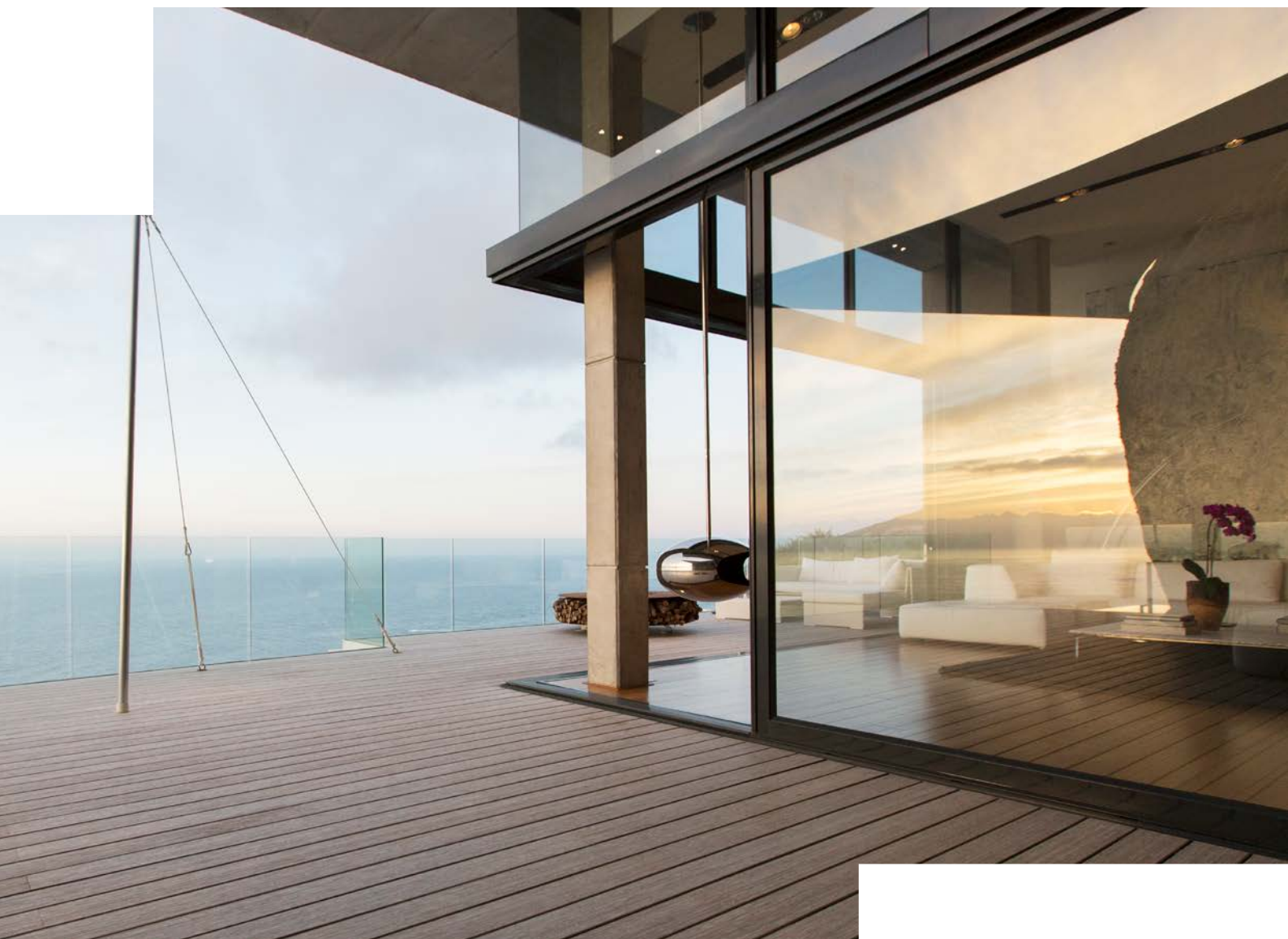


La nostra offerta per imprenditori e promotori immobiliari



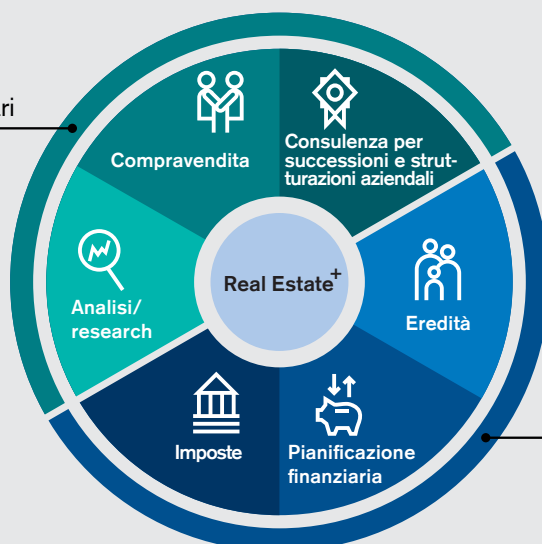
Credit Suisse – la banca per gli imprenditori

Vi affianchiamo nel vostro ruolo di imprenditori immobiliari e di persone private in questioni complesse che possono sorgere nel processo di sviluppo corrente del vostro portafoglio immobiliare e nell'ambito delle promozioni immobiliari.

Gli immobili da investimento rappresentano un bene rifugio nell'ambito delle più diverse opzioni d'investimento. Tuttavia, a differenza di altri investimenti finanziari, la gestione di un portafoglio immobiliare pone problematiche complesse. Si devono prendere costantemente decisioni, la cui bontà può essere valutata spesso solo a lungo termine.

Noi possiamo fornirvi un sostegno nell'ambito dei vostri processi decisionali mediante analisi, misure di supporto per le transazioni e descrizione delle implicazioni comportate dai diversi scenari di negoziazione. Siamo consapevoli che le vostre decisioni sono rilevanti in primis per voi come imprenditori, ma anche come privati. I nostri esperti forniscono una consulenza da entrambe le prospettive e trovano con voi soluzioni ottimali.

Per voi in qualità di
imprenditori immobiliari



Per voi in qualità
di privati

Esempio

Un imprenditore immobiliare con due figli adulti inizia a progettare il futuro dei suoi immobili da investimento sul lungo termine. Attualmente gestisce la propria attività sotto forma di società individuale. Numerose domande e scenari devono essere presi in considerazione per la sua situazione: esiste la possibilità di una successione interna alla famiglia? È possibile la vendita di singoli immobili? Se sì, quali? Quali conseguenze fiscali hanno determinati scenari? La struttura giuridica è adatta anche a più lungo termine?

