

CS Real Estate Fund Hospitality



Informazioni di prodotto

Settore immobiliare Investimenti diretti

647.49

Patrimonio netto totale del fondo, CHF in milioni

Classe di quote TNA, CHF in milioni	Prezzo di mercato	Commissioni di gestione p.a. ¹
647.49	80.60	0.245%

Rendimento (netto) MTD	Rendimento (netto) QTD	Rendimento (netto) YTD
1.77%	6.33%	16.98%
Bench. -0.09%	Bench. 2.00%	Bench. 7.03%

Dettagli sul fondo

Gestore degli investimenti	Jessica Lindauer
Data di lancio	25.11.2010
Data di lancio di classe di quote	25.11.2010
Classe di quote	A
Valuta di emissione	CHF
Politica di distribuzioni	Distribuzione
Domicilio del fondo	Svizzera
ISIN	CH0118768057
Benchmark	SXI Real Estate Funds Broad (TR)

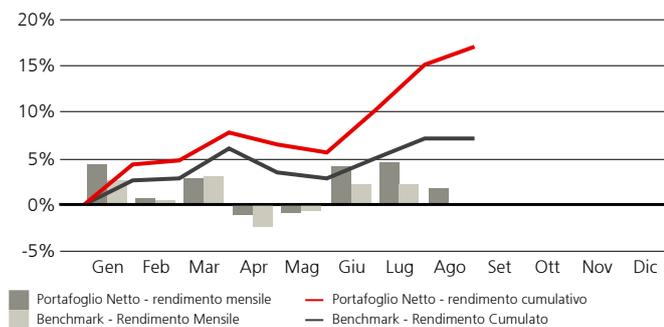
Politica d'investimento

Il Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality (CS REF Hospitality) investe principalmente in istituzioni legate all'istruzione (scuole, internati, biblioteche, residenze per studenti ecc.) e hotel (hotel cittadini, lifestyle e budget) in tutta la Svizzera. Sono inoltre possibili investimenti in tutta la Svizzera in immobili residenziali con piccoli appartamenti e prestazioni di servizi, nonché in edifici nel settore sanitario. La partecipazione a società d'esercizio è esclusa per legge. Il fondo detiene gli immobili in possesso diretto. I possessori di quote con domicilio in Svizzera non sono pertanto soggetti alla tassa sul reddito e sul patrimonio per la parte dei proventi (o del patrimonio) che proviene dalla proprietà immobiliare diretta. Il CS REF Hospitality è quotato allo SIX Swiss Exchange dal 31.10.2012.

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.

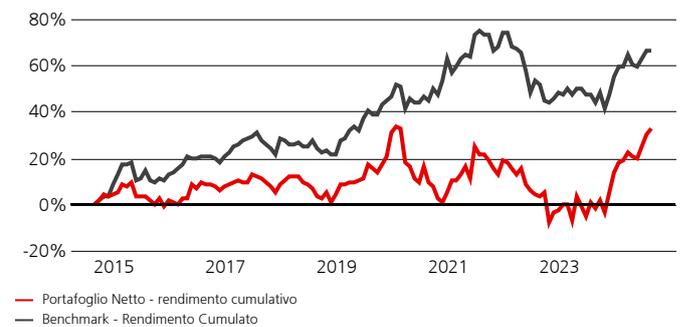
Andamento della Performance - mensile e cumulata

dal 01.01.2024



Andamento della Performance - cumulata

dal 01.09.2014



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	4.21	0.54	2.78	-1.08	-0.82	4.12	4.49	1.77					16.98
Benchmark	2.46	0.33	3.04	-2.47	-0.61	2.20	2.09	-0.09					7.03
Relativa Netta	1.75	0.21	-0.26	1.39	-0.20	1.92	2.40	1.85					9.95

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	-2.22	5.56	1.02	-4.57	26.05	-19.43	12.54	-17.68	16.14	16.98
Benchmark	4.17	6.84	6.59	-5.33	20.66	10.81	7.32	-15.17	5.03	7.03
Relativa Netta	-6.38	-1.28	-5.57	0.75	5.39	-30.24	5.22	-2.52	11.12	9.95

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

in %

	Rendimenti rolling		Rendimenti annualizzati		
	1 mesi	3 mesi	1 anno	3 anni	5 anni
Portafoglio Netto	1.77	10.71	35.65	3.09	2.80
Benchmark	-0.09	4.24	15.65	-1.39	3.73
Relativa Netta	1.85	6.47	20.00	4.49	-0.93

Dati chiave per ultimo rendiconto finanziario

al 31.12.2023

	Portafoglio
Return on invested capital (ROIC)	0.29%
Return on investment (ROI)	-0.22%
Total Expense Ratio (TERrefMV)	0.59%
Totale asset del fondo (GAV)	841.00
Capitalizzazione di mercato (in mil.)	605.70
Rendimento da distribuzione	3.51%

Panoramica dei rischi - ex post

in %

	Volatilità annualizzata, in %		
	1 anno	3 anni	5 anni
Volatilità portafoglio	12.90	16.20	16.37
Volatilità benchmark	9.65	9.43	9.64
Tracking error	4.92	12.39	12.85

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.

