

Fondi immobiliari svizzeri

Cifre chiave

CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT
Parte del Gruppo UBS
Global Real Estate – Svizzera
Gennaio 2024

"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.

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.

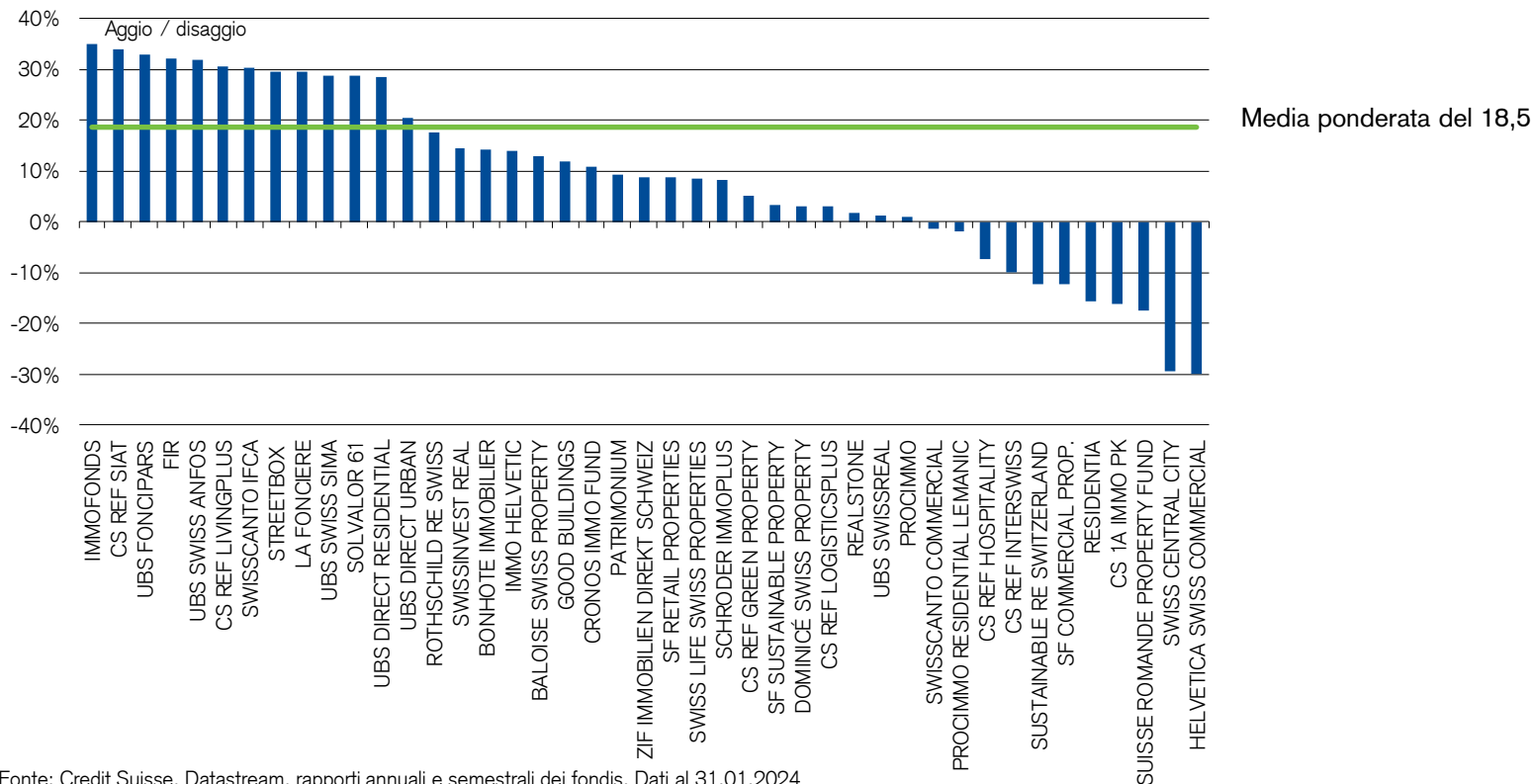
Questi prodotti non costituiscono una partecipazione in un investimento collettivo di capitale ai sensi della Legge federale sugli investimenti collettivi di capitale (LICoL) e non sono pertanto soggetti ad autorizzazione e sorveglianza da parte dell'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari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



CREDIT SUISSE 

Aggi e disaggi dei fondi immobiliari svizzeri

Media dei fondi CH quotati¹: 18,5%



Fonte: Credit Suisse, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondis. Dati al 31.01.2024

Aggio: prezzo superiore al NAV | Disaggio: prezzo inferiore al NAV

Se si tiene conto anche del fondo negoziato OTC Credit Suisse 1a Immo PK, l'aggio ponderato è pari al 16,88%. | Credit Suisse Real Estate Fund Siat | Credit Suisse Real Estate Fund Livingplus | Credit Suisse Real Estate Fund Green Property | Credit Suisse Real Estate Fund logisticsplus | Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality | Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss | Credit Suisse 1a Immo PK

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.

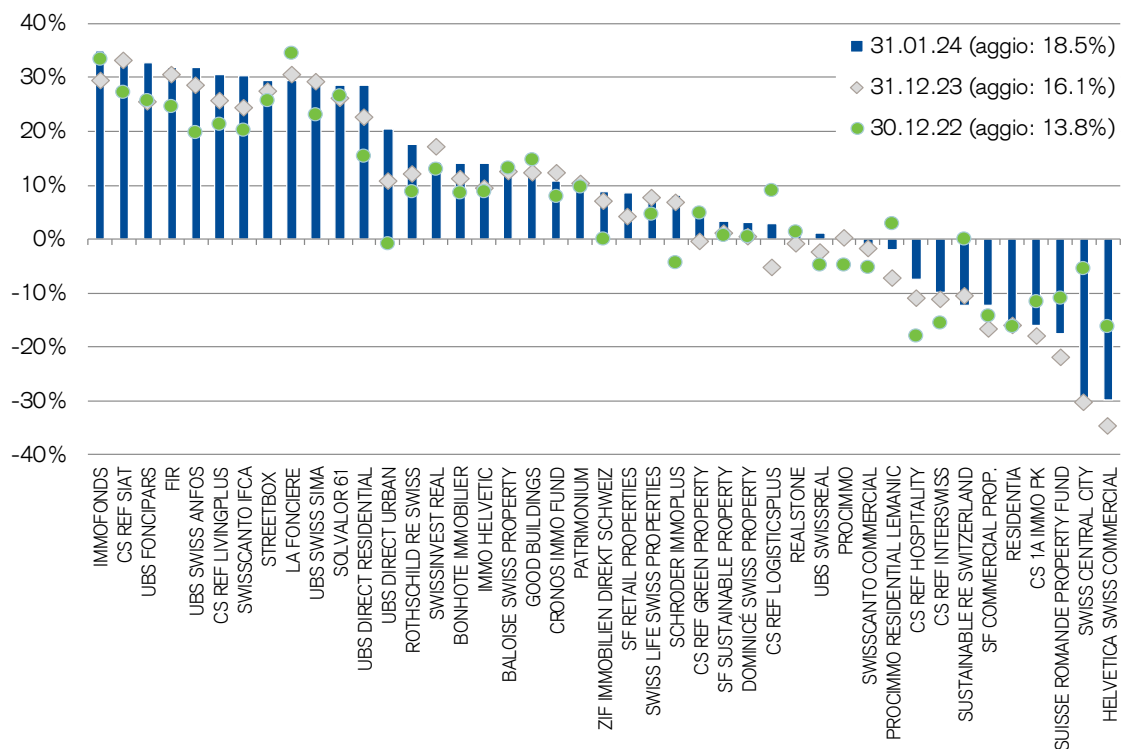
L'investimento promosso nel presente materiale di marketing riguarda l'acquisto di unità o azioni in un fondo e non di attivi sottostanti. Gli attivi sottostanti sono di proprietà esclusiva del fondo. Se la valuta di un prodotto finanziario e/o i suoi costi sono diversi dalla vostra valuta di riferimento, 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 comprendono CS 1A Immo PK. Il confronto con la concorrenza non vuole essere una comparazione di tutte le caratteristiche dei prodotti/fondi selezionati.

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.

Aggi e disaggi dei fondi immobiliari svizzeri

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



Fonte: Credit Suisse, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondi. Dati al 31.01.2024.

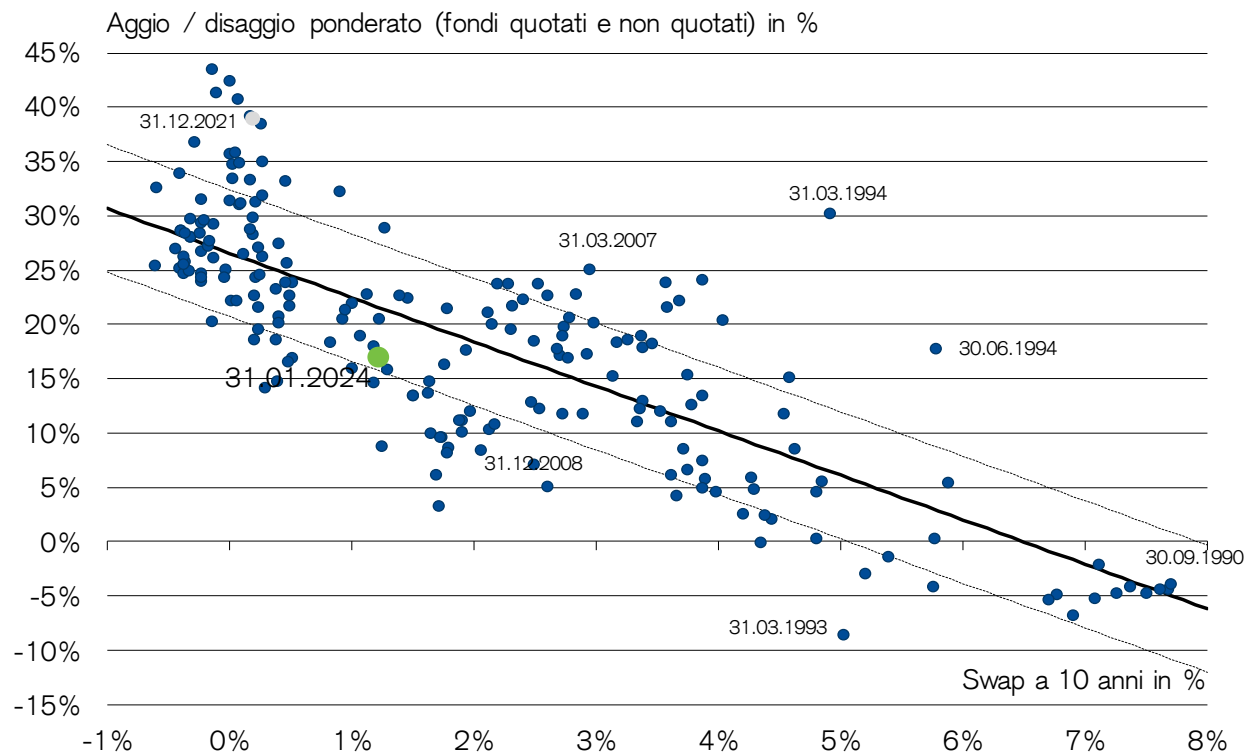
Gli strumenti finanziari citati in questa pagina hanno unicamente scopo illustrativo. Questa pagina non costituisce né un'offerta né una raccomandazione di acquisto o di vendita di questi strumenti finanziari. Se la valuta di un prodotto finanziario e/o i suoi costi sono diversi dalla vostra valuta di 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 comprendono CS 1A Immo PK.

Il confronto con la concorrenza non vuole essere una comparazione di tutte le caratteristiche dei prodotti/fondi selezionati.

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.

