Per scopi di marketing
Edizione Svizzera
Dati a fine ottobre 2026, se non diversamente indicato

UBS SXI Real Estate® Funds ETF CHF dis

Scheda informativa del fondo

UBS Exchange Traded Funds > UBS ETF (CH)

Descrizione del fondo

- Il fondo investe in fondi immobiliari compresi nell'SXI Real Estate® Funds Broad Total Return Index. Le ponderazioni relative dei fondi corrispondono ai rispettivi pesi nell'indice.
- L'obiettivo d'investimento è offrire agli investitori un rendimento equivalente a quello dell'SXI Real Estate® Funds Broad Total Return Index (al netto delle commissioni). Il prezzo di borsa può differire dal valore netto d'inventario.
- Il fondo è gestito in modo passivo.

Nome del fondo	**UBS SXI Real Estate® Funds ETF**
Classe di quote	UBS SXI Real Estate® Funds ETF CHF dis
ISIN	CH0105994401
N. di valore	10 599 440
UCITS V	no
Data di lancio	03.11.2009
Valuta del fondo / della classe di quote	CHF/CHF
Commissione forfettaria di gestione	0.25%
Nome della Società di gestione	UBS Fund Management (Switzerland) AG
Chiusura dell'esercizio	30 giugno
Distribuzione dividendi[1]	settembre
Metodo di replica	Fisica (Replica completa)
Rappresentanti del portfolio management	UBS Asset Management Switzerland AG, Zurich
Domicilio del fondo	Svizzera
Allineamento SFDR	Art.6

1 Distribuzioni intermedie sono possibili.

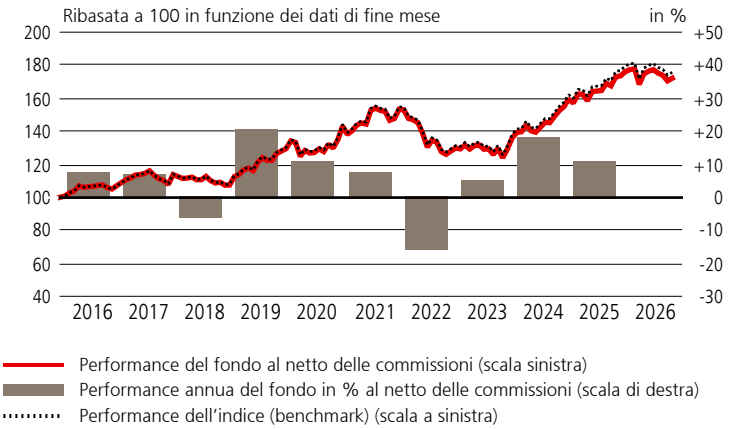
Statistiche del fondo

NAV (CHF, 30.10.2026)	10.30
Patrimonio del fondo (CHF in mln)	1 685.36
Quota del patrimonio del fondo (CHF in mln)	1 685.36

	2 anni	3 anni	5 anni
Volatilità[1]			
– Fondo	7.44%	7.57%	8.63%
– Indice	7.46%	7.60%	8.65%
Tracking error (ex post)	0.03%	0.03%	0.04%

1 Deviazione standard annuale

Rendimento (base CHF, al netto delle commissioni)[1]



I rendimenti passati non sono indicativi di quelli futuri. Se la valuta di un prodotto o di un servizio finanziario o ancora dei suoi costi differisce dalla moneta di riferimento dell'investitore, il rendimento e/o i costi possono aumentare o diminuire a seguito delle oscillazioni del cambio.

Performance in % (al netto delle commissioni)

in %	2022	2023	2024	2025	2026 YTD[2]	ott. 2026	5 anni	Ø p.a. 5 anni
Fondo (CHF)	-15.34	4.71	17.28	10.40	-2.19	0.93	17.44	3.27
Indice[3]	-15.17	5.03	17.59	10.62	-2.04	0.96	18.83	3.51

La performance indicata non tiene conto di eventuali commissioni e costi di sottoscrizione o di riscatto.

1 Questi dati si riferiscono al passato. Fonte di tutti i dati e di tutti i grafici (dove non diversamente indicato): UBS Asset Management.
2 YTD: year-to-date (da inizio anno a oggi)
3 Indice (benchmark) nella moneta della classe di quote (senza costi)

Descrizione dell'indice

L'indice SXI Real Estate® Funds Broad Total Return comprende tutti i fondi immobiliari quotati presso la SIX Swiss Exchange che investono almeno il 75% del patrimonio in Svizzera.

