

CS Real Estate Fund Green Property



Informazioni di prodotto

Settore immobiliare Investimenti diretti

2'310.43

Patrimonio netto totale del fondo, CHF in milioni

Classe di quote TNA, CHF in milioni	Prezzo di mercato	Commissioni di gestione p.a. ¹
2'310.43	119.50	0.49%

Rendimento (netto) MTD	Rendimento (netto) QTD	Rendimento (netto) YTD
3.46%	-5.16%	1.23%
Bench. 2.20%	Bench. -0.94%	Bench. 4.93%

Dettagli sul fondo

Gestore degli investimenti	Urs Frey
Data di lancio	12.05.2009
Data di lancio di classe di quote	12.05.2009
Classe di quote	A
Valuta di emissione	CHF
Politica di distribuzioni	Distribuzione
Domicilio del fondo	Svizzera
ISIN	CH0100778445
Benchmark	SXI Real Estate Funds Broad (TR)

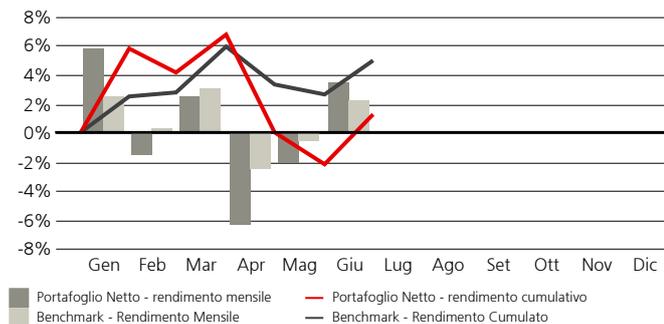
Politica d'investimento

Il Credit Suisse Real Estate Fund Green Property (CS REF Green Property) è un fondo immobiliare per investimenti in edifici sostenibili. Il fondo investe in nuovi progetti edilizi di alto tenore qualitativo da realizzarsi in regioni economiche svizzere prosper. Nella scelta dei nuovi progetti edilizi il focus è posto sulla loro sostenibilità. L'obiettivo di questo fondo è che gli immobili e i progetti rispondano ai requisiti stringenti di greenproperty, il sigillo di qualità di Credit Suisse Real Estate Asset Management. Questo sigillo di edilizia sostenibile abbraccia aspetti sociali, economici e ambientali, valutando cinque criteri quantitativi e qualitativi: utilizzo, infrastruttura, energia, materiali e ciclo di vita. Il fondo è quotato alla SIX Swiss Exchange dal 2013. Il fondo detiene partecipazioni dirette negli immobili in cui investe; pertanto i possessori di quote in Svizzera non sono assoggettati a imposte sul patrimonio o sul reddito relativamente alla quota del fondo investita in immobili.

Gli investimenti comportano rischi, tra cui il rischio di perdita del capitale. Le performance passate non costituiscono previsioni di rendimenti futuri, né le performance simulate o storiche rappresentano indicatori affidabili delle performance attuali o future.

Andamento della Performance - mensile e cumulata

dal 01.01.2024



Andamento della Performance - cumulata

dal 01.07.2014



Fino al **01.07.2016** il fondo aveva caratteristiche diverse e la performance è stata conseguita in presenza di circostanze non più attuali. Fusione con Credit Suisse Real Estate Fund Property Plus al 01.07.2016.

Andamento della performance - mensile e YTD

dal 01.01.2024, in %

	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	YTD
Portafoglio Netto	5.79	-1.56	2.50	-6.35	-2.12	3.46							1.23
Benchmark	2.46	0.33	3.04	-2.47	-0.61	2.20							4.93
Relativa Netta	3.32	-1.89	-0.54	-3.88	-1.50	1.27							-3.70

¹ 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.

Le persone sopra indicate svolgono esclusivamente attività regolamentate nella/e giurisdizione/i in cui sono titolari di adeguata licenza, ove applicabile.

ESG è l'acronimo di «Environmental» (ambiente), «Social» (sociale) e «Governance» (governance).

Per la definizione di tutti gli acronimi/termini usati nel documento potete fare riferimento al glossario. Ulteriori informazioni importanti sono riportate alla fine del documento.

Andamento della Performance – annuale e cumulata dal lancio

dal 01.01.2015, in %

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Portafoglio Netto	8.04	9.49	6.89	-3.24	22.82	12.93	6.80	-27.74	-1.01	1.23
Benchmark	4.17	6.84	6.59	-5.33	20.66	10.81	7.32	-15.17	5.03	4.93
Relativa Netta	3.88	2.65	0.30	2.09	2.16	2.13	-0.51	-12.57	-6.03	-3.70

Fino al **01.07.2016** il fondo aveva caratteristiche diverse e la performance è stata conseguita in presenza di circostanze non più attuali. Fusione con Credit Suisse Real Estate Fund Property Plus al 01.07.2016.