Aggi e disaggi dei fondi immobiliari svizzeri

Correlazione con i tassi d'interesse a lungo termine

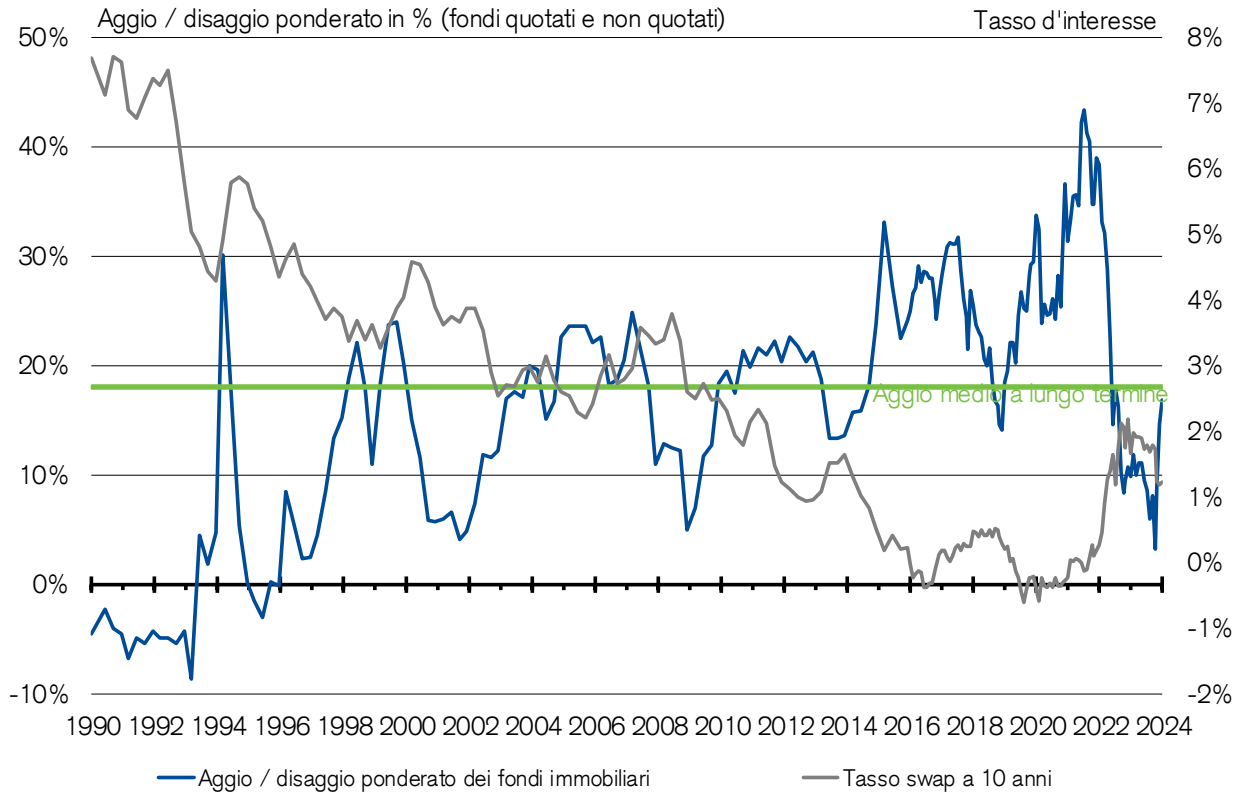


Fonte: Credit Suisse, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondi. Dati al 31.01.2024.

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

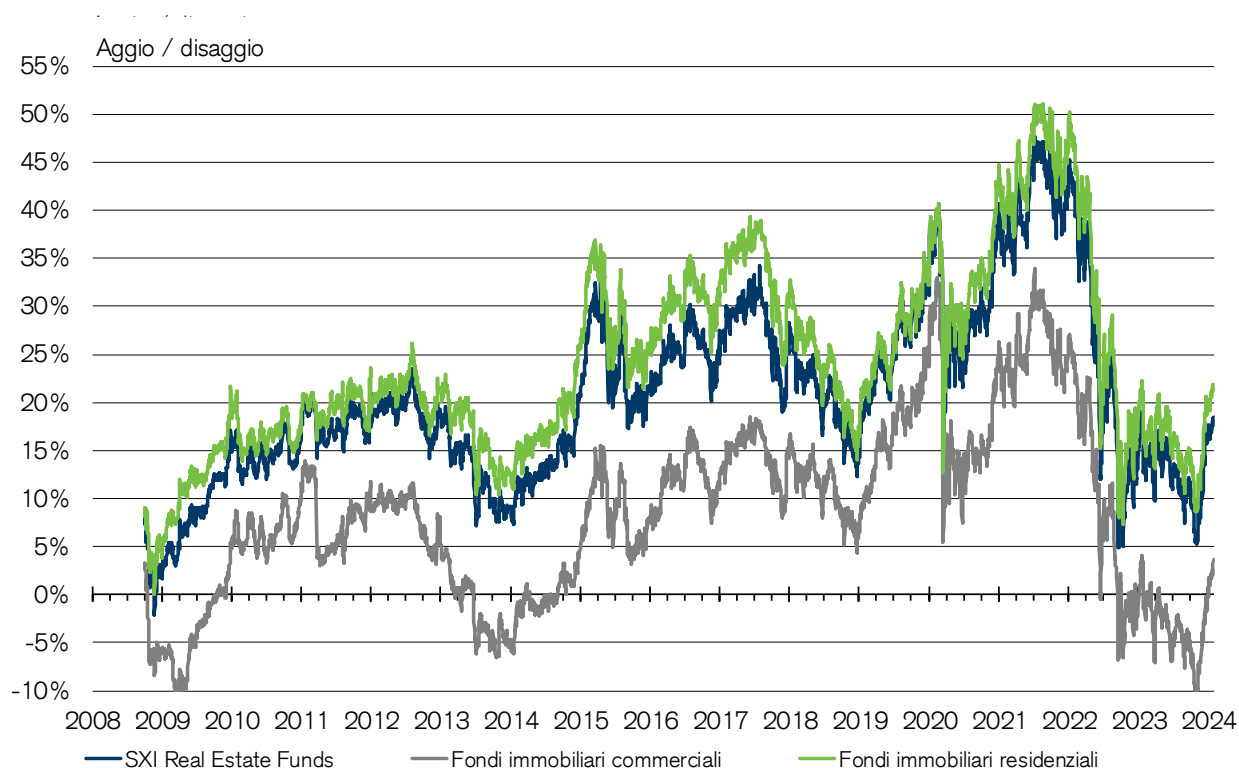


Fonte: Credit Suisse, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondi. Dati al 31.01.2024.

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

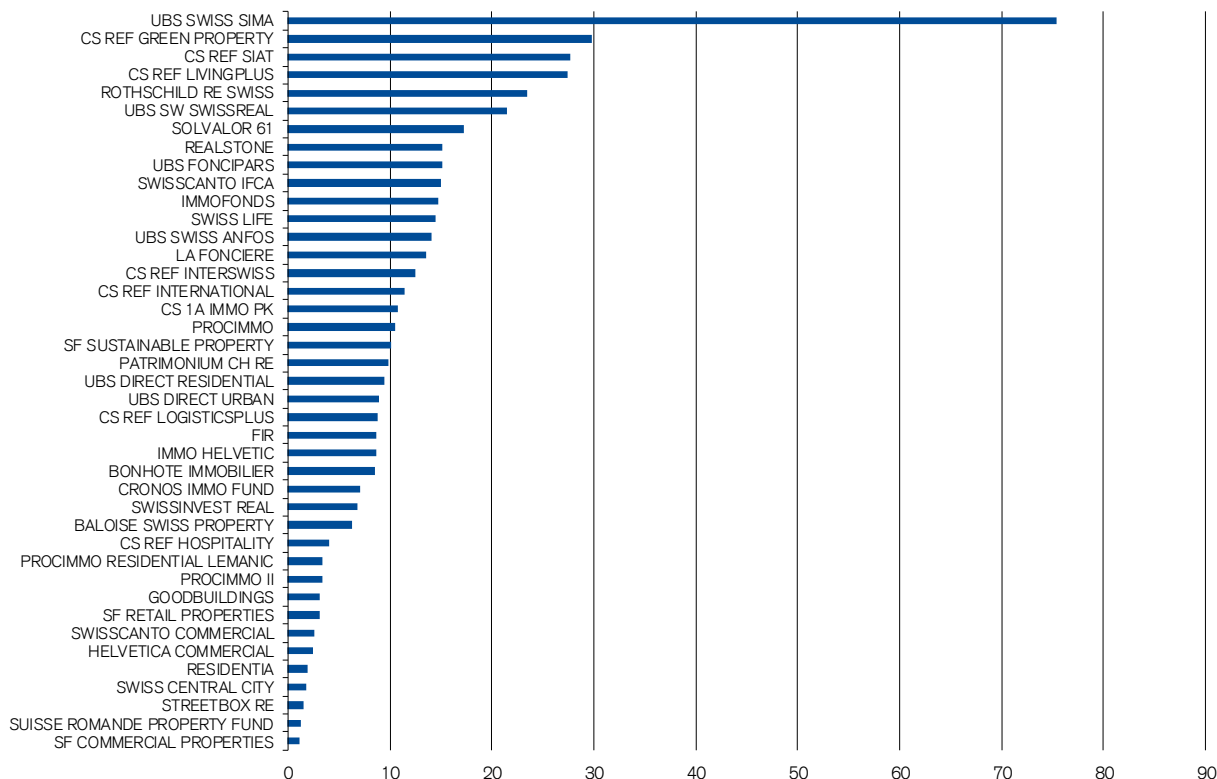


Fonte: Credit Suisse, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondi. Dati al 31.01.2024.

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 comprendono CS 1A Immo PK.

Volume medio di negoziazione mensile

Da febbraio 2023 a gennaio 2023 in mio. di franchi



Fonte: Credit Suisse, Datastream. Dati al 31.01.2024.

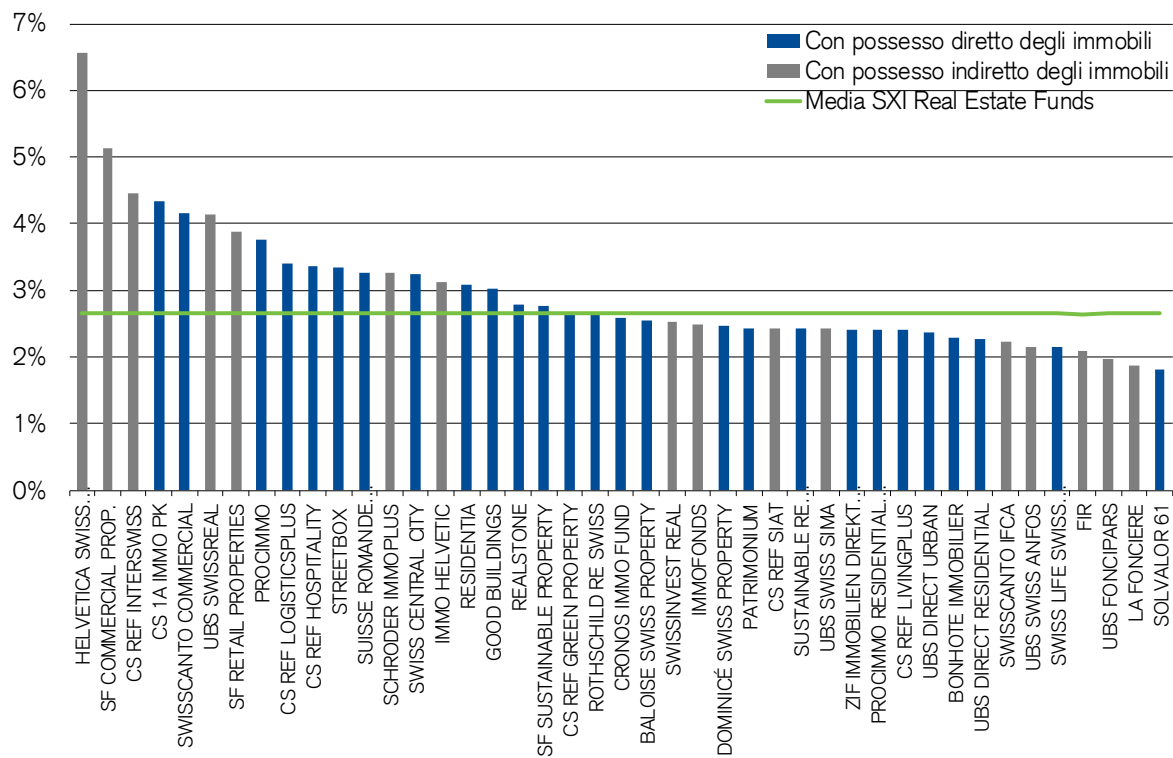
Gli strumenti finanziari citati in questa pagina hanno unicamente scopo illustrativo. Questa pagina non costituisce né un'offerta né una raccomandazione di acquisto o di vendita di questi strumenti finanziari. Il peer group comprende tutti i fondi immobiliari inclusi nell'SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index (ossia fondi quotati alla borsa svizzera e che hanno non meno del 75% di attivi investiti in Svizzera). I fondi immobiliari presentati comprendono CS 1A Immo PK.