In qualità di banca per gli imprenditori, sosteniamo questo imprenditore nell'ambito della valutazione e del giudizio sui diversi scenari nell'ottica della società, oltre che dei privati coinvolti, e sempre nel rispetto delle preferenze personali, per trovare la migliore soluzione possibile.



Analisi/research

I nostri servizi per voi

- I fact sheet di tutti i comuni svizzeri forniscono informazioni a sostegno dei processi decisionali nell'ambito degli immobili residenziali
- Analisi e confronto di importanti portafogli di immobili residenziali con fondi immobiliari elvetici e case plurifamiliari esistenti
- Analisi per progetti su determinati mercati e piazze, in modo da fornire risposte mirate a domande specifiche
- Consulenza dei nostri economisti immobiliari



Eredità

I nostri servizi per voi

- I nostri consulenti in ambito ereditario vi mostrano come configurare il futuro conformemente alle vostre idee con donazioni in vita, testamenti ed eventualmente convenzioni matrimoniali e contratti successori
- Sostegno nel settore del diritto di protezione degli adulti per assicurare la continuità della gestione dell'azienda anche in caso di incapacità di discernimento
- Sostegno in caso di scioglimento di comunioni ereditarie o di trasferimento in società anonime, eventualmente con liquidazione degli eredi non subentranti



Compravendita

I nostri servizi per voi

- Valutazioni degli immobili da parte di periti di una rete svizzera che opera secondo le linee guida di Credit Suisse
- Offerta di interessanti immobili destinati all'investimento, che proponiamo in ambito confidenziale su richiesta dei nostri clienti
- Soluzioni per attività immobiliari complesse con il coinvolgimento di diverse parti



Consulenza per successioni e strutturazioni aziendali

I nostri servizi per voi

- Assistenza e supporto costante nei processi di successione, dalla fase progettuale alla soluzione finale e anche oltre
- Consulenza per le strutture aziendali, con focus su implicazioni fiscali, di diritto ereditario e di altro tipo