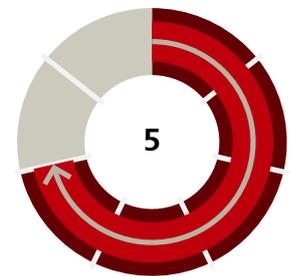
- **Rischio operativo:** processi mal funzionanti, guasti tecnici o avvenimenti catastrofici potrebbero causare perdite.
- **Rischi di sostenibilità:** I rischi di sostenibilità sono eventi o condizioni ambientali, sociali o di governance che possono avere effetti negativi rilevanti sul rendimento, a 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	30.30%	
Uffici	10.10%	
Retail	8.75%	
Parcheggi	2.60%	
Hotel, cinema, ristoranti	28.20%	
Magazzini	0.45%	
Altri	19.60%	

Scomposizione patrimonio per regione

In % dell'esposizione economica totale

	Portafoglio	Portafoglio
Regione Zurigo	37.30%	
Regione Région	29.25%	
Regione Svizzera centrale	10.10%	
Regione Svizzera meridionale	8.70%	
Regione Svizzera nord-occidentale	6.10%	
Berna	4.10%	
Regione Svizzera orientale	2.60%	
Regione Svizzera occidentale	1.85%	

Statistiche del fondo - ex post

	3 anni	5 anni
	Portafoglio	Portafoglio
Information ratio	0.43	0.00
Massimo drawdown, in %	-24.23	-31.31

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 Hospitality A
ISIN	CH0118768057
Codice Bloomberg	HOSP SW
Numero di valore	11876805
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	0.59%
Frequenza di riscatti	annualmente
Frequenza di distribuzione	annuale
Ultima distribuzione	11.03.2024
Distribuzione	2.50
Moneta di distribuzione	CHF
Orario di cut-off per le accettazioni	12:00 CET
Prezzo di mercato	80.60
Premio / sconto	5.25%
Quota (NAV)	76.58

Approccio ESG⁴

Questo fondo promuove caratteristiche ambientali, sociali e di governance (ESG). Applica la Politica d'investimento sostenibile di CSAM (www.credit-suisse.com/esg) per combinare i fattori ESG con l'analisi finanziaria tradizionale al fine di eseguire una valutazione del rischio-rendimento rettificata per i fattori ESG, che funge da base per la costruzione del portafoglio. 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.

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.

G R E S B
★ ★ ★ ☆ ☆ 2023

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	42	45	41	62	
Punteggio aspetti sociali	18	18	16	18	
Punteggio governance	20	19	18	20	

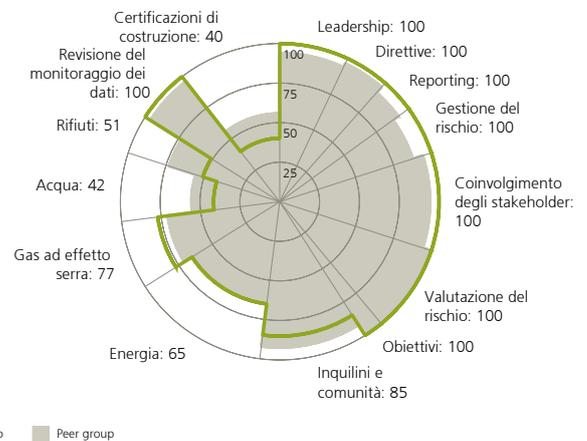
Nota: Per ulteriori informazioni su GRESB, consultare il glossario.

Punteggio ESG GRESB totale

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

	Punteggio	
Punteggio del fondo	79	
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)

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.

⁴ La classificazione ai sensi del Quadro degli investimenti sostenibili di CS (CS Sustainable Investment Framework) riflette la valutazione al momento della redazione e può essere soggetta a modifiche.

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
Attento all'ESG	Questo prodotto effettua investimenti che valutano e integrano esplicitamente nel processo d'investimento le caratteristiche di sostenibilità delle aziende.
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)
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.
PRIP 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.

A scopo informativo e di marketing da parte di UBS.

