

# Credit Suisse Swiss Real Estate Securities Fund CHF IB

## Scheda informativa del fondo

Real Estate > Switzerland

### Descrizione del fondo

- Il portafoglio ampiamente diversificato (30-40 titoli) è costituito da fondi immobiliari svizzeri e titoli immobiliari.
- I fondi immobiliari sono negoziati in borsa e investono prevalentemente nel segmento residenziale in Svizzera.
- Anche i titoli immobiliari sono negoziati in borsa e investono quasi esclusivamente in stabili a uso ufficio e in superfici commerciali in Svizzera.

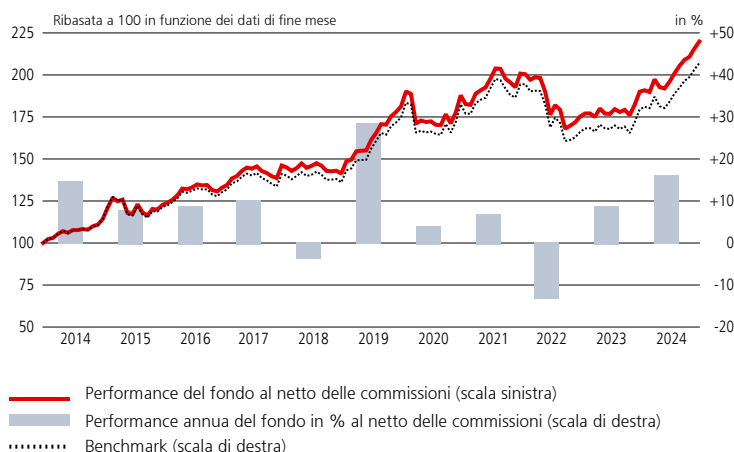
Nome del fondo	<b>Credit Suisse (CH) Swiss Real Estate Securities Fund</b>
Classe di quote	Credit Suisse (CH) Swiss Real Estate Securities Fund IB
ISIN	CH0110177422
N. di valore	11 017 742
Codice Bloomberg	CSSWREI SW
Valuta del fondo / della classe di quote	CHF/CHF
Data di lancio	16.04.2010
Swing pricing	sì
Chiusura dell'esercizio	31 maggio
Indice di riferimento	SXI Swiss Real Estate (TR) in CHF
Distribuzione dividendi	Reinvestimento
Commissione di gestione p.a.	0.60%
investimento minimo	-
Costi ricorrenti p.a. <sup>1</sup>	1.09%
Nome della Società di gestione	UBS Fund Management (Switzerland) AG
Domicilio del fondo	Svizzera

<sup>1</sup> Al 03.09.2024, al netto dei costi di transazione

### Statistiche del fondo

NAV (CHF, 31.12.2024)	2 478.20
Ultimi 12 mesi (CHF) – massimo	2 505.30
– minimo	2 133.65
Patrimonio del fondo (CHF in mln)	375.03
Quota del patrimonio del fondo (CHF in mln)	33.37

### Rendimento (base CHF, al netto delle commissioni)<sup>1</sup>



I rendimenti passati non sono indicativi di quelli futuri.

in %	2021	2022	2023	2024 YTD <sup>2</sup>	dic. 2024	LTD <sup>3</sup>	Ø p.a. 3 anni	Ø p.a. 5 anni
Fondo (CHF)	6.89	-12.75	8.46	15.70	2.17	165.16	3.07	3.94
Indice di riferimento <sup>4</sup>	6.48	-14.60	8.09	15.33	1.85	149.40 <sup>5</sup>	2.11	3.44

La performance indicata non tiene conto di eventuali commissioni e costi di sottoscrizione o di riscatto.

<sup>1</sup> Questi dati si riferiscono al passato. **Se la valuta di un prodotto o di un servizio finanziario o ancora dei suoi costi differisce dalla moneta di riferimento dell'investitore, il rendimento e/o i costi possono aumentare o diminuire a seguito delle oscillazioni del cambio.** Fonte di tutti i dati e di tutti i grafici (dove non diversamente indicato): UBS Asset Management.