Denominazione dell'indice	SXI Real Estate® Funds Broad (TR)
Tipologia di indice	Total Return Gross
Numero di componenti dell'indice	47
Frequenza di ribilanciamento	trimestrale
Codice Bloomberg	SWIIT
Reuters	.SWII
Informazioni online sull'indice	http://www.six-swiss-exchange.com/indices
Capitalizzazione di borsa (mlr CHF)	82.20
Premio (ca.)	26.80%

Per ulteriori informazioni
E-mail: ubs-etf@ubs.com
Telefono: +41 44 234 3499
Internet: www.ubs.com/etf

Registrazioni per la distribuzione al pubblico
CH, LI

UBS SXI Real Estate® Funds ETF CHF dis

Indice esposizione settoriale (%)[1]

	Indice
Edifici abitativi	58.9
Immobili a uso commerciale	28.6
Edifici misti	8.1
Altri	4.4

1 'Restanti': comprende soprattutto terreni edificabili e immobili in costruzione

Ponderazioni regionali indice (%)

	Indice
Regione Zurigo	26.7
Cantone Ginevra	23.7
Regione Svizzera nord-occidentale	16.5
Restante Svizzera occidentale	12.4
Regione Berna	8.0
Regione Svizzera centrale	5.1
Regione Svizzera orientale	5.0
Cantone Ticino	2.5

Indice 10 maggiori posizioni (%)[1]

	Indice
UBS SWISS SIMA	14.2
UBS REF SIAT	5.3
UBS REF LIVING PLUS	4.9
Rothschild RE Swiss	4.3
UBS SWISS ANFOS	4.2
UBS REF GREEN PROP	4.2
Swiss Life REF (CH)	3.7
IMMOFONDS	3.2
REALSTONE	3.1
SOLVL 61 PRT	3.1

1 Questo non costituisce una raccomandazione all'acquisto o alla vendita di alcun titolo.

Vantaggi

I clienti beneficiano della flessibilità tipica degli investimenti negoziati in borsa.
Offre accesso alla performance di un intero indice con una sola transazione.
Profilo di rischio/rendimento ottimizzato grazie a un'ampia diversificazione dei fondi immobiliari.
Il fondo offre un elevato grado di trasparenza e di efficienza sotto il profilo dei costi.

Rischi

Questo UBS Exchange Traded Fund investe in fondi immobiliari di diritto svizzero che sono denominati in CHF e investono esclusivamente in immobili elvetici. Il prezzo delle quote dei fondi sottostanti non è stabilito in base a stime del valore di mercato, ma in funzione della domanda e dell'offerta degli investitori. Tutti gli investimenti sono soggetti alle oscillazioni di mercato. Questo Fondo potrebbe non essere indicato per gli investitori che prevedono di ritirare il capitale prima che sia trascorso il periodo di detenzione raccomandato riportato nel documento contenente le informazioni chiave del PRIIP. Il fondo può investire in attività meno liquide che possono risultare difficili da vendere in presenza di tensioni sui mercati. I rischi di sostenibilità non rientrano nel processo di selezione dell'Indice. Pertanto i rischi di sostenibilità non vengono sistematicamente presi in considerazione. Ogni fondo presenta rischi specifici, che possono aumentare considerevolmente in condizioni di mercato inconsuete. Gli attivi del fondo sono gestiti passivamente e di conseguenza il valore netto d'inventario del fondo dipende direttamente dalla performance dei fondi immobiliari sottostanti. Le perdite che potrebbero essere evitate mediante una gestione attiva non vengono compensate.

Informazioni sulla quotazione e la negoziazione

Borsa	Valuta di negoziazione	Orario di contrattazione (ora locale)	Bloomberg Ticker	Reuters RIC	iNAV Bloomberg
SIX Swiss Exchange	CHF	09:00h - 17:30h CET	SRECHA SW	SRECHA.S	IGLDVD

UBS SXI Real Estate® Funds ETF CHF dis

Il capitale dell'investitore è a rischio. Il valore di un investimento può diminuire o aumentare e non si può garantire il rimborso del capitale originariamente investito. Si noti che possono essere addebitate commissioni aggiuntive (ad es. di sottoscrizione o di riscatto). Rivolgersi al proprio consulente finanziario per ulteriori informazioni. Si raccomanda agli investitori di leggere il documento contenente le informazioni chiave, il prospetto informativo, gli eventuali documenti locali di offerta e di richiedere le informazioni complete sui rischi prima dell'investimento. L'investimento riguarda l'acquisto di quote o azioni in un fondo e non in una determinata attività sottostante quali edifici o azioni di una società. Le definizioni dei termini finanziari sono disponibili nel glossario all'indirizzo www.ubs.com/glossario.