Andamento della Performance

in %

	Rendimenti rolling		Rendimenti annualizzati		
	1 mesi	3 mesi	1 anno	3 anni	5 anni
Portafoglio Netto	3.46	-5.16	4.69	-10.22	-1.59
Benchmark	2.20	-0.94	10.65	-2.04	3.50
Relativa Netta	1.27	-4.22	-5.96	-8.18	-5.09

Panoramica dei rischi - ex post

in %

	Volatilità annualizzata, in %		
	1 anno	3 anni	5 anni
Volatilità portafoglio	15.84	14.16	13.96
Volatilità benchmark	10.30	9.37	9.67
Tracking error	9.02	9.42	8.84

Dati chiave per ultimo rendiconto finanziario

al 31.12.2023

	Portafoglio
Return on invested capital (ROIC)	0.89%
Return on investment (ROI)	0.59%
Total Expense Ratio (TERrefMV)	0.90%
Totale asset del fondo (GAV)	3'367.50
Capitalizzazione di mercato (in mil.)	2'375.40
Rendimento da distribuzione	2.64%

	Portafoglio
Margine EBIT	71.81%
Rapporto di pagamento	102.44%
Total Expense Ratio (TERrefGAV)	0.63%
Tasso di default affitti	3.82%
Tasso di finanziamento del debito	25.50%
Return on equity (ROE)	0.71%

Rischi potenziali

Il profilo di rischio e di rendimento del Fondo non riflette il rischio insito in circostanze future diverse da quelle con cui il Fondo è stato recentemente confrontato. Ciò comprende i seguenti eventi che, seppur rari, possono produrre conseguenze di ampia portata.

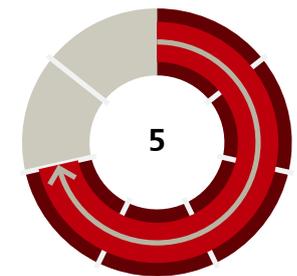
- Rischio operativo: processi mal funzionanti, guasti tecnici o avvenimenti catastrofici potrebbero causare perdite.
- Rischi di sostenibilità: I rischi di sostenibilità sono eventi o condizioni ambientali, sociali o di governance che possono avere effetti negativi rilevanti sul rendimento, a seconda del settore, dell'industria e dell'esposizione dell'azienda.
- Rischio di liquidità: I fondi immobiliari svizzeri possono essere riscattati su base annua. Tuttavia, i fondi sono quotati sulla SIX Swiss Exchange e possono essere negoziati su base giornaliera, come le azioni e gli ETF. La differenza tra il NAV e il corso di borsa secondario è il premio o il ribasso. I dettagli sulla periodicità dei rimborsi sono disponibili nella sezione Caratteristiche.

Per gli obiettivi d'investimento, i rischi, le spese e gli oneri nonché per informazioni più complete sul prodotto si rimanda al prospetto (o al documento d'offerta pertinente), che deve essere letto attentamente prima dell'investimento.

Gli investitori possono perdere una parte o la totalità del loro importo investito. 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. La documentazione completa d'offerta, comprendente tutte le informazioni sui rischi, può essere ottenuta gratuitamente facendone richiesta ad un consulente UBS, a un rappresentante o, eventualmente, tramite Fundsearch (credit-suisse.com/fundsearch).

Profilo di rischio²

PRIIP SRI



Valori più alti (fino a 7) indicano un rischio maggiore, valori più bassi (fino a 1) indicano un rischio minore.

Scomposizione patrimonio per tipo di immobile

In % dell'esposizione economica totale

	Portafoglio	Portafoglio
Appartamenti	40.90%	
Uffici	29.20%	
Retail	9.60%	
Parcheggi	7.40%	
Hotel, cinema, ristoranti	7.30%	
Magazzini	1.90%	
Altri	3.70%	

Scomposizione patrimonio per regione

In % dell'esposizione economica totale

	Portafoglio	Portafoglio
Regione Zurigo	44.30%	
Regione Svizzera centrale	18.20%	
Regione Svizzera nord-occidentale	16.80%	
Regione Svizzera orientale	6.20%	
Regione Lago di Ginevra	4.20%	
Berna	4.00%	
Regione Svizzera meridionale	4.00%	
Regione Svizzera occidentale	2.30%	

Statistiche del fondo - ex post

	3 anni	5 anni
	Portafoglio	Portafoglio
Information ratio	-0.86	-0.51
Massimo drawdown, in %	-36.27	-36.27

