

Comunicato stampa

Lancio del fondo immobiliare Residentia

Bellinzona, 14 maggio 2009 - **Lo Studio Fiduciario Pagani SA di Lugano e la Banca dello Stato del Cantone Ticino hanno il piacere di annunciare il lancio, in qualità di promotori, di un fondo immobiliare di diritto Svizzero, che investe esclusivamente nel sud della Svizzera (Ticino e Grigioni), concentrandosi principalmente su immobili residenziali. Il suo nome è Residentia.**

In questi momenti d'incertezza, i promotori sono convinti che l'offerta di un fondo immobiliare che investe in Ticino, per i ticinesi e gestito da ticinesi, possa rispondere alle necessità di tutti quelli che cercano investimenti relativamente sicuri, caratterizzati da una contenuta correlazione con l'evoluzione dei mercati finanziari. Per garantire una maggior sicurezza, è opportuno rilevare che il fondo non potrà indebitarsi oltre il 50% dei propri beni immobiliari, a maggior difesa dell'investitore.

La limitazione del territorio destinato agli investimenti è stata voluta per concentrare gli acquisti immobiliari in zone che i promotori conoscono bene, senza quindi prendere i rischi legati all'investimento in regioni discoste, che necessitano di affidarsi al 100% al parere di terze persone. A proposito del carattere ticinese del fondo, va rilevato il ruolo di Cornèr Banca, che agirà in qualità di banca depositaria del fondo.

I promotori hanno deciso di lanciare un fondo aperto a tutti gli investitori per permettere anche al piccolo risparmiatore di approfittare dei vantaggi della piazza immobiliare ticinese. L'investimento nel settore residenziale volto alla gestione delle proprietà acquistate, all'incasso e redistribuzione semestrale degli affitti incassati (dedotte le spese) vuole dare all'investitore la sensazione di possedere direttamente un immobile.

Da un punto di vista fiscale, va sottolineato che l'investitore di questa tipologia di fondo non paga imposte cantonali, comunali o federali, né sulla sostanza né sui redditi (fatta eccezione per i redditi generati dalla liquidità che il fondo potrà avere), in quanto le imposte sono già state pagate dal fondo stesso, che gode di una tassazione agevolata a livello federale. Non viene prelevata neppure l'imposta preventiva (sempre ad eccezione dei redditi generati dalla liquidità) o l'euro ritenuta. Quindi il detentore delle quote del fondo quando riceverà la distribuzione semestrale dei redditi potrà considerarlo già al netto delle imposte.

Il fondo immobiliare ha innumerevoli vantaggi, tra cui senza dubbio la semplificazione della pianificazione successoria e l'accesso alle sottoscrizioni da parte di stranieri (eccezion fatta per le US Persons, come definite nel prospetto del fondo).

Il fondo Residentia, che sarà gestito da professionisti competenti e con un'ampia esperienza, è stato approvato dalla FINMA (Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari) in data 20.03.2009.

Comunicato stampa

Studio Pagani e Banca Stato sono convinti che questa nuova possibilità d'investimento possa contribuire a migliorare l'offerta d'investimenti relativamente sicuri ai risparmiatori. I promotori si augurano anche che la nascita di quest'entità possa contribuire al consolidamento del mercato immobiliare ticinese, riducendo la ciclicità del settore edilizio.

Il fondo organizzerà delle presentazioni in data 02 giugno 2008 alle ore 11.30 – Castelgrande – Bellinzona, alle ore 17.30 Palazzo Sopracenerina – Locarno e in data 03 giugno 2009 alle ore 11.30 – Hotel de la Paix – Lugano.

Per maggiori informazioni: www.residentia.ch

Signor Matteo Pagani, tel. 079 337 18 42

Signor Marcel Beyeler, tel. 091 605 40 00 - 078 743 99 77