

## Comunicato stampa

### Prevista apertura del gruppo d'investimento CSF Real Estate Germany

Zurigo, 17 gennaio 2017 **CSF Real Estate Germany, un gruppo d'investimento della Credit Suisse Fondazione d'investimento, ha in programma per il primo trimestre 2017 una nuova apertura alle sottoscrizioni, con un volume auspicato di max. CHF 200 mio.**

Durante l'apertura, gli istituti di previdenza domiciliati in Svizzera esentati dall'obbligo fiscale hanno la possibilità di sottoscrivere i diritti di CSF Real Estate Germany (CSF RE Germany, n. di valore 23 547 751), un gruppo d'investimento della Credit Suisse Fondazione d'investimento. Il gruppo d'investimento CSF RE Germany si concentra sugli investimenti in immobili commerciali tedeschi. Il nuovo capitale verrà investito per l'ulteriore sviluppo del portafoglio immobiliare.

Il portafoglio diversificato comprende 13 immobili, per un valore complessivo di circa CHF 308 mio., nelle città di Berlino, Düsseldorf, Francoforte, Amburgo, Colonia, Lipsia, Ludwigsburg, Pforzheim, Regensburg, Singen e Stoccarda. Con decorrenza 1 gennaio 2017 è stato acquisito un prestigioso immobile adibito a uffici nella città di Regensburg, in Baviera orientale, composto da un edificio d'epoca in parte protetto come patrimonio artistico e da una nuova costruzione indipendente, sita nel cortile interno. L'immobile è completamente affittato. Nello scorso esercizio il gruppo d'investimento ha conseguito un rendimento dell'investimento del 10,6%.\*

La Germania, in qualità di economia nazionale più grande d'Europa, rappresenta una destinazione ambita per gli investitori immobiliari. Gli investimenti in immobili tedeschi si contraddistinguono per la stabilità relativamente elevata del loro valore come strumenti d'investimento duraturi e solidi. Il gruppo d'investimento CSF RE Germany offre pertanto la possibilità alle casse pensione di partecipare a un portafoglio diversificato con immobili commerciali da rendimento siti in Germania. Nella scelta delle ubicazioni vengono presi in considerazione criteri quali i cicli del mercato immobiliare, la forza economica, le previsioni congiunturali e il contesto politico, giuridico e fiscale della regione interessata. Contratti di affitto a lungo termine con locatari dalla solida solvibilità assicurano poi un flusso di cassa continuo.

Ulteriori informazioni sul gruppo d'investimento CSF RE Germany sono disponibili all'indirizzo [www.credit-suisse.com/ch/realestate](http://www.credit-suisse.com/ch/realestate).

\*Le performance storiche e gli scenari finanziari non costituiscono un indicatore affidabile dei risultati futuri.

#### Informazioni

Ulrich Braun, responsabile Real Estate Strategies & Advisory, Credit Suisse AG, telefono +41 44 332 58 08  
Marc-Oliver Tschabold, gestore di prodotto gruppo d'investimento CSF RE Germany, Credit Suisse AG, telefono +41 44 333 11 35

Gabriele Rosenbusch, comunicazione Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, telefono +41 44 332 94 50, [gabriele.rosenbusch@credit-suisse.com](mailto:gabriele.rosenbusch@credit-suisse.com)

### **Credit Suisse AG**

Credit Suisse AG fa parte del gruppo di società del Credit Suisse (di seguito denominato "Credit Suisse") ed è uno dei maggiori fornitori di servizi finanziari al mondo. In qualità di banca integrata, il Credit Suisse è in grado di offrire da un'unica fonte tutto il know-how e l'esperienza nei settori Private Banking, Investment Banking e Asset Management. La sua gamma di prestazioni comprende consulenze specializzate, soluzioni integrate e prodotti innovativi per clienti commerciali, istituzionali e privati facoltosi su scala globale nonché per la clientela retail in Svizzera. Il Credit Suisse, la cui sede principale è a Zurigo, è presente in oltre 50 Paesi e occupa circa 47 690 persone. Le azioni nominative (CSGN) della società madre Credit Suisse Group AG sono quotate in Svizzera, e, come American Depositary Shares (CS), a New York. Ulteriori informazioni sul Credit Suisse sono disponibili all'indirizzo [www.credit-suisse.com](http://www.credit-suisse.com).

### **Disclaimer Svizzera**

Il presente documento è stato redatto dal Credit Suisse. Le opinioni ivi espresse sono quelle del Credit Suisse all'atto della redazione e potranno in qualsiasi momento essere soggette a variazione. Il documento ha finalità puramente informative ed è pensato per l'utilizzo da parte del destinatario. Non costituisce né un'offerta, né una sollecitazione da parte o per conto del Credit Suisse alla compravendita di valori mobiliari. Un riferimento alla performance passata non rappresenta una garanzia di pari performance futura. Le informazioni e le analisi contenute all'interno della presente pubblicazione sono state ricavate da fonti ritenute attendibili. Il Credit Suisse non fornisce tuttavia alcuna garanzia in merito alla loro attendibilità e completezza e declina qualsivoglia responsabilità per le perdite derivanti dall'utilizzo di tali informazioni.

Emittente e amministratore dei prodotti CSF è la Credit Suisse Fondazione d'investimento, Zurigo. La banca depositaria è Credit Suisse (Svizzera) SA, Zurigo. Statuti, regolamento e direttive d'investimento, così come il resoconto annuale e i fact sheet aggiornati sono disponibili gratuitamente in qualsiasi momento presso la Credit Suisse Fondazione d'investimento. Sono ammessi quali investitori diretti soltanto gli istituti di previdenza domiciliati in Svizzera ed esentati dall'obbligo fiscale.

Fra i rischi principali connessi agli investimenti immobiliari vi sono la limitata liquidità sul mercato immobiliare, le variazioni dei tassi ipotecari, la valutazione soggettiva degli immobili, i rischi impliciti correlati alla costruzione degli edifici e i rischi ambientali (p. es. la contaminazione del suolo).

### **Disclaimer Liechtenstein**

Per il Liechtenstein, il documento può essere distribuito solo da entità giuridiche in possesso di regolare licenza. Esso è destinato a un gruppo di investitori limitato e non può essere utilizzato per altri scopi o riprodotto. Inoltre, il documento è inteso esclusivamente per le persone a cui è stato personalmente inviato. La presente documentazione e le transazioni ivi descritte sono non soggette alla vigilanza e al controllo dell'autorità di vigilanza sui mercati finanziari del Liechtenstein.

Copyright © 2017 Credit Suisse Group AG e/o società collegate. Tutti i diritti riservati.