² L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto sia mantenuto 7 anni. Il rischio effettivo può variare in misura significativa in caso di rimborso in una fase iniziale e la somma rimborsata potrebbe essere minore dell'investimento iniziale. L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri. Esprime la probabilità che il prodotto subisca perdite a causa di movimenti sul mercato. Attenzione al rischio di cambio se la vostra valuta di riferimento è diversa dalla valuta del prodotto. Potrete ricevere pagamenti in una valuta straniera, quindi il rendimento finale che otterrete dipenderà dal tasso di cambio tra le due valute. Si segnala agli investitori che il prodotto può essere esposto a ulteriori rischi come il rischio operativo, di controparte, politico, di sostenibilità e legale che non sono inclusi nell'indicatore sintetico di rischio. Questo prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.

Informazioni sul codice identificativo

Nome strumento	Credit Suisse Real Estate Fund Green Property A
ISIN	CH0100778445
Codice Bloomberg	GREEN SW
Numero di valore	10077844
Benchmark	SXI Real Estate Funds Broad (TR)
Benchmark Codice Bloomberg	SWIIT

Caratteristiche

Gestore degli investimenti	UBS Fund Management (Switzerland) AG
OICVM	No
Fine dell'esercizio	31. Dicembre
prestito di valori mobiliari	No
Spese Correnti ³	0.90%
Periodo di preavviso rimborso	annuale
Frequenza di distribuzione	annuale
Ultima distribuzione	11.03.2024
Distribuzione	3.20
Moneta di distribuzione	CHF
Orario di cut-off per le accettazioni	12:00 CET
Prezzo di mercato	119.50
Premio / sconto	1.54%
Quota (NAV)	117.69

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

Commento sulla performance

Ad aprile (CHF 31,8 mio), maggio (CHF 24,3 mio) e giugno (CHF 39 mio) sono stati negoziati volumi diversi, con giugno eccezionalmente alto. Il volume mensile delle negoziazioni negli ultimi dodici mesi è di CHF 29,8 mio.

Il rendimento dell'investimento alla fine dell'esercizio 2023 è stato dello 0,6% a causa dell'aumento del tasso di sconto dal 2,78% al 2,89%, il rendimento del cash flow si mantiene stabile al 2,76% (anno precedente: 2,83%). Il valore commerciale degli immobili è aumentato di CHF 94,0 mio, grazie ai nuovi progetti di costruzione. I proventi degli affitti sono aumentati di CHF 6,7 mio raggiungendo CHF 119,5 mio, mentre le spese totali sono aumentate di CHF 7,4 mio per raggiungere CHF 55,5 mio, soprattutto a causa dell'aumento degli interessi ipotecari. La distribuzione per quota è scesa a CHF 3.20 (anno precedente: CHF 3.40). La quota di finanziamento esterno è stata del 25,5%. Il tasso di mancato pagamento degli affitti è rimasto invariato al 3,8%. Il rapporto annuale 2023 è stato pubblicato a fine marzo 2024.

Le nuove costruzioni di CS REF Green Property, completate nell'esercizio 2023, sono state collocate sul mercato in modo ottimale. Nello scorso trimestre sono stati affittati altri appartamenti nel progetto Allverte di Allschwil, pertanto le abitazioni vuote si sono ridotte a 2 (0,8% di quota di appartamenti sfitti). Un andamento altrettanto positivo si registra per gli immobili di Parco Brentani a Lugano. Ulteriori locazioni di abitazioni hanno ridotto la quota di appartamenti sfitti all'1,5%. Dei restanti 3 appartamenti liberi, 2 sono già occupati con un contratto di locazione. Il complesso residenziale "Cosmos" a Dübendorf, con i suoi 162 appartamenti in totale, è completamente locato, fatta eccezione per alcuni posti auto e una piccola superficie commerciale.

