

key4: generare rendite interessanti

Accedete in tutta la Svizzera a ipoteche per abitazioni a uso proprio.



Siete investitori istituzionali e volete investire in ipoteche svizzere? Allora key4 fa proprio al caso vostro: la piattaforma vi mette in contatto con mutuatari di abitazioni a uso proprio.

La piattaforma ipotecaria key4 vi offre l'accesso a investimenti sotto forma di crediti ipotecari per abitazioni di proprietà e case di vacanza. UBS funge da intermediario e si fa carico della valutazione del credito, emette l'ipoteca per voi e la gestisce per tutta la sua durata.

Interessanti opportunità di investimento

I crediti ipotecari costituiscono una valida alternativa alle obbligazioni a tasso fisso e presentano un allettante profilo di rischio e rendimento. Siete voi investitori a decidere quali tassi d'interesse e quale durata offrire. In tal modo, potete ottimizzare le scadenze a scaglioni nel vostro portafoglio.

Un'ipoteca, numerosi investitori

Il concetto innovativo di investitori multipli offre al mutuatario la possibilità di suddividere le tranche ipotecarie su più investitori. Ciò aumenta non solo la flessibilità per il mutuatario, ma anche le probabilità di stipulare un contratto e le opportunità di diversificazione per investitori come voi. UBS resta l'unico partner contrattuale per investitori e beneficiari del credito.

Pacchetto completo senza preoccupazioni

Con key4 gli investitori come voi possono fare tesoro della nostra approfondita conoscenza del mercato ed esperienza pluriennale in ambito di crediti ipotecari: innanzitutto l'immobile e la richiesta di credito vengono automaticamente valutati secondo i rigorosi criteri di UBS. In seguito ci occupiamo della gestione per l'intera durata del credito, amministrando le cartelle ipotecarie e controllando i pagamenti degli interessi e degli ammortamenti. In ultimo, UBS partecipa al processo d'offerta, aumentando così la vostra fiducia nell'accurata valutazione della richiesta di credito.

Costi trasparenti

Una commissione trimestrale si applica al volume della transazione, insieme a una commissione per il servizio. Quest'ultima serve per la copertura delle nostre spese di gestione e di monitoraggio del credito.

Opportunità di investimento

Per poter investire in ipoteche svizzere tramite la piattaforma key4 devono essere soddisfatti alcuni criteri.

Dimensioni	Criteri della piattaforma
Oggetto	
Abitazione propria	Abitazione ad uso proprio (inclusi oggetti di lusso e affittati) in Svizzera
Immobile di vacanza	Immobili di vacanza in Svizzera
Benefi-ciario del credito	
Domicilio	Domicilio in Svizzera
Numero	Massimo 2 mutuatari per richiesta di finanziamento
Finanziamento	
Tipologia di transazioni	Nuovi finanziamenti, proroga, aumenti dell'ipoteca
Struttura	Massimo 3 tranches
Coperture supplementari	Avere del pilastro 3a accettato come copertura supplementare
Tasso d'anticipo	Minimo CHF 100'000 per credito e tranche
Importo del credito	Massimo 85%, rispettivamente 64% per immobili di vacanza e di lusso
Durata	Ipoteca SARON; ipoteca fissa da 1 a 15 anni (+ massimo 18 mesi di forward)

Come finanziare la vostra abitazione di proprietà o casa di vacanza su key4 di UBS

Dopo aver sottoscritto la documentazione iniziale, potete collegarvi al portale degli investitori dall'UBS E-Banking. Sulla piattaforma potete compilare il vostro profilo di investitore e registrare le rispettive tabelle dei prezzi. Tramite un processo automatizzato di abbinamento (matching engine) vi proponiamo ipoteche le cui caratteristiche coincidono con le vostre esigenze di investitori. Procedura

- 1 Creazione del profilo di investitore e delle tabelle dei prezzi
- 2 Controllo delle richieste di finanziamento e decisione di credito da parte di UBS
- 3 Raffronto automatico dei parametri finanziari con il profilo dell'investitore (inclusa UBS) e, in caso di compatibilità, invio dell'offerta su key4, la piattaforma di ipoteche per beneficiari del credito
- 4 Verifica dell'offerta tramite il beneficiario del credito ed eventuale stipulazione
- 5 Nel caso si giunga alla stipulazione, stesura, sottoscrizione e pagamento dell'ipoteca da parte di UBS

Investor Reporting

Ricevete un rapporto mensile completo con una panoramica del portafoglio dei crediti, una valutazione del comportamento di pagamento dei mutuatari e ulteriori dettagli sul servizio.

Come potete investire in key4?


Siete investitori istituzionali svizzeri in grado di valutare i rischi del credito? Allora possedete i requisiti per poter investire su key4.

Le principali caratteristiche in sintesi

- ✓ Accesso a ipoteche per immobili residenziali di proprietà in Svizzera.
- ✓ Interessante profilo rendimento-rischio
- ✓ Flessibilità nell'ammontare del credito, nel tasso d'interesse e nella durata
- ✓ Approccio innovativo a investitori multipli
- ✓ Costi trasparenti e versamento delle spese esclusivamente ad effettiva stipulazione del finanziamento

UBS Switzerland AG
Abitazione di proprietà key4
Lending Platforms
Casella postale
8098 Zurigo

Per tutte le vostre domande

 key4.ch

 investor-partnerships@ubs.com