PK è acc | essibile soltanto agli istituti svizzeri di previdenza professionale esenti da imposte nonché alle casse di assicurazioni sociali e di compensazione | <sup>2</sup> CS REF International sono limitati agli investitori qualificati ai sensi dell'articolo 10 cpv. 3 LICol e dell'art. 6 cpv. 1 OICol | <sup>3</sup> Il CS REF International, il CS 1a Immo PK non sono rappresentanti nell'SXI Real Estate Funds Broad TR

<sup>4</sup> Volume mensile di negoziazione – Media degli ultimi 12 mesi

<sup>5</sup> 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.

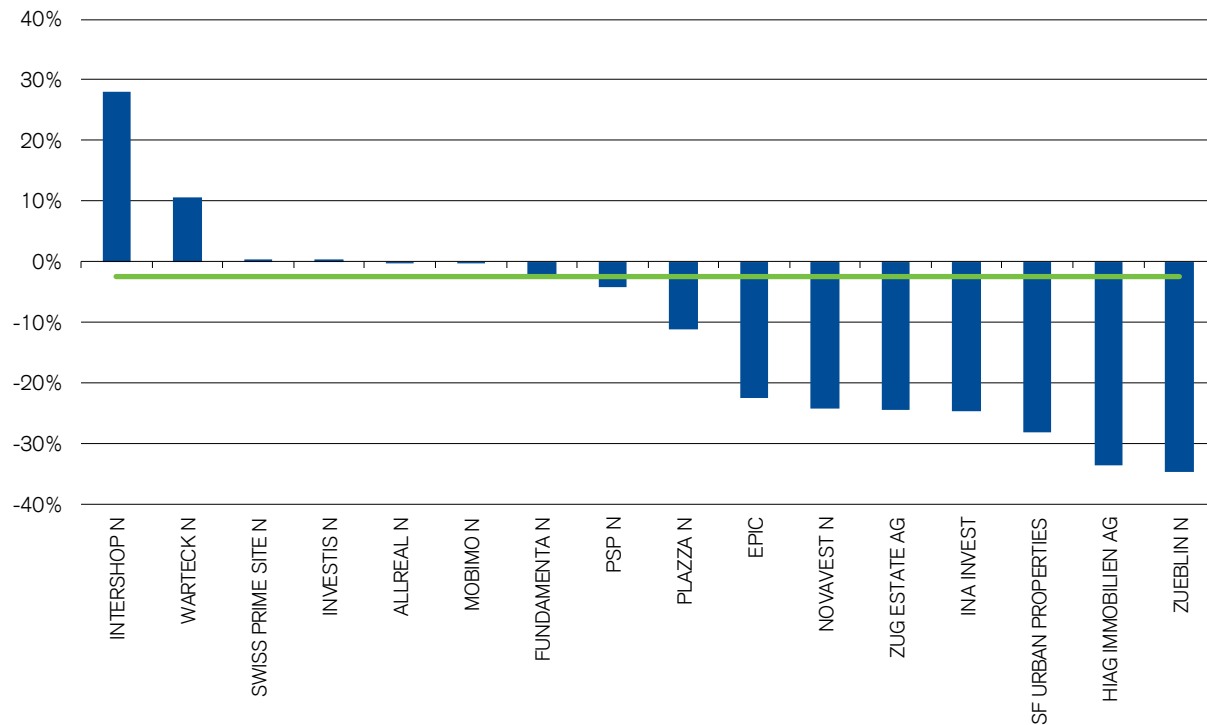
L'utilizzo della leva finanziaria da parte del fondo può amplificare le reazioni alle oscillazioni di mercato (ad esempio aumentare la volatilità del fondo) e generare una perdita più significativa rispetto a quanto non accada con i prodotti che non ricorrono alla leva finanziaria.

Se la valuta di un prodotto finanziario e/o i suoi costi sono diversi dalla vostra valuta di riferimento, il rendimento e il costo possono aumentare o diminuire per effetto delle oscillazioni valutarie.

Il peer group comprende tutti i fondi immobiliari inclusi nell'SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index (ossia fondi quotati alla borsa svizzera e che hanno non meno del 75% di attivi investiti in Svizzera). I fondi immobiliari presentati includono Credit Suisse Real Estate Fund International e Credit Suisse 1A Immo PK.