Pianificazione finanziaria

I nostri servizi per voi

- Analisi e pianificazione dei proventi netti conseguibili su base duratura derivanti dai vostri immobili o dalla vostra società immobiliare
- Esposizione della vostra situazione finanziaria dopo il pensionamento
- Presentazione di possibilità di ottimizzazione nell'ambito della previdenza professionale e privata



Imposte

I nostri servizi per voi

- Chiarimento delle conseguenze fiscali in caso di compravendita di immobili
- Verifica della struttura ottimale per il vostro portafoglio immobiliare (approfondimento della detenzione diretta di immobili rispetto a quella indiretta)
- Ottimizzazione fiscale della gestione degli immobili
- Esposizione del finanziamento ottimale, tenendo conto delle vostre condizioni reddituali e patrimoniali restanti

Analisi/research

I nostri esperti di Swiss Real Estate Economics analizzano in dettaglio l'andamento del mercato immobiliare e redigono apprezzati studi di mercato. In questo modo disponiamo di conoscenze specialistiche globali, che trasferiamo a voi, in qualità di imprenditori immobiliari, per implementarle con successo nella vostra visione e nei vostri progetti.

Analisi del mercato e delle piazze che vi interessano

Vi forniamo analisi del mercato e delle piazze specifiche dei progetti come base decisionale per grandi investimenti immobiliari diretti. In linea con le vostre esigenze elaboriamo, avvalendoci delle più diverse fonti di dati, un'analisi completa e forniamo risposte alle domande fondamentali. In questo modo sarete in grado di prendere decisioni strategiche basate sui fatti e sviluppare od ottimizzare i vostri progetti in modo mirato. Rivolgetevi per un'offerta al vostro consulente clientela.

Colloquio con gli esperti

I nostri esperti di Swiss Real Estate Economics sono a vostra completa disposizione per un colloquio o per una discussione relativamente a domande specifiche. Mettetevi in contatto con il vostro consulente clientela.

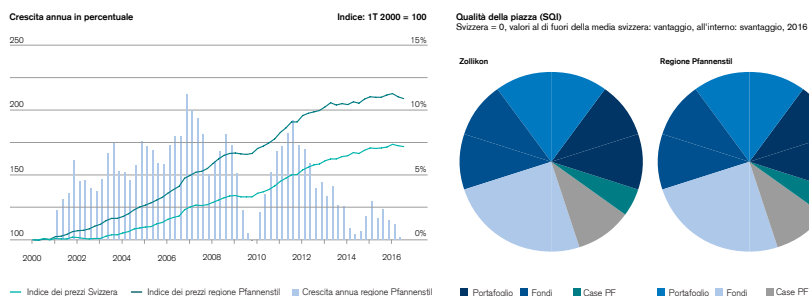
Esempio

Desiderate costruire un edificio residenziale di grandi dimensioni con superfici destinate alla vendita al pianterreno in una posizione centrale di uno dei vostri comuni confinanti? Vi mostriamo il potenziale di assorbimento sulla piazza in questione, le dimensioni richieste degli appartamenti e il segmento di prezzo dove dovrete posizionarli. Basandoci sulle domande di costruzione possiamo chiarire in modo dettagliato quali sviluppi regionali prevedere e come si ripercuotono sulla domanda. Discutiamo poi la commerciabilità delle superfici destinate alla vendita e identifichiamo i possibili affittuari. Conclusioni riepilogative riassumono i risultati più importanti fungendo da base per una decisione razionale.

Presentiamo fatti concreti per dare solide basi ai vostri progetti.



Credit Suisse Fact sheet immobili residenziali Comune di Zollikon



Esclusivamente a scopo illustrativo

Fact sheet sui comuni per gli immobili residenziali

Un prezioso aiuto per le decisioni nella valutazione delle opportunità è offerto dai nostri fact sheet sui comuni per gli immobili residenziali. A fronte di un insieme di dati completo, gli indicatori più significativi vengono riportati in modo chiaro su tre pagine. In questo modo possono essere facilmente identificati i punti forti e deboli dei comuni e si possono effettuare agevolmente raffronti tra le caratteristiche dei mercati immobiliari locali. Il vostro consulente clientela sarà lieto di inviarvi i fact sheet relativi ai comuni desiderati.

