



SWISS
PRIME
FONDAZIONE
D'INVESTIMENTO

GRUPPO D'INVESTIMENTO SPF LIVING+ EUROPE

Zurigo, settembre 2021

- 1** **Storia di successo «SPF Living+ Europe»**
- 2** **La strategia & modello gestionale**
- 3** **Partner**
- 4** **Allocazione degli attivi & rendimenti**
- 5** **Oggetti**
- 6** **Uso del capitale e cifre chiave della emissione**



SPF LIVING+ EUROPE

STORIA DI SUCCESSO «SPF LIVING+ EUROPE»



- **Entrata nel mercato di successo**

Focus sul più grande segmento europeo in crescita nel settore residenziale: senior living (assisted living e cura stazionaria).

- **Ulteriori forme di vita**

Gli appartamenti per studenti, il micro-living o gli appartamenti serviti portano a un rendimento ottimizzato in base al rischio.

- **Tendenze attuali del mercato**

Grazie all'espansione delle forme di utilizzo, le attuali tendenze di mercato nell'area della doppia ibridazione degli immobili possono essere utilizzate attivamente per aumentare il rendimento.

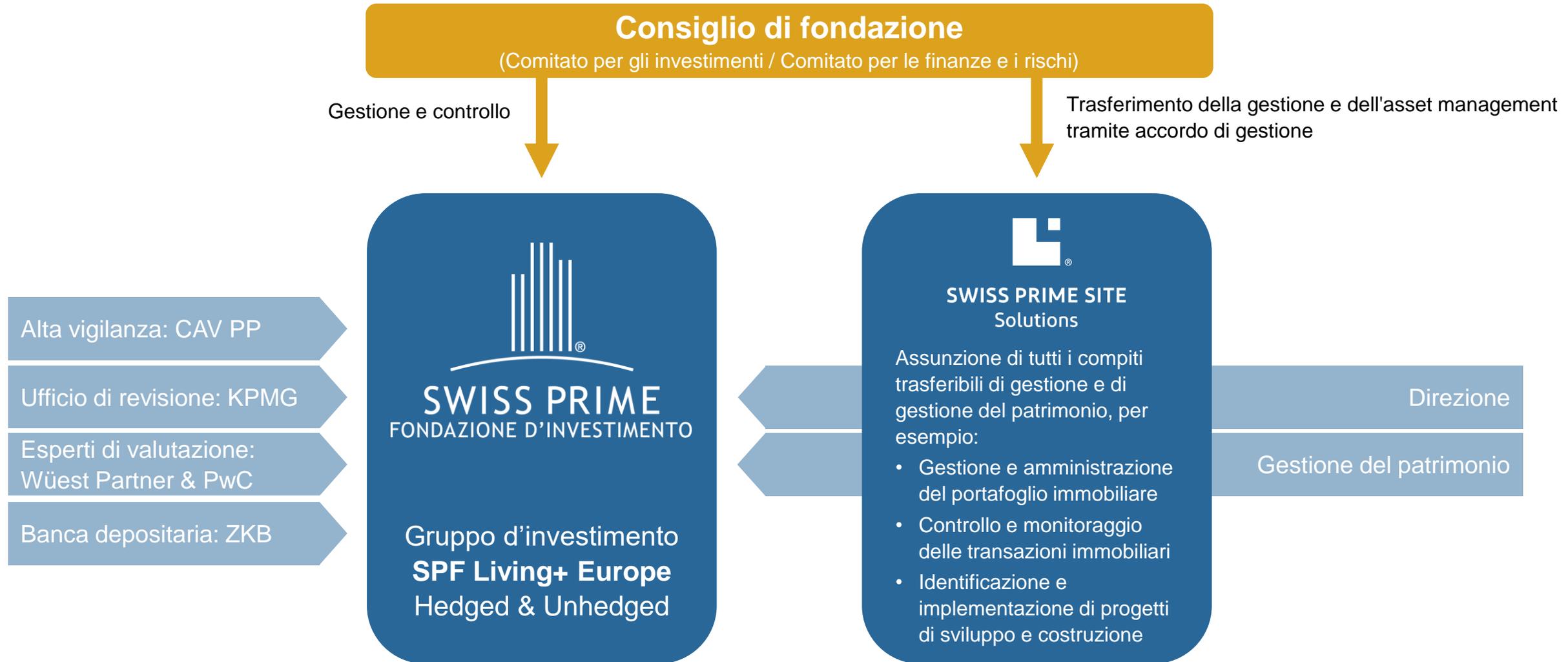
- **Punto di riferimento unico**

Capital Bay è uno specialista del mercato europeo con la loro piattaforma unica "360° Living":

- USP 1: modello di business integrale nell'area dell'abitare
- USP 2: piattaforma di dati unica per una rapida identificazione e valutazione delle opportunità di mercato

- **Transazioni**

Una pipeline interessante e attraente nelle aree di destinazione





Jérôme Baumann
presidente del consiglio
Avvocato Kellerhals Carrard, socio



Urs Bracher
Esperto di previdenza
professionale con diploma federale



Dr. Daniel Fässler
Avvocato
Consiglio degli Stati



Dr. Luca Stäger
CEO Tertianum
Educazione
Dr. oec. HSG (scienze economiche)

Posizione
Dal 2010 CEO del Gruppo
Tertianum - il più grande gestore
svizzero di servizi nel campo della
vita e dell'alloggio nella terza età

Esperienza
Più di 20 anni come CEO di
istituzioni sanitarie in Svizzera e vari
mandati nei consigli di
amministrazione nel settore
sanitario e assicurativo; 5 anni
come membro della direzione di
una società immobiliare quotata
nella borsa



Rolf Maurer
Portfoliomanager
Banca cantonale di Berna



Martin Neff
Capo economista
Raiffeisen Svizzera



Franz Rutzer
Management Services

Consiglio di fondazione
Swiss Prime Fondazione
d'investimento

Comitato per gli investimenti
SPF Living+ Europe



Marcel Hug

Direttore Swiss Prime Fondazione d'investimento

Educazione

- lic. oec. HSG (Politica economica ed economia ambientale)

