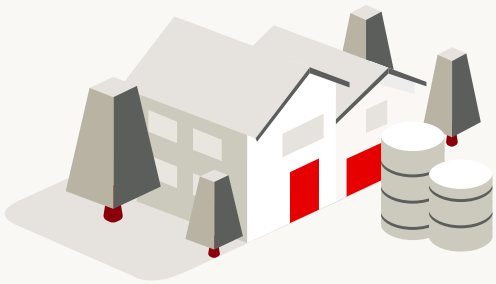
UBS key4 mortgages

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 UBS key4 mortgages fa proprio al caso vostro: la piattaforma vi mette in contatto con mutuatari di abitazioni a uso proprio.

La piattaforma ipotecaria UBS key4 mortgages 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
Presso UBS key4 mortgages 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.

Aspetti	Criteri della piattaforma
Oggetto	
Abtiazione propria	Abitazione ad uso proprio (inclusi immobili di lusso e affittati) in Svizzera
Immobile di vacanza	Immobili di vacanza in Svizzera
Beneficiario 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)

UBS key4 mortgages

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

Dopo aver sottoscritto la documentazione iniziale, potete collegarvi al portale degli investitori da 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 UBS key4 mortgages, 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

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

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
Platforms UBS key4 mortgages
Casella postale
8098 Zurigo

Per tutte le vostre domande

key4.ch
investor-partnerships@ubs.com

La presente pubblicazione ha finalità unicamente informative. Non deve essere intesa né come raccomandazione, offerta o sollecitazione d'offerta, né come consulenza legale o fiscale. Richiedete una consulenza professionale prima di prendere una decisione. UBS si riserva il diritto di modificare servizi, prodotti o prezzi in qualsiasi momento e senza preavviso. Alcuni servizi e prodotti sono soggetti a restrizioni legali. Non possono, quindi, essere offerti incondizionatamente in tutto il mondo. È vietata la riproduzione, anche parziale, senza previa autorizzazione esplicita di UBS.
© UBS 2020. Il simbolo delle chiavi, UBS key4 mortgages e UBS sono fra i marchi protetti di UBS. Tutti i diritti riservati.