Commento sui mercati

Mercato delle locazioni abitative

I dati fondamentali sul mercato degli alloggi svizzero rimangono molto positivi. Dopo il livello record raggiunto nel 2023, l'immigrazione netta, con poco meno di 35 000 ingressi tra gennaio e maggio 2024, è in lieve calo rispetto all'anno scorso, ma si mantiene su livelli molto elevati. Di conseguenza, la domanda di appartamenti in affitto continua a crescere notevolmente, mentre l'aumento dell'offerta retrocede. Con 33 100 unità abitative con licenza edilizia, anche sul fronte dell'offerta nel T1 2024 non si è registrata un'inversione di tendenza significativa. Pertanto, il perdurare della scarsa disponibilità fa aumentare ulteriormente gli affitti: secondo Wüest Partner, nel T1 2024 gli affitti offerti hanno registrato un incremento del 6,3% a livello nazionale. Inoltre, lo scorso anno i due aumenti del tasso ipotecario di riferimento hanno prodotto un notevole incremento anche degli affitti in esistenti. Tuttavia, alla luce del nuovo calo dei tassi ipotecari, non si prevedono ulteriori aumenti. Il tasso medio sottostante di giugno 2024, pari all'1,72%, ha superato di soli 3 punti base il valore di dicembre 2023 ed è rimasto invariato rispetto a marzo 2024, mentre per un ulteriore aumento dovrebbe salire almeno all'1,88%.

Superfici a uso ufficio

Le superfici a uso ufficio sono state interessate, oltre che dall'inversione dei tassi, anche dalla persistente incertezza in merito al futuro fabbisogno di superfici alla luce dei modelli di lavoro ibridi. Tuttavia, secondo CBRE, le imprese svizzere registrano una presenza in ufficio relativamente elevata nel confronto internazionale. Inoltre, la forte crescita dell'occupazione sostiene la domanda di superfici a uso ufficio. Con +2800 FTE, la crescita nel T1 2024 ha registrato un lieve calo, ma è rimasta positiva. Quindi anche il tasso di offerta è rimasto sostanzialmente stabile. Zurigo ha registrato un lieve aumento, dal 4,8% nel T4 2023 al 5,0% nel T1 2024, mentre a Ginevra si è registrata una flessione dal 6,1% al 6,0%. Si osserva una polarizzazione costante a favore di uffici di alta qualità e in posizione favorevole, che si rileva anche per gli affitti: mentre nel T1 2024 gli affitti di fascia alta sono aumentati del 5,9% rispetto all'anno precedente, l'affitto medio è diminuito del 3,1%.

Superfici di vendita

Come gli uffici, anche le superfici destinate alla vendita devono affrontare sfide strutturali legate al commercio online, oltre che di natura congiunturale. Tuttavia, grazie alla crescita dei salari reali, migliora il clima di fiducia dei consumatori con conseguente incremento delle vendite al dettaglio, che nel T1 2024 sono aumentate dello 0,4% rispetto al periodo precedente. Analogamente, continuano a stabilizzarsi gli affitti. Secondo Wüest Partner, nel T1 2024 gli affitti per le superfici destinate alla vendita sono aumentati dello 0,7% rispetto al trimestre precedente. Per gli immobili di fascia alta in posizioni di pregio (a Zurigo), l'incremento è stato ancora più marcato, pari all'1,9%.

Approccio ESG

Questo fondo promuove caratteristiche ambientali, sociali e di governance (ESG) (ai sensi dell'art. 8 del Regolamento (UE) 2019/2088) relativamente all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari. L'obiettivo viene raggiunto attraverso un processo d'investimento dedicato, incentrato sugli investimenti in beni immobiliari che affrontano specifiche sfide ESG (ambientali, sociali e di governance) in conformità alla Politica d'investimento sostenibile del CSAM (www.credit-suisse.com/esg). Per ulteriori informazioni sui criteri d'investimento ESG e sugli aspetti del fondo connessi alla sostenibilità, rimandiamo alla documentazione legale e regolamentare del fondo (ad esempio al prospetto) e al sito www.credit-suisse.com/esg. Oltre agli aspetti legati alla sostenibilità, la decisione di investire nel fondo deve tenere in considerazione tutti gli obiettivi e le caratteristiche del fondo, come descritto nel prospetto o nelle informazioni che devono essere divulgate agli investitori in conformità alle normative applicabili.

Alcuni punti di dati sono forniti a puro scopo di trasparenza e non sono collegati ad uno specifico processo d'investimento ESG, né alla metodologia CSAM ESG. Per informazioni dettagliate sul processo decisionale del fondo in ambito ESG, si invita a consultare il prospetto del fondo.

³ 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.

Principali indicatori di sostenibilità

Fonte: GRESB (2023)



Il fondo partecipa al Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) per valutare la performance ESG rispetto al gruppo peer del fondo e al mercato immobiliare.



Nota: Per ulteriori informazioni su GRESB, consultare il glossario.

Punteggio ESG GRESB per pilastro

Risultati GRESB per ripartizione ESG. I valori massimi sono 62 per il punteggio ambientale, 18 per il punteggio sociale e 20 per il punteggio di governance. Fonte: GRESB (2023)

	Fondo	Peer group	Media GRESB	Punteggio max	Fondi Peer group Media GRESB
Punteggio ambiente	49	45	41	62	
Punteggio aspetti sociali	18	18	16	18	
Punteggio governance	20	19	18	20	

Nota: Per ulteriori informazioni su GRESB, consultare il glossario.

