

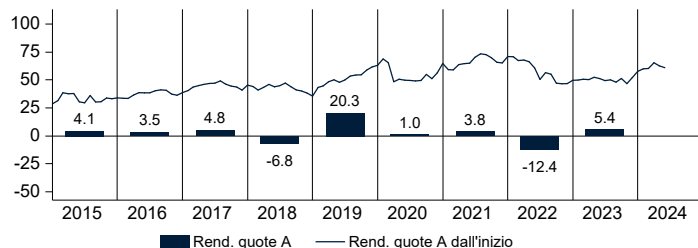
## Politica di investimento e tipologia di investitore

Il fondo si prefigge di realizzare un rendimento adeguato in CHF tramite investimenti indiretti effettuati principalmente nel settore immobiliare svizzero e in parte all'estero, utilizzando veicoli d'investimento diversificati (fondi immobiliari, titoli e diritti di partecipazione di società immobiliari, inclusi REIT, certificati sull'indice EPRA, ecc.). Si mira a garantire una diversificazione del rischio sia a livello geografico, sia in riferimento agli strumenti d'investimento e ai tipi di immobili (edifici adibiti ad uffici, locali commerciali, stabili industriali, centri commerciali, immobili residenziali, ecc.).

Classificazione	Fondi azionari: All Caps						
-----------------	--------------------------	--	--	--	--	--	--

Rischio del fondo	1	2	3	4	5	6	7	
	← Rischio più basso						→ Rischio più elevato	

## Evoluzione del valore in %



in % al	YTD	1M	3M	6M	1A	3A annuo	5A annuo	10A annuo	dall' inizio p.a.
Fondo	2.09	-1.00	0.46	5.88	6.46	-0.82	1.71	3.33	2.71
Perf. rolling	31.05.2023 - 31.05.2024	31.05.2022 - 31.05.2023	31.05.2021 - 31.05.2022	31.05.2020 - 31.05.2021	31.05.2019 - 31.05.2020				
Fondo	6.46	-5.91	-2.60	10.16	1.29				

Benchmark: Fino al 01.01.2022 SXI Real Estate Funds (Price Return) (80%), Global Property Research Index Global PI (15%), ICE LIBOR CHF 3 Months (5%)

I rendimenti passati non costituiscono un indicatore dei trend attuali o futuri. I valori di performance si riferiscono al valore del patrimonio netto e sono calcolati senza tenere conto degli oneri fiscali delle commissioni e dei costi di sottoscrizione, rimborso o conversione (ad es. i costi di transazione e custodia dell'investitore). Le indicazioni si basano su cifre denominate in CHF. Se tale valuta è diversa da quella del paese in cui risiede l'investitore, il rendimento potrebbe essere soggetto a variazioni, in positivo o in negativo, dovute alle fluttuazioni valutarie. Non è possibile acquistare direttamente gli indici.

## Dati statistici

Volatilità fondo/benchmark (%)	8.35 / 9.48 <sup>1</sup>	Tracking error (%)	3.20 <sup>1</sup>
Information ratio/Sharpe ratio	0.88 / -0.16 <sup>1</sup>	Correlazione	0.94 <sup>1</sup>
Jensen Alpha/Beta	2.10 / 0.83 <sup>1</sup>		

<sup>1</sup> calcolato su base triennale

## Disposizioni importanti di carattere legale

Fonti: Bloomberg, Rimes, GAM. Vi preghiamo di tenere conto delle disposizioni importanti di carattere legale riportate alla fine di questo documento. Prima dell'adesione leggere il Prospetto e il KIID, disponibili al sito: [www.carnegroup.com](http://www.carnegroup.com) e presso i soggetti collocatori.

Gli strumenti finanziari menzionati sono proposti solo a titolo illustrativo e non devono essere considerati come un'offerta diretta così come una raccomandazione o consulenza di investimento. Le allocazioni e i titoli sono soggetti a cambiamenti.

