

REAL ESTATE INDEX AMC

L'Innovazione negli Investimenti Immobiliari



Vuoi investire nel mercato immobiliare senza vincoli né complessità? **Real Estate Index AMC** è il certificato a gestione attiva che ti offre molto più di una strategia statica: il nostro portafoglio si evolve costantemente per cogliere le migliori opportunità, adattandosi alle diverse condizioni di mercato.

Il portafoglio è composto dai **Real Estate Investment Trust**, società di investimento immobiliare quotate in borsa che possiedono, gestiscono o finanzianno immobili che producono reddito. Un modo per gli investitori di partecipare al mercato immobiliare senza dover acquistare, gestire o finanziare direttamente proprietà.

Con Real Estate Index AMC, puoi accedere alla competenza dei professionisti anche con un investimento contenuto, senza rinunciare alla qualità e alla diversificazione.

CHE COSA È UN AMC

Gli Actively Managed Certificates (AMC) sono strumenti finanziari strutturati con un portafoglio di investimenti gestito attivamente e professionalmente.

Caratteristiche principali degli AMC:

Gestione attiva: il portafoglio sottostante viene modificato periodicamente dal gestore per ottimizzare il rendimento e gestire il rischio. La composizione può includere azioni, obbligazioni, derivati, ETF, materie prime, ecc.

Struttura e funzionamento: sono emessi da una banca o un intermediario finanziario che ne garantisce la negoziabilità. Il valore dell'AMC dipende dalla performance degli asset sottostanti.

Flessibilità e personalizzazione: possono essere adattati a strategie di investimento specifiche (es. long/short, tematiche ESG, multi-asset). Disponibili per investitori istituzionali e privati con esigenze personalizzate.

Liquidità e quotazione: il market maker garantisce la liquidità attraverso la creazione e il rimborso dei certificati.

Vantaggi rispetto ai fondi tradizionali: maggiore trasparenza, efficienza fiscale e costi di gestione inferiori rispetto ai fondi comuni o hedge fund.

COME FUNZIONANO I REIT

Il funzionamento dei Real Estate Investment Trust (REIT) è simile a quello delle normali azioni di società quotate: i REIT raccolgono capitali dagli investitori (privati e istituzionali) attraverso la vendita di azioni in borsa.

Con questi capitali, i REIT acquistano o finanziano un portafoglio diversificato di immobili che può includere: uffici, centri commerciali, condomini, hotel, magazzini, ospedali e altro ancora.

La principale fonte di reddito dei REIT deriva dagli affitti delle proprietà possedute o dagli interessi sui prestiti ipotecari che finanziano.

La caratteristica distintiva dei REIT è l'obbligo di distribuire la maggior parte dei loro profitti agli azionisti sotto forma di dividendi. Negli Stati Uniti, ad esempio, devono distribuire almeno il 90% del loro reddito imponibile annuale. Questa regola li esenta dalla tassazione a livello societario (evitando la doppia imposizione).

Essendo quotati in borsa, i REIT offrono una maggiore liquidità rispetto all'investimento diretto in immobili fisici, permettendo agli investitori di entrare o uscire dall'investimento in qualsiasi momento.

	REITs	Private Real Estate
Rental income	x	x
Long term appreciation	x	x
Leverage	x	x
Tax benefits	x	x
Inflation protection	x	x
Professionally managed	x	-
Liquid	x	-
Diversified	x	-
Low transaction costs	x	-
SEC Regulated	x	-
Transparent	x	-

AMC + REIT+ ADAMS BERG

L'efficienza degli AMC, i vantaggi dei REIT e la gestione professionale di Adams Berg offrono agli investitori un innovativo strumento per investire nel settore immobiliare:

- GESTIONE PROFESSIONALE
- LIQUIDITÀ'
- DIVERSIFICAZIONE
- BASSI COSTI DI NEGOZIAZIONE
- VEICOLO VIGILATO E TRASPARENTE

PORTEFOGLIO

Il portafoglio dell'AMC è composto selezionando solo i titoli che presentano valori migliori rispetto alla media del settore Immobiliare per i seguenti parametri:

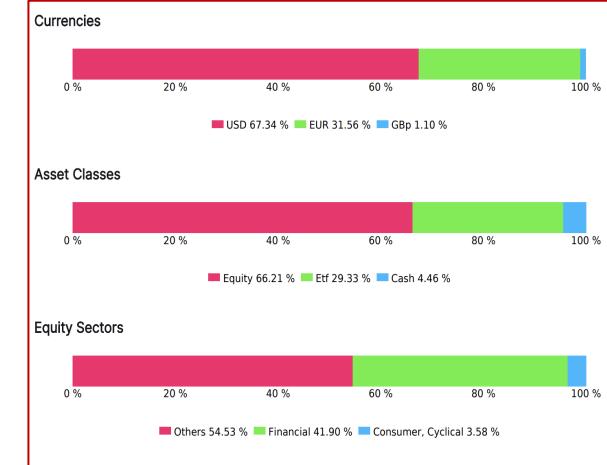
- **VALUTAZIONE** (quanto costa un certo REIT, rispetto al valore degli immobili sottostanti e del flusso di cassa);
- **CRESCITA** (quanto la società è cresciuta negli ultimi 3/5 anni)
- **PROFITTAZIONE** (quanto è in grado di generare cash flow e utili, data la struttura dei costi)
- **MOMENTUM** (quanto il prezzo è cresciuto negli ultimi 3/6/12/24 mesi)
- **REVISIONI POSITIVE DEGLI UTILI** (come gli analisti vedono gli utili futuri attesi della società)

In aggiunta poniamo grande attenzione all'analisi del portafoglio di immobili sottostante, al track record del management, al dividendo pagato, alla crescita del dividendo negli anni e alla sua sostenibilità.

Caratteristica dei REIT americani è la distribuzione di almeno il 90% degli utili: attualmente i REIT in portafoglio hanno distribuito un dividendo del 5.5% (in crescita del 6.39%), dividendo che contribuisce alle performance dell'AMC.

Il portafoglio offre inoltre grande DIVERSIFICAZIONE sia per settore che per area geografica e attualmente include:

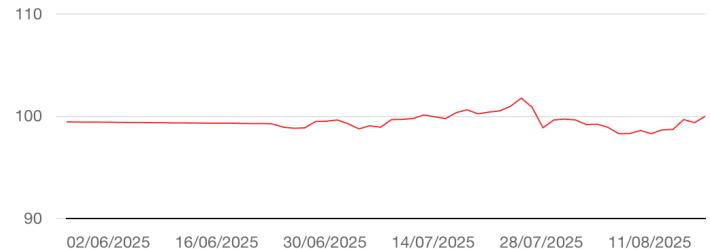
- **STORAGE REITS** (Gran Bretagna)
- **AFFITTI RESIDENZIALI** (Stati Uniti)
- **INFRASTRUTTURE SOSTENIBILI** (Stati Uniti)
- **RETAIL** (Stati Uniti)
- **IMPIANTI SCIISTICI** (Stati Uniti e Canada)
- **FINANZIAMENTI E RIVALUTAZIONI** (Sud America)
- **CLINICHE E STUDI SANITARI** (Stati Uniti)
- **LOGISTICA E MAGAZZINI** (Messico)



Index Composition

Asset Class / Name	ISIN	Ccy	Weight
Equity			66.21 %
VANGUARD REAL ESTATE ETF	US9229085538	USD	36.10 %
SILA REALTY TRUST INC	US1462805086	USD	9.51 %
EPR PROPERTIES	US26884U1097	USD	5.53 %
PATRIA INVESTMENTS LTD-A	KYG694511059	USD	3.96 %
KITE REALTY GROUP TRUST	US49803T3005	USD	2.82 %
CORP INMOBILIARIA VESTA-ADR	US92540K1097	USD	2.67 %
VAIL RESORTS INC	US91879Q1094	USD	2.37 %
HA SUSTAINABLE INFRASTRUCTURE	US41068X1000	USD	2.15 %
BIG YELLOW GROUP PLC	GB0002869419	GBp	1.10 %
Etf			29.33 %
ISHRS D25 EUR CORP UCITS ETF	IE000NXQKHU1	EUR	27.18 %
YIELDMAX TAR12 REO INCOM ETF	US88636R7769	USD	2.15 %
Cash			4.46 %
EUR		EUR	4.39 %
USD		USD	0.08 %