Punteggio ESG GRESB totale

Risultati GRESB per punteggio totale, da 0 a 100. Fonte: GRESB (2023)

	Punteggio	
Punteggio del fondo	87	
Punteggio peer group	82	
Punteggio media GRESB	75	

Categorie di rating GRESB



Risultati portafoglio GRESB per categorie di rating, da 0 a 100 (linea verde ed etichette). Valutazione rispetto alla media del peer group (ombreggiatura grigia). Fonte: GRESB (2023)

Glossario

Rendimento annualizzato	Una misura dell'aumento medio annuo di un investimento in un determinato periodo di tempo.
Volatilità annualizzata	Il rischio annualizzato è una statistica utilizzata per misurare il rischio di un fondo. Esso descrive la gamma dei rendimenti ottenuti nel periodo di osservazione risp. quelli con la probabilità di raggiungimento più elevata. Una maggiore volatilità implica un rischio maggiore.
EBIT	Utile prima degli interessi e delle tasse (Earnings Before Interest and Taxes)
Distribuzione	Pagamento di un fondo di investimento per distribuire il reddito generato ai suoi detentori di quote.
Emissioni di gas serra (GHG)	Tipo 1: emissioni direttamente generate dall'azienda da fonti in suo possesso o controllate come combustione di combustibili (in sistemi stazionari o mobili), processi industriali, ecc. Tipo 2: emissioni non dirette, associate principalmente al consumo elettrico di un'azienda. Tipo 3: tutte le altre emissioni non dirette legate alle attività dell'azienda, come viaggi di lavoro, rifiuti generati e prodotti, sia a monte (nella catena di approvvigionamento) che a valle (uso dei prodotti e fine vita). Le emissioni di tipo 3 sono quelle che generalmente incidono di più sul totale di emissioni di un'azienda.
GRESB	Global Real Estate Sustainability Benchmark: è un benchmark per valutare il rispetto dei criteri ambientali, sociali e di governance (ESG) di fondi e società immobiliari. Grafico: Le stelle GRESB indicano la qualità del fondo in termini di ESG, con un massimo di 5 stelle ottenibili. Tabelle: Un punteggio "peer group" rappresenta il punteggio medio del GRESB assegnato a un gruppo di controparti omologhe. Un punteggio "GRESB average" rappresenta il punteggio medio di tutti i partecipanti al benchmark. Fonte: www.gresb.com
Ex post	Si riferisce a parametri basati su dati storici.
Information ratio	Questa statistica misura in quale misura la sovraperformance di un fondo può essere attribuita alle competenze del gestore rispetto ai movimenti di mercato. Un Information Ratio elevato comporta una maggiore capacità di gestione rispetto a quanto potrebbe suggerire un valore basso.
Massimo drawdown	Rappresenta il peggior risultato possibile (in termini percentuali) verificatosi durante il periodo analizzato.
MTD	Da inizio mese (Month-to-date)
NAV	Valore netto d'inventario (Net Asset Value)
Spese correnti	Per un massimo di 12 mesi dopo la fine dell'anno fiscale del fondo e dal lancio, la cifra degli oneri correnti si basa sulle spese stimate. Successivamente, gli oneri correnti corrispondono al TER dell'ultimo rapporto annuale. Sono escluse le commissioni di performance e le spese di transazione del portafoglio, tranne nel caso di un onere di entrata/uscita pagato dal fondo al momento dell'acquisto o della vendita di azioni/unità in un altro organismo di investimento collettivo.
QTD	Da inizio trimestre (Quarter-to-date)
Tematica sostenibile	Questo prodotto effettua investimenti finalizzati al perseguimento degli Obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite (ad es. istruzione o energie pulite) attraverso un approccio tematico.
TNA	Patrimonio netto totale (Total Net Assets)
Tracking error	Misura della deviazione del rendimento di un fondo rispetto al rendimento di un benchmark in un periodo di tempo fisso.
YTD	Da inizio anno (Year-to-date)

Messaggi di avvertimento

Scomposizione patrimonio	L'allocazione indicativa può cambiare nel corso del tempo. Tutte le partecipazioni sono indicate esclusivamente a scopo informativo e non costituiscono raccomandazioni d'investimento di UBS. Si prega di notare che ciò non costituisce un'offerta o una sollecitazione ad acquistare o vendere interessi o investimenti.
Data di inizio delle prestazioni	Il calcolo e la presentazione della performance iniziano con il primo mese intero di una strategia investita. Ciò può comportare una differenza nelle date di inizio del lancio e delle prestazioni.
PRIIP SRI	L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri. Esprime la probabilità che il prodotto subisca perdite a causa di movimenti sul mercato.