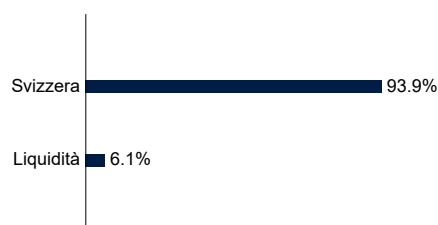
## Dati di base

<b>Valore netto</b>	<b>CHF 1'202.56</b>
Patrimonio del fondo	CHF 40.69 Mln.
Valuta di riferimento	CHF
Classe azioni	A (a distribuzione)
Bloomberg Ticker	IAMIMSC SW
Codice ISIN	CH0025437465
Codice di valor CH	2543746
Gestore degli investimenti	IAM Independent Asset Management SA
Società di gestione	Carne Global Fund Managers (Schweiz) AG
Banca depositaria	State Street Bank International GmbH, München; Zweigniederlassung, Zürich
Struttura legale	FCP di diritto svizzero
Fondo attivo dal	24.07.2006
Domicilio	Svizzera
Benchmark	Cust. Benchmark
Ultimi dividendi	CHF 17.30621860 (Pay Date: 12.04.24)
Total Expense Ratio	2.02% (31.12.2023)
Spese a favore del fondo	di emissione: 0.25% di rimborso: 0.25%
Commissione	di emissione: max. 5.00%
Registrato in	CH

## Le maggiori posizioni

Titolo	%
Fonds Immobilier Romand	CH 12.94
La Fonciere	CH 10.52
Immofonds	CH 8.54
UBS Swiss Residential Anfos	CH 8.30
CS Real Estate Fund Siat	CH 7.97
Totale	48.27

## Struttura per paesi



**Rischi**

Capitale a rischio. Ogni strumento finanziario implica un elemento di rischio. Pertanto, il valore dell'investimento così come il rendimento dello stesso sono soggetti a variazioni e il valore iniziale dell'investimento non può essere garantito.

**Glossario**

**Alfa (Jensen):** L'alfa misura la performance di un investimento (fondo) rispetto al suo indice di riferimento (benchmark). Un alfa positivo indica che il valore di un fondo ha generato un rendimento superiore all'indice di riferimento.

**Benchmark (BM):** indice che può servire a un fondo d'investimento come base di confronto per valutare la performance ottenuta.

**Beta:** Il fattore beta descrive la misura in cui il corso di un'azione riproduce l'andamento del valore di un indice, che può essere migliore o peggiore rispetto al mercato.

**Correlazione:** Misura statistica che stabilisce il rapporto lineare (o grado di parallelismo) tra due serie di cifre, ad esempio la performance di due investimenti azionari.

**Duration:** Indica la durata di immobilizzazione del capitale in un investimento monetario, obbligazionario o in altri diritti di credito, e ne definisce la sensibilità del prezzo rispetto alle modifiche di tasso. A differenza della durata alla scadenza, la duration tiene conto dei pagamenti di interessi e di altre forme di recupero del capitale investito.

**Duration modificata:** Si tratta di un indicatore di rischio che misura l'effetto delle variazioni di corso su un prestito o un portafoglio di prestiti.

**Duration residua:** Periodo rimanente fino alla data di scadenza per il rimborso di un'obbligazione.

**High watermark:** Il principio dello "High watermark" prevede la definizione di un tetto massimo o di un eventuale aumento della commissione di performance. Conformemente a tale principio, il gestore del fondo in investimenti percepisce la remunerazione corrispondente solo quando il fondo supera il livello di rendimento più alto mai raggiunto fino ad allora.

**Information ratio:** Per l'Information ratio, si stabilisce il rapporto tra il rendimento aggiuntivo ottenuto e il rischio aggiuntivo sostenuto. Il valore ottenuto può essere utilizzato per una valutazione della gestione attiva.