Il confronto con la concorrenza non vuole essere una comparazione di tutte le caratteristiche dei prodotti/fondi selezionati.

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.

Reddito della distribuzione degli utili dei fondi immobiliari svizzeri

Distribuzione per quota misurata sul valore di corso



Fonte: Credit Suisse, Datastream, ultimo resoconto annuale dei fondi. Dati al 31.01.2024.

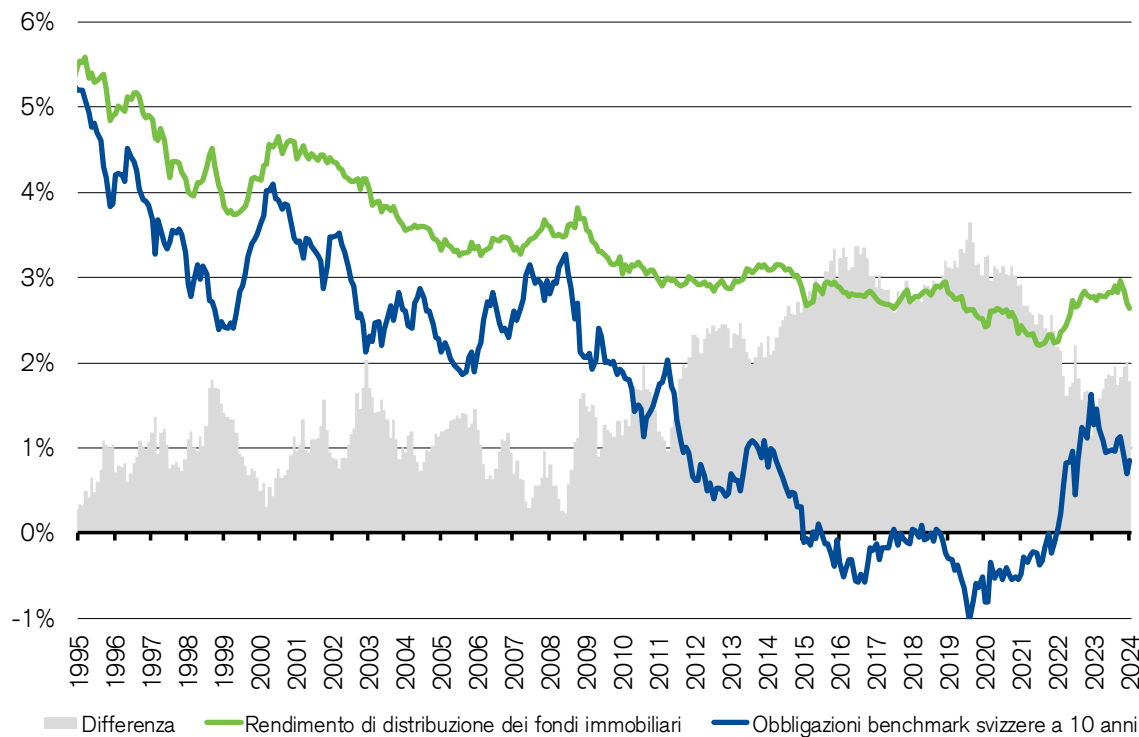
Il peer group comprende tutti i fondi immobiliari inclusi nell'SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) Index (ossia fondi quotati alla borsa svizzera e che hanno non meno del 75% di attivi investiti in Svizzera). I fondi immobiliari presentati comprendono CS 1A Immo PK.

Il confronto con la concorrenza non vuole essere una comparazione di tutte le caratteristiche dei prodotti/fondi selezionati.

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.

Reddito della distribuzione degli utili dei fondi immobiliari svizzeri A confronto con il rendimento dei titoli di Stato a 10 anni

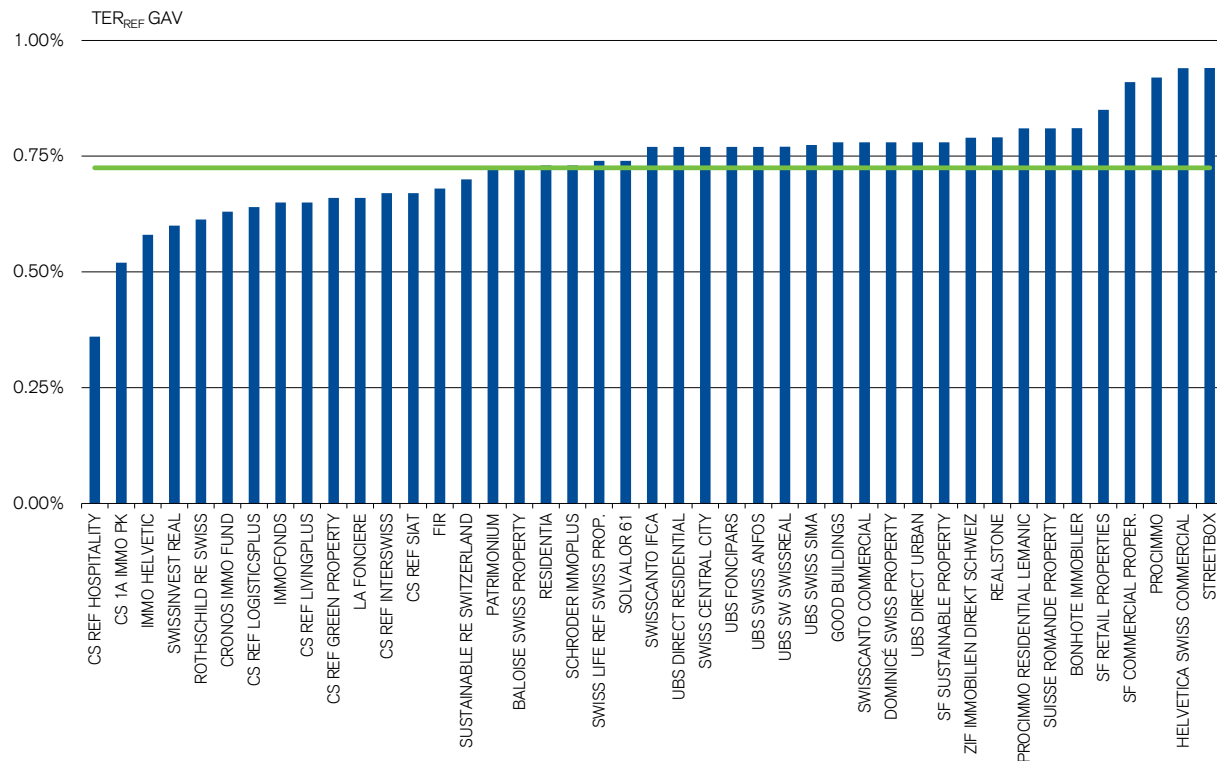
Evoluzione percentuale della quota di utile distribuito e obbligazione della Confederazione a 10 anni



Fonte: Credit Suisse, Datastream, ultimo resoconto annuale dei fondi. Dati al 31.01.2024.
I dati storici sulla performance e gli scenari dei mercati finanziari non sono indicatori affidabili per i rendimenti futuri.

Total expense ratio (TER_{REF GAV}) a confronto

Costi d'esercizio gravanti sul fondo



Fonte: Credit Suisse, ultimo resoconto annuale dei fondi. Dati al 31.01.2024.

Total Expense Ratio (TER) include la commissione di gestione.

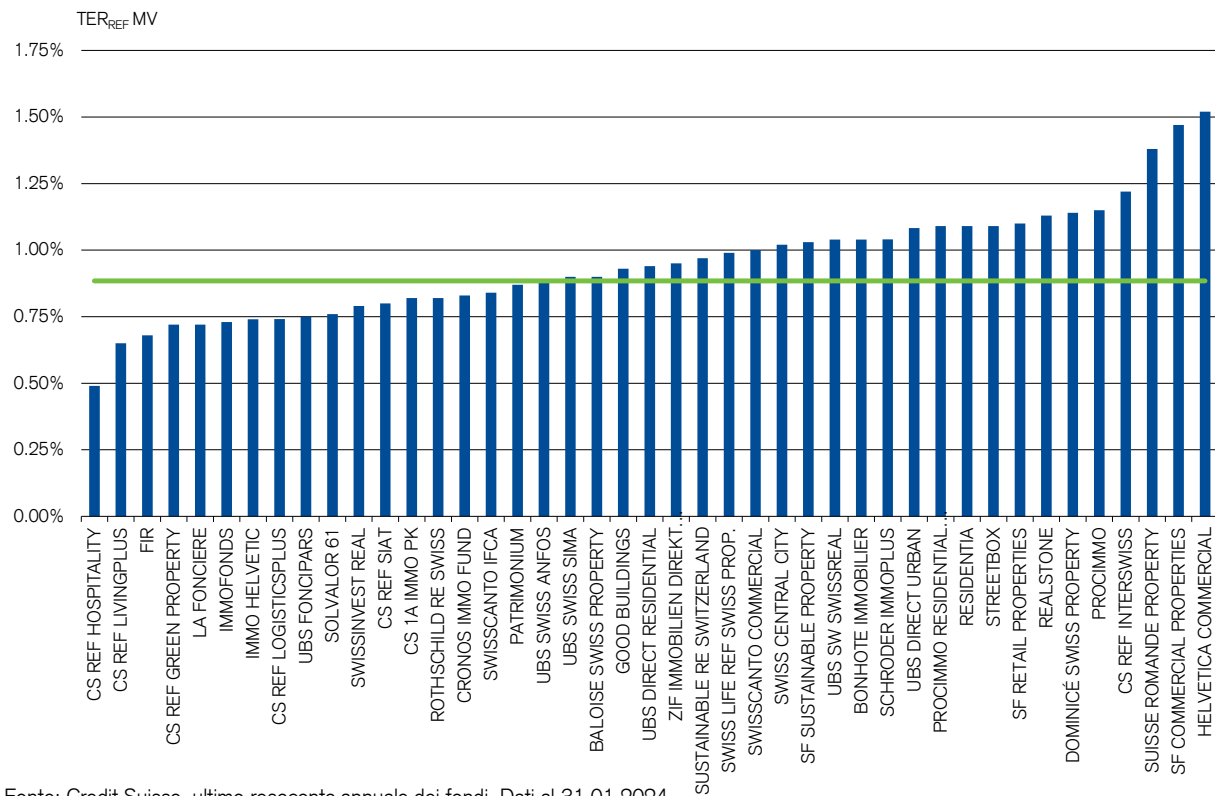
Gli strumenti finanziari citati in questa pagina hanno unicamente scopo illustrativo. Questa pagina non costituisce né un'offerta né una raccomandazione di acquisto o di vendita di questi strumenti finanziari. Se la valuta di un prodotto finanziario e/o i suoi costi sono diversi dalla vostra valuta di 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 comprendono CS 1A Immo PK.

Il confronto con la concorrenza non vuole essere una comparazione di tutte le caratteristiche dei prodotti/fondi selezionati.

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.

Total expense ratio (TER_{REF MV}) a confronto

Costi d'esercizio gravanti sul fondo



Fonte: Credit Suisse, ultimo resoconto annuale dei fondi. Dati al 31.01.2024.