Track-Record/Esperienza

- Oltre 25 anni di esperienza manageriale internazionale (tra cui membro del consiglio di amministrazione, CEO, CFO, CRO) nel settore finanziario e della consulenza (corporate finance, ristrutturazione, M&A) con una conoscenza approfondita dei settori immobiliare, private equity e infrastrutture

Funzione in SPF Living+ Europe

- Direzione



Anastasius Tschopp

CEO Swiss Prime Site Solutions AG

Educazione

- Economista aziendale
- MAS Real Estate, MAS Banking & Finance

Track-Record/Esperienza

- Esperienza pluriennale nella gestione del patrimonio e del portafoglio immobiliare

Funzione in SPF Living+ Europe

- Investment & Asset Management



Philippe Brändle

CFO Swiss Prime Site Solutions AG

Educazione

- Master in Architettura (ETH)
- Master in Business Administration dell'Università di Berna
- Chartered Financial Analyst, CFA Institute
- Charterholder CAIA Association

Track-Record/Esperienza

- Esperienza pluriennale nel mercato immobiliare e profonda conoscenza finanziaria

Funzione in SPF Living+ Europe

- Finance, Risk Management & Compliance



SPF LIVING+ EUROPE

LA STRATEGIA & MODELLO GESTIONALE

Dati chiave

Strategia del prodotto	Investimenti in immobili europei con varie forme di uso residenziale, con un focus sul senior living, a cui si aggiungono altri modelli operatori per la diversificazione (tra cui student housing, serviced apartments, micro-living, ecc.).
Cifra obiettivo del portafolio	> EUR 500 Mio. entro 5 anni (Fase di sviluppo)
Strategia	Core Core+ Value-Add (Progetti di sviluppo)
Regione	Portafoglio paneuropeo con focus sulla zona EUR
Mercato principale	Germania e Francia, così come i Paesi Bassi e il Belgio come aggiunta (l'inclusione di altri paesi è possibile dopo la fase di sviluppo).
Obiettivo di rendimento	4 – 5%
Distribuzione	Dopo la fase di sviluppo del portafoglio
TER GAV	Ca. 0,95% come valore medio nella fase di sviluppo (valore estimativo)
Gestione	Swiss Prime Site Solutions («SPSS»)
Asset Management	Svizzera: Swiss Prime Site Solutions Attività locali nei paesi: Capital Bay
Hedging (CHF-EUR)	Investimenti tramite gruppo d'investimento hedged ¹



Struttura e imposte

- Struttura ottimizzata dal punto di vista fiscale tramite la società holding in Svizzera e una «property company» (principalmente domiciliate all'estero)
- Diverse tasse all'estero in relazione agli investimenti immobiliari
- Il carico fiscale per le istituzioni di previdenza esenti da imposte in Svizzera non è paragonabile a quello degli investimenti sul mercato nazionale

Mercato europeo e investitori svizzeri

- Gli investimenti nel settore Living+ nella zona EUR sono difficilmente disponibili per le casse pensioni svizzere nell'ambito delle fondazioni d'investimento.
- A causa dell'ibridazione del mercato della terza età, agli investitori svizzeri viene offerto un prodotto per investire in questo cambiamento strategico del mercato

Rendimenti

- Rendimento positivo rispetto ad altri immobili residenziali in Europa e in Svizzera

Sviluppi economici

- La domanda di alloggi adatti all'età è prevista una crescita molto più rapida di qualsiasi altro settore abitativo nei prossimi decenni (a causa del rapido invecchiamento della popolazione)
- Un sano invecchiamento non compensa la maggiore necessità di assistenza dovuta all'allungamento dell'aspettativa di vita
- La domanda di alloggi per anziani è sostenuta anche dalle tendenze sociali. L'aumento delle famiglie numerose (ogni famiglia ospita 1-2 generazioni) e un minor numero di figli che si prendono cura dei loro genitori spiega il bisogno di un'assistenza esterna. Questo ha portato a un cambiamento di paradigma nell'alloggio per anziani, dalla cura della malattia al promovimento della qualità della vita

Diversificazione

- Gli immobili europei hanno una bassa correlazione rispetto alle azioni e alle obbligazioni. I mercati immobiliari in diversi paesi e regioni hanno dei cicli diversi
- I paesi selezionati hanno una correlazione bassa o negativa rispetto al mercato immobiliare svizzero
- L'ibridazione dei tipi di alloggi durante il ciclo di vita di una proprietà porta alla diversificazione del portafoglio con rendimenti ottimizzati

Modelli Hedging

SPF LIVING+ EUROPE HEDGED

- Gli investimenti in CHF sono coperti contro l'EUR con un obiettivo di riequilibrio del 95% (+/- 5%)
- Nessuna percezione delle opportunità di valuta
- Riduzione / minimizzazione del rischio di cambio
- Gli eventuali costi di copertura vengono addebitati al rendimento

PRODOTTO IBRIDO (gruppi d'investimento hedged & unhedged)

