



Keller Zable

Superyacht K

OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO

Egregi Signori,

Con la presente siamo orgogliosi di sottoporVi un'interessante ed esclusiva opportunità di investimento.

A Lugano in prestigioso quartiere residenziale caratterizzato da una posizione dominante e sempre soleggiata con un'imperdibile vista su lago, città e montagne, completamente immerso nel verde, possiamo trovare la lussuosa residenza «**Superyacht K**».

Al suo interno 2 unità immobiliari completamente autonome, caratterizzate da un'ampia metratura e grandi terrazzi; 2 locali hobby/cantine, 6 posti auto coperti in autorimesse private ed indipendenti.

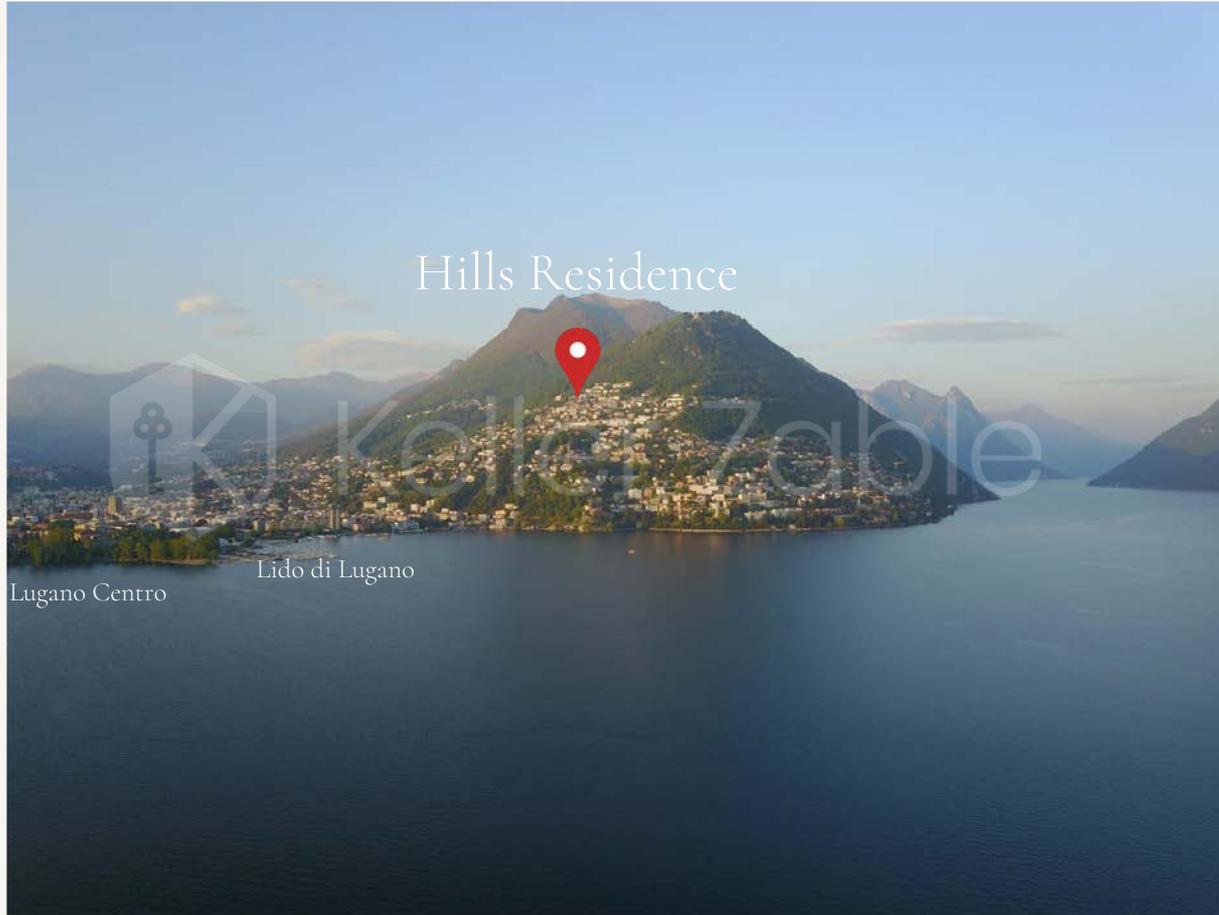
Lussuose le finiture dalla facciata ventilata completamente realizzata in **Hi-Macs® di LG®** e legno, alla dotazione tecnologica delle unità immobiliari qui presentate, dalla gestione automatizzata e programmabile sulle proprie abitudini di ogni elemento facente parte del sistema casa, alla videosorveglianza e fino alla predisposizione in ogni autorimessa privata di colonnine di ricarica per auto elettriche...