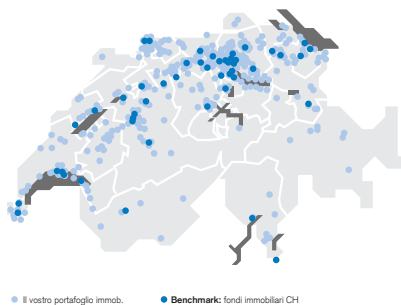
I fact sheet contengono informazioni su:

- qualità della piazza
- demografia
- attività edilizia e assorbimento
- livello e andamento dei prezzi
- tassi di sfritto
- e su molti altri fatti e cifre

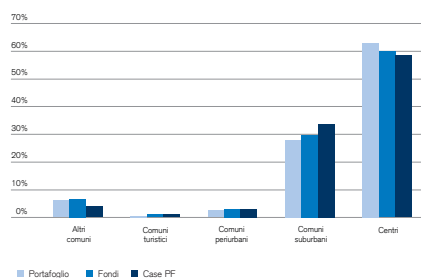
Credit Suisse Analisi del portafoglio di Hans Mustermann

I vostri immobili rispetto ai valori immobiliari elvetic.

Panoramica geografica



Ripartizione a seconda delle tipologie di comuni



Esclusivamente a scopo illustrativo

Analisi di portafoglio immobili residenziali

Per i portafogli immobiliari di dimensioni maggiori costituiti da dieci o più immobili offriamo un'analisi di benchmarking su misura. Sulla base dei dati correlati agli indirizzi dei vostri immobili valutiamo il vostro portafoglio relativamente alla diversificazione geografica, oltre che i più importanti indicatori sulla macro e microposizione. Il portafoglio viene misurato in base agli immobili residenziali dei fondi immobiliari elvetic e al patrimonio immobiliare delle case plurifamiliari in Svizzera.

Con l'analisi otterrete informazioni sui seguenti fattori.

Macroposizione

- Raggiungibilità
- Imposte, potenziale della popolazione
- Struttura settoriale
- Rischi eccesso di offerta e sfitti

Microposizione

- Trasporti pubblici
- Trasporto privato motorizzato
- Inquinamento acustico
- Esercizi commerciali
- Assistenza medica
- Istituti scolastici
- Offerta per il tempo libero

Compra/vendita

Il finanziamento degli immobili costituisce un prodotto di base di ogni banca. Ma da noi potete attendervi anche qualcosa di più: che siate alla ricerca di un immobile da investimento o desideriate collocare un portafoglio immobiliare completo presso gli investitori, noi disponiamo della corrispondente competenza di consulenza e siamo anche in grado di effettuare transazioni complesse.

Valutazioni degli immobili

Le valutazioni costituiscono la base di ogni compravendita. Vi offriamo l'accesso a periti immobiliari accreditati per diverse categorie immobiliari in tutta la Svizzera. La vasta esperienza di questi esperti vi dà la sicurezza di ottenere una valutazione conforme al mercato. Se poi desiderate accendere un finanziamento presso di noi, potrete fare affidamento sulla qualità della valutazione, che costituirà la base per la vostra richiesta di finanziamento.

Banca dati con interessanti immobili da acquistare

Presentiamo per l'acquisto una selezione di immobili dei nostri clienti su un mercato immobiliare gestito con riservatezza. In qualità di venditori, potete comunicare al consulente clientela la vostra intenzione di vendere. L'immobile verrà quindi offerto a una cerchia di investitori immobiliari interessati, che sono anch'essi clienti del nostro istituto. Ma anche se siete alla ricerca di immobili interessanti potete comunicarlo al vostro consulente clientela, che verificherà insieme a voi le opzioni presenti. Al contrario delle piattaforme su Internet, offriamo ai nostri clienti la massima discrezione.

Esempio

Un cliente di lunga data nonché promotore con una solida base a livello regionale pianifica la costruzione di un immobile da investimento a uso misto che, per ragioni di diversificazione, non vuole far rientrare tra le sue proprietà, ma che intende vendere a un investitore dopo la realizzazione. Abbiamo la possibilità di presentare il cliente a potenziali investitori immobiliari, seguendolo durante tutto il processo. L'ampiezza della cerchia di interlocutori consente di trovare un acquirente disposto a rilevare l'immobile una volta ultimato e a locazione avvenuta. Il subentro posticipato nella proprietà rende necessario a questo punto il finanziamento della costruzione, che strutturiamo per il cliente conformemente alle sue esigenze.