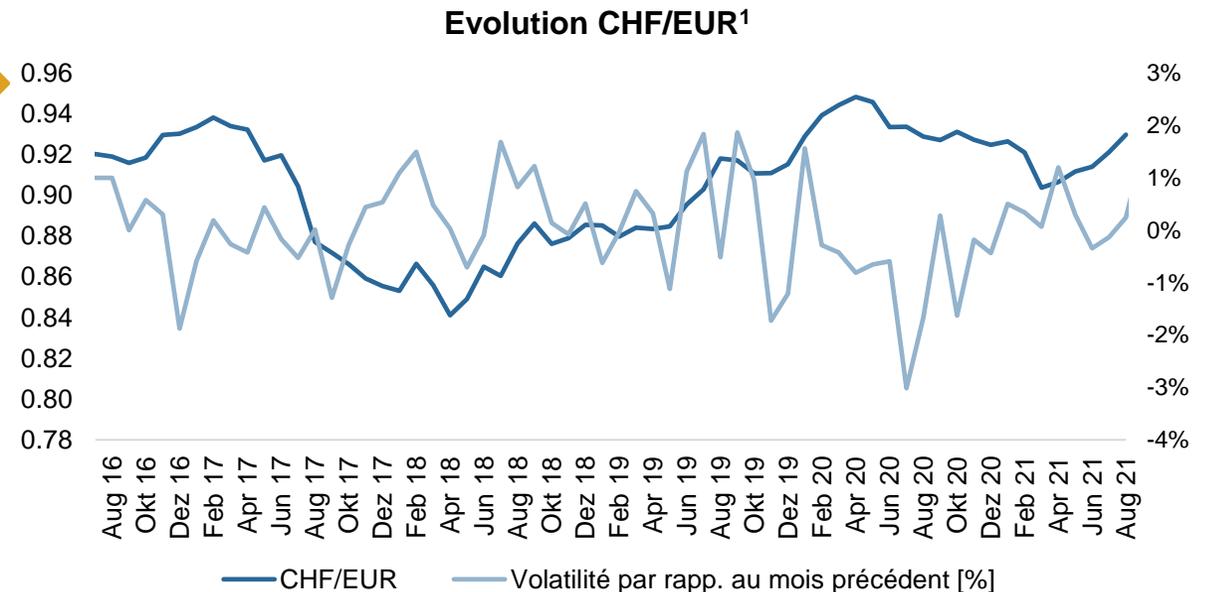
- Offerta di alternativa d'investimento con due gruppi d'investimento «SPA Living+ Europe hedged» e «SPA Living+ Europe unhedged».
- Gli investitori sono liberi a combinare i due gruppi d'investimento secondo le loro esigenze

SPF LIVING+ EUROPE UNHEDGED

- Nessuna copertura dell'investimento in CHF contro l'EUR
- Si accetta il rischio di cambio
- Possibilità di approfittare dell' opportunità delle divise
- Possibilità per gli investitori di organizzare la copertura sul proprio bilancio e di coprire internamente con contro-posizioni o di accettare una volatilità eventualmente maggiore del rendimento / prodotto
- Nessun costo aggiuntivo nel gruppo d'investimento che influisce sul rendimento

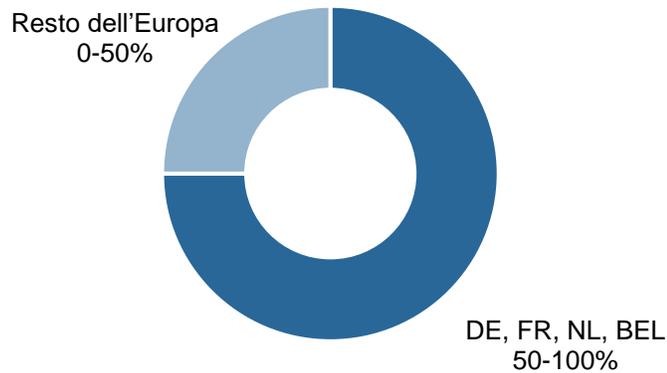
Tendenze nel mercato

- I costi di copertura CHF/EUR sono attualmente bassi a causa della differenza dei tassi d'interesse e della moderata volatilità tra le due divise
- I costi per altre valute come CHF/GBP sono più alti. Per questo motivo, gli investimenti al di fuori della zona EUR sono fatti solo in modo molto selettivo, se non del tutto, e sono limitati a un massimo del 20% degli investimenti.

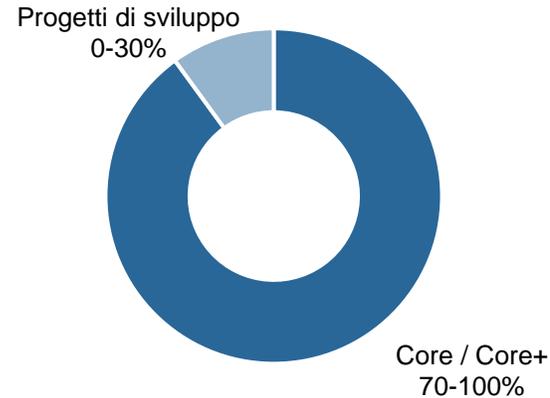


Geografia

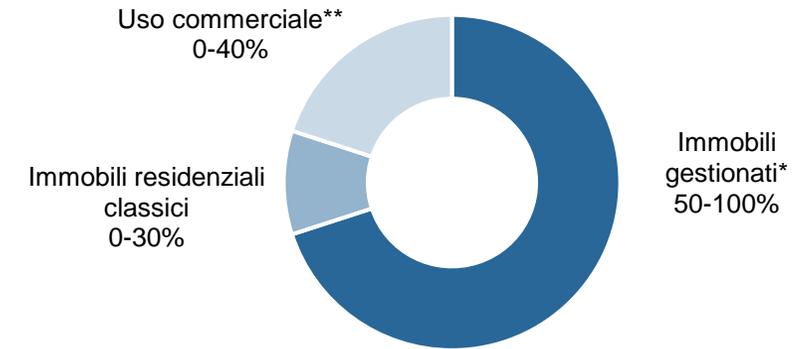
(Area monetaria EUR 80-100%)



Strategia di investimento



Tipo di uso



Nella prima fase, l'attenzione si concentrerà alla Germania, alla Francia, al Belgio e ai Paesi Bassi. Al momento dell'acquisizione degli immobili esistenti, verranno presi in considerazione diversi modelli di gestione, a causa della struttura ibrida dell'uso residenziale, della diversificazione della struttura del portafoglio e dell'ottimizzazione del rischio rettificato per gli investitori.

Questa allocazione strategica a lungo termine si basa sugli sviluppi demografici in Europa e sulle specifiche condizioni del mercato nel segmento di riferimento "Senior Living", nonché sulla liquidità del mercato immobiliare nei singoli paesi.