Le abitazioni sono già attrezzate per lo **Smart Working** essendo ogni appartamento già completamente cablato, con ripetitori wifi a basso inquinamento elettromagnetico per garantire un segnale ottimale in tutte le stanze, mobile rack contenente già gli switch di ultima generazione, firewall già installati, con la possibilità di alloggiamento di tutto l'hardware necessario come server, unità di backup, ecc...

Con questa offerta, il Team di **Keller Zable Realty** conferma la sua approfondita capacità di offrire alla sua clientela oggetti di vero lusso, con elevatissimi standard progettuali, unici nel loro genere.

Nelle prossime slide di questo documento confidiamo che troverete, unitamente alle nostre considerazioni strategiche relative all'acquisizione immobiliare, le migliori motivazioni per procedere all'acquisto di questi meravigliosi oggetti.

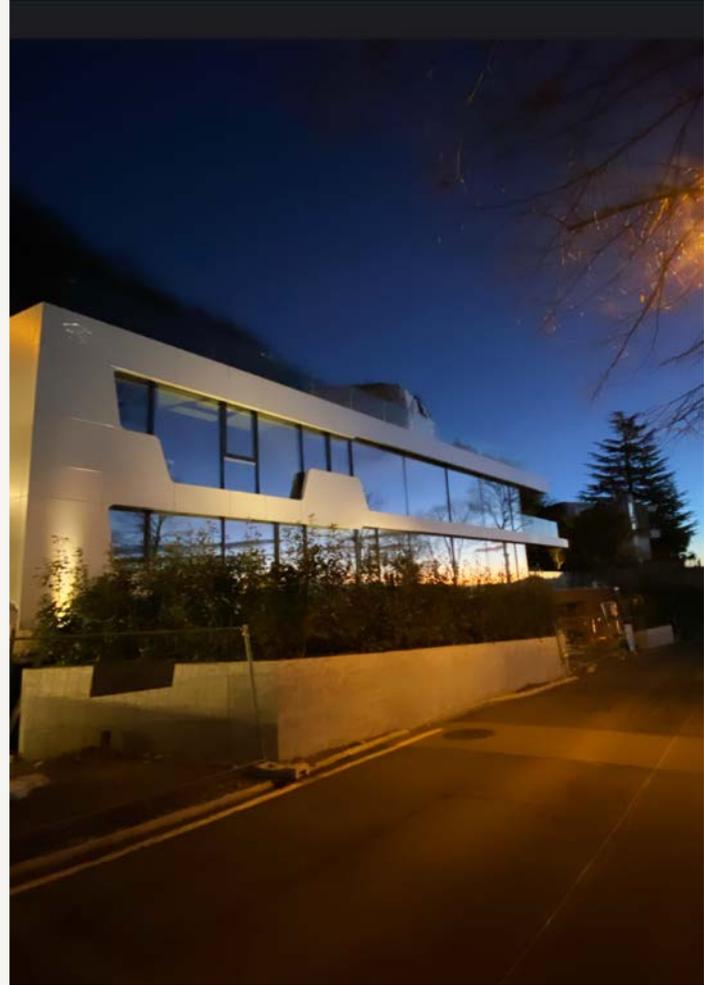
Il Team **Keller Zable Realty**



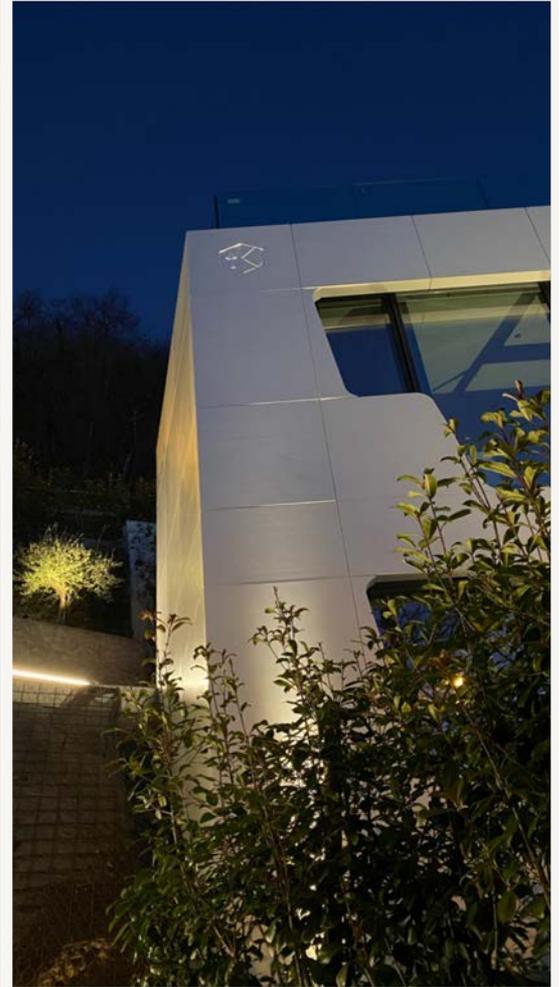
LOCATION



LOCATION



HIGHLIGHTS

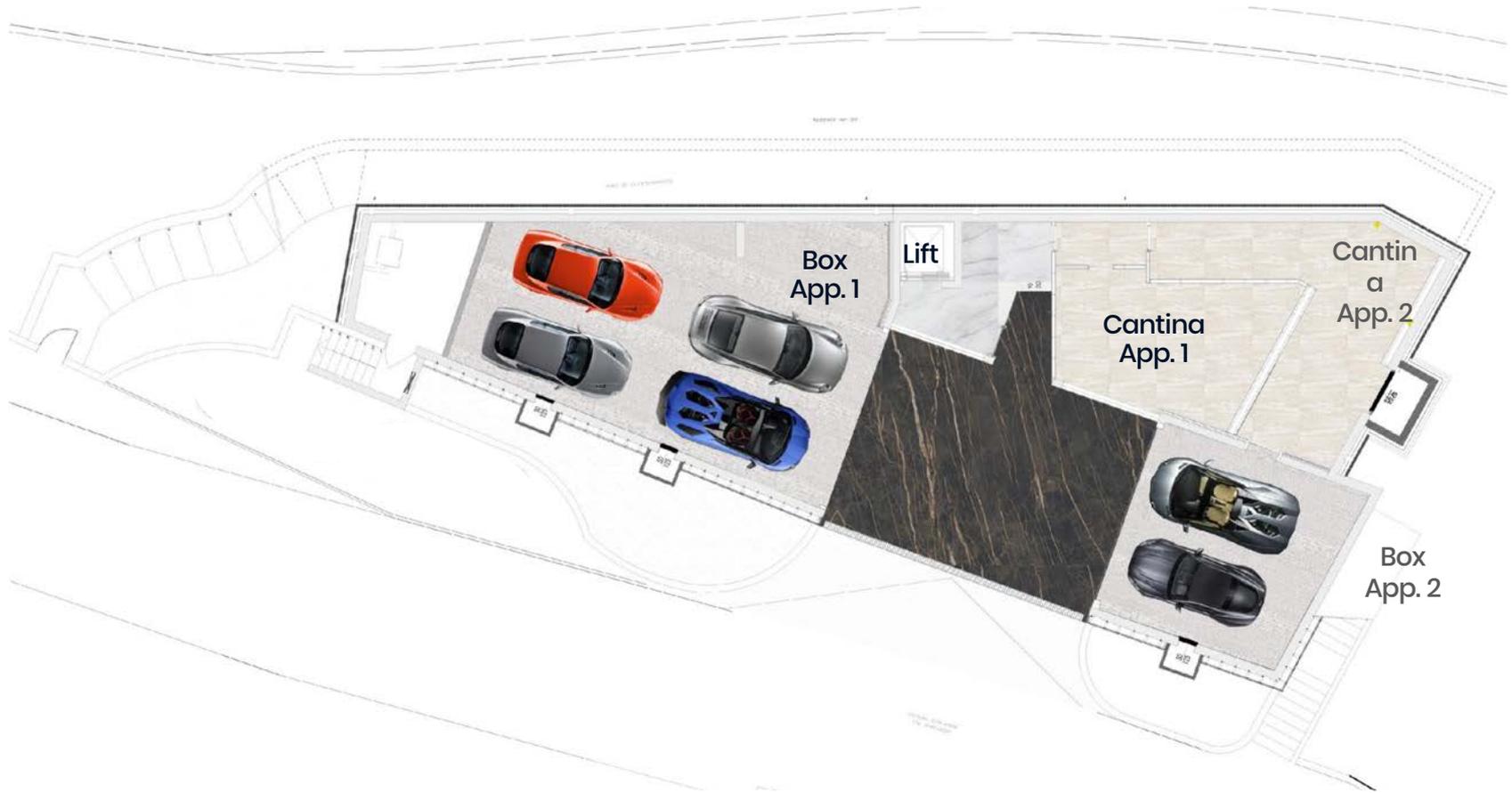


HIGHLIGHTS



HIGHLIGHTS

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



APP. 2

PLAN

PIANO SECONDO



APP.1

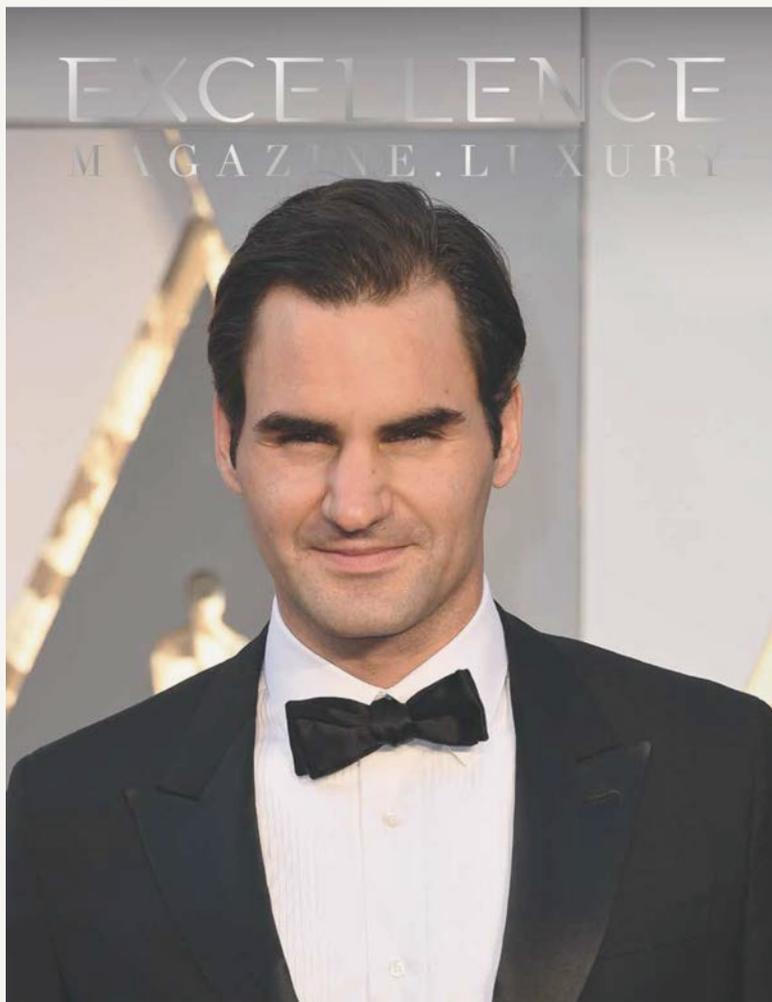
PLAN

PIANO TERZO



APP.1

PLAN



EXCELLENCE (Real Estate)