Note ESG

Le cifre contenute in questa sezione non sono soggette a verifica. Per le eventuali informazioni, dichiarazioni e punteggi correlati ai temi ESG contenuti nel presente documento, possiamo aver fatto affidamento, in parte o interamente, su informazioni disponibili al pubblico, su dati sviluppati internamente e/o su informazioni ottenute da altre fonti di terzi che riteniamo affidabili. La nostra capacità di verificare tali obiettivi ESG può essere limitata dall'affidabilità dei dati disponibili per quanto riguarda le attività sottostanti e dallo stato delle normative in relazione al monitoraggio e alla fornitura di tali dati. Noi non abbiamo verificato in modo indipendente alcuna informazione ottenuta da queste fonti pubbliche e di terzi non può fornire alcuna dichiarazione o garanzia in merito alla relativa accuratezza, completezza o affidabilità. Non è escluso che i dati dei fornitori di dati ESG siano errati, non disponibili o non del tutto aggiornati. Ciò è particolarmente vero nel caso in cui disponessimo di un accesso limitato ai dati provenienti da parti esterne relativi agli elementi sottostanti di un investimento, ad esempio a causa della mancanza di dati di tipo "look-through". Tali lacune di dati potrebbero comportare una valutazione errata di una pratica di sostenibilità e/o dei relativi rischi e opportunità di sostenibilità. Gli investitori non devono utilizzare i dati ESG forniti nel presente documento per soddisfare i propri obblighi normativi in materia di comunicazione o rendicontazione. Noi non possiamo fornire alcuna garanzia circa il contenuto o la completezza di tali informative ESG, che rimangono soggette a modifiche e su cui non si può fare affidamento. In particolare, non saremo responsabili per eventuali errori od omissioni in relazione ai dati ESG qui contenuti, o per qualsiasi danno diretto, indiretto, speciale, consequenziale, indennizzo o qualsiasi altro danno (inclusa la perdita di profitti). In assenza di un sistema standardizzato di classificazione ESG a livello settoriale, abbiamo sviluppato un nostro quadro di riferimento ESG (il "CS Sustainable Investment Framework"). Pertanto, gli investitori dovrebbero tener presente che la classificazione ESG del fondo rispecchia la nostra opinione che si basa sul CS Sustainable Investment Framework e che quindi può variare rispetto alla classificazione operata da terzi. Il fatto che un fondo rispetti il CS Sustainable Investment Framework non significa necessariamente che soddisfi gli obiettivi d'investimento generali degli investitori, né le loro preferenze in materia di sostenibilità. Dato che le normative e le indicazioni sulla sostenibilità sono ancora in via di sviluppo, potremmo dover rivedere alcune classificazioni/descrizioni ESG man mano che le pratiche del settore cambiano e che diventano disponibili ulteriori indicazioni normative. La performance ESG di un portafoglio potrebbe anche differire dalla sua performance finanziaria e non possiamo formulare alcuna dichiarazione riguardo alla correlazione tra la performance finanziaria e quella ESG. Anche le pratiche legate alla sostenibilità differiscono per regione, industria e questione ESG e sono in continua evoluzione. Di conseguenza, le pratiche legate alla sostenibilità possono cambiare nel corso del tempo. Allo stesso modo, i nuovi requisiti di sostenibilità locali possono comportare ulteriori costi di conformità, obblighi di comunicazione o altre restrizioni per il fondo. La nostra opinione su una classificazione appropriata può evolversi nel tempo, anche in risposta alle indicazioni normative o ai cambiamenti nell'approccio settoriale alla classificazione. Una modifica alla classificazione pertinente può richiedere ulteriori azioni, ad esempio ulteriori comunicazioni o nuovi processi per l'acquisizione di dati che possono comportare costi aggiuntivi.

Desiderate saperne di più?
Visita: <https://credit-suisse.com/fundsearch>

Importanti informazioni

Fonte: UBS, se non altrimenti specificato

Il presente materiale costituisce materiale di marketing di UBS AG e/o delle sue affiliate (di seguito "UBS", "noi" o "nostro").

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 UBS al momento della redazione e possono cambiare in qualsiasi momento senza preavviso. Esse sono state ricavate da fonti ritenute attendibili.

UBS 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 UBS 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 conceditore 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 conceditore 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 (KIID), 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 dove disponibile tramite FundSearch (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, UBS 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.