* alloggiamenti per la terza età come focus, altri modelli di gestione (tra cui alloggio per studenti, serviced apartments, hotel) come aggiunta per ottimizzare la struttura del portafoglio e il rendimento (uso strategico della doppia ibridazione degli immobili residenziali)

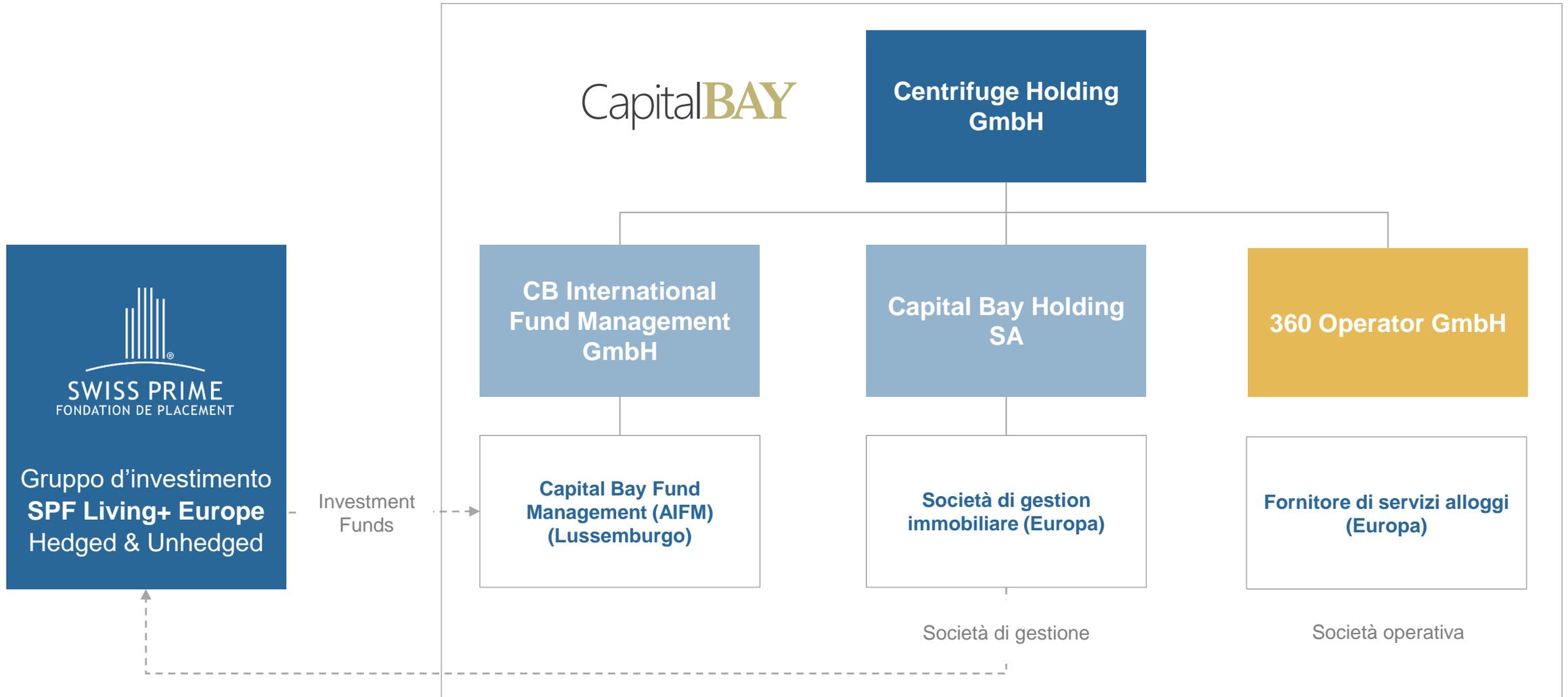
** uffici, imprese commerciali, vendita, gastronomia, assistenza sanitaria, parcheggio ecc.

		Alloggio tradizionale	Senior Living			Infrastruttura	
		Soggiorno		Soggiorno per anziani		Cura degli ammalati	Alloggio temporaneo
Tipo		(Micro-) Appartements	Soggiorno da anziani	Strutture di soggiorno assistite (Independent Living)	Strutture di cura qualificate (Assisted Living)	Assistenza a persone anziane (Cura stazionaria)	Hotel & Service Apartments
Definizione	<ul style="list-style-type: none"> Soggiorno a carattere classico Unità piccole con 1-2 stanze Utilizzo anche come alloggio per apprendisti, alloggio per studenti, alloggio temporaneo, persone singole 	<ul style="list-style-type: none"> Soggiorno a carattere classico Qualificazione dei locatario >50 anni Servizi di ospitalità Diritto di locazione locale 	<ul style="list-style-type: none"> Strutture residenziali indipendenti Scelta di uno stile di vita adeguato all'età Combinazione con una riduzione dei lavori domestici Residenti >75 anni, ma in buona salute e si prendono in carico i costi privatamente Le barriere di accesso sono basse Diritto di locazione locale 	<ul style="list-style-type: none"> Soggiorno in base alle esigenze Non è possibile mantenere una vita indipendente al domicilio Nessuna assistenza a tempo pieno Finanziamento da fonti private e pubbliche Dipende dal sistema di sicurezza sociale / paese Mercato pagato privato e di alta qualità 	<ul style="list-style-type: none"> Domanda in accordo con le esigenze Ricavo da fonti pubbliche Residenti a lungo termine >85 Residenti a breve termine in seguito a ricovero per la riabilitazione Segmento con minore flessibilità e maggiori barriere di accesso Il settore più regolamentato 	<ul style="list-style-type: none"> Alloggio temporaneo; anche provvisorio Hotel per viaggi d'affari e turistico o nei pressi di un ospedale Prodotti ibridi in una combinazione di hotel e uso commerciali/ufficio 	
Servizi	<ul style="list-style-type: none"> Nessuna 	<ul style="list-style-type: none"> Principalmente nessuna Prestazioni prenotabili tramite il concierge: fisioterapia, consegna a domicilio, servizio tassi 	<ul style="list-style-type: none"> Assistenza a tempo parziale secondo le necessità Stessi prestazioni come Soggiorno da anziani 	<ul style="list-style-type: none"> Assistenza a tempo parziale secondo le necessità Cura a tempo pieno 	<ul style="list-style-type: none"> Cura a tempo pieno 	<ul style="list-style-type: none"> Alloggio, ristorazione, Servizi 	

«Living+» si concentra sul settore degli alloggiamenti per la terza età. In vista del cambiamento demografico e delle tendenze nelle forme di alloggio, il ciclo di vita con le sue varie forme di alloggio deve essere rappresentato come una combinazione e può essere utilizzato strategicamente per ottimizzare le prestazioni, ad esempio appartamenti di servizio, residenze per studenti e hotel. Il portafoglio di riferimento è geograficamente diversificato con un rendimento mirato del 4 - 5%.