# Premi e sconti delle azioni immobiliari svizzere

Media ponderata: -2,4%

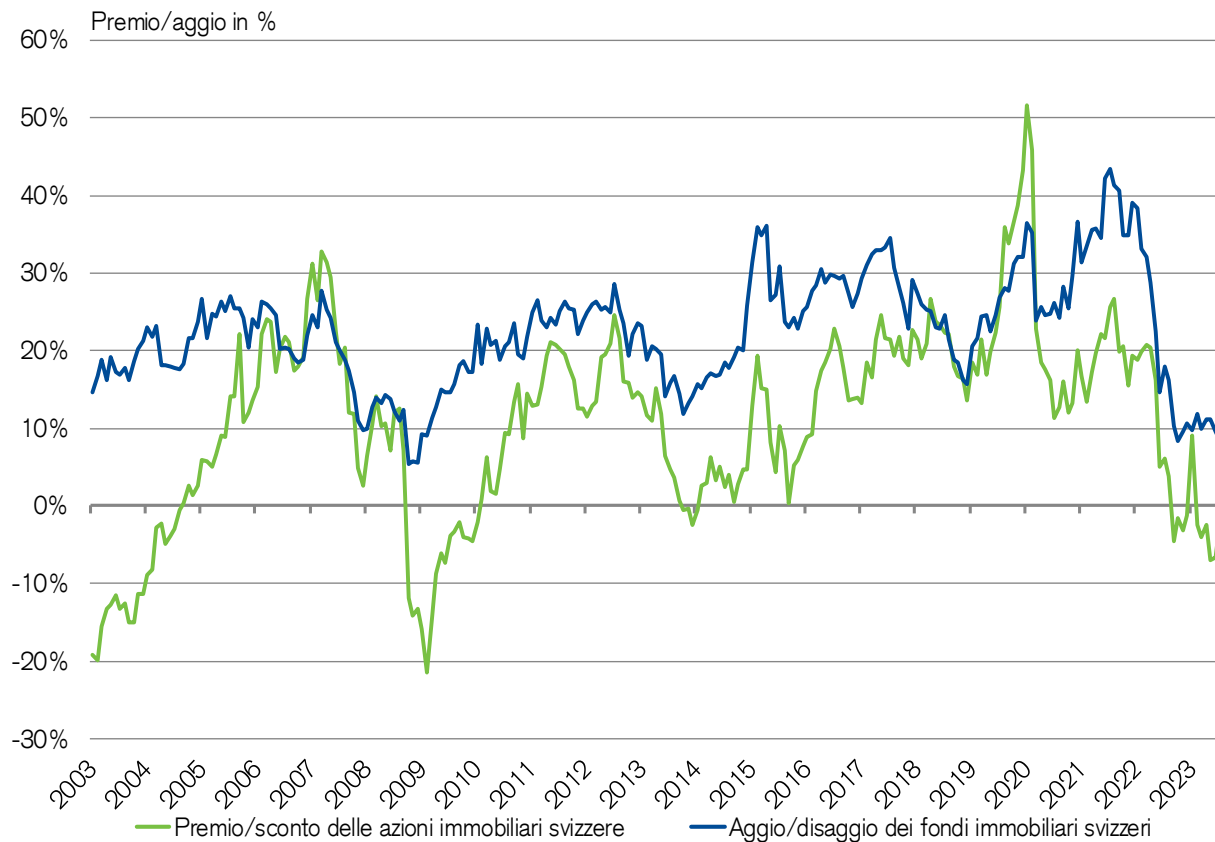


Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali delle società per azioni | Ultimo aggiornamento: 30.09.2023

L'azienda riportata in questa pagina ha scopo puramente illustrativo e non costituisce né un'offerta né una sollecitazione alla vendita o all'acquisto di alcun interesse o investimento.