(Real Estate) EXCELLENCE



HILLS RESIDENCES
MARINE INSPIRATION FOR
THE NEWEST LUXURY HOME
IN LUGANO

text by Emanuela Zivi
images 3D by Giulia Arnt

Dream, vision and determination, are the elements that inspired Luca G. Rossetti, CEO of the Keller Zable Group, who created, with infinite care, the new residence of Lugano - Albaggio. The concept resembles a yacht on the lake facing the lake: the facade is made of wood and of an innovative high performance material, never used before in Ticino, which made it possible to create soft, well-pro-

portioned lines and to create a handrail effect, typical of boats. To guarantee the highest level of attention to detail and the greatest comfort, Luca G. Rossetti put together a team of experts who took care of every element: architects, designers, interior designers, building engineering physicists, civil engineers, and electrical, heating and hydraulic systems designing experts. Every single detail is carefully curated, considering both the building technology and the aesthetics, in order to ensure the greatest comfort thanks to state of the art techniques, keeping a strong focus on sustainability, energy savings and environmental compatibility. These units are realized with the most modern technology available on the market, including the reduction of electromagnetic fields at night, reduction of body voltage and dirty electricity with specific filters, and Wi-Fi systems with high frequency limiters, in

characterized by their mobile and amicable character. For guarantee the maximum attention for every detail and the maximum comfort, Luca G. Rossetti has chosen, other than a set of experts who have taken care of every element, a team of architects, interior designers, building engineering physicists, civil engineers, and electrical, heating and hydraulic systems designing experts. Every single detail is carefully curated, considering both the building technology and the aesthetics, in order to ensure the greatest comfort thanks to state of the art techniques, keeping a strong focus on sustainability, energy savings and environmental compatibility. These units are realized with the most modern technology available on the market, including the reduction of electromagnetic fields at night, reduction of body voltage and dirty electricity with specific filters, and Wi-Fi systems with high frequency limiters, in

characterized by their mobile and amicable character. For guarantee the maximum attention for every detail and the maximum comfort, Luca G. Rossetti has chosen, other than a set of experts who have taken care of every element, a team of architects, interior designers, building engineering physicists, civil engineers, and electrical, heating and hydraulic systems designing experts. Every single detail is carefully curated, considering both the building technology and the aesthetics, in order to ensure the greatest comfort thanks to state of the art techniques, keeping a strong focus on sustainability, energy savings and environmental compatibility. These units are realized with the most modern technology available on the market, including the reduction of electromagnetic fields at night, reduction of body voltage and dirty electricity with specific filters, and Wi-Fi systems with high frequency limiters, in

characterized by their mobile and amicable character. For guarantee the maximum attention for every detail and the maximum comfort, Luca G. Rossetti has chosen, other than a set of experts who have taken care of every element, a team of architects, interior designers, building engineering physicists, civil engineers, and electrical, heating and hydraulic systems designing experts. Every single detail is carefully curated, considering both the building technology and the aesthetics, in order to ensure the greatest comfort thanks to state of the art techniques, keeping a strong focus on sustainability, energy savings and environmental compatibility. These units are realized with the most modern technology available on the market, including the reduction of electromagnetic fields at night, reduction of body voltage and dirty electricity with specific filters, and Wi-Fi systems with high frequency limiters, in



HILLS RESIDENCES MARINE INSPIRATION FOR THE NEWEST LUXURY HOME IN LUGANO

text by Emanuela Zini
images 3D by Giulia Arlani

Dream, vision and determination, are the elements that inspired Luca G. Rosiello, CEO of the Keller Zable Group, who created, with infinite care, the new residence of Lugano - Aldesago.