A scopo informativo e di marketing da parte di UBS. Fondi UBS di diritto svizzero. Gli accordi di commercializzazione delle quote del fondo qui menzionati possono essere risolti nel proprio paese di domicilio su iniziativa della società di gestione. I prospetti, i documenti contenenti le informazioni chiave, lo statuto o le norme di gestione nonché i rapporti annuali e semestrali relativi ai fondi UBS possono essere richiesti in una lingua ammessa dalla legge applicabile localmente gratuitamente presso UBS Asset Management Switzerland AG, c/o UBS AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurigo oppure presso UBS Fund Management (Switzerland) AG, Casella postale, CH-4002 Basilea. Il prodotto qui descritto è in linea con l'articolo 6 del regolamento (UE) 2019/2088 relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari. Le informazioni sugli aspetti relativi alla sostenibilità ai sensi del presente regolamento sono disponibili su www.ubs.com/funds. Il benchmark è di proprietà intellettuale del rispettivo provider dell'indice. Il fondo e/o la classe di quote non è sponsorizzato/a né sostenuto/a dal provider dell'indice. Il prospetto o l'allegato al prospetto del fondo contiene la versione integrale della clausola di esonero dalla responsabilità (disclaimer). Prima di investire in un prodotto leggere con attenzione e integralmente l'ultimo prospetto, il documento contenente le informazioni chiave o altri documenti legali simili. Qualsiasi decisione di investimento deve tener conto di tutte le caratteristiche o di tutti gli obiettivi del prodotto descritti nel relativo prospetto o negli altri documenti legali simili. L'investimento riguarda l'acquisto di quote o azioni in un fondo e non in una determinata attività sottostante quali edifici o azioni di una società. Le informazioni e le opinioni contenute nel presente documento si basano su dati attendibili provenienti da fonti affidabili, tuttavia non danno diritto ad alcuna pretesa riguardo alla precisione e alla completezza in relazione ai titoli, ai mercati e agli sviluppi in esso contenuti. Gli indici citati nel presente documento non sono amministrati da UBS. I membri del Gruppo UBS SA hanno diritto di detenere, vendere o acquistare posizioni nei titoli o in altri strumenti finanziari menzionati nel presente documento. La vendita dei fondi UBS qui menzionati nel presente documento può non essere appropriata o permessa in alcune giurisdizioni o per determinati gruppi di investitori e non possono essere né offerte, né vendute o consegnate negli Stati Uniti. Le informazioni qui specificate non sono da intendersi come una sollecitazione o un'offerta per l'acquisto o la vendita di qualsivoglia titolo o strumento finanziario connesso. I risultati passati non costituiscono un indicatore affidabile dei risultati futuri. La performance calcolata tiene conto di tutti i costi a livello di prodotto (costi correnti). I costi una tantum di ingresso o di uscita, i quali avrebbero un impatto negativo sulla performance, non sono presi in considerazione. Quando i costi totali o una parte di essi deve essere versata in una valuta diversa dalla vostra di riferimento, questi possono crescere o diminuire a seguito di oscillazioni future del tasso di cambio. Commissioni e costi incidono negativamente sull'investimento e sui rendimenti attesi. Se la valuta di un prodotto o di un servizio finanziario differisce dalla vostra moneta di riferimento, il rendimento può crescere o diminuire a seguito di oscillazioni future del tasso di cambio. Questo resoconto è stato redatto senza particolare riferimento né a obiettivi d'investimento specifici o futuri, né alla situazione finanziaria o fiscale né tantomeno alle speciali esigenze di un determinato destinatario. I rendimenti futuri sono soggetti a tassazione, la quale dipende dalla situazione personale di ciascun investitore e può cambiare in futuro. Le informazioni e le opinioni contenute in questo documento sono fornite da UBS senza garanzia alcuna, sono esclusivamente per uso personale e per scopi informativi. Il presente documento non può essere riprodotto, ridistribuito o ripubblicato per alcuno scopo, senza il previo consenso scritto della società di gestione UBS competente o della relativa entità UBS locale incaricata della distribuzione, ove applicabile. Fonte di tutti i dati e di tutti i grafici (dove non diversamente indicato): UBS Asset Management. Una sintesi dei diritti degli investitori in inglese è disponibile sul sito internet www.ubs.com/funds-regulatoryinformation. Riguardo ai termini finanziari, è possibile reperire informazioni aggiuntive al seguente indirizzo www.ubs.com/am-glossary.
© UBS 2026. Il simbolo delle chiavi e UBS sono fra i marchi protetti di UBS. Tutti i diritti riservati.