SPF LIVING+ EUROPE

PARTNER

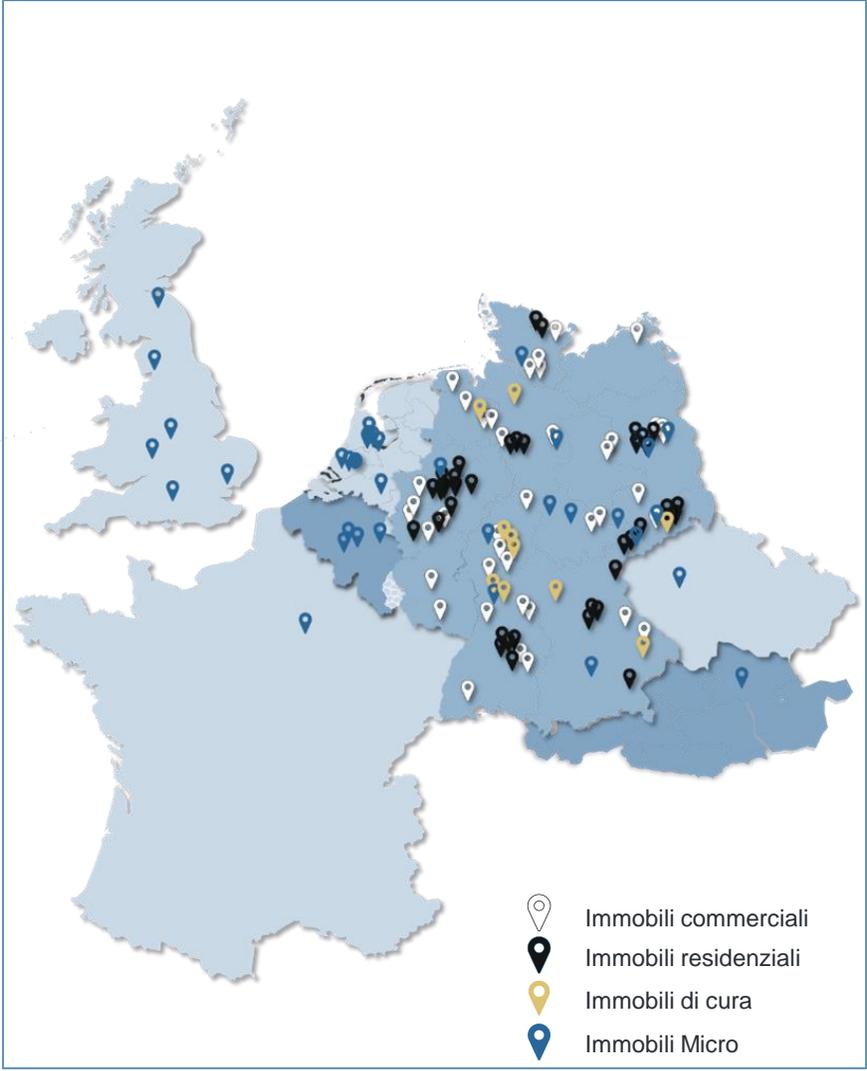


CAPITAL BAY COME PARTNER FORTE PER IL MERCATO EUROPEO

Capital Bay
Patrimonio immobiliare in gestione (AuM):

7+ MRDS. EUR AuM **250+** DIPENDENTI mondiale **22** LOCAZIONI mondiale

Risultano dei servizi



Marchi dell'operatore della 360 Operator GmbH:

- NEWPOD** (Hostels) 🏠🏠🏠 (0/3)
- TAURIS LIVING** (Student living) 🏠🏠🏠🏠🏠 (4/2)
- Squareville** (Serviced living) 🏠🏠 (1/1)
- PENT OTELS** (Hotel) 🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠 (22/2)
- PANOLIA Living** (vita assistita) 🏠🏠🏠🏠🏠 (5/2)
- curata** (EMS) 🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠🏠 (34/8)

- 🏠 Capital Bay Operator Property
- 🏠 in fase di sviluppo
- 🏠 nel processo dell' acquisizione



Thomas Lieschied

Senior Fund Manager
CB Investment Management GmbH



Oliver Müller

Managing Director/
Management Lead
Asset-, Property-, Facility- & Service
Management



Rolf Engel

CFO - Capital Bay Group
Executive Chairman of the Board
Capital Bay Fund Management

Come CFO del Capital Bay Group, Rolf Engel è responsabile delle finanze e della contabilità della società e del proprio dipartimento dei fondi. Come presidente esecutivo di Capital Bay Fund Management, dirige l'attività completamente regolamentata in Lussemburgo. Nel 2011, è stato uno dei due fondatori di International Campus Group, che ha sviluppato con successo in varie posizioni di gestione. Come ex amministratore delegato e membro del consiglio di amministrazione di varie banche di commercio, società internazionali di brokeraggio e società di private equity, ha una vasta esperienza in materia di mercati dei capitali internazionali, investment banking e private equity / venture capital. Il laureato in medicina (MD), TMBA ed economista immobiliare (ebs) guarda indietro su un volume di transazioni di più di 10 miliardi di euro.