PRICE CHART



BID

EUR 100.02

22/08/2025, CEST

MTD

-0.87%

ASK

EUR 101.02

22/08/2025, CEST

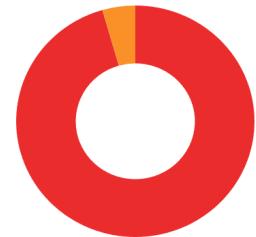
YTD

+0.52%

SINCE INCEPTION

+0.52%

ASSET CLASS EXPOSURE



■ 95.54% Funded Instrument
■ 4.46% Account

CURRENCY EXPOSURE



■ 67.53% USD
■ 1.1% GBP
■ 31.37% EUR

MONTHLY RETURN

YEAR	JAN	FEB	MAR	APR	MAY	JUN	JUL	AUG	SEP	OCT	NOV	DEC	YTD
2025	-	-	-	-	-	-0.54 %	+1.96 %	-0.87 %	-	-	-	-	+0.52 %



ADAMS BERG SA

Siamo un Multi Family Office e operiamo in Svizzera dal 2012 nella consulenza su investimenti, gestione e amministrazione di patrimoni.

I nostri uffici sono a Lugano-Paradiso, il centro finanziario ed economico del Cantone Ticino e la società è **autorizzata all'esercizio dell'attività di Gestore Patrimoniale ai sensi dell'art.2 cpv. 1 lett. a della legge sugli Istituti Finanziari (LIsFi)**.

Adams Berg ha una struttura organizzativa agile per rispondere in modo efficiente e produttivo alle esigenze dei clienti e si avvale di sinergiche collaborazioni con strutture esterne, caratterizzate da know how specifici (risorse energetiche, criptovalute, trading meccanico, etc.), che contribuiscono ad individuare le proposte di investimento che sono poi inserite nelle nostre linee di gestione.

In Svizzera anche le Società Indipendenti e di dimensioni medie, come la nostra, possono essere autorizzate all'intermediazione come le più grandi banche, essendo sottoposte ad analoghi controlli da parte degli organismi federali.

L'investitore in Svizzera può quindi affidarsi a società come la nostra, ben tutelato e con una personalizzazione del servizio e una cura del cliente che solo una società di medie dimensioni può offrire.

TEAM DI GESTIONE

Andrea Bartolini è in Adams Berg dal 2014 e ricopre la carica di CEO; Fiduciario Finanziario autorizzato ad operare in tutto il territorio svizzero, vanta un'esperienza decennale nella gestione di portafogli e una formazione tecnica nel settore dell'informatica finanziaria e della tecnologia in generale.

Fabrizio Colombini, dopo esperienze pluridecennali in istituti di credito e fiduciarie svizzere è entrato in Adams Berg nel 2021 con la responsabilità di alcune gestioni patrimoniali.

ADAMS BERG SA

Via F. Zorzi, 4
CH-6900 Paradiso
tel. +41 (0)91 222.94.14
www.adamsberg.ch
info@adamsberg.ch

CERTIFICATO A GESTIONE ATTIVA

Denominazione	Real Estate Index AMC
ISIN	CH1413566147
Emittente	Maverix Securities AG
Collateral Custodian	Swissquote Bank AG
Strategy Manager	Adams Berg SA
Start	15/07/2025
Valuta	EUR
Orizzonte temporale	5/10 anni
Strumenti finanziari	azioni, ETF, opzioni e certificati di investimento
Importo minimo	10'000,00 EUR
Distribution fee	2%
Management fee	2.0% p.a.
Quotazione	intraday
Riservata paese	Svizzera
Investitori	Qualificati, Professionali e Retail