**Indice di Sharpe ("Sharpe ratio"):** L'Indice di Sharpe (performance corretta per il rischio) si ottiene calcolando la differenza tra il rendimento medio annualizzato e il rendimento esente da rischio. Il risultato è diviso per lo scarto tipico annualizzato dei rendimenti. Quanto più alto è l'Indice di Sharpe, tanto migliore è la performance del fondo rispetto al potenziale di rischio del suo portafoglio.

**Risk rating (SRI):** L'indicatore sintetico di rischio è una combinazione di una misura del rischio di mercato e di una misura del rischio di credito. La misura del rischio di mercato si basa su una misura di volatilità annualizzata, calcolata sugli ultimi 5 anni di storia, se disponibile. Quando non è disponibile una storia di performance di 5 anni, i dati sono integrati da fondi proxy, da dati di benchmark o da una serie storica simulata, a seconda dei casi. Questo profilo è determinato sulla base di dati storici e, di conseguenza, potrebbe non essere un'indicazione affidabile per il profilo di rischio futuro. La misura del rischio di credito consiste nel valutare il rischio di credito e di concentrazione all'interno del portafoglio. Gli indicatori non sono garantiti e possono variare nel tempo. La categoria più bassa non significa «senza rischi».

**Total Expense Ratio (TER):** Il Total Expense Ratio (TER) indica il totale delle spese sostenute dal fondo in un anno, e si esprime in valori percentuali. Il TER consente di confrontare con esattezza i costi dei fondi di società diverse.

**Tracking error:** Il Tracking error misura la differenza tra il rendimento di un fondo e quello del suo benchmark.

**Volatilità:** Indicatore di rischio che riguarda la fascia di oscillazione di un valore (ad esempio, il corso o il rendimento di un titolo o di una quota di un fondo) in un periodo determinato; la volatilità è nella maggior parte dei casi riprodotta sotto forma di scarto tipico. Quanto maggiore è la volatilità, tanto più ampia sarà la fascia di oscillazione.

**Rendimento minimo:** il più basso tasso di rendimento potenziale che un investitore potrebbe realizzare per un'obbligazione esigibile anticipatamente, ipotizzando che non vada in default.

**Disclaimer****Importanti avvertenze legali**

I dati esposti in questo documento hanno solo uno scopo informativo e non costituiscono una consulenza all'investimento. Non si assume alcuna responsabilità in quanto all'esattezza ed alla completezza dei dati. Le opinioni e valutazioni contenute in questo documento possono cambiare e riflettono il punto di vista di Carne Global Fund Managers nell'attuale situazione congiunturale. Il presente documento è materiale di marketing. Prima di qualsiasi investimento leggere in modo approfondito il prospetto informativo attuale e/o il regolamento del fondo, le informazioni chiave per gli investitori, lo statuto e l'attuale rapporto annuale e semestrale (i "documenti legali"); consultare inoltre un consulente finanziario e tributario qualificato ed indipendente. Il valore ed il rendimento delle quote possono salire e scendere. Essi sono influenzati dalla volatilità del mercato e dalle oscillazioni dei tassi di cambio. Carne Global Fund Managers non assume nessuna responsabilità per eventuali perdite. L'andamento dei valori e dei rendimenti ottenuti in precedenza non è un indicatore della loro evoluzione presente e futura. L'andamento del valore e del rendimento non considera le eventuali commissioni e spese trattenute all'acquisto, alla vendita ed allo scambio delle quote. Il fondo qui descritto è un fondo d'investimento di diritto svizzero (altri fondi per investimenti tradizionali). Questo fondo è ammesso per l'offerta ed il collocamento al pubblico solamente in Svizzera. I fondi d'investimento non sono registrati negli Stati Uniti o nei territori da questi dipendenti e, di conseguenza, non possono essere offerti o venduti in detti Paesi. Direzione del fondo è Carne Global Fund Managers (Switzerland) Ltd.