The concept resembles a yacht on the hill facing the lake: the façade is made of wood and of an innovative high-performance material, never used before in Ticino, which made it possible to create soft, well-pro-

Sogno, visione e determinazione, sono gli elementi che hanno ispirato Luca G. Rosiello, CEO del Gruppo Keller Zable, che ha voluto seguire in prima persona, con cura infinita, la nuova residenza di Lugano - Aldesago. Il concept è uno yacht appoggiato sulla collina che si affaccia sul lago: la facciata, realizzata utilizzando il legno e un materiale innovativo ad alte prestazioni funzionali ed estetiche, mai utilizzato sino ad ora in Ticino, è



EVERY SINGLE DETAIL IS CAREFULLY CURATED, CONSIDERING BOTH THE BUILDING TECHNOLOGY AND THE AESTHETICS
OGNI DETTAGLIO È CURATO IN MODO APPROFONDITO, SIA DAL PUNTO DI VISTA DELLA TECNOLOGIA DELLE COSTRUZIONI CHE DA QUELLO ESTETICO.

portioned lines and to create a handrail effect, typical of boats. To guarantee the highest level of attention to detail and the greatest comfort, Luca G. Rosiello put together a team of experts who took care of every element: architects, designers, interior designers, building engineering physicists, civil engineers, and electrical, heating and hydraulic system designing experts.

Every single detail is carefully curated, considering both the building technology and the aesthetics, in order to ensure the greatest comfort thanks to state of the art techniques, keeping a strong focus on sustainability, energy savings and environmental compatibility. These units are realized with the most modern technology available on the market, including the reduction of electromagnetic fields at night, reduction of body voltage and dirty electricity with specific filters, and Wi-Fi systems with high frequency limitations, in

caratterizzata da linee morbide e armoniose che creano un effetto passamarino, tipico delle imbarcazioni. Per garantire la massima attenzione per di ogni dettaglio e il massimo comfort, Luca G. Rosiello ha chiamato attorno a sé un team di esperti che hanno potuto assicurare la cura di ogni elemento: architetti, designer, architetti d'interni, fisico della costruzione, ingegnere civile, studio di progettazione degli impianti elettrici, studio di progettazione degli impianti termoidraulici.

Ogni dettaglio è curato in modo approfondito, sia dal punto di vista della tecnologia delle costruzioni che da quello estetico per assicurare il massimo comfort abitativo grazie all'utilizzo di tecniche di ultima generazione, mantenendo sempre un focus importante sul risparmio energetico e quindi sul rispetto dell'ambiente.

Le unità abitative sono realizzate con la più moderna tecnologia presente sul mercato: riduzione dei campi



accordance with the international directives of Bioinitiative. You will also be able to experience the beauty of living in a space designed to allow constant visual contact with the wonderful surrounding nature. The external walls, made entirely of glass, create a continuous surface with the windows and guarantee an excellent energy performance. Hill Residence is designed to be CECE certified, obtaining the highest efficiency class for its exteriors. The efficiency of the exterior reflects the quality of the thermal protection of the entire building, which guarantees the thermal insulation of the walls, the floors and the ceiling. The windows are also very high quality, both in terms of insulation and hermetic closure and because they provide solar energy if used correctly. The efficiency of the exterior is fundamental in order to evaluate the heating re-

lettromagnetici durante la notte, riduzione del body voltage e della dirty electricity con opportuni filtri, sistemi Wi-Fi con limitazioni delle alte frequenze, il tutto nei rispetti dei limiti internazionali di Bioiniziativa.