Partner per affari complessi

Per affari immobiliari complessi disponiamo di competenze approfondite e abbiamo accesso a investimenti immobiliari diretti e indiretti. A questo scopo, possiamo contare su una rete di investitori interna ed esterna. Agiamo da intermediari tra voi quali venditori o acquirenti e le potenziali controparti. Possiamo seguire compravendite anche in modo strutturato: con asset swap o vendita e successiva concessione in leasing (sale lease back), offriamo soluzioni articolate in caso di transazioni di dimensioni maggiori.

Disponiamo di una rete di esperti e
apportiamo conoscenze di mercato
globali per il successo duraturo delle
vostre transazioni.



Consulenza per successioni e strutturazioni aziendali

Fondamenta solide al momento giusto, con il nostro supporto. La successione è senz'altro un argomento delicato che dev'essere affrontato con tatto. Naturalmente, accanto alle emozioni, anche i fatti svolgono un ruolo centrale per evitare sorprese successive. In questo processo vi assistiamo con la necessaria comprensione, ricercando la soluzione più adatta alla vostra situazione da implementare congiuntamente.

Consulenza in materia successoria

Le finalità di una buona regolamentazione successoria sono l'allineamento e l'ottimizzazione delle più svariate necessità dei numerosi gruppi coinvolti. Al centro si pone il proprietario attuale, alla ricerca di risposte a una molteplicità di domande, quali ad esempio le seguenti.

- Come posso garantire che il mio lavoro di una vita venga portato avanti secondo i miei progetti?
- Come posso mantenere il mio standard di vita dopo una cessione?
- È prevista un'acquisizione interna alla famiglia?
- Quali possibilità esistono di ottimizzare fiscalmente il processo di successione?
- Come può un successore garantire il finanziamento?
- Cosa accade agli attuali affittuari nei miei immobili?
- Chi devo coinvolgere nel processo di successione e quando?

Quanto prima si iniziano ad affrontare queste domande, tanto migliori sono le soluzioni che si possono trovare. Ogni anno seguiamo centinaia di imprenditori in questo processo, che sviluppiamo passo dopo passo in modo rigorosamente strutturato e in costante collaborazione con le parti coinvolte. Dall'idea iniziale fino a dopo la stipulazione, seguendo una procedura strutturata in cinque fasi. (cfr. tabella pag. 11)

Corporate Structure Advice

La struttura di un'azienda riveste un'importanza particolare nell'ambito della successione. La forma giuridica determina numerosi fattori al momento del passaggio. Un tema centrale è la complessità: ad esempio, gli immobili devono essere ripartiti tra i discendenti o possono essere trasferite quote a una società immobiliare?

Anche le implicazioni fiscali sono sostanziali. Cosa comporta dal punto di vista fiscale un passaggio da un patrimonio aziendale a un patrimonio privato? Quali sono le conseguenze in questo senso della forma giuridica e della procedura?

Al fine di evitare sorprese tutti gli ingranaggi devono muoversi in sincronia, perché le vostre visioni e i vostri piani non devono essere turbati da avvenimenti inattesi.

Esempio

Un imprenditore immobiliare ha intenzione di cedere tra qualche anno a nuovi soggetti quanto costruito nella sua vita. Lo seguiamo attivamente nell'ambito della verifica dei più diversi scenari di successione. Oltre alle possibilità di una cessione a terzi, viene verificata in modo approfondito la cessione all'interno della famiglia, ovvero a sua figlia. Quest'ultima ipotesi ha il grande vantaggio che i clienti e i collaboratori conoscono molto bene la figlia dell'imprenditore e la apprezzano, e anche lei è motivata a seguire le orme del padre. Con queste premesse si esamina più attentamente il caso della successione in famiglia. Tuttavia occorre garantire che l'imprenditore cedente possa conservare il proprio standard di vita e che la figlia sia in grado di affrontare l'acquisizione. Insieme elaboriamo un piano ottimale dal punto di vista del diritto patrimoniale e fiscale, oltre che un modello di finanziamento per l'acquisto delle azioni a opera della figlia.

