

Nuovo fondo d'investimento

Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus



Le polizze legate a fondi della PAX diventano ancor più attraenti e offrono nuove opportunità per i nostri clienti. Nel ventaglio di fondi della PAX viene inserito un eccellente fondo immobiliare. Da subito è integrato nella gamma di fondi PAX ed è a disposizione della vendita per i nostri clienti:

- Criteri di valutazione per il nuovo fondo immobiliare
- Politica d'investimento del Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus
- Bilancio eccellente
- Prodotti ammessi e tipo di previdenza
- Autorizzazione nei sistemi d'offerte e supporto alla vendita

Criteri di valutazione per il nuovo fondo immobiliare

Ci hanno convinti le seguenti caratteristiche del Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus (ISIN CH0031069328):

- Portafoglio immobiliare con un Cash-Flow (gettito delle pigioni) stabile e attivo
- Volume del fondo (valore d'inventario): CHF >1.7 mld. di immobili (investimenti diretti)
- Quota di edifici abitativi: >65%, ricavi stabili grazie a un'alta quota di immobili abitativi
- Distribuzione geografica degli immobili: buona diversificazione in tutta la Svizzera
- Fondo solido con uno sviluppo positivo e stabile dei valori
- Aggio basso: <20% (trattato in Borsa)
- Domicilio: Svizzera
- Valuta: CHF

Il fondo selezionato soddisfa tutti i nostri criteri. Una caratteristica importante è che il fondo investe direttamente in immobili e non in azioni del comparto immobiliare. Sebbene i nostri pluriennali partner per i fondi (Sarasin, DWS, Pictet, Lombard Odier, Vontobel ecc.) gestiscano nei loro portafogli anche dei fondi immobiliari, questi non soddisfano i criteri indicati e le perizie immobiliari non rientrano nelle loro competenze di base. I fondi immobiliari che investono direttamente in immobili sono molto meno volatili delle azioni immobiliari, a causa del leverage inferiore (quota minore di finanziamento di terzi) e della strategia d'investimento difensiva.

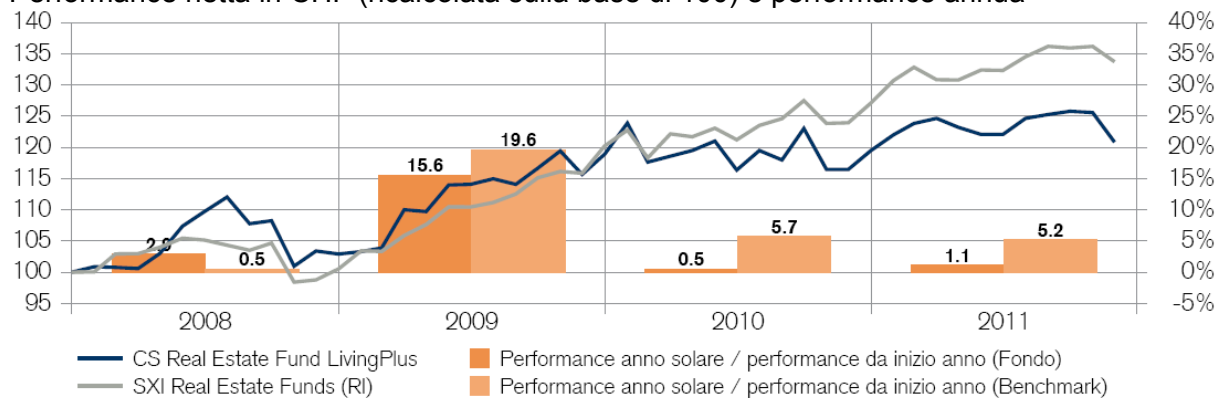
La maggior parte dei fondi di altre società sono fondi con azioni del comparto immobiliare e/o con fondi immobiliari (Fund-of-Fund). Questi hanno quindi la stessa volatilità delle azioni e per questa ragione non adempiono il loro scopo di strumento di diversificazione in un portafoglio misto.

Politica d'investimento del Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus

Il fondo investe in immobili per senior, in moderne forme abitative con prestazioni di servizio inglobate e in concetti di abitazione futuristici in attraenti ubicazioni in Svizzera. Permette a investitori istituzionali e privati l'accesso a un portafoglio diversificato di immobili abitativi, con moderni concetti di usufrutto e di servizio. Il fondo è quotato alla SIX Swiss Exchange. La valuta è CHF. Il fondo detiene gli immobili in possesso diretto (fondo d'investimento diretto).

Bilancio eccellente

Performance netta in CHF (ricalcolata sulla base di 100) e performance annua*



Fonte: Lipper, a Reuters Company

* I dati di rendimento storici e gli scenari dei mercati finanziari non sono una garanzia per i risultati in corso e futuri. I dati della performance non considerano le commissioni e i costi d'emissione e di riscatto.

Prodotti ammessi e tipo di previdenza

Con l'assunzione del fondo nell'attuale lista di raccomandazione dei fondi della PAX, da subito il Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus è a disposizione di tutti i clienti nel campo delle assicurazioni legate a parti di fondi **nella previdenza libera** (3b), per effettuare cambiamenti (switching) oppure per nuove stipulazioni (eccezioni: PrimaVita, BZ Save/BZ Equity, polizza legata fondi standardizzata [StarSelect, StarKids]).

Autorizzazione nei sistemi d'offerte e supporto alla vendita

Da subito sono a disposizione i sistemi d'offerte QuickSale e QuickSale^{Plus} per le offerte con inizio dell'assicurazione a partire dal **1.12.2011**.

Come supporto alla vendita per il Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus vi mettiamo a disposizione i seguenti documenti:

1. Factsheet del fondo
2. FundImage
3. Raccomandazioni e direttive d'investimento

La lista delle raccomandazioni (form. 364) viene modificata a intervalli trimestrali ordinari e sarà a disposizione in forma stampata a metà gennaio 2012.

La presente esposizione ha scopo illustrativo. I diritti e gli obblighi risultano esclusivamente dalla proposta d'assicurazione, dalla polizza d'assicurazione, dalle Condizioni generali d'assicurazione (CGA) e dalla legge.