Il tutto accanto alla bellezza del vivere in uno spazio progettato per essere sempre in contatto visivo con la meravigliosa natura che si ammira dalle pareti completamente vetrate grazie ad una facciata continua con serramenti e vetri ad elevatissime prestazioni energetiche. Hill Residence è una costruzione progettata per essere certificata CECE, la massima classe di efficienza per quanto attiene l'involucro esterno. La qualità della protezione termica dell'edificio include non solo l'isolamento delle pareti, del tetto e del pavimento ma anche la qualità delle finestre che presentano capacità

requirements of a building; in this case, it is very low, which in turn generates a greater level of comfort and helps save the costs of heating and maintenance. An exclusive lift allows to access each unit directly and to reach the large rooftop terrace. This building has been designed to manage each room through an integrated home automation system, and it is also equipped with a continuous video surveillance system. The residence is designed to be divided into two large, independent units on the same floor. There is also a private parking lot with 8 spaces, 6 covered ones and two uncovered ones, which guarantees exclusive privacy to the residence. There are large terraces on the rooftop and on each floor, perfect for enjoying the sunny location of the residence, as well as the wonderful view of the lake, the city and the mountains.

di isolamento termico e di ermeticità. Un lift esclusivo consente l'accesso diretto ad ogni unità immobiliare e al grande terrazzo presente sul roof top.

L'edificio è stato progettato per una gestione integrata di ogni singolo ambiente, grazie all'utilizzo della domotica ed è dotato anche di un sistema di videosorveglianza continuo. La residenza è progettata per realizzare due unità immobiliari di ampia metratura, indipendenti e sviluppate su un unico livello. Un parcheggio riservato con 8 posti auto, 6 coperti 2 scoperti, completa la sua esclusività.

Sul roof-top e ad ogni piano sono presenti grandi terrazzi, che consentono di godere della posizione particolarmente soleggiata della residenza e della splendida vista del lago, della città e delle montagne.

The Keller Zable group has been operating in the real estate sector for over 15 years. It specializes in Real Estate Wealth Management, focusing especially on managing, monitoring and offering consulting services for their Clients' real estate portfolios, as well as on managing development operations and profitable off-market investments both for institutional clients and private individuals.

The group founded the Keller Zable Investment Stable Return fund, which invests in profitable off-market real estate. This fund generated an 8% return in only 8 months of activity.

Il gruppo Keller Zable opera da oltre 15 anni nel settore immobiliare ed è specializzato in Real Estate Wealth Management, attività che trova la propria massima espressione nella gestione, monitoraggio e consulenza del portafoglio immobiliare dei propri Clienti e nella gestione di operazioni di sviluppo e investimenti a reddito off market, sia per interlocutori istituzionali che privati.

La società è founder del fondo Keller Zable Investments Stable Return che investe in immobili a reddito off market e che ha generato, dopo solo 8 mesi di attività, un rendimento di circa l'8%.