# Evoluzione storica dei premi e dei aggi

## Azioni immobiliari svizzere vs. fondi immobiliari svizzeri



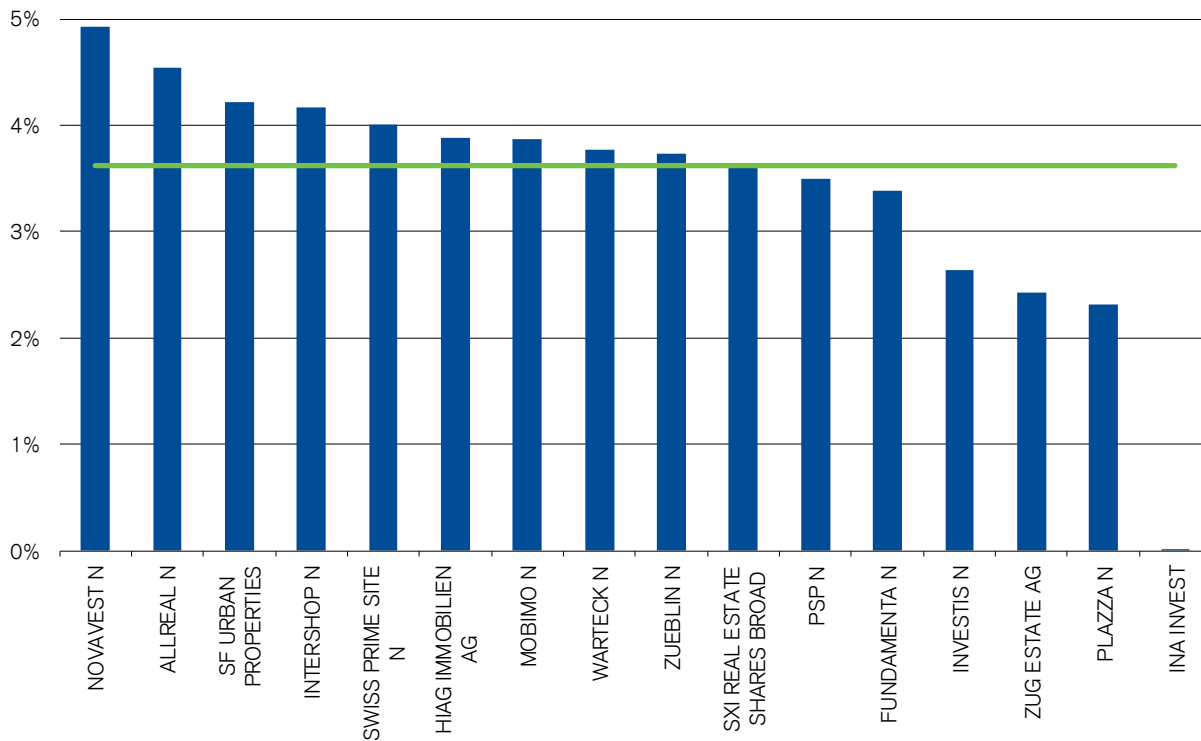
Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali delle società per azioni | Ultimo aggiornamento: 30.09.2023

Il peer group comprende fondi immobiliari inclusi nell'SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index (ossia fondi quotati alla borsa svizzera e che hanno non meno del 75% di attivi investiti in Svizzera) come pure nell'SXI Real Estate Shares Broad (REAL) Index (ossia azioni quotate alla borsa svizzera e che hanno non meno del 75% di attivi investiti in Svizzera).



