

## Migros Bank (CH) Fonds SwissImmo A

Gli investimenti in immobili svizzeri permettono una maggiore indipendenza dalle fluttuazioni dei mercati finanziari. E offrono redditi regolari.

### Ritratto del fondo

- Il Migros Bank (CH) Fonds SwissImmo investe nel settore immobiliare svizzero, più precisamente in diversi fondi immobiliari e in azioni di società immobiliari.
- Il redditi maturati sono distribuiti ogni anno.
- Le società immobiliari e i fondi immobiliari selezionati per il Migros Bank (CH) Fonds SwissImmo investono a loro volta in stabili ad uso abitativo e commerciale. Nella scelta degli investimenti più opportuni consideriamo inoltre le peculiarità regionali del mercato.
- Gli investimenti del Migros Bank (CH) Fonds SwissImmo si orientano sull' SXI Real Estate TR Index, tuttavia i nostri gestori possono decidere scostamenti mirati.

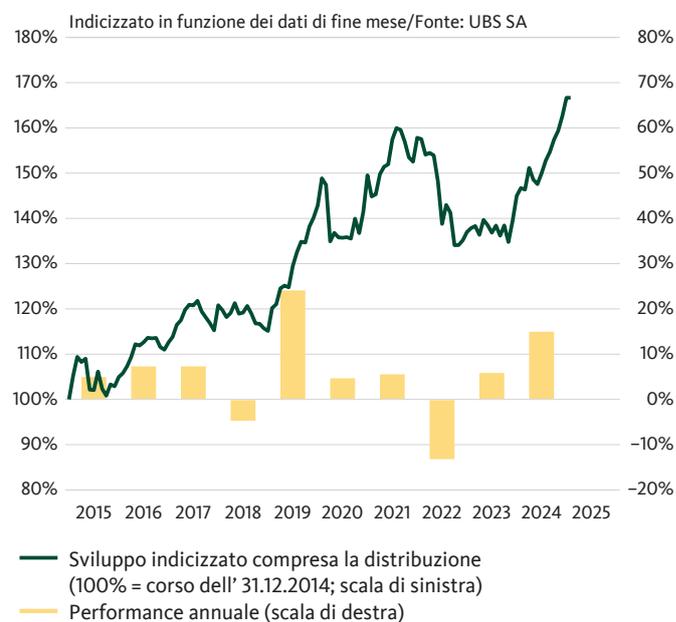
### Caratteristiche del fondo

Tipo di fondo	aperto
Domicilio del fondo	Svizzera
Gestione del portafoglio	Banca Migros SE, Zurich
Direzione del fondo	UBS Fund Management (Switzerland) SA
Banca depositaria	UBS Switzerland SA
Data della costituzione	31.3.2010
Moneta contabile	CHF
Chiusura dell'esercizio	30 giugno
Prossima distribuzione	ottobre 2025
Commissione amministrativa	0,60% p.a.
TER	1,08% p.a. (30.06.2024)
Benchmark	Customized Benchmark <sup>3)</sup>

### Numeri

N. di valore	10831172
N. ISIN	CH0108311728

### Performance (base CHF)



in %	2021	2022	2023	2024	2025 YTD <sup>1)</sup>	5 anni	Ø p.a. 5 anni
CHF	5,54	-13,20	5,84	14,95	-0,01	11,95	2,28
BM <sup>2)</sup>	6,24	-12,98	6,23	15,87	-0,07	14,87	2,81

La performance del passato non è una garanzia delle evoluzioni di valore future.

### Dati aggiornati alla 31.1.2025

Valore d'inventario	171.33 CHF
– Massimo ultimi 12 mesi	175.98 CHF
– Minimo ultimi 12 mesi	151.82 CHF
Patrimonio del fondo in mln	181,89 CHF
Patrimonio globale del fondo in mln	527,94 CHF
Ultima distribuzione	2.65 CHF (25.10.2024)

### Parametri statistici

	2 anni	5 anni
Beta	0,9728	0,9954
Correlazione	0,9980	0,9984
Rischio globale	6,18%	8,84%
Sharpe Ratio	1,39	0,23

<sup>1)</sup> YTD: year-to-date (da inizio anno a oggi)

<sup>2)</sup> Benchmark nella moneta di conto (senza costi)

<sup>3)</sup> Dettagli v. Rapporto semestrale e rapporto annuale

## Migros Bank (CH) Fonds SwissImmo A

Gli investimenti in immobili svizzeri permettono una maggiore indipendenza dalle fluttuazioni dei mercati finanziari. E offrono redditi regolari.

### Struttura del portafoglio (in %)

#### Per strumenti d'investimento



### Le 10 maggiori posizioni (in %)

#### Posizioni azionarie

UBS CH Prop. Fund – Swiss Mixed Sima	11.91
Swiss Prime Site AG	8.91
PSP Swiss Property AG	7.16
UBS (CH) Prop. Fd – Swiss Resid.	4.32
UBS Property Fund – Swiss Resid. Anfos	3.85
UBS (CH) Prop. Fd – Direct Living Plus	3.51
UBS (CH) Prop. Fd – Direct Green Prop.	3.03
Allreal Holding AG	2.95
Rothschild Real Estate SICAV	2.77
Swiss Life REF CH ESG Swiss Properties	2.66

### Performance (base CHF)

#### Sviluppo a lungo termine

in %	2021	2022	2023	2024	2025 YTD <sup>1)</sup>	LTD <sup>2)</sup>	3 anni	5 anni	10 anni	Ø p.a. 3 anni	Ø p.a. 5 anni	Ø p.a. 10 anni
CHF	5,54	-13,20	5,84	14,95	-0,01	115,67	5,79	11,95	58,40	1,90	2,28	4,71
BM <sup>3)</sup>	6,24	-12,98	6,23	15,87	-0,07	128,34	7,18	14,87	63,81	2,34	2,81	5,06

La performance del passato non è una garanzia delle evoluzioni di valore future.

<sup>1</sup> YTD: year-to-date (da inizio anno a oggi)

<sup>2</sup> LTD: launch-to-date (dal lancio a oggi)

<sup>3</sup> Benchmark nella moneta di conto (senza costi)

**A scopo informativo e di marketing.** I prospetti comprensivo del contratto del fondo, le Informazioni chiave per gli investitori come pure i rapporti annuali e semestrali possono essere richiesti gratuitamente presso la Banca Migros o UBS Fund Management (Switzerland) SA, Casella postale, CH-4002 Basilea. Le quote dei fondi menzionati in questa pubblicazione non possono essere offerte, vendute o consegnate negli Stati Uniti. Le informazioni contenute in questa pagina non costituiscono un'offerta, ma sono riportate unicamente a titolo informativo. La performance del passato non è una garanzia delle evoluzioni di valore future. La performance indicata non tiene conto di eventuali commissioni e costi addebitati all'atto della sottoscrizione e del riscatto di quote.