UBICAZIONE E ACCESSIBILITA'	DESCRIZIONE DELL'ASSET	PARTICOLARI COSTRUTTIVI	PRICING																		
<p>«Superyacht » è una nuova promozione immobiliare ubicata nel comune di Lugano, in località Aldesago.</p> <p>La residenza è collocata alle pendici del Monte Brè, in una posizione ottimamente soleggiata e caratterizzata da un contesto di assoluto prestigio.</p> <p>Grazie inoltre alla sua posizione dominante, gode di un imperdibile vista sul lago di Lugano, la città e le montagne.</p> <p>E' collegata ottimamente al centro città e a tutti i servizi principali.</p> <p>Inoltre nell'immediate vicinanze, fermata dell'autobus e della funicolare, oltrechè meravigliosi percorsi, attività e splendidi ristoranti.</p>	<p>Due gli appartamenti presenti, grandi terrazzi, sei i posti auto in autorimessa chiusa, due posti auto esterni, oltre a due grandi cantine.</p> <p><u>Upper Deck</u></p> <p>Piano 2 203 mq</p> <p>Terrazzi p.2 27 mq</p> <p>Terrazzi p.3 221 mq</p> <p>Giardini p.3. 77 mq</p> <p>Cantina 26 mq</p> <p><u>Central Deck</u></p> <p>Piano 1 203 mq</p> <p>Terrazzi 69 mq</p> <p>Cantina 34 mq</p> <p>6 Posti auto in autorimessa privata</p>	<ul style="list-style-type: none"> - facciata ventilata in Corian; - Vetrate complanari continue ad elevate performance; - Tende esterne in filamento di fibra di vetro; - Illuminazione di design completa; - Allarme e videosorveglianza - Riscaldamento e raffrescamento a pavimento; - Sanitari e rubinetterie di design, di prestigiosi brand; - Utilizzo materiali e legni pregiati per pavimenti e rivestimenti; - Home Automation completa; - Lift personalizzato con accesso diretto alle abitazioni; - Illuminazione di design; - Cucine disegnate e realizzate per Hills Residence con elettrodomestici Gaggenau; - Boiserie interne. 	<p><u>App.1</u></p> <table border="0"> <tr> <td>Piano 2</td> <td>203 mq</td> </tr> <tr> <td>Terrazzi (p.2-3)</td> <td>248 mq</td> </tr> <tr> <td>Giardini p.3.</td> <td>77 mq</td> </tr> <tr> <td>Cantina</td> <td>26 mq</td> </tr> <tr> <td>Sup. comm.</td> <td>315 mq</td> </tr> </table> <p>Box 4 posti Chf 240.000</p> <p>Prezzo (escl. Box) CHF 3.575.000</p> <p><u>App.2</u></p> <table border="0"> <tr> <td>Piano 1</td> <td>203 mq</td> </tr> <tr> <td>Terrazzi</td> <td>70 mq</td> </tr> <tr> <td>Cantina</td> <td>34 mq</td> </tr> <tr> <td>Sup. comm.</td> <td>255 mq</td> </tr> </table> <p>Box 2 posti Chf 140.000</p> <p>Prezzo (escl. Box) CHF 2.900.000</p>	Piano 2	203 mq	Terrazzi (p.2-3)	248 mq	Giardini p.3.	77 mq	Cantina	26 mq	Sup. comm.	315 mq	Piano 1	203 mq	Terrazzi	70 mq	Cantina	34 mq	Sup. comm.	255 mq
Piano 2	203 mq																				
Terrazzi (p.2-3)	248 mq																				
Giardini p.3.	77 mq																				
Cantina	26 mq																				
Sup. comm.	315 mq																				
Piano 1	203 mq																				
Terrazzi	70 mq																				
Cantina	34 mq																				
Sup. comm.	255 mq																				

GENERAL DISCLAIMER

This document has been prepared by Keller Zable (“the Company”) solely for the purposes of this presentation. This document may not be reproduced or distributed in whole or in part by any other person than the Company.

The Company takes no responsibility for the use of this document by any person and for any purposes. The information contained in this document has not been subject to independent verification and no representation, warranty or undertaking, express or implied, is made as to the accuracy, completeness or correctness of the information or opinions contained herein. Neither the Company, its shareholders, its advisors or representatives nor any other person shall have any liability whatsoever for any loss arising from any use of this document or its contents or otherwise arising in connection with this document.

This document does not constitute an offer to sell or an invitation or other contract or engagement in any jurisdiction. Under all circumstances the user of this document shall solely remain responsible for his/her own assumptions, analyses and conclusions.

The projections used in the model have not been prepared with the purpose of being disclosed to the public. The independent auditors of the Company have not examined, certified or valued the following projections in any way whatsoever and, therefore, they do not express any opinion or issue any certification relating thereto. No assurance can be given as to the reasonableness of the assumptions used in the financial model and in any other information provided.

The projections are necessarily subject to uncertainties, many of which are beyond the control of the Company. Due to such uncertainties the actual amount of rent collected and, more generally, the actual results achieved may differ even substantially from the projections represented herein. Accordingly, investors should not rely on the projections herein and shall independently make any audits that they may deem useful or appropriate.

This presentation shall be used only by recipients and shall not be duplicated, delivered or otherwise circulated to any third party.

A background image showing three business professionals in a meeting. A man with glasses is on the left, a man with a beard is in the center, and a woman with blonde hair is on the right. They are all looking at documents on a table.

Il Gruppo Keller Zable

Keller Zable Corp S.A.

Keller Zable Lux S.A.

Churchill Schwarz S.A.

Keller Zable investment fund Sicav – SIF

www.kzreal.com

info@kellerzable.com