# 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: 30.09.2023

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 31.08.2023	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	84.90	85.15	72.95	10.9%	5.4%	3.2%	15.6%	84.54	0.4%	4.0%	225.4	6'513.4
PSP N	107.40	116.90	92.80	2.7%	0.5%	5.6%	17.7%	112.11	-4.2%	3.5%	190.4	4'926.2
ALLREAL N	154.40	163.20	128.20	7.3%	5.2%	3.1%	15.0%	154.93	-0.3%	4.5%	74.2	2'395.1
MOBIMO N	258.50	258.50	199.00	14.1%	12.2%	5.4%	14.9%	259.39	-0.3%	3.9%	39.1	1'877.1
INTERSHOP I	600.00	666.00	581.00	7.6%	1.7%	8.9%	12.9%	468.58	28.0%	4.2%	12.9	654.9
FUNDAMENTA	16.25	16.80	14.90	4.4%	1.5%	0.0%	0.0%	16.67	-2.5%	3.4%	2.6	488.5
ZUG ESTATE AG	1550.00	2020.00	1505.00	-10.4%	-21.5%			2053.10	-24.5%	2.4%	4.1	468.5
PLAZZA N	302.00	330.00	292.00	-0.4%	-6.4%	8.2%	7.6%	339.76	-11.1%	2.3%	3.5	441.6
HIAG IMMOBILIEN AG	74.80	87.80	74.80	-5.6%	-9.3%	-8.2%	15.1%	112.73	-33.6%	3.9%	3.9	343.9
WARTECK N	1855.00	2290.00	1800.00	-15.4%	-10.7%	3.0%	10.8%	1678.25	10.5%	3.8%	3.5	310.6
NOVAVEST N	33.50	45.00	33.00	-15.2%	-22.7%			44.26	-24.3%	4.9%	1.9	258.3
INVESTIS	94.60	109.00	87.00	-4.5%	-11.1%	12.5%	12.8%	94.26	0.4%	2.6%	5.4	273.5
SF URBAN PROPERTIES	85.50	98.00	82.50	0.0%	-9.1%	2.3%	12.3%	119.19	-28.3%	4.2%	1.3	233.4
EPIC N	61.40	67.90	56.70					79.23	-22.5%	0.0%	0.0	173.7
INA INVEST N	17.50	19.90	17.00	-11.2%	-11.2%			23.28	-24.8%	0.0%	0.9	86.6
ZUEBLIN N	26.80	29.00	23.00	0.0%	0.0%	2.7%	26.7%	41.12	-34.8%	3.7%	0.6	46.4
<b>SXI REAL ESTATE SHARES BROAD</b>				<b>5.6%</b>	<b>1.7%</b>	<b>3.9%</b>	<b>12.9%</b>		<b>-2.4%</b>	<b>3.6%</b>	<b>569.8</b>	<b>19'492.0</b>

Fonte: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Datastream, rapporti annuali e semestrali delle società per azioni | Ultimo aggiornamento: 30.09.2023

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



Real Estate Strategies & Advisory  
**Christian Braun, CIAA**  
Director

christian.braun@credit-suisse.com  
Phone +41 44 333 44 00<sup>1</sup>



Real Estate Strategies & Advisory  
**Thamon Duss**  
Vice President

thamon.duss@credit-suisse.com  
Phone +41 44 332 74 55<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Veuillez noter que les appels téléphoniques peuvent être enregistrés. En appelant, vous reconnaissez accepter cette pratique.

# Disclaimer

Fonte: Credit Suisse, se non altrimenti specificato.

Se non diversamente specificato, le illustrazioni fornite nel presente documento sono state allestite da Credit Suisse Group AG e/o delle sue affiliate con la massima cura e secondo scienza e coscienza.

Il presente materiale costituisce materiale di marketing di Credit Suisse 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. Questo materiale di marketing non costituisce un documento contrattualmente vincolante né un documento informativo richiesto da disposizioni legislative. 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 e non è sufficiente per prendere una decisione d'investimento. 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), il documento contenente le informazioni chiave (KID), i regolamenti del fondo come pure la relazione annuale e semestrale ("documentazione completa d'offerta"), a seconda del caso, può essere ottenuta gratuitamente nelle lingue elencate di seguito presso la/-e entità giuridica/giuridiche indicata/-e di seguito e ove disponibile tramite Fundsearch (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. L'investimento promosso nel presente materiale di marketing riguarda l'acquisto di unità o azioni in un fondo e non di attivi sottostanti. Gli attivi sottostanti sono di proprietà esclusiva del fondo. 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"). 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. Copyright © 2023 CREDIT SUISSE. Tutti i diritti riservati.

Società di gestione (direzione del fondo): Credit Suisse Funds AG<sup>1</sup>, Uetlibergstrasse 231, 8070 Zurigo | Banca depositaria, distributore: Credit Suisse (Svizzera) SA, Paradeplatz 8, 8001 Zurigo | Distributore: Credit Suisse AG, Paradeplatz 8, 8001 Zurigo | Distributore: Credit Suisse Asset Management (Svizzera) SA, Kalandergasse 4, 8045 Zurigo | Versioni disponibili nelle lingue: tedesco, inglese, francese e/o italiano | Organo supervisore (entità di registrazione): Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA)

<sup>1</sup> Persona giuridica presso la quale è possibile ottenere gratuitamente la documentazione completa d'offerta, le informazioni chiave per gli investitori (KIID), il regolamento del fondo e le relazioni annuali e semestrali, se presenti.