Thorsten Joerss

Finance & Operations
Board Member
Capital Bay Fund Management
(Regulierter AIFM in Luxembourg)



Thorsten Steffen

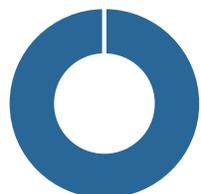
Risk & Compliance
Board Member
Capital Bay Fund Management



SPF
LIVING+
EUROPE

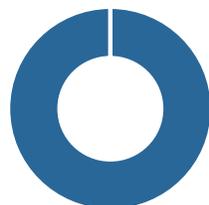
ALLOCAZIONE DEGLI ATTIVI & RENDIMENTI

Ripartizione geografica¹ in %



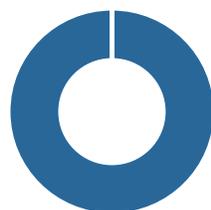
- Germania
- Francia
- Paesi Bassi
- Belgio
- Resto d'Europa

Ripartizione per la strategia di investimento¹ in %



- Core / Core+
- Progetti di sviluppo

Ripartizione per tipo di uso¹ in %



- Immobili gestionati²
- Uso commerciale³
- Immobili residenziali classici

 43.6 Mio. EUR VALORE DI MERCATO DEL PORTAFOGLIO	 4.40 % RENDIMENTO DEL PATRIMONIO	 >24 anni DURATA RESIDUA DELLE LOCAZIONI
---	--	--



- 1) In base all'obiettivo di reddito da locazione
- 2) Senior living come focus, altri modelli di operatori (tra cui student housing, service apartments, hotel) come commistione per ottimizzare la struttura del portafoglio e il rendimento (uso strategico della doppia ibridazione del real estate residenziale)
- 3) Ufficio, commerciale, vendita al dettaglio, gastronomia, sanità, strutture per il tempo libero, parcheggio, ecc.

SPF LIVING+ EUROPE

OGGETTI



Casa di cura e residenza assistita

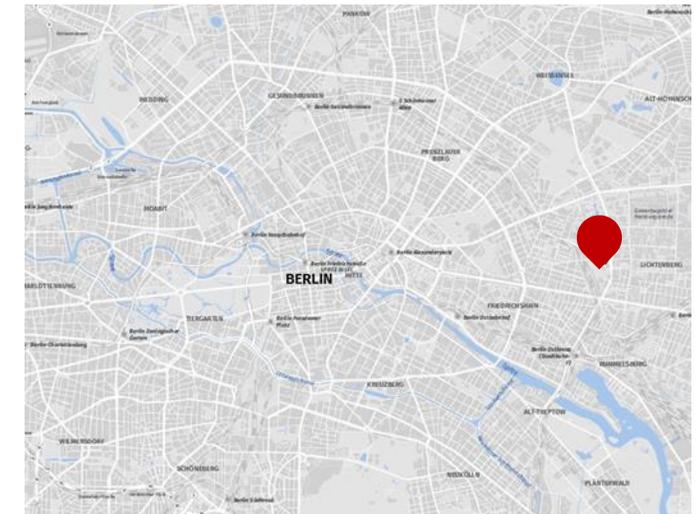
Anno di costruzione	1998
Tipo d'investimento	Immobili esistenti
Utilizzo	Senior Living (Modello operatore)
WAULT	>24 anni (Garantito fino al 31 dicembre 2045)
Affitto annuale attuale	€ 485'300 p.a.
Valore di mercato	€ 12'000'000
Rendimento locativo previsto	4.1%



Descrizione dell'oggetto

Nel mezzo del quartiere berlinese vivace di Lichtenberg si trova questa residenza per anziani a conduzione familiare. Il «Gartenhaus» combina i vantaggi di una tranquilla posizione residenziale con l'infrastruttura di un quartiere storicamente cresciuto. Relax e pace sono offerti dal cortile interno o dal parco cittadino di Lichtenberg, che è caratterizzato da vecchi alberi e spazi verdi ben curati.

Le sale comuni invitano a incontri sociali in piccoli o grandi gruppi. La casa offre 64 appartamenti e 24 letti di cura.



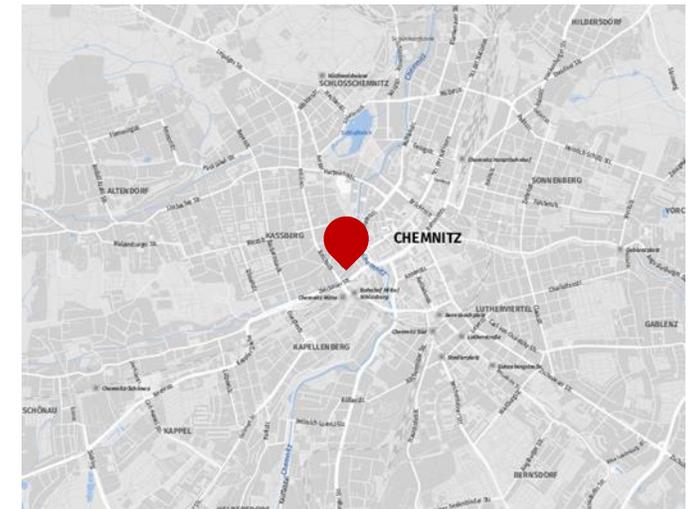
Casa di cura e residenza assistita

Anno di costruzione	1998
Tipo d'investimento	Immobili esistenti
Utilizzo	Senior Living (Modello operatore)
WAULT	>24 anni (Garantito fino al 31 dicembre 2045)
Affitto annuale attuale	€ 683'700 p.a.
Valore di mercato	€ 12'000'000
Rendimento locativo previsto	5.7%

Descrizione dell'oggetto

Situata al piede del Kassberg, circondata da una cintura verde con un bel parco di alberi, si trova questa residenza per anziani a Chemnitz.

La casa offre 64 confortevoli appartamenti per anziani. Un salone di parrucchiere e pedicure e un chiosco si trovano direttamente nella casa. Inoltre, un totale di 78 posti sono disponibili per le cure ospedaliere.