Total Expense Ratio (TER) include la commissione di gestione.

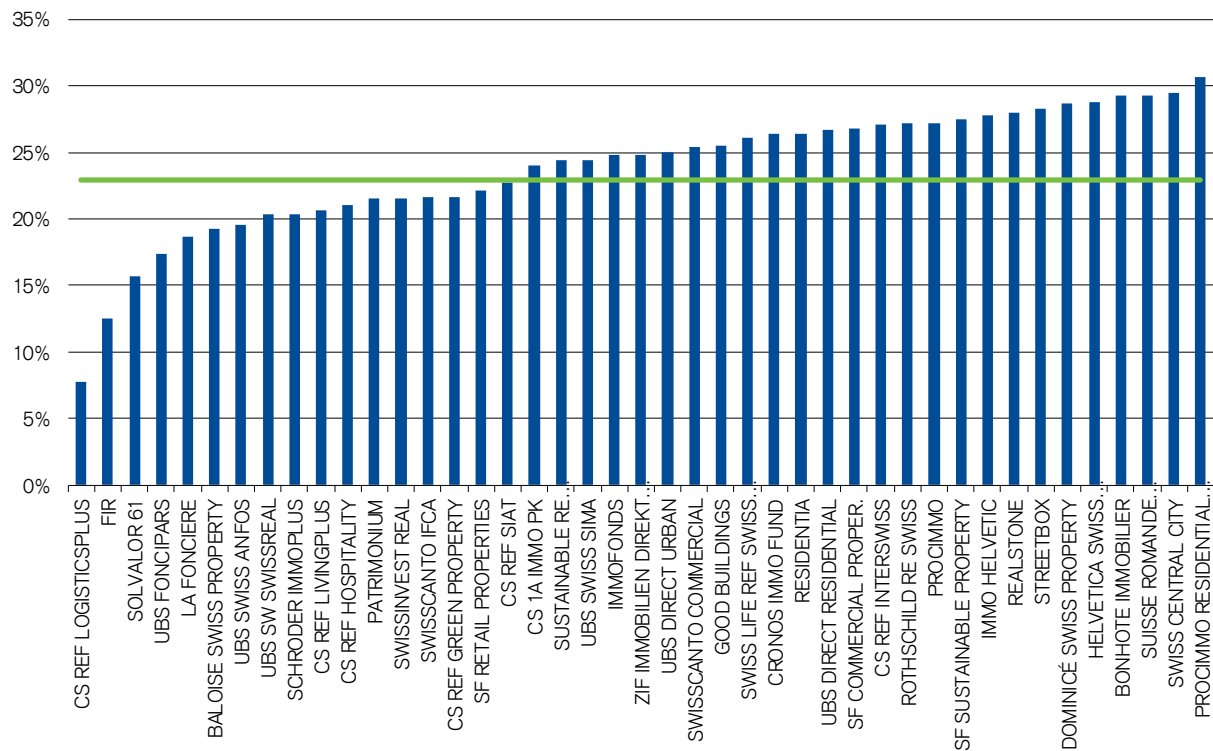
Gli strumenti finanziari citati in questa pagina hanno unicamente scopo illustrativo. Questa pagina non costituisce né un'offerta né una raccomandazione di acquisto o di vendita di questi strumenti finanziari. Se la valuta di un prodotto finanziario e/o i suoi costi sono diversi dalla vostra valuta di 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 comprendono CS 1A Immo PK.

Il confronto con la concorrenza non vuole essere una comparazione di tutte le caratteristiche dei prodotti/fondi selezionati.

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.

Quote di finanziamento esterno a confronto

Passivo in % del valore commerciale dei terreni



Fonte: Credit Suisse, ultimo resoconto annuale dei fondi | Dati al 31.01.2024

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 comprendono CS 1A Immo PK.

Il confronto con la concorrenza non vuole essere una comparazione di tutte le caratteristiche dei prodotti/fondi selezionati.

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.

Cifre chiave dei fondi immobiliari svizzeri (1/2)

Nome	Corso	Ultimi 12 mesi		Performance			Vol.	NAV	Aggio	Reddito	TER _{REF}	Volume di	Capitalizzazione	Obiettivo	Possesso
		alto	basso	YTD	-1 y	-5 anni									
31.01.2024						p.a.	ann.	(prov.)	utili (%)	(CHF) ³	(CHF)				
UBS SWISS SIMA	134.5	138.50	120.00	0.0%	7.1%	6.1%	10.9%	104.5	28.8%	2.4%	0.90%	75.4	9'634.7	Misto	Indiretto
CS REF SIAT	214	214.00	190.00	0.9%	6.5%	5.3%	13.5%	159.7	34.0%	2.4%	0.80%	27.6	3'510.4	Residenziale	Indiretto
CS REF LIVINGPLUS	149.5	150.50	126.00	4.2%	11.9%	4.5%	12.5%	114.5	30.5%	2.4%	0.65%	27.4	3'117.7	Residenziale	Diretto
UBS SWISS ANFOS	84	84.40	74.20	2.9%	12.7%	6.6%	11.7%	63.7	31.9%	2.1%	0.89%	14.1	2'983.1	Residenziale	Indiretto
CS 1A IMMO PK ^{1,2}	1040	1180.00	965.00	2.5%	-3.8%	-1.0%	12.6%	1242.1	-15.9%	4.3%	0.82%	10.8	2'941.0	Misto	Diretto
CS REF GREEN PROPERTY	128	138.30	107.00	5.8%	1.7%	2.2%	14.1%	121.7	5.2%	2.7%	0.72%	29.8	2'512.8	Sustainability	Diretto
ROTHSCHILD RE SWISS	143.5	143.50	125.50	5.1%	7.3%	6.5%	12.9%	121.9	17.7%	2.6%	0.82%	23.5	2'301.5	Residenziale	Diretto
SWISS LIFE REF SWISS PROPERTIES	121.5	121.00	110.50	0.8%	4.0%			112.0	8.5%	2.1%	0.99%	14.4	1'968.3	Misto	Diretto
IMMOFONDS	544	558.00	485.00	4.6%	9.1%	8.4%	12.3%	402.9	35.0%	2.5%	0.73%	14.8	1'910.3	Residenziale	Indiretto
LA FONCIERE	131.5	135.90	120.50	1.2%	6.9%	6.1%	12.2%	101.6	29.4%	1.9%	0.72%	13.6	1'789.5	Residenziale	Misto
UBS FONCIPARS	132.5	132.50	111.50	6.0%	15.2%	9.2%	13.3%	99.8	32.8%	2.0%	0.75%	15.2	1'888.3	Residenziale	Indiretto
SWISSCANTO IFCA	166	166.00	142.50	5.1%	13.4%	7.4%	14.4%	127.4	30.3%	2.2%	0.84%	15.0	1'748.5	Residenziale	Indiretto
REALSTONE	127.5	133.00	113.50	2.8%	4.5%	2.5%	11.7%	125.3	1.7%	2.8%	1.13%	15.2	1'710.5	Residenziale	Indiretto
FIR	215	220.00	191.50	1.4%	13.7%	5.4%	10.9%	162.9	32.0%	2.1%	0.68%	8.7	1'639.0	Residenziale	Misto
SCHRODER IMMOPLUS	153.5	153.50	133.50	1.7%	15.1%	2.9%	11.1%	141.9	8.1%	3.3%	1.04%	12.9	1'639.4	Commerciale	Indiretto
UBS SW SWISSREAL	64.2	64.20	57.20	3.9%	9.2%	1.8%	9.1%	63.5	1.1%	4.1%	1.04%	21.5	1'581.9	Commerciale	Indiretto
SOLVALOR 61	294	298.00	260.25	2.1%	15.1%	5.9%	15.1%	228.6	28.6%	1.8%	0.76%	17.2	1'488.9	Residenziale	Misto
CS REF INTERSWISS	166	171.50	147.00	1.8%	7.3%	1.3%	12.1%	184.1	-9.8%	4.5%	1.22%	12.6	1'472.5	Commerciale	Indiretto
PROCIMMO	146.5	148.00	128.50	1.0%	9.9%	2.1%	13.7%	145.0	1.1%	3.8%	1.15%	10.5	1'356.4	Commerciale	Diretto
IMMO HELVETIC	212	213.00	191.50	4.4%	10.5%	3.8%	12.5%	185.9	14.0%	3.1%	0.74%	8.7	1'187.2	Residenziale	Indiretto
ZIF IMMOBILIEN DIREKT SCHWEIZ	114	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	104.8	8.8%	2.4%	0.95%	n.a.	1'094.9	Residenziale	Diretto
SF SUSTAINABLE PROPERTY	126.5	131.50	106.00	2.4%	6.7%	2.0%	16.5%	122.4	3.3%	2.8%	1.03%	10.1	1'064.7	Residenziale	Diretto
BONHOTE IMMOBILIER	142	146.00	122.00	3.1%	7.7%	4.0%	10.7%	124.4	14.2%	2.3%	1.04%	8.5	1'049.6	Residenziale	Diretto
SWISSINVEST REAL	180	187.50	164.50	-2.2%	3.0%	5.1%	12.9%	157.4	14.4%	2.5%	0.79%	6.8	951.5	Residenziale	Indiretto
PATRIMONIUM	164.5	168.50	138.00	-0.6%	8.2%	4.2%	15.4%	150.4	9.4%	2.4%	0.87%	9.8	941.1	Residenziale	Diretto
BALOISE SWISS PROPERTY	118	121.00	107.00	0.4%	0.0%			104.6	12.8%	2.5%	0.90%	6.3	850.6	Residenziale	Diretto
UBS DIRECT RESIDENTIAL	18.5	18.80	15.85	5.1%	18.5%	7.9%	12.4%	14.4	28.6%	2.3%	0.94%	9.5	859.6	Residenziale	Diretto
CS REF LOGISTICSPLUS	103	108.00	87.00	8.9%	0.0%	2.6%	14.9%	100.0	3.0%	3.4%	0.74%	8.8	824.0	Logistica	Diretto
CRONOS IMMO FUND	116	117.50	109.50	-1.3%	4.0%	n.a.	n.a.	104.8	10.7%	2.5%	0.83%	7.1	737.7	Residenziale	Diretto
SF RETAIL PROPERTIES	112	109.00	95.80	4.7%	15.8%	3.2%	17.5%	103.1	8.7%	3.9%	1.10%	3.1	680.4	Commerciale	Indiretto
CS REF HOSPITALITY	74.2	77.00	56.00	4.2%	18.0%	1.8%	17.5%	80.1	-7.4%	3.4%	0.49%	4.1	631.2	Hospitality	Diretto
SWISSCANTO COMMERCIAL	100	104.20	85.80	0.8%	10.8%	2.6%	16.5%	101.3	-1.3%	4.2%	1.00%	2.6	520.3	Misto	Diretto
UBS DIRECT URBAN	139.5	13.35	11.15	9.0%	23.4%	8.1%	18.3%	11.6	20.4%	2.4%	1.08%	8.9	502.1	Misto	Diretto
DOMINICÉ SWISS PROPERTY	126	123.90	110.50	2.9%	10.2%	2.7%	9.3%	122.2	3.1%	2.5%	1.14%	4.2	378.0	Residenziale	Diretto
PROCIMMO RESIDENTIAL LEMANIC	137	134.90	117.50	5.8%	4.2%			139.7	-1.9%	2.4%	1.09%	3.4	357.6	Residenziale	Diretto
HELVETICA SWISS COMMERCIAL	81.6	98.80	76.60	7.6%	-8.4%	0.0%	0.0%	116.4	-29.9%	6.6%	1.52%	2.4	354.4	Commerciale	Indiretto
SUSTAINABLE RE SWITZERLAND	91.2	108.00	89.40	n.a.	n.a.			103.9	-12.3%	2.4%	0.97%	n.a.	310.3	Residenziale	Diretto
GOOD BUILDINGS	132	135.50	127.50	0.0%	3.0%			117.9	11.9%	3.0%	0.93%	3.1	290.4	Residenziale	Diretto
SWISS CENTRAL CITY	77	103.00	80.40	1.3%	-23.1%			109.2	-29.5%	3.2%	1.02%	1.8	292.8	Residenziale	Diretto
SUISSE ROMANDE PROPERTY	92	103.90	74.20	5.8%	-7.1%	-2.8%	17.9%	111.5	-17.5%	3.3%	1.38%	1.2	246.9	Residenziale	Diretto
STREETBOX	455	454.75	406.00	1.8%	13.4%	3.3%	15.2%	351.5	29.4%	3.3%	1.09%	1.5	195.5	self storage	Diretto
SF COMMERCIAL PROPERTIES	82.8	86.00	70.00	5.6%	6.4%	-0.2%	15.9%	94.5	-12.3%	5.1%	1.47%	1.1	198.7	Commerciale	Indiretto
RESIDENTIA	97.6	98.70	88.00	1.1%	4.6%	-1.9%	10.3%	115.6	-15.5%	3.1%	1.09%	1.9	156.2	Residenziale	Diretto
SXI REAL ESTATE FUNDS BROAD ²				2.5%	8.0%	4.6%	10.0%		18.5%	2.6%	0.88%	503.3	61'870.1		

Fonte: Credit Suisse, Datastream, rapporti annuali e semestrali dei fondis. Dati al 31.01.2024.