<sup>2</sup> YTD: year-to-date (da inizio anno a oggi)

<sup>3</sup> LTD: dal lancio a oggi (launch-to-date)

<sup>4</sup> Indice di riferimento nella moneta della classe di quote (senza costi)

<sup>5</sup> Since end of launch month

in %	07.2024	08.2024	09.2024	10.2024	11.2024	12.2024
Fondo (CHF)	2.54	2.19	1.77	0.85	2.33	1.97
Indice di riferimento	2.64	1.85	2.13	1.15	2.27	1.85

### Dati principali

	2 anni	3 anni	5 anni
Beta	0.94	0.96	0.98
Correlazione	0.99	0.99	0.99
Volatilità <sup>1</sup>			
– Fondo	6.36%	8.96%	9.99%
– Indice di riferimento	6.69%	9.24%	10.14%
Tracking error (ex post)	1.06%	1.07%	1.10%
Information ratio	0.35%	0.90%	0.46%
Sharpe Ratio	1.68	0.25	0.37
Risk free rate	1.37%	0.80%	0.23%
R2	0.98	0.99	0.99

<sup>1</sup> Deviazione standard annuale

### Per ulteriori informazioni

UBS Fund Infoline: 0800 899 899

Internet: [www.ubs.com/fondi](http://www.ubs.com/fondi)

Presso il proprio consulente

### Rappresentanti del portfolio management

Christoph Knecht

Michael Sahdo

Sandro Jäger

# Credit Suisse Swiss Real Estate Securities Fund CHF IB

## 10 principali posizioni (%)

Fondo	
UBS CH Property Fund - Swiss Mixed Sima	19.7
Swiss Prime Site AG	16.2
PSP Swiss Property AG	12.8
UBS (CH) Property Fund - Swiss Residential "Siat"	7.4
Allreal Holding AG	5.7
UBS Property Fund - Swiss Residential Anfos	5.6
Mobimo Holding AG	4.8
UBS (CH) Property Fund - Direct LivingPlus	4.1
UBS (CH) Property Fund - Direct Green Property	3.8
Swiss Life REF CH ESG Swiss Properties	3.8

## Tasso di utilizzo (%)

Fondo	
Immobili a uso commerciale	42.5
Edifici abitativi	41.8
Edifici misti	15.7

## Vantaggi

I clienti beneficiano dell'esperienza, delle capacità e della rete del gestore del portafoglio.

Mediante l'investimento nel fondo i clienti hanno accesso a un portafoglio diversificato di fondi di titoli immobiliari che mira a offrire un'esposizione alla crescita del capitale e alla generazione di reddito sul mercato immobiliare svizzero.

## Distribuzione geografica delle proprietà, incl. stabili in costruzione/siti in fase di sviluppo (%)

Fondo	
Cantone Zurigo	44.5
Regione Svizzera nord-occidentale	15.3
Cantone Vaud	10.0
Cantone Ginevra	10.0
Cantone Berna	6.5
Innerschweiz	5.4
Ostschweiz	3.7
Südschweiz	2.3
Restante Svizzera occidentale	2.0
Sonstiges Ausland	0.4

## Esposizione settoriale (%)

Fondo	
Immobili	55.9
Unternehmen	44.0
Cash & Equivalents	0.2

## Rischi

Gli investimenti vanno indistintamente incontro a oscillazioni di mercato. Ogni fondo comporta rischi specifici, che possono aumentare notevolmente in condizioni operative insolite.

Si noti che possono essere addebitate commissioni aggiuntive (ad es. di sottoscrizione o di riscatto). Rivolgersi al proprio consulente finanziario per ulteriori informazioni. Si raccomanda agli investitori di leggere il documento contenente le informazioni chiave, il prospetto informativo, gli eventuali documenti locali di offerta e di richiedere le informazioni complete sui rischi prima dell'investimento. L'investimento riguarda l'acquisto di quote o azioni in un fondo e non in una determinata attività sottostante quali edifici o azioni di una società. Le definizioni dei termini finanziari sono disponibili nel glossario all'indirizzo [www.ubs.com/glossario](http://www.ubs.com/glossario).