Alla fine prevalgono i vantaggi di questo scenario e noi iniziamo con l'implementazione di singole fasi ben prima dell'effettivo passaggio. La vicenda si conclude con la figlia che porta avanti con successo l'azienda immobiliare creata in 20 anni e con i genitori che possono realizzare, grazie a una pianificazione lungimirante, le loro visioni e piani per la terza età.

Le cinque fasi del processo di successione

Fase	1. Avvio	2. Analisi della situazione effettiva	3. Valutazione	4. Preparazione	5. Trasferimento e stipulazione
Contenuto	L'imprenditore inizia ad occuparsi della successione	Rilevamento della situazione effettiva (a livello aziendale e privato)	Valutazione e definizione delle priorità per le diverse opzioni interne ed esterne alla famiglia	Preparare azienda, cedente e cessionario al trasferimento	Il successore rileva formalmente e simbolicamente la proprietà e la direzione
	Il processo di successione viene messo in moto	Appurare le idee/finalità dell'imprenditore			
Prestazioni	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettere in moto il processo di idee ▪ Illustrare le fasi del processo di successione ▪ Definire il team di progetto 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rilevamento della situazione effettiva dell'azienda ▪ Rilevamento e consolidamento della situazione attuale a livello privato (regime matrimoniale e diritto successorio, diritto in materia di tutela dei minori e degli adulti) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mostrare vantaggi e svantaggi delle possibili opzioni di successione ▪ Evidenziare i requisiti per l'implementazione di ogni opzione ▪ Apportare esperienze da altre soluzioni per la successione ▪ Ricerca di potenziali acquirenti 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strutturazione di patrimoni privati e di aziende ▪ Adozione di misure di diritto patrimoniale, definizione della regolamentazione dell'eredità e mandato precauzionale, pianificazione finanziaria ▪ Supporto del successore nell'elaborazione del business plan e pianificazione della liquidità 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Esecuzione/implementazione di transazioni patrimoniali ▪ Gestione di parti del patrimonio liberate (asset allocation) ▪ Assistenza continuativa a favore dell'azienda dopo il trasferimento

**La nostra
offerta
per privati**

Eredità

Come trasferire il patrimonio

Nel corso di decine di anni avete accumulato con successo valori patrimoniali – e ora non volete solo preservare il vostro patrimonio, ma desiderate anche trasferirlo per tempo, in modo pianificato e consapevole. La nostra consulenza successoria vi illustra le condizioni quadro giuridiche per permettervi di gestire la vostra situazione personale, familiare e aziendale conformemente alle vostre idee.

Lasciare una situazione chiara

La nostra consulenza qualificata vi sostiene nell'ambito di domande quali ad esempio le seguenti.

- Quali provvedimenti posso adottare in modo da poter assumere decisioni che interessano il futuro dei miei immobili senza ritardi e nel mio interesse? Come posso rendere beneficiari in modo legalmente valido i miei familiari in caso di incapacità di discernimento? Di quali aspetti si deve tenere conto in particolare per i finanziamenti immobiliari?
- Quali immobili e altri valori patrimoniali rientrano nel mio lascito? Come posso garantire che i miei immobili o la mia società immobiliare vengano gestiti secondo le mie intenzioni dai miei successori?
- In che modo posso assicurare che le mie intenzioni relativamente alla ripartizione vengano formulate per tempo e rispettate?

- È opportuno – in particolare considerando gli immobili da me detenuti – ricorrere a un esecutore testamentario?
- Quali sono le conseguenze sul piano fiscale di una donazione in vita? Quali sono le conseguenze a livello di imposte ereditarie per gli eredi e i legatari?

Analisi della situazione a livello di regime matrimoniale e diritto successorio

I nostri consulenti in materia successoria analizzano la vostra situazione patrimoniale e familiare, oltre che gli impegni esistenti, e verificano la realizzazione delle vostre donazioni in vita e dei vostri desideri relativamente alla suddivisione dei beni ereditari. A tal fine prendono in considerazione sia gli eredi legittimari che le diverse forme familiari, le situazioni aziendali e le rispettive conseguenze sull'eredità. Inoltre teniamo presenti i nuovi diritti all'autodeterminazione ai sensi del diritto di protezione degli adulti e vi mostriamo le possibilità di configurazione tramite il mandato precauzionale e le direttive del paziente.