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

Cifre chiave dei fondi immobiliari svizzeri (2/2)

¹ 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 | ² CS 1a Immo PK non è presente in SXI Real estate Funds Broad TR

³ Volume mensile di negoziazione – Media degli ultimi 12 mesi

⁴ 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.

Total Expense Ratio (TER) include la commissione di gestione.

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.

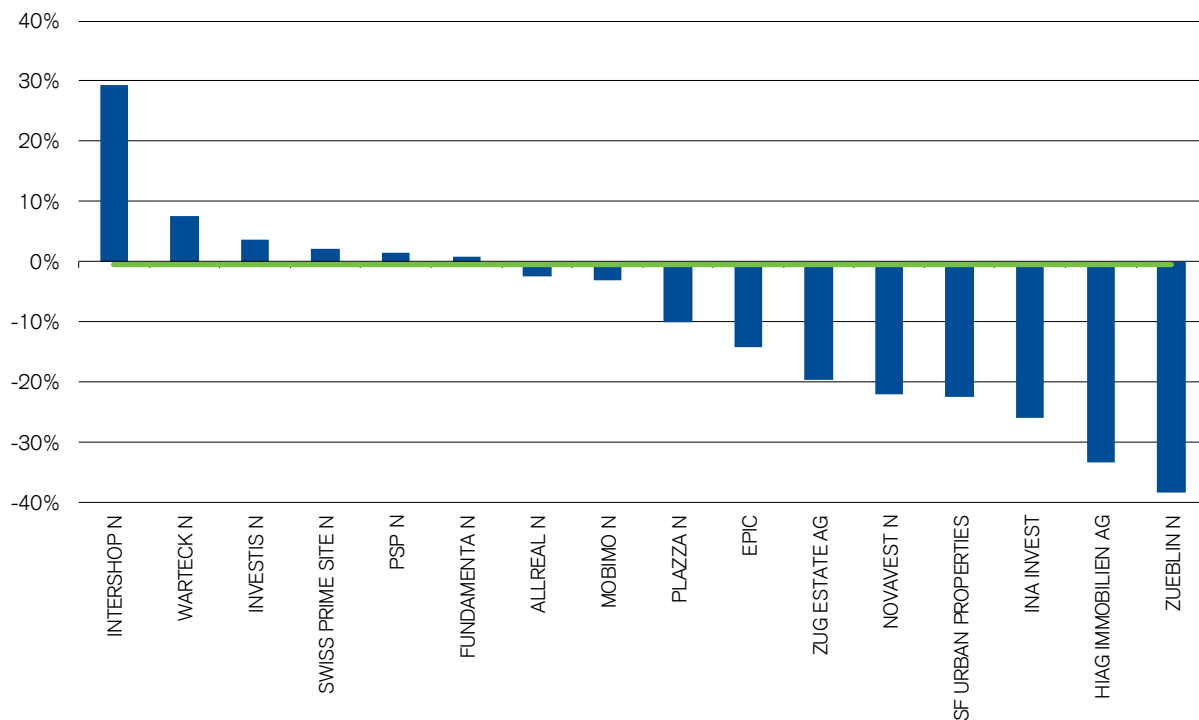
Se la valuta di un prodotto finanziario e/o i suoi costi sono diversi dalla vostra valuta di riferimento, il rendimento e il costo possono aumentare o diminuire per effetto delle oscillazioni valutarie.

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 comprendono CS 1A Immo PK.

Il confronto con la concorrenza non vuole essere una comparazione di tutte le caratteristiche dei prodotti/fondi selezionati.

Premi e sconti delle azioni immobiliari svizzere

Media ponderata: -0,6%

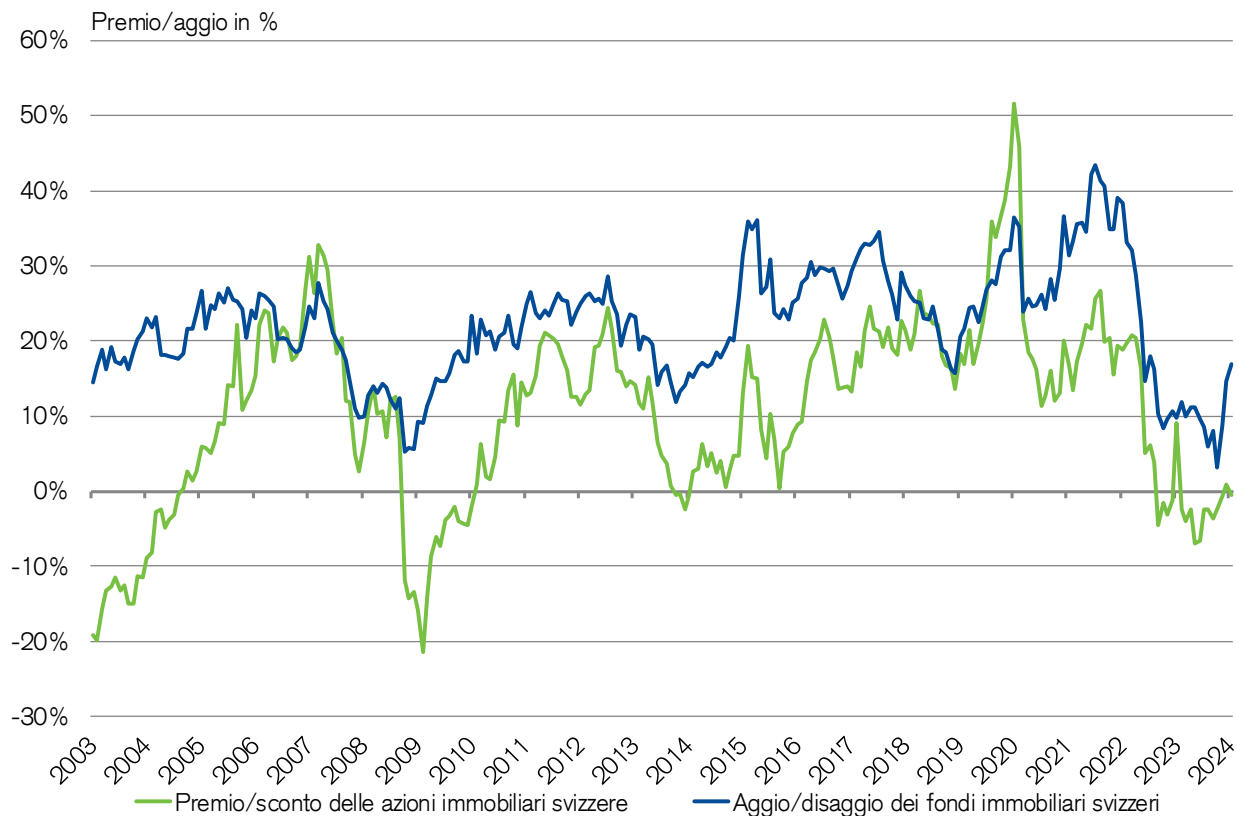


Fonte: Credit Suisse, Datastream, rapporti annuali e semestrali delle società per azioni. Dati al 31.01.2024.

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

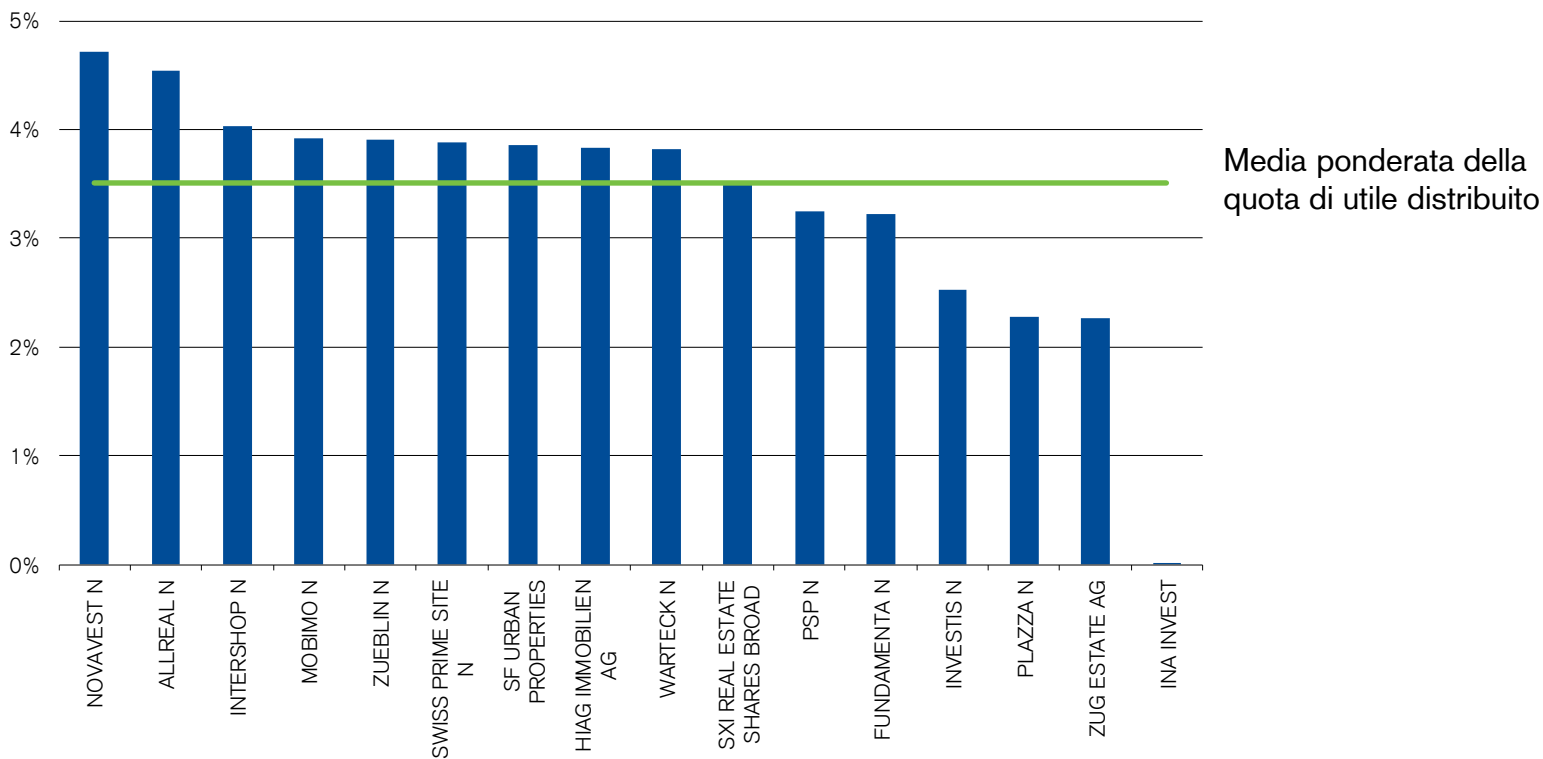


Fonte: Credit Suisse, Datastream, rapporti annuali e semestrali delle società per azioni. Dati al 31.01.2024.