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 e il documento contenente le informazioni chiave. Qualsiasi decisione di investimento deve tener conto di tutte le caratteristiche o obiettivi del fondo descritti nel relativo prospetto o negli altri documenti legali. 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 fondo (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: I prospetti, il foglio informativo di base, 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.

Informazioni importanti sulle strategie di investimento sostenibile

Le strategie di investimento sostenibile tengono in considerazione e integrano nel processo di investimento e nella costruzione del fondo anche fattori ambientali, sociali e di governance (ESG). Strategie con stili e ambiti geografici diversi affrontano l'analisi ESG e includono i relativi risultati nella costruzione del fondo in diversi modi. L'inclusione dei fattori ESG o di considerazioni di investimento sostenibile può limitare la capacità di UBS di partecipare o di raccomandare alcune opportunità d'investimento che sarebbero altrimenti in linea con gli obiettivi di investimento del cliente. I rendimenti di un fondo composto prevalentemente da investimenti sostenibili possono essere inferiori o superiori a quelli di fondi in cui fattori ESG, esclusioni o altri criteri di sostenibilità non sono considerati da UBS, inoltre gli strumenti di investimento a disposizione di questi fondi possono essere diversi. È possibile che le società, gli emittenti e/o i creatori dei prodotti non abbiano livelli di performance elevati in tutti gli ambiti ESG o di investimento sostenibile.

Sebbene i fornitori di informazioni di UBS Asset Management, comprese, a titolo non esaustivo, MSCI ESG Research LLC e le sue società affiliate (le "Parti ESG"), ottengano informazioni da fonti che ritengono attendibili, nessuna delle Parti ESG assicura o garantisce l'originalità, l'accuratezza e/o la completezza dei dati contenuti nel presente documento. Nessuna delle Parti ESG fornisce alcuna garanzia esplicita o implicita di alcun tipo e le Parti ESG escludono espressamente qualsiasi garanzia di commerciabilità e idoneità a un particolare scopo dei dati contenuti nel presente documento. Nessuna delle Parti ESG avrà alcuna responsabilità per eventuali errori od omissioni in relazione ai dati contenuti nel presente documento. Inoltre, senza limitazioni a quanto sopra indicato, le Parti ESG non saranno in nessuna circostanza responsabili per eventuali danni diretti, indiretti, speciali, punitivi, secondari o di altra natura (inclusa la perdita di profitti) anche se informate della possibilità di tali danni.

Alcune informazioni contenute nella presente (le "Informazioni") sono tratte da o sono copyright di MSCI ESG Research LLC (un Registered Investment Adviser ai sensi dell'Investment Advisers Act del 1940) o delle sue affiliate (tra cui MSCI Inc. e le sue controllate ("MSCI")), o di fornitori terzi (insieme con MSCI & MSCI ESG, le "Parti ESG") e possono essere state utilizzate per calcolare punteggi, valutazioni o altri indicatori. Non possono essere riprodotte o ridistribuite in tutto o in parte senza previo consenso scritto. Le Informazioni non sono state sottoposte o approvate dalla SEC statunitense o da altre autorità di vigilanza. Le Informazioni non possono essere utilizzate per creare attività derivate o connesse né costituiscono un'offerta per l'acquisto o la vendita, o una promozione o raccomandazione di titoli, strumenti finanziari o prodotti o strategie di trading, né vanno considerate un'indicazione o una garanzia di performance, analisi, previsioni o proiezioni future. Alcuni fondi possono essere basati su o legati a indici MSCI, e MSCI può ricevere un compenso in funzione del patrimonio in gestione del fondo o di altri parametri. MSCI ha stabilito una barriera informativa tra la ricerca sugli indici azionari e talune "Informazioni". Nessuna delle Informazioni può essere utilizzata di per sé per determinare quali titoli acquistare o vendere o quando acquistarli o venderli. Le Informazioni sono fornite nello stato in cui si trovano e l'utilizzatore di tali Informazioni si assume l'intero rischio associato al loro uso da parte sua o di altri. Nessuna Parte ESG garantisce l'originalità, l'accuratezza e/o la completezza delle Informazioni e ciascuna esclude espressamente qualsiasi garanzia esplicita o implicita. Nessuna Parte ESG sarà responsabile di eventuali errori od omissioni legati alle presenti Informazioni o di eventuali danni diretti, indiretti, speciali, punitivi, secondari o di altra natura (inclusa la perdita di profitti) anche se informate della possibilità di tali danni.

Una sintesi dei diritti degli investitori in inglese è disponibile sul sito internet ubs.com/funds.

Riguardo ai termini finanziari, è possibile reperire informazioni aggiuntive al seguente indirizzo ubs.com/glossary.

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