Oggetti

COTTBUS - BRANDEBURGO

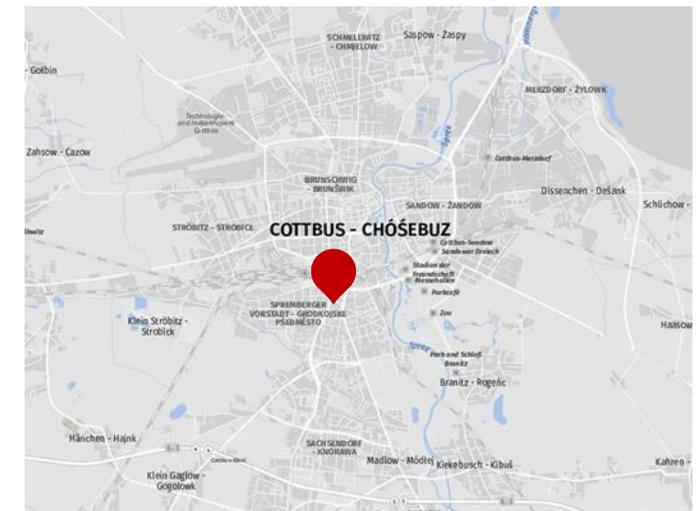
Residenza assistita

Anno di costruzione	1996
Tipo d'investimento	Immobili esistenti
Utilizzo	Senior Living (Modello operatore oitant)
WAULT	>24 anni (Garantito fino al 31 dicembre 2045)
Affitto annuale attuale	€ 113'100 p.a.
Valore di mercato	€ 1'800'000
Rendimento locativo previsto	6.3%

Descrizione dell'oggetto

La residenza per anziani si trova nella zona della città di Cottbus in una tranquilla strada laterale senza traffico di passaggio. Qui, le persone anziane che vogliono modellare attivamente la loro pensione possono approfittare della vita culturale della città.

Il municipio e il teatro statale sono vicini. Ci sono 32 generosi appartamenti di 1 e 2 stanze disponibili, oltre a interessanti strutture comuni.



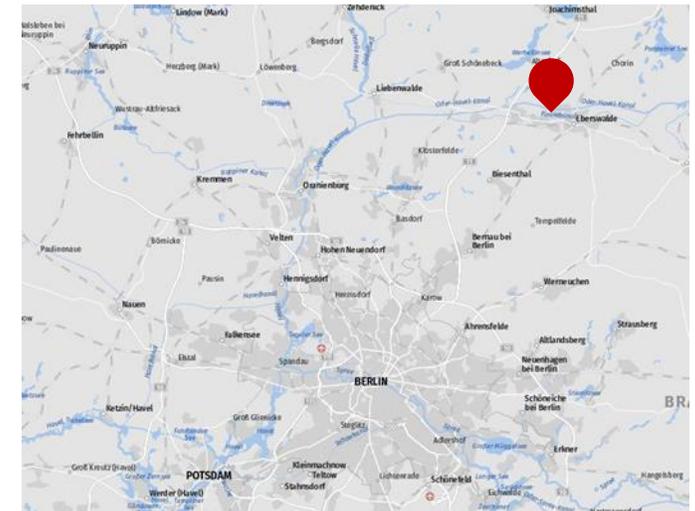
Casa di cura e residenza assistita

Anno di costruzione	1997
Tipo d'investimento	Immobili esistenti
Utilizzo	Senior Living (Modello operatore)
WAULT	>24 anni (Garantito fino al 31 dicembre 2045)
Affitto annuale attuale	€ 556'800 p.a.
Valore di mercato	€ 11'500'000
Rendimento locativo previsto	4.8%

Descrizione dell'oggetto

Questa struttura per anziani, dalla qualità comprovata, è situata in una posizione tranquilla e panoramica nel mezzo della regione di Barnimer. I grandi giardini ben curati e il vicino canale Oder-Havel vi invitano a fare lunghe passeggiate.

Questa casa offre 46 appartamenti e 64 letti di cura. A Eberswalde ci sono numerosi negozi e il famoso zoo. Il panettiere, il macellaio e il fruttivendolo vengono regolarmente a casa per il «giorno di mercato».



Casa di cura e residenza assistita

Anno di costruzione	2000
Tipo d'investimento	Immobili esistenti
Utilizzo	Senior Living (Modello operatore)
WAULT	>24 anni (Garantito fino al 31 dicembre 2045)
Affitto annuale attuale	€ 329'700 p.a.
Valore di mercato	€ 6'300'000
Rendimento locativo previsto	5.2%



Descrizione dell'oggetto

Questa residenza per anziani nel nord-est della Foresta Nera si trova nella riconosciuta città termale di Freudenstadt. La casa offre una vita assistita (48 appartamenti per anziani) e cure infermieristiche (38 letti di degenza) sotto lo stesso tetto.





SPF LIVING+ EUROPE

USO DEL CAPITALE E CIFRE CHIAVE DELLA
EMISSIONE

<p>Casa di cura in un nuovo immobile</p> <p>Paese Germania</p> <p>Stato Baviera</p> <p>Prezzo d'acquisto ca. EUR 85 mio</p> <p>Tipo di uso Serviced Appartements</p> 	Esclusività	<p>Edificio nuovo</p> <p>Paese Francia</p> <p>Dipartimento Ile-de-France</p> <p>Prezzo d'acquisto ca. EUR 28 mio</p> <p>Tipo di uso Residenza assistita</p> 
<p>Casa di cura in un nuovo immobile</p> <p>Paese Germania</p> <p>Stato Baviera</p> <p>Prezzo d'acquisto ca. EUR 19 mio</p> <p>Tipo di uso Residenza assistita</p> 	<p>Progetto di sviluppo</p> <p>Paese Francia</p> <p>Dipartimento Grand Est</p> <p>Prezzo d'acquisto ca. EUR 18 mio</p> <p>Tipo di uso Residenza assistita</p> 	
<p>Casa di cura in un nuovo immobile</p> <p>Paese Germania</p> <p>Stato Assia</p> <p>Prezzo d'acquisto ca. EUR 12 mio</p> <p>Tipo di uso Casa di cura</p> 	<p>Località centrale</p> <p>Paese Paesi Bassi</p> <p>Provincia Olanda meridionale</p> <p>Prezzo d'acquisto ca. EUR 59 mio</p> <p>Tipo di uso Residenziale, Serviced Appartements</p> 	

ESCLUSIVITÀ

Vita assistita, Ile-de-France, Clamart

Anno di costruzione 2021

Tipo d'investimento Progetto di sviluppo

Spazio affittabile 4'400m²

Utilizzo Casa di cura

WAULT 11 anni

Affitto annuale € 1.2 Mio p.a.