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, Datastream, rapporti annuali e semestrali delle società per azioni. Dati al 31.01.2024.

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 31.01.2024	Ultimi 12 mesi		Performance			Vola 3 anni ann.	NAV p. azione (prov.)	Premio	Reddito della distribuzione degli utili (%)	Volume di negoiazione (mio. CHF) ¹	Capitalizzazione di borsa FF (mio. CHF)
		alto	basso	YTD	-1y	-5 anni p.a.						
SWISS PRIME SITE N	87.70	91.10	72.95	-2.4%	12.8%	5.0%	14.3%	85.98	2.0%	3.9%	223.6	6'728.2
PSP N	115.30	119.80	96.90	-2.0%	5.0%	5.8%	17.3%	113.71	1.4%	3.3%	179.2	5'288.6
ALLREAL N	154.00	163.20	141.60	2.4%	2.7%	2.9%	14.5%	157.90	-2.5%	4.5%	66.6	2'555.3
MOBIMO N	255.50	263.00	227.50	-2.1%	13.3%	5.0%	14.6%	263.64	-3.1%	3.9%	37.3	1'855.4
INTERSHOP I	620.00	666.00	587.00	0.8%	9.4%	9.9%	11.6%	479.20	29.4%	4.0%	12.4	676.8
FUNDAMENTA	17.05	17.15	15.85	1.5%	6.5%	0.0%	0.0%	16.91	0.9%	3.2%	2.3	512.6
ZUG ESTATE AG	1660.00	1860.00	1500.00	3.4%	-5.9%			2069.04	-19.8%	2.3%	3.1	501.7
PLAZZA N	308.00	318.00	296.00	2.7%	0.3%	8.8%	7.5%	342.73	-10.1%	2.3%	2.7	402.0
HIAG IMMOBILIEN AG	75.80	83.00	74.40	-5.0%	-5.0%	-6.1%	13.2%	113.96	-33.5%	3.8%	3.7	348.5
WARTECK N	1835.00	2290.00	1795.00	-0.8%	-16.0%	3.0%	11.0%	1708.00	7.4%	3.8%	3.3	307.3
NOVAVEST N	35.00	41.70	33.00	-3.8%	-11.4%			44.97	-22.2%	4.7%	1.9	269.9
INVESTIS	98.80	101.50	90.40	1.2%	1.5%	12.9%	12.4%	95.32	3.7%	2.5%	5.2	283.0
SF URBAN PROPERTIES	93.50	94.00	83.00	0.5%	6.4%	4.6%	12.3%	120.72	-22.5%	3.9%	1.4	255.2
EPIC N	68.00	68.00	60.00					79.23	-14.2%	0.0%	0.0	192.4
INA INVEST N	17.20	19.90	16.80	-1.4%	-13.6%			23.28	-26.1%	0.0%	0.9	85.1
ZUEBLIN N	25.60	29.00	23.80	0.0%	0.0%	5.9%	23.1%	41.55	-38.4%	3.9%	0.5	44.3
SXI REAL ESTATE SHARES BROAD				-1.1%	6.8%	4.9%	12.1%		-0.6%	3.5%	544.0	20'306.3

Fonte: Credit Suisse, Datastream, rapporti annuali e semestrali delle società per azioni. Dati al 31.01.2024.

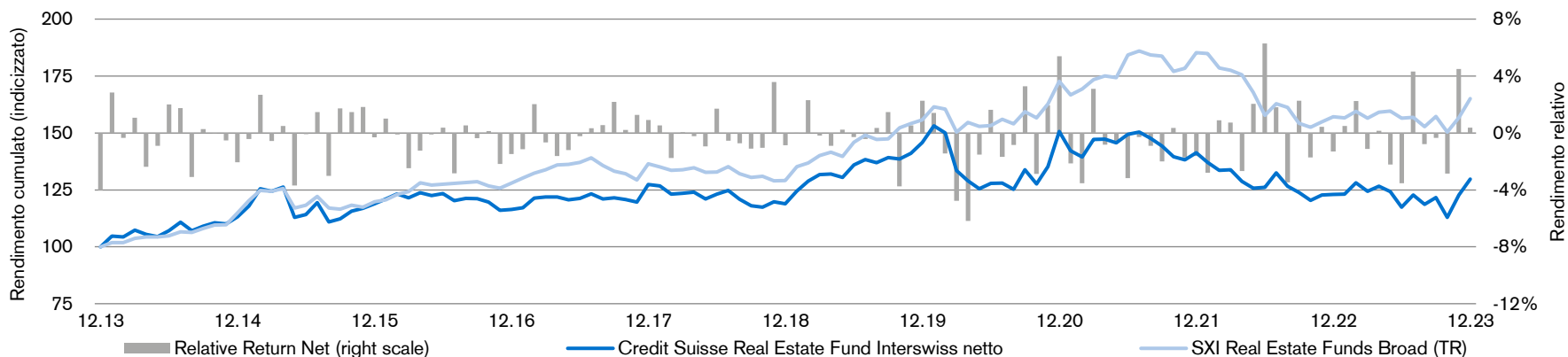
¹ Volume mensile di negoziazione – Media degli ultimi 12 mesi

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.

Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss

Performance

Le performance passate non costituiscono previsioni di rendimenti futuri, né le performance simulate o storiche rappresentano indicatori affidabili delle performance attuali o future.



	1 mese			3 mesi			6 mesi			9 mesi			YTD			
	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	
2023	5,64%	5,26%	0,38%	6,63%	5,00%	1,64%	10,43%	5,45%	4,98%	4,28%	5,47%	-1,18%	5,45%	5,02%	0,43%	
	T1			T2			T3			T4			Annuale			
	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	TE
2018	-3,03%	-1,86%	-1,17%	-0,25%	-0,76%	0,51%	-4,14%	-1,82%	-2,32%	0,69%	-0,99%	1,68%	-6,64%	-5,33%	-1,31%	4,88%
2019	10,77%	8,46%	2,31%	3,21%	4,15%	-0,94%	2,44%	1,03%	1,41%	4,74%	5,73%	-0,99%	22,67%	20,66%	2,01%	5,30%
2020	-8,47%	-3,45%	-5,03%	-4,20%	1,87%	-6,07%	4,65%	4,00%	0,64%	12,57%	8,32%	4,25%	3,29%	10,81%	-7,51%	11,08%
2021	-2,33%	0,42%	-2,75%	1,57%	6,28%	-4,71%	-3,42%	-0,27%	-3,15%	-2,06%	0,82%	-2,89%	-6,16%	7,32%	-13,48%	5,80%
2022	-5,30%	-4,17%	-1,13%	-5,82%	-11,18%	5,36%	-1,73%	-2,22%	0,49%	-0,71%	1,92%	-2,63%	-12,98%	-15,17%	2,19%	9,22%
2023	1,11%	-0,43%	1,54%	-5,56%	0,02%	-5,58%	3,56%	0,43%	3,13%	6,63%	5,00%	1,64%	5,45%	5,02%	0,43%	8,44%
Dal 01.07.1999 (Data di lancio: annualizzato)												3,30%	4,59%	-1,29%	8,36%	

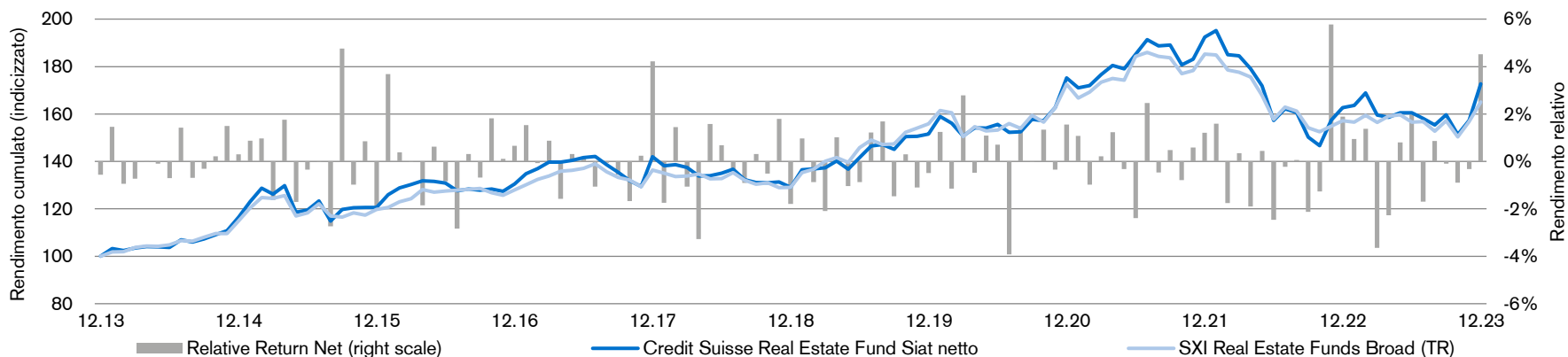
Spese correnti: 1,02%, dati al 31.12.2023. Fonte: Credit Suisse

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. Non sono considerati i costi a livello di cliente (ad esempio le commissioni del conto titoli) che, di conseguenza, possono ridurre ulteriormente la performance. Non è possibile investire in indici. I rendimenti degli indici indicati non rappresentano i risultati di effettive transazioni di attivi/titoli investibili. Gli investitori che mirano a una strategia simile a quella degli indici potrebbero sperimentare rendimenti superiori o inferiori e dovranno farsi carico dei costi e delle commissioni che ne ridurranno il rendimento. | BM = benchmark | Rel. = relativo | TE = tracking error

Credit Suisse Real Estate Fund Siat

Performance

Le performance passate non costituiscono previsioni di rendimenti futuri, né le performance simulate o storiche rappresentano indicatori affidabili delle performance attuali o future.



	1 mese			3 mesi			6 mesi			9 mesi			YTD			
	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	
2023	9,79%	5,26%	4,52%	8,15%	5,00%	3,15%	7,61%	5,45%	2,16%	8,20%	5,47%	2,73%	6,14%	5,02%	1,12%	
	T1			T2			T3			T4			Annuale			
	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	TE
2018	-3,21%	-1,86%	-1,35%	-1,79%	-0,76%	-1,02%	-2,91%	-1,82%	-1,09%	-1,50%	-0,99%	-0,51%	-9,08%	-5,33%	-3,76%	5,14%
2019	6,31%	8,46%	-2,15%	3,21%	4,15%	-0,94%	2,45%	1,03%	1,42%	4,38%	5,73%	-1,35%	17,33%	20,66%	-3,33%	4,04%
2020	-0,54%	-3,45%	2,91%	3,24%	1,87%	1,38%	1,43%	4,00%	-2,57%	11,05%	8,32%	2,73%	15,66%	10,81%	4,86%	5,72%
2021	0,78%	0,42%	0,35%	4,81%	6,28%	-1,47%	2,17%	-0,27%	2,44%	1,75%	0,82%	0,93%	9,81%	7,32%	2,49%	4,24%
2022	-4,06%	-4,17%	0,10%	-14,77%	-11,18%	-3,59%	-4,53%	-2,22%	-2,31%	8,32%	1,92%	6,40%	-15,44%	-15,17%	-0,27%	7,67%
2023	-1,90%	-0,43%	-1,48%	0,55%	0,02%	0,53%	-0,50%	0,43%	-0,93%	8,15%	5,00%	3,15%	6,14%	5,02%	1,12%	7,01%
													4,73%	4,60%	0,13%	6,23%

Dal 01.01.1998 (Data di lancio: annualizzato)