**A scopo informativo e di marketing da parte di UBS.** Solo per clienti professionali / investitori qualificati. Fondi UBS di diritto svizzero. Gli accordi di commercializzazione delle quote del fondo qui menzionati possono essere risolti nel proprio paese di domicilio su iniziativa della società di gestione. Prima di investire in un prodotto leggere con attenzione e integralmente l'ultimo prospetto, il documento contenente le informazioni chiave o altri documenti legali simili. Qualsiasi decisione di investimento deve tener conto di tutte le caratteristiche o di tutti gli obiettivi del prodotto descritti nel relativo prospetto o negli altri documenti legali simili. L'investimento riguarda l'acquisto di quote o azioni in un fondo e non in una determinata attività sottostante quali edifici o azioni di una società. Le informazioni e le opinioni contenute nel presente documento si basano su dati attendibili provenienti da fonti affidabili, tuttavia non danno diritto ad alcuna pretesa riguardo alla precisione e alla completezza in relazione ai titoli, ai mercati e agli sviluppi in esso contenuti. I membri del Gruppo UBS SA hanno diritto di detenere, vendere o acquistare posizioni nei titoli o in altri strumenti finanziari menzionati nel presente documento. La vendita dei fondi UBS qui menzionati nel presente documento può non essere appropriata o permessa in alcune giurisdizioni o per determinati gruppi di investitori e non possono essere né offerte, né vendute o consegnate negli Stati Uniti. Le informazioni qui specificate non sono da intendersi come una sollecitazione o un'offerta per l'acquisto o la vendita di qualsivoglia titolo o strumento finanziario connesso. I risultati passati non costituiscono un indicatore affidabile dei risultati futuri. La performance calcolata tiene conto di tutti i costi a livello di prodotto (costi correnti). I costi una tantum di ingresso o di uscita, i quali avrebbero un impatto negativo sulla performance, non sono presi in considerazione. Quando i costi totali o una parte di essi deve essere versata in una valuta diversa dalla vostra di riferimento, questi possono crescere o diminuire a seguito di oscillazioni future del tasso di cambio. Commissioni e costi incidono negativamente sull'investimento e sui rendimenti attesi. Se la valuta di un prodotto o di un servizio finanziario differisce dalla vostra moneta di riferimento, il rendimento può crescere o diminuire a seguito di oscillazioni future del tasso di cambio. Questo resoconto è stato redatto senza particolare riferimento né a obiettivi d'investimento specifici o futuri, né alla situazione finanziaria o fiscale né tantomeno alle speciali esigenze di un determinato destinatario. I rendimenti futuri sono soggetti a tassazione, la quale dipende dalla situazione personale di ciascun investitore e può cambiare in futuro. Le informazioni e le opinioni contenute in questo documento sono fornite da UBS senza garanzia alcuna, sono esclusivamente per uso personale e per scopi informativi. Indipendentemente dallo scopo, il presente documento non può essere riprodotto, distribuito o ristampato senza l'autorizzazione scritta di UBS Asset Management Switzerland AG o una locale società affiliata. Fonte di tutti i dati e di tutti i grafici (dove non diversamente indicato): UBS Asset Management. Il presente documento contiene dichiarazioni che costituiscono «affermazioni prospettiche», che comprendono, tra l'altro, affermazioni concernenti i prossimi sviluppi della nostra attività. Benché queste affermazioni prospettiche rappresentino le nostre valutazioni e attese circa l'evoluzione della nostra attività, vari rischi, incertezze e altri importanti fattori potrebbero far sì che gli andamenti e i risultati effettivi si discostino notevolmente dalle nostre aspettative. **Svizzera:** Ai sensi dell'Ordinanza sulle fondazioni d'investimento (OFond) sono autorizzati a investire nelle fondazioni d'investimento solo gli istituti di previdenza professionale con sede in Svizzera, i relativi gestori patrimoniali (per il patrimonio di tali istituti) e altre fondazioni d'investimento. I prospetti, i documenti contenenti le informazioni chiave, lo statuto o le norme di gestione nonché i rapporti annuali e semestrali relativi ai fondi UBS possono essere richiesti in una lingua ammessa dalla legge applicabile localmente gratuitamente presso UBS Asset Management Switzerland AG, c/o UBS AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurigo oppure presso UBS Fund Management (Switzerland) AG, Casella postale, CH-4002 Basilea. Una sintesi dei diritti degli investitori in inglese è disponibile sul sito internet [www.ubs.com/funds](http://www.ubs.com/funds). Riguardo ai termini finanziari, è possibile reperire informazioni aggiuntive al seguente indirizzo [www.ubs.com/am-glossary](http://www.ubs.com/am-glossary).

© UBS 2025. Il simbolo delle chiavi e UBS sono fra i marchi protetti di UBS. Tutti i diritti riservati.