Importanti informazioni sull'ESG

Al momento non esiste alcuna definizione universale o una lista esaustiva che definisca i temi o i fattori che rientrano nel concetto di "ESG" (Ambientale, Sociale, Governance). Se non indicato diversamente, "ESG" è usato quale sinonimo dei termini 'sostenibile' e 'sostenibilità'. Salvo diversa indicazione, le visioni qui espresse si basano sui presupposti e sull'interpretazione di ESG da parte nostra al momento della redazione. Le nostre visioni sul termine ESG possono evolversi nel tempo e sono soggette a cambiamenti.

È probabile che gli impatti dei rischi di sostenibilità si sviluppino nel tempo e nuovi rischi legati alla sostenibilità possano essere identificati quando ulteriori dati e informazioni riguardanti fattori e impatti di sostenibilità diventeranno disponibili ed il contesto normativo in materia di finanza sostenibile si evolverà. Questi sviluppi possono comportare una potenziale riclassificazione di prodotti/servizi nell'ambito del Quadro dei nostri investimenti sostenibili.

Laddove una valutazione di sostenibilità sia identificata come comprensiva di elementi che seguono obiettivi ambientali, sociali e di governance (ESG), facciamo affidamento, in tutto o in parte, su fonti di informazione di terze parti (incluse, ma non limitate a queste, informazioni prodotte dalle stesse società emittenti/produttrici) e su linee guida esterne. Queste fonti di informazione possono essere limitate in termini di accuratezza, disponibilità e tempestività. È possibile che i dati provenienti dai fornitori di dati ESG siano errati, non disponibili (per esempio non esistenti o non trasparenti), o non completamente aggiornati. Non abbiamo cercato di verificare in modo indipendente le informazioni ottenute da fonti pubbliche e da terze parti e non rilasciamo assicurazioni o garanzie in merito all'accuratezza, completezza o affidabilità di tali informazioni. Inoltre, dal momento che le leggi, le linee guida e i regolamenti globali in relazione al tracciamento ed alla fornitura di tali dati sono tutt'ora in evoluzione, tutte tali divulgazioni vengono effettuate senza garanzia e sono soggette a cambiamenti. Salvo quanto richiesto dalla normativa applicabile, non siamo obbligati a fornire aggiornamenti sulle valutazioni di sostenibilità. Eventuali aggiornamenti potrebbero essere effettuati con un ritardo, dovuto per esempio alla mancanza di dati disponibili.

Una valutazione ESG riflette il parere della parte che effettua la valutazione (noi o parti esterne come agenzie di rating o altri istituti finanziari). In assenza di un sistema di valutazione ESG standardizzato, ogni parte che effettua la valutazione dispone di un proprio quadro/metodologia di ricerca e analisi. Pertanto, la valutazione ESG o i livelli di rischio forniti da diverse parti valutatrici allo stesso (investimento/società/prodotto) possono variare. Inoltre, la valutazione ESG si limita a considerare la performance della società solo rispetto a determinati criteri ESG e non tiene conto degli altri fattori necessari per valutare il valore di una società.

A meno che ciò non sia stato esplicitamente comunicato nella documentazione del prodotto o servizio, non viene fornita alcuna dichiarazione in merito alla conformità del prodotto o servizio a un quadro normativo specifico o ai nostri criteri per i quadri di riferimento di sostenibilità interni.

La performance non finanziaria/ESG è indipendente dalla performance finanziaria del portafoglio o del prodotto, dal momento che queste performances dipendono da fattori differenti. Pertanto, queste performances possono divergere (in modo significativo).

L'inclusione di fattori ESG nella strategia di investimento non garantisce un impatto positivo sulla sostenibilità o non si traduce necessariamente nell'identificazione e nella mitigazione con successo di tutti i rischi materiali di sostenibilità.

La classificazione di sostenibilità dei prodotti e dei servizi in questo documento riflette la nostra opinione sulla base del Quadro dei nostri investimenti sostenibili.

In assenza di un sistema di classificazione ESG standardizzato ed a livello di settore, abbiamo sviluppato il nostro quadro ESG. Pertanto, la classificazione di sostenibilità dei nostri prodotti può variare rispetto alle classificazioni effettuate da terze parti. Data la natura nascente della regolamentazione e delle linee guida ESG/sostenibilità, potremmo dover rivedere la rappresentazione fatta in questo documento in merito alle classificazioni/descrizioni di sostenibilità dei prodotti in risposta all'evoluzione delle linee guida legali, normative o interne o a cambiamenti nell'approccio del settore alla classificazione. Questo vale per le classificazioni/descrizioni di sostenibilità dei prodotti fatta da noi e da terze parti. Pertanto, qualsiasi classificazione/descrizione di sostenibilità dei prodotti a cui si fa riferimento in questo documento è soggetta a modifiche.