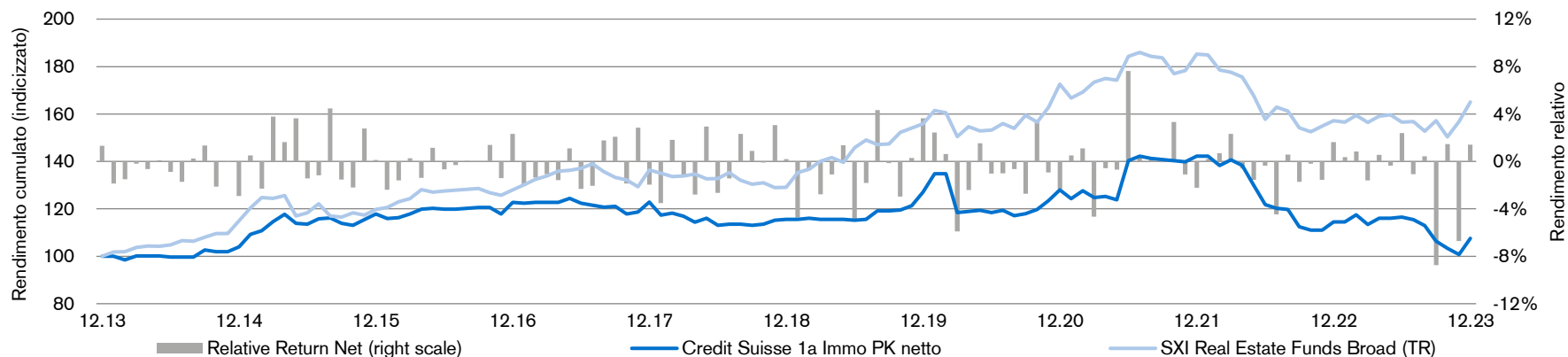
Spese correnti: 0,68%, dati al 31.12.2023. Fonte: Credit Suisse

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. Non sono considerati i costi a livello di cliente (ad esempio le commissioni del conto titoli) che, di conseguenza, possono ridurre ulteriormente la performance. Non è possibile investire in indici. I rendimenti degli indici indicati non rappresentano i risultati di effettive transazioni di attivi/titoli investibili. Gli investitori che mirano a una strategia simile a quella degli indici potrebbero sperimentare rendimenti superiori o inferiori e dovranno farsi carico dei costi e delle commissioni che ne ridurranno il rendimento. | BM = benchmark | Rel. = relativo | TE = tracking error

Credit Suisse 1a Immo PK

Performance

Le performance passate non costituiscono previsioni di rendimenti futuri, né le performance simulate o storiche rappresentano indicatori affidabili delle performance attuali o future.



	1 mese			3 mesi			6 mesi			9 mesi			YTD			
	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	
2023	6,67%	5,26%	1,41%	1,08%	5,00%	-3,91%	-7,71%	5,45%	-13,16%	-5,23%	5,47%	-10,70%	-6,07%	5,02%	-11,09%	
	T1			T2			T3			T4			Annuale			
	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	TE
2018	-4,83%	-1,86%	-2,97%	-3,26%	-0,76%	-2,50%	0,00%	-1,82%	1,82%	2,22%	-0,99%	3,21%	-5,89%	-5,33%	-0,56%	7,65%
2019	-0,00%	8,46%	-8,46%	-0,38%	4,15%	-4,53%	3,44%	1,03%	2,41%	6,68%	5,73%	0,95%	9,93%	20,66%	-10,73%	9,69%
2020	-6,81%	-3,45%	-3,36%	0,00%	1,87%	-1,87%	-0,38%	4,00%	-4,39%	8,54%	8,32%	0,22%	0,76%	10,81%	-10,05%	8,34%
2021	-2,58%	0,42%	-3,01%	12,50%	6,28%	6,22%	0,34%	-0,27%	0,61%	0,98%	0,82%	0,15%	11,04%	7,32%	3,72%	9,91%
2022	-1,03%	-4,17%	3,14%	-13,49%	-11,18%	-2,32%	-7,60%	-2,22%	-5,38%	1,77%	1,92%	-0,15%	-19,49%	-15,17%	-4,32%	5,93%
2023	-0,88%	-0,43%	-0,46%	2,68%	0,02%	2,66%	-8,70%	0,43%	-9,13%	1,08%	5,00%	-3,91%	-6,07%	5,02%	-11,09%	10,95%
Dal 01.12.1999 (Data di lancio: annualizzato)												3,87%	5,09%	-1,22%	8,15%	

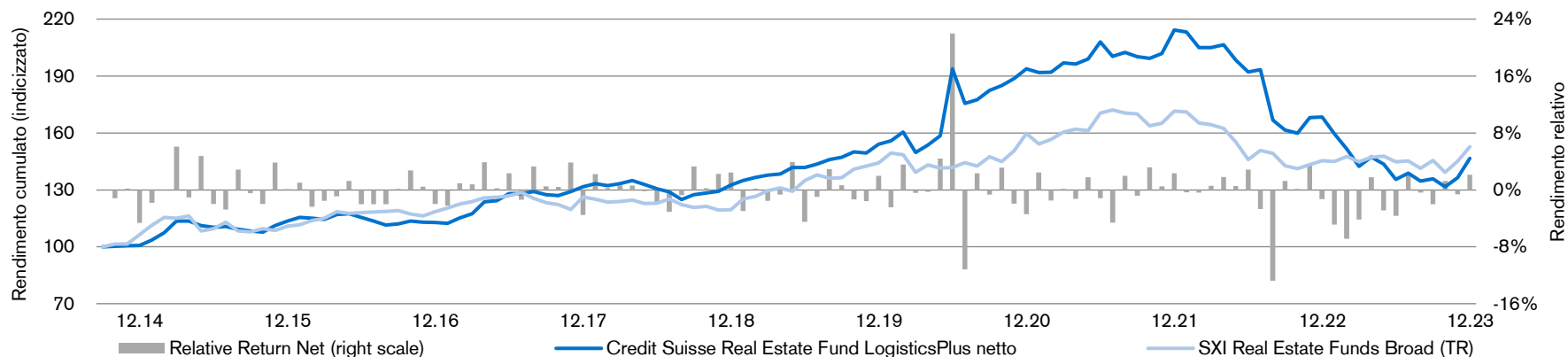
Spese correnti: 0,68%, dati al 31.12.2023. Fonte: Credit Suisse

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. Non sono considerati i costi a livello di cliente (ad esempio le commissioni del conto titoli) che, di conseguenza, possono ridurre ulteriormente la performance. Non è possibile investire in indici. I rendimenti degli indici indicati non rappresentano i risultati di effettive transazioni di attivi/titoli investibili. Gli investitori che mirano a una strategia simile a quella degli indici potrebbero sperimentare rendimenti superiori o inferiori e dovranno farsi carico dei costi e delle commissioni che ne ridurranno il rendimento. | BM = benchmark | Rel. = relativo | TE = tracking error

Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

Performance

Le performance passate non costituiscono previsioni di rendimenti futuri, né le performance simulate o storiche rappresentano indicatori affidabili delle performance attuali o future.



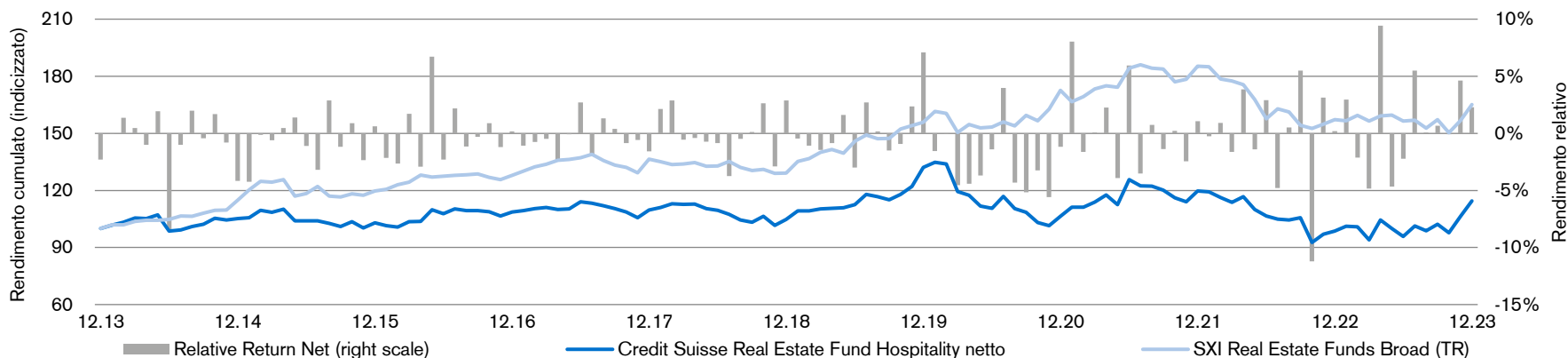
	1 mese			3 mesi			6 mesi			9 mesi			YTD			
	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	
2023	7,40%	5,26%	2,13%	7,87%	5,00%	2,87%	8,11%	5,45%	2,66%	2,89%	5,47%	-2,58%	-12,98%	5,02%	-18,00%	
	T1			T2			T3			T4			Annuale			
	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	TE
2018	1,26%	-1,86%	3,11%	-2,07%	-0,76%	-1,30%	-2,35%	-1,82%	-0,53%	3,94%	-0,99%	4,93%	0,65%	-5,33%	5,98%	6,13%
2019	3,96%	8,46%	-4,50%	2,97%	4,15%	-1,18%	3,70%	1,03%	2,68%	4,72%	5,73%	-1,01%	16,25%	20,66%	-4,41%	7,98%
2020	-2,79%	-3,45%	0,66%	29,41%	1,87%	27,54%	-5,84%	4,00%	-9,85%	6,20%	8,32%	-2,12%	25,80%	10,81%	14,99%	25,66%
2021	1,62%	0,42%	1,19%	5,65%	6,28%	-0,63%	-3,75%	-0,27%	-3,47%	7,02%	0,82%	6,20%	10,60%	7,32%	3,28%	7,44%
2022	-4,33%	-4,17%	-0,17%	-6,27%	-11,18%	4,91%	-15,95%	-2,22%	-13,74%	4,24%	1,92%	2,32%	-21,44%	-15,17%	-6,27%	13,95%
2023	-15,43%	-0,43%	-15,00%	-4,82%	0,02%	-4,84%	0,22%	0,43%	-0,21%	7,87%	5,00%	2,87%	-12,98%	5,02%	-18,00%	10,02%
Dal 01.10.2014 (Data di lancio: annualizzato)												4,22%	4,69%	-0,47%	8,00%	

Spese correnti: 0,55%, dati al 31.12.2023. Fonte: Credit Suisse

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. Non sono considerati i costi a livello di cliente (ad esempio le commissioni del conto titoli) che, di conseguenza, possono ridurre ulteriormente la performance. Non è possibile investire in indici. I rendimenti degli indici indicati non rappresentano i risultati di effettive transazioni di attivi/titoli investibili. Gli investitori che mirano a una strategia simile a quella degli indici potrebbero sperimentare rendimenti superiori o inferiori e dovranno farsi carico dei costi e delle commissioni che ne ridurranno il rendimento. | BM = benchmark | Rel. = relativo | TE = tracking error

Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality Performance

Le performance passate non costituiscono previsioni di rendimenti futuri, né le performance simulate o storiche rappresentano indicatori affidabili delle performance attuali o future.