Esempio

Un cliente con un portafoglio immobiliare di dimensioni consistenti (detenuto sia direttamente che tramite una società immobiliare) ha affrontato tempestivamente con noi la pianificazione successoria coinvolgendo per tempo i figli in questo processo. Nell'ambito della consulenza successoria sono state discusse le possibili opzioni e sono state stabilite le relative regolamentazioni. Inoltre abbiamo spiegato al cliente che, ricorrendo a un mandato precauzionale, si può garantire anche il proseguimento della gestione immobiliare in caso di incapacità di discernimento. Sapendo che a questo punto il proseguimento degli affari è regolamentato, il nostro cliente può guardare con tranquillità al futuro e trasferire gradualmente da subito la gestione degli immobili ai figli.

Pianificazione finanziaria

Mantenimento dell'attuale tenore di vita anche in età avanzata

Negli ultimi decenni i prezzi degli immobili si sono perlopiù mossi in una sola direzione: verso l'alto. La crisi immobiliare svizzera degli anni Novanta e quella degli anni 2007/2008 mettono però anche in evidenza la vulnerabilità di questi investimenti. In veste di imprenditori immobiliari non dovrete fare affidamento esclusivamente sugli immobili per la previdenza per la vecchiaia. Una pianificazione finanziaria proiettata verso il futuro vi consente non solo di assicurare lo standard di vita a cui siete abituati, ma anche interessanti possibilità d'investimento in altri immobili.

Esempio

Una cliente ha rafforzato costantemente il suo capitale immobiliare negli ultimi 30 anni, creando nel corso del tempo un portafoglio costituito da 10 immobili. Con gli introiti delle locazioni attuali, l'investitrice è stata in grado di far fronte in modo eccellente al proprio sostentamento. Tuttavia, visto che numerosi immobili richiedevano un risanamento completo che, oltre a un investimento molto elevato, comportava anche la perdita dei canoni di locazione, veniva messo a rischio il suo tenore di vita. Insieme alla cliente abbiamo tempestivamente elaborato un piano finanziario completo, che ha consentito di regolamentare il finanziamento degli investimenti e compensare i mancati introiti evitando così di intaccare il tenore di vita nel corso dei risanamenti.

Su quali ricavi duraturi da immobili e previdenza posso contare?

- Come posso pianificare una gestione sostenibile e ottimizzata sotto il profilo fiscale per i miei immobili tramite un piano finanziario?
- Come configuro in modo ottimale il finanziamento dei miei immobili? A quanto ammontano le mie spese annuali per gli immobili, tenendo conto del diverso grado di finanziamento di terzi, oltre che della strategia d'investimento prescelta?
- Quale contributo forniscono i miei immobili per la mia sussistenza dopo il pensionamento?
- Su quali prestazioni previdenziali posso fare affidamento dopo il pensionamento? Come posso ottimizzare, in particolare nel settore della previdenza professionale e privata, le prestazioni che mi attendono? Quali vantaggi fiscali sussistono a questo proposito?

Pianificazione finanziaria

La nostra pianificazione finanziaria consiste nell'analisi complessiva della situazione finanziaria tenendo conto dei vostri immobili, della vostra situazione previdenziale nonché delle imposte e del diritto ereditario. Nel processo di consulenza i temi citati vengono trattati contemporaneamente in modo da poterne analizzare le interazioni. Sulla base di proposte di ottimizzazione concrete vi illustriamo come potete realizzare progetti e obiettivi personali. Nel piano finanziario vi esponiamo gli effetti lungo un asse temporale e illustriamo vantaggi e svantaggi delle nostre proposte.

Imposte

Perché pagare più di quanto è necessario?

In qualità di imprenditori immobiliari dovete costantemente affrontare domande e decisioni che comportano conseguenze di ampia portata. Dove investire? Per quale arco di tempo? Per quale forma di finanziamento optare? Come imprenditori immobiliari dovrete avere sempre presenti le conseguenze a livello di imposte delle vostre decisioni per influenzare positivamente la situazione fiscale.