È probabile che gli impatti dei rischi di sostenibilità si sviluppino nel tempo e nuovi rischi legati alla sostenibilità possano essere identificati quando ulteriori dati e informazioni riguardanti fattori e impatti di sostenibilità diventeranno disponibili ed il contesto normativo in materia di finanza sostenibile si evolverà. Questi sviluppi possono comportare una potenziale riclassificazione di prodotti/servizi nell'ambito del Quadro dei nostri investimenti sostenibili.

Inoltre, a causa della natura evolutiva delle normative, i riferimenti alle normative pertinenti come SFDR, potrebbero dover essere rivisti in futuro e sono soggetti a modifiche.

Nel valutare un particolare investimento, i fondi e il loro gestore possono dipendere da informazioni e dati ottenuti tramite terzi che potrebbero essere incompleti, inesatti o non disponibili. Ciò vale in particolare per alcuni investimenti per i quali noi potremmo avere accesso limitato ai dati di parti esterne solo in relazione ai componenti sottostanti di un investimento, a causa, ad esempio, dell'assenza di dati look-through. In tali casi, il gestore del fondo tenterà di valutare tali informazioni con la massima diligenza. Tali lacune nei dati potrebbero comportare una valutazione errata di una pratica di sostenibilità e/o dei relativi rischi e opportunità di sostenibilità. Le pratiche legate alla sostenibilità differiscono a seconda della regione, del settore e della problematica, che si evolvono di conseguenza. Le pratiche relative alla sostenibilità di un investimento o la valutazione di tali pratiche da parte dei gestori del fondo possono variare nel tempo. Analogamente, i nuovi requisiti di sostenibilità imposti dalle giurisdizioni in cui il gestore del fondo opera e/o in cui i fondi sono commercializzati possono comportare ulteriori costi di compliance, obblighi di comunicazione o altre implicazioni o restrizioni per il fondo o i loro gestori. In base a tali requisiti, i gestori del fondo possono essere tenuti a classificare se stessi o i fondi in base a determinati criteri, alcuni dei quali possono essere soggetti a interpretazioni soggettive. Le opinioni dei gestori dei fondi e/o nostre sulla classificazione appropriata possono svilupparsi nel tempo, anche in risposta a orientamenti normativi o normativi o a cambiamenti nell'approccio alla classificazione del settore, e ciò può includere la modifica della classificazione del fondo. Tale modifica della classificazione pertinente può richiedere l'adozione di ulteriori azioni, ad esempio potrebbe richiedere ulteriori divulgazioni da parte del gestore dei fondi o dei fondi o potrebbe richiedere l'istituzione di nuovi processi per acquisire dati sui fondi o sui loro investimenti, che può comportare costi aggiuntivi.

Inoltre, ai sensi del regolamento (UE) 2020/852 (il "regolamento sulla tassonomia") un prodotto finanziario che rientra nella definizione di articolo 9, paragrafo 1, (2) o (3) ai sensi dell'SFDR, che ha come obiettivo un investimento sostenibile, devono rendere note ulteriori al 1 gennaio 2022 su tale obiettivo e descrivere come e in che misura i suoi investimenti sono in attività economiche considerate ecosostenibili ai sensi dell'articolo 3 della tassonomia Regolamentazione. Tuttavia, data la mancanza di dati disponibili, noi potremmo non essere in grado di tenere conto dell'allineamento degli investimenti alla tassonomia dell'UE nel processo decisionale d'investimento. Di conseguenza, potrebbero esservi investimenti sottostanti tali prodotti finanziari che potrebbero non tenere conto dei criteri dell'UE per le attività economiche ecosostenibili. Noi terremo la situazione costantemente sotto controllo.

Svizzera

Rappresentante per fondi Lux e Società di gestione (direzione del fondo) per i fondi svizzeri: UBS Fund Management (Switzerland) AG*, Aeschenvorstadt 1, 4051 Basel

Agente pagatore (per i fondi Lux), Banca depositaria (per i fondi svizzeri) e Distributore – se il presente materiale è distribuito da: UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurigo

Organo supervisore (entità di registrazione): Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA)

Distributore – se il presente materiale è distribuito da: UBS AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurigo

Distributore – se il presente materiale è distribuito da: Credit Suisse Asset Management (Switzerland) Ltd., Kalandergasse 4, CH-8045 Zurigo

* 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.

Versioni linguistiche disponibili: inglese, tedesco, francese o italiano

© UBS 2024. Il simbolo delle chiavi e UBS sono fra i marchi protetti di UBS. Tutti i diritti riservati.