	1 mese			3 mesi			6 mesi			9 mesi			YTD			
	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	
2023	7,55%	5,26%	2,29%	11,95%	5,00%	6,95%	19,46%	5,45%	14,01%	21,71%	5,47%	16,24%	16,14%	5,02%	11,13%	
	T1			T2			T3			T4			Annuale			
	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	TE
2018	2,63%	-1,86%	4,49%	-2,73%	-0,76%	-1,97%	-5,79%	-1,82%	-3,97%	1,46%	-0,99%	2,45%	-4,57%	-5,33%	0,75%	7,25%
2019	5,33%	8,46%	-3,13%	1,93%	4,15%	-2,22%	2,34%	1,03%	1,31%	14,74%	5,73%	9,01%	26,07%	20,66%	5,41%	8,95%
2020	-9,53%	-3,45%	-6,08%	-7,46%	1,87%	-9,33%	-1,80%	4,00%	-5,80%	-2,01%	8,32%	-10,33%	-19,43%	10,81%	-30,24%	9,04%
2021	7,11%	0,42%	6,68%	10,28%	6,28%	4,00%	-4,36%	-0,27%	-4,09%	-0,37%	0,82%	-1,20%	12,54%	7,32%	5,22%	11,92%
2022	-5,07%	-4,17%	-0,91%	-6,27%	-11,18%	4,91%	-0,87%	-2,22%	1,34%	-4,25%	1,55%	-5,80%	-17,68%	-15,17%	-2,51%	14,75%
2023	-4,57%	-0,43%	-4,15%	1,88%	0,02%	1,86%	6,71%	0,43%	6,28%	11,95%	5,00%	6,95%	16,14%	5,02%	11,13%	13,97%
													0,74%	4,89%	-4,16%	9,24%

Dal 01.12.2010 (Data di lancio: annualizzato)

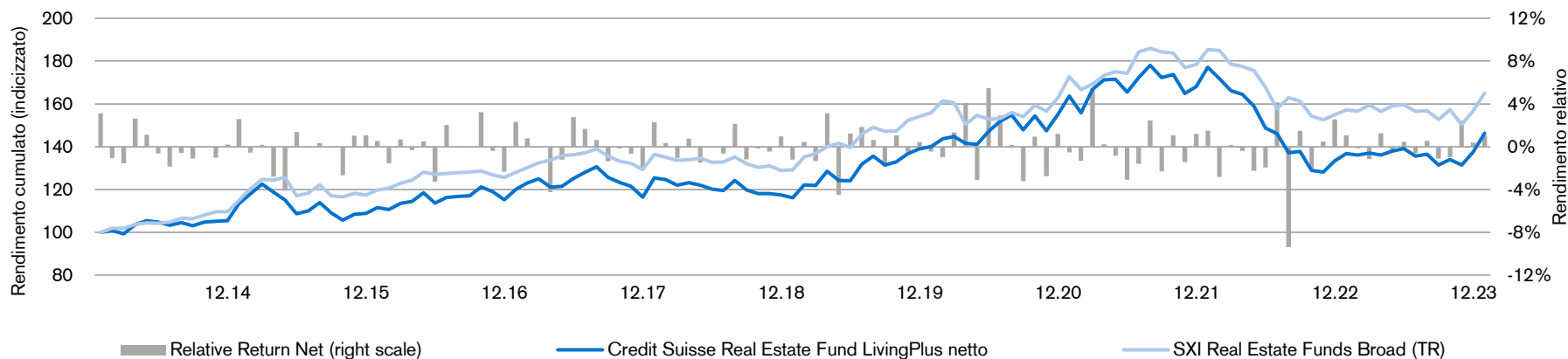
Spese correnti: 0,49%, dati al 31.12.2023. Fonte: Credit Suisse

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. Non sono considerati i costi a livello di cliente (ad esempio le commissioni del conto titoli) che, di conseguenza, possono ridurre ulteriormente la performance. Non è possibile investire in indici. I rendimenti degli indici indicati non rappresentano i risultati di effettive transazioni di attivi/titoli investibili. Gli investitori che mirano a una strategia simile a quella degli indici potrebbero sperimentare rendimenti superiori o inferiori e dovranno farsi carico dei costi e delle commissioni che ne ridurranno il rendimento. | BM = benchmark | Rel. = relativo | TE = tracking error

Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus

Performance

Le performance passate non costituiscono previsioni di rendimenti futuri, né le performance simulate o storiche rappresentano indicatori affidabili delle performance attuali o future.



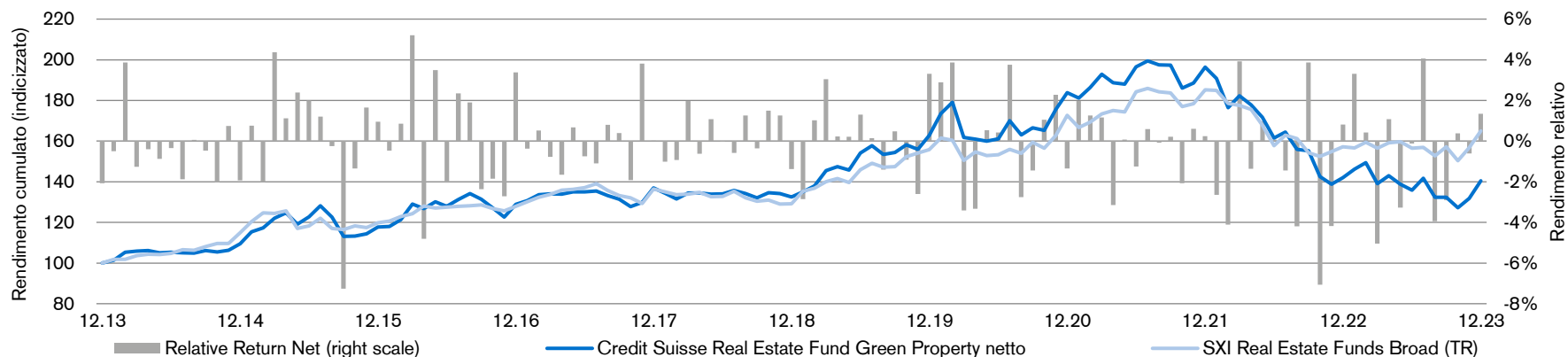
	1 mese			3 mesi			6 mesi			9 mesi			YTD			
	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	
2023	6,30%	5,26%	1,03%	9,13%	5,00%	4,13%	7,89%	5,45%	2,45%	7,41%	5,47%	1,94%	6,90%	5,02%	1,88%	
	T1			T2			T3			T4			Annuale			
	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	TE
2018	-1,83%	-1,86%	0,03%	-2,95%	-0,76%	-2,19%	-1,14%	-1,82%	0,68%	-1,69%	-0,99%	-0,70%	-7,41%	-5,33%	-2,08%	3,56%
2019	10,74%	8,46%	2,29%	2,54%	4,15%	-1,61%	0,85%	1,03%	-0,18%	5,26%	5,73%	-0,47%	20,54%	20,66%	-0,12%	6,51%
2020	1,14%	-3,45%	4,59%	7,27%	1,87%	5,40%	1,69%	4,00%	-2,31%	5,99%	8,32%	-2,33%	16,95%	10,81%	6,14%	9,26%
2021	4,64%	0,42%	4,21%	0,57%	6,28%	-5,71%	0,85%	-0,27%	1,12%	1,96%	0,82%	1,14%	8,20%	7,32%	0,89%	7,92%
2022	-7,12%	-4,17%	-2,95%	-11,23%	-11,18%	-0,05%	-11,70%	-2,22%	-9,48%	6,09%	1,92%	4,17%	-22,77%	-15,17%	-7,60%	11,40%
2023	-0,47%	-0,43%	-0,05%	-0,45%	0,02%	-0,47%	-1,13%	0,43%	-1,56%	9,13%	5,00%	4,13%	6,90%	5,02%	1,88%	3,66%
Dal 01.01.2008 (Data di lancio: annualizzato)												4,36%	5,39%	-1,03%	7,09%	

Spese correnti: 0,65%, dati al 31.12.2023. Fonte: Credit Suisse

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. Non sono considerati i costi a livello di cliente (ad esempio le commissioni del conto titoli) che, di conseguenza, possono ridurre ulteriormente la performance. Non è possibile investire in indici. I rendimenti degli indici indicati non rappresentano i risultati di effettive transazioni di attivi/titoli investibili. Gli investitori che mirano a una strategia simile a quella degli indici potrebbero sperimentare rendimenti superiori o inferiori e dovranno farsi carico dei costi e delle commissioni che ne ridurranno il rendimento. | BM = benchmark | Rel. = relativo | TE = tracking error

Credit Suisse Real Estate Fund Green Property Performance

Le performance passate non costituiscono previsioni di rendimenti futuri, né le performance simulate o storiche rappresentano indicatori affidabili delle performance attuali o future.



	1 mese			3 mesi			6 mesi			9 mesi			YTD			
	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	
2023	6,61%	5,26%	1,34%	6,14%	5,00%	1,15%	3,42%	5,45%	-2,03%	1,00%	5,47%	-4,47%	-1,01%	5,02%	-6,03%	
	T1			T2			T3			T4			Annuale			
	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	TE
2018	-1,88%	-1,86%	-0,02%	-0,31%	-0,76%	0,46%	-1,47%	-1,82%	0,35%	0,39%	-0,99%	1,38%	-3,24%	-5,33%	2,09%	3,84%
2019	9,75%	8,46%	1,29%	5,93%	4,15%	1,77%	0,21%	1,03%	-0,82%	5,44%	5,73%	-0,29%	22,83%	20,66%	2,17%	6,39%
2020	-0,63%	-3,45%	2,81%	-0,47%	1,87%	-2,34%	3,38%	4,00%	-0,62%	10,46%	8,32%	2,14%	12,93%	10,81%	2,13%	8,83%
2021	4,93%	0,42%	4,51%	1,84%	6,28%	-4,44%	0,45%	-0,27%	0,72%	-0,51%	0,82%	-1,33%	6,80%	7,32%	-0,51%	4,84%
2022	-7,15%	-4,17%	-2,98%	-11,43%	-11,18%	-0,25%	-3,93%	-2,22%	-1,71%	-5,84%	1,55%	-7,39%	-27,74%	-15,17%	-12,56%	11,20%
2023	-1,99%	-0,43%	-1,56%	-2,34%	0,02%	-2,36%	-2,56%	0,43%	-3,00%	6,14%	5,00%	1,15%	-1,01%	5,02%	-6,03%	9,48%
Dal 01.05.2009 (Data di lancio: annualizzato)												3,11%	5,36%	-2,25%	8,15%	

Spese correnti: 0,72%, dati al 31.12.2023. Fonte: Credit Suisse

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. Non sono considerati i costi a livello di cliente (ad esempio le commissioni del conto titoli) che, di conseguenza, possono ridurre ulteriormente la performance. Non è possibile investire in indici. I rendimenti degli indici indicati non rappresentano i risultati di effettive transazioni di attivi/titoli investibili. Gli investitori che mirano a una strategia simile a quella degli indici potrebbero sperimentare rendimenti superiori o inferiori e dovranno farsi carico dei costi e delle commissioni che ne ridurranno il rendimento. | BM = benchmark | Rel. = relativo | TE = tracking error

Global Real Estate

I vostri interlocutori



Real Estate Strategies & Advisory
Ulrich Braun
Managing Director

ulrich.braun@credit-suisse.com

Phone +41 44 332 58 08¹



Real Estate Strategies & Advisory
Christian Braun, CIAA
Director

christian.braun@credit-suisse.com

Phone +41 44 333 44 00¹



Real Estate Strategies & Advisory
Thamon Duss
Vice President

thamon.duss@credit-suisse.com

Phone +41 44 332 74 55¹

¹ Si noti che le telefonate possono essere registrate. Nell'appellarsi, lei riconosce di accettare questa prassi.

Disclaimer

CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT (Svizzera) SA, CREDIT SUISSE AG, CREDIT SUISSE (Svizzera) SA
Parte del Gruppo UBS

Fonte: Credit Suisse, se non altrimenti specificato.

Se non diversamente specificato, le illustrazioni fornite nel presente documento sono state allestite da Credit Suisse 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 dalle 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](https://www.credit-suisse.com/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. 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"). 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 di fondi alternativi o la società di gestione (UCITS), a seconda del caso, possono decidere di porre fine ad accordi locali per la commercializzazione di azioni/unità di un fondo, compresa l'interruzione di registrazioni o notifiche presso l'autorità di vigilanza locale. Un riassunto dei diritti dell'investitore che investe in fondi d'investimento domiciliati nello Spazio economico europeo gestiti oppure sponsorizzati da Credit Suisse Asset Management è reperibile in lingua italiana e inglese su www.credit-suisse.com/am/regulatory-information. Possono trovare applicazione norme locali sui diritti degli investitori. Copyright © 2024 CREDIT SUISSE. Tutti i diritti riservati.

Rappresentante: Credit Suisse Funds AG¹, Uetlibergstrasse 231, 8070 Zurigo | Agente pagatore, 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)

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