**Prima della sottoscrizione leggere
il Term Sheet / Kid allegato**



RISCHI PRINCIPALI DELL'INVESTIMENTO

- Il portafoglio è soggetto al rischio (del prezzo) di mercato e a specifici rischi delle singole società su cui è investito.
- Gli investimenti sono esposti ai cambiamenti di regole e norme applicate da uno specifico paese. Ciò include le restrizioni sulla convertibilità delle valute, l'imposizione di imposte o controlli sulle transazioni, le limitazioni di diritti di proprietà o altri rischi legali.
- Gli investimenti rischiano di subire una perdita parziale o totale qualora l'emittente/la società diventi insolvente.
- I rendimenti dipendono da strategia, asset allocation, selezione dei titoli e valutazioni di mercato corrette, i risultati possono risentire dell'andamento delle valute estere e delle oscillazioni dei tassi di cambio, così come gli andamenti di mercato possono influenzare la strategia bancaria e/o i modelli d'investimento e generare perdite.
- Adams Berg non può garantire il successo dell'investimento né che si possano evitare perdite. Il raggiungimento di un obiettivo d'investimento o di una cifra del benchmark convenuti con il cliente non costituisce una promessa di performance da parte del gestore.
- La liquidità degli strumenti dipende dalla tipologia del prodotto e dal rispettivo ambiente di mercato.

DISCLAIMER

Adams Berg SA non beneficia di autorizzazioni o licenze da parte di autorità di vigilanza estere e non è pertanto autorizzata a fare promozione e/o collocamento presso il pubblico dei propri servizi, delle proprie attività d'investimento né dei suoi prodotti finanziari al di fuori della Svizzera.

Il presente documento è stato realizzato con la maggiore cura possibile e al meglio delle proprie conoscenze. Adams Berg non fornisce comunque alcuna garanzia relativamente al suo contenuto e alla sua completezza e declina qualsiasi responsabilità per le perdite che dovessero derivare dall'utilizzo delle informazioni in esso riportate. Nel documento vengono espresse le opinioni di Adams Berg all'atto della redazione, che sono soggette a modifica in qualsiasi momento senza preavviso. Salvo indicazioni contrarie, tutti i dati non sono certificati. Il documento viene fornito a solo scopo informativo ad uso esclusivo del destinatario. Esso non costituisce un'offerta né una raccomandazione per l'acquisto o la vendita di strumenti finanziari o servizi bancari e non esonerà il ricevente dal fare le proprie valutazioni. Gli strumenti finanziari menzionati nel documento potrebbero essere prodotti di investimento complessi e pertanto non adatti alla clientela al dettaglio. Al destinatario si raccomanda in particolare di controllare che tutte le informazioni fornite siano in linea con le proprie circostanze per quanto riguarda le conseguenze legali, regolamentari, fiscali o di altro tipo, ricorrendo se necessario all'ausilio di consulenti professionali. Il presente documento è espressamente non indirizzato alle persone che, in ragione della loro nazionalità o luogo di residenza, non sono autorizzate ad accedere a tali informazioni in base alle leggi locali. Tutti gli investimenti comportano rischi, in particolare per quanto riguarda le fluttuazioni del valore e del rendimento. I dati storici sulla performance e gli scenari dei mercati finanziari non costituiscono un indicatore affidabile per i redditi attuali o futuri. Inoltre, non può essere garantito che l'andamento dell'eventuale indice di riferimento (benchmark) venga raggiunto od oltrepassato. Non è garantito alcun capitale o rendimento. Le decisioni prese da Adams Berg e, in generale, gli investimenti azionari possono comportare perdite d'investimento anche totali. I rendimenti realizzati nel passato e/o frutto di simulazioni non costituiscono alcuna garanzia di utili futuri.

COPYRIGHT

Tutti i contenuti del presente documento sono protetti da copyright; la riproduzione totale o parziale è proibita senza l'autorizzazione scritta di Adams Berg SA.

Copyright © 2012-25 Adams Berg SA - Riproduzione riservata.

v.1.0 eu