- Contratto di locazione a lungo termine con un operatore nazionale
- ^Sviluppo del progetto fa parte di un'urbanizzazione a larga scala lungo un canale naturale nelle vicinanze di Parigi



Casa di cura, città di Monaco di Baviera

Anno di costruzione 1998

Tipo d'investimento Immobili esistente

Spazio affittabile 14'200m²

Utilizzo Boarding Haus,
Serviced Apartments

WAULT 18 anni

Affitto annuale attuale € 3.1 Mio p.a.

- La proprietà è utilizzata come pensione e ha 331 appartamenti serviti, che sono gestiti da un operatore.
- La durata del contratto di locazione è di 18 anni (opzione 2 x 5 anni) e ha un contratto di locazione double-net



ASSEGNAZIONE / RIVENDICAZIONI

Tutte le sottoscrizioni sono accettate a condizione che soddisfino i requisiti pertinenti della Fondazione d'investimento.

CAPITAL COMMITMENTS

Il pagamento non viene effettuato automaticamente dopo la fine del periodo di abbonamento.

I due gruppi d'investimento lavorano con «capital commitments» (impegni di capitale) e chiamano il capitale quando sono stati fatti gli investimenti corrispondenti.

CAPITAL CALLS

Gli investitori saranno informati per il «Capital Call» circa due settimane prima della data di pagamento al NAV corrente in quel momento più 1,0% di commissione di emissione.

«Capital Call» saranno effettuati al più tardi entro il dicembre 2022.

HEDGING

Gli investitori possono scegliere liberamente tra i gruppi d'investimento "SPA Living+ Europe unhedged" e "SPA Living+ Europe hedged".

È anche possibile sottoscrivere entrambi i gruppi d'investimento per adattare la strategia di copertura alle esigenze d'investimento degli investitori.



COMMISSIONE SPESE

1.00%

Incluso nel prezzo dell'emissione

NUMERO DEL VALORE

SPA Living+ Europe unhedged:
56 192 676

SPA Living+ Europe hedged:
56 192 668



Marcel Hug

Direttore
Swiss Prime Fondazione d'investimento

Tél: +41 58 317 17 19
Mobile: +41 79 504 40 31
marcel.hug@sps.swiss



Raffaele Cannistrà

Investor Relations & Fundraising
Swiss Prime Fondazione d'investimento

Tél: +41 58 317 17 82
Mobile: +41 79 406 62 42
raffaele.cannistra@sps.swiss

Indirizzo

Swiss Prime Fondazione d'investimento
Frohburgstrasse 1
4601 Olten

Tél: +41 58 317 17 90
www.swiss-prime-anlagestiftung.ch
info@swiss-prime-anlagestiftung.ch

Ufficio Zurigo

Swiss Prime Fondazione d'investimento
Prime Tower, Hardstrasse 201
8005 Zürich

Tél: +41 58 317 17 90
www.swiss-prime-anlagestiftung.ch
info@swiss-prime-anlagestiftung.ch

Il presente documento è stato preparato da Swiss Prime Fondazione d'investimento (di seguito "SPF") con la massima cura e al meglio delle sue conoscenze e convinzioni. Tuttavia, la SPF non dà alcuna garanzia sul suo contenuto e sulla sua completezza e declina ogni responsabilità per le perdite derivanti dall'uso di queste informazioni. Le opinioni espresse in questo documento sono quelle della SPF al momento della scrittura e sono soggette a modifiche senza preavviso. Se non diversamente indicato, tutte le cifre non sono state sottoposte a revisione. Questo documento è solo per scopi informativi e per l'uso del destinatario. Non costituisce un'offerta o una raccomandazione di acquisto o vendita di strumenti o servizi finanziari e non esime il destinatario dal fare la propria valutazione. In particolare, si consiglia al destinatario, se necessario con l'assistenza di un consulente, di esaminare le informazioni per quanto riguarda la loro compatibilità con la propria situazione, le conseguenze legali, normative, fiscali e di altro tipo. Per la sottoscrizione dei crediti fanno fede esclusivamente il prospetto informativo applicabile e gli statuti e i regolamenti della SPF. Questo documento non può essere riprodotto in tutto o in parte senza il consenso scritto della SPF. Non è espressamente destinato a persone la cui nazionalità o residenza proibisce l'accesso a tali informazioni secondo le leggi applicabili. Né il presente documento né alcuna copia dello stesso possono essere inviati o portati negli Stati Uniti o consegnati negli Stati Uniti o a qualsiasi persona statunitense (nel senso del regolamento S ai sensi del Securities Act statunitense del 1933, come modificato). Ci sono rischi associati a qualsiasi investimento, in particolare quelli di fluttuazione del valore e del reddito. Nel caso di valute estere, c'è anche il rischio che la valuta estera possa perdere valore rispetto alla valuta di riferimento dell'investitore. I dati storici di rendimento e gli scenari dei mercati finanziari non sono garanzia di risultati attuali e futuri. Le cifre della performance non tengono conto delle commissioni e dei costi addebitati all'emissione e al rimborso. Inoltre, non ci può essere alcuna garanzia che la performance dell'indice di riferimento sarà eguagliata o superata. L'emittente e gestore dei prodotti SPF è Swiss Prime Fondazione d'investimento Olten. La banca depositaria è la Banca cantonale di Zurigo, Zurigo. Il prospetto, gli statuti, il regolamento e le direttive d'investimento, così come l'ultimo rapporto annuale e i factsheet, possono essere ottenuti gratuitamente presso la Swiss Prime Fondazione d'investimento. Sono ammessi come investitori diretti solo gli istituti di previdenza esentasse con sede in Svizzera e le persone giuridiche che gestiscono investimenti collettivi di tali istituti di previdenza, sono sottoposte alla vigilanza dell'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA) e investono fondi presso la Fondazione d'investimento esclusivamente per questi istituti. Il Total Expense Ratio (TERISA GAV) si riferisce al totale delle commissioni e dei costi che vengono addebitati su base continuativa al patrimonio totale medio (spese operative). Il valore (ex ante) è espresso come percentuale delle attività totali e anticipa la media dei prossimi dodici mesi, supponendo che le condizioni rimangano le stesse.