La nostra consulenza fiscale mette in evidenza i vantaggi fiscali possibili

- Devo detenere i miei immobili direttamente o tramite la mia società immobiliare? Quali riflessioni fondamentali sono rilevanti nella scelta della struttura adeguata?
- Quali conseguenze fiscali comporta la cessione di un immobile detenuto direttamente? Quali imposte si applicano se detengo l'immobile tramite una società immobiliare?
- Come ottimizzo la gestione del mio immobile dal punto di vista fiscale?
- Quali imposte si applicano in caso di donazione di un immobile in vita o in caso di successione?

Configurazione della situazione fiscale

Tramite una pianificazione lungimirante potete influenzare positivamente i vostri oneri fiscali. Saremo lieti di valutare insieme a voi le opportunità associate ai vostri immobili e agli impegni ipotecari, illustrando il potenziale di ottimizzazione. Inoltre analizziamo insieme a voi i vostri piani mettendo in evidenza le possibili conseguenze fiscali.

Esempio

Il nostro cliente, proprietario e amministratore di una società immobiliare con un portafoglio di oltre 20 immobili da investimento in tutta la Svizzera, ha ricevuto da un investitore un'offerta di acquisto per 5 dei suoi oggetti. A prima vista l'offerta appariva decisamente allettante, pertanto il nostro cliente ha deciso di sottoporre la questione a un esame più dettagliato.

Insieme ai nostri consulenti fiscali abbiamo verificato le implicazioni per le imposte sugli utili da sostanza immobiliare di ogni singolo immobile. Gli oneri fiscali attesi sono stati contestualizzati nell'ambito degli investimenti effettuati. Ciò ha spinto il nostro cliente a presentare all'investitore un'offerta adeguata, che poi è stata accettata.



CREDIT SUISSE (Svizzera) SA

Casella postale

CH-8070 Zurigo

[credit-suisse.com/imprenditore](https://www.credit-suisse.com/imprenditore)

Le informazioni fornite nel presente documento costituiscono materiale di marketing. Non si tratta di una consulenza d'investimento o di altro tipo basata su una considerazione della situazione personale del destinatario né del risultato o dell'obiettivo di una ricerca indipendente. Le informazioni fornite nel presente documento non sono giuridicamente vincolanti e non costituiscono né un'offerta né un invito a effettuare alcun tipo di operazione finanziaria. Queste informazioni sono state redatte da Credit Suisse Group AG e/o società controllate e collegate (di seguito «CS») con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Le informazioni e le opinioni contenute nel presente documento sono quelle di CS al momento della redazione e possono cambiare in qualsiasi momento senza preavviso. Esse sono state ricavate da fonti ritenute attendibili. CS non fornisce alcuna garanzia circa il contenuto e la completezza delle informazioni e, dove legalmente consentito, declina qualsiasi responsabilità per eventuali perdite connesse all'uso delle stesse. Salvo indicazioni contrarie, tutti i dati non sono certificati. Le informazioni fornite nel presente documento sono a uso esclusivo del destinatario. Né le presenti informazioni né eventuali copie delle stesse possono essere inviate, consegnate o distribuite negli Stati Uniti o a US Person (ai sensi della Regulation S dello US Securities Act del 1933, e successive modifiche). Il presente documento non può essere riprodotto, né totalmente né parzialmente, senza l'autorizzazione scritta di CS. I principali rischi degli investimenti in fondi immobiliari comprendono ridotta liquidità nel mercato immobiliare, variazione dei tassi ipotecari, valutazione immobiliare soggettiva, rischi intrinseci alla costruzione di edifici e rischi ambientali (p. es., contaminazione dei terreni). I suoi dati personali saranno trattati in conformità con la politica sulla privacy di Credit Suisse, disponibile dal suo domicilio tramite il sito web ufficiale di Credit Suisse <https://www.credit-suisse.com>. Al fine di fornirle documentazione di marketing relativa a prodotti e servizi, Credit Suisse Group AG e le sue società affiliate possono trattare i suoi dati personali di base (ovvero dettagli di contatto, come nome e indirizzo e-mail) fino a quando lei non provveda a comunicarci che non desidera più ricevere tale documentazione. Può decidere di non ricevere più la documentazione informando in qualsiasi momento il suo Relationship Manager. Copyright © 2019 Credit Suisse Group AG e/o società controllate e collegate. Tutti i diritti riservati.