581931|581930

UBS SXI Real Estate® Funds ETF CHF dis

Glossario standard di UBS AM – per altri termini legati agli investimenti, consultare il glossario online (in inglese) utilizzando questo link.

Accumulazione: Reinvestimento del reddito generato dal fondo di investimento all'interno del patrimonio del fondo.
Alfa: Indicatore che esprime la sovraperformance di un fondo rispetto a un benchmark. Un alfa stabilmente elevato attesta la qualità della gestione di un fondo. Se il rendimento del benchmark è del 12% e quello del portafoglio è del 14%, la sovraperformance (alfa) è pari a 14% - 12% = 2%. Cfr. beta.
Azioni: Titolo che rappresenta un interesse nel capitale di una società. In veste di co-proprietari, gli azionisti godono di diritti di partecipazione (diritto di voto, diritto all'informazione) e diritti patrimoniali (diritto a una parte degli utili, diritti di sottoscrizione).
Benchmark: Indice rispetto al quale si misura la performance di un fondo di investimento. Chiamato anche indice di riferimento.
Beta: Indicatore di rischio che mostra la sensibilità di un investimento alle oscillazioni del mercato, così come rappresentato dal relativo benchmark. Ad esempio, un beta di 1,2 indica che il valore di un fondo di investimento può variare del 12% in presenza di un movimento del 10% del mercato.
Classe di quote: Un fondo di investimento può emettere diversi tipi di certificati azionari che sottostanno a criteri diversi. Le varie classi di certificati azionari possono differire per quanto riguarda l'importo delle commissioni, la destinazione dei proventi o la valuta della classe.
Commissione di gestione: Commissione prelevata dalla società di gestione per l'amministrazione di un fondo di investimento. L'importo della commissione è espresso in percentuale o in decimi di percentuale del patrimonio del fondo, o in punti base. Meno completa della commissione all-in di UBS, copre solo una parte dei costi dovuti.
Commissione forfettaria:UBS applica la cosiddetta commissione forfettaria alla maggior parte dei titoli e dei fondi del mercato monetario. Questa commissione viene imputata al patrimonio del fondo e copre tutte le spese sostenute per la gestione, l'amministrazione e il deposito degli asset del fondo, nonché i costi sostenuti per la distribuzione del fondo (stampa di prospetti informativi, relazioni annuali e semestrali, costi per la revisione contabile e la pubblicazione dei prezzi, commissioni applicate dall'autorità di vigilanza, ecc.). Gli unici costi non coperti sono i costi di transazione sostenuti per l'amministrazione del patrimonio del fondo (commissioni di intermediazione in linea con il mercato, commissioni, imposte, ecc. nonché eventuali imposte applicabili). La commissione forfettaria di UBS è completa e molto conveniente per il cliente. Non può essere confrontata con commissioni denominate in maniera analoga da altri fornitori di fondi, perché spesso queste coprono solo una parte dei costi effettivi dell'investitore. Cfr. anche Commissione di gestione. La commissione forfettaria non viene imputata all'investitore, ma direttamente al patrimonio del fondo. Ad esempio, i Fondi UBS domiciliati in Lussemburgo, Svizzera o Germania, ad eccezione dei Fondi immobiliari UBS, addebitano una "Commissione forfettaria".
Commissione sulla performance: Per i fondi di investimento non tradizionali, come gli hedge fund, oltre alla consueta commissione di gestione gli investitori devono spesso pagare anche una commissione aggiuntiva sulla performance calcolata come percentuale (ad es. il 20%) dell'incremento di valore del fondo su base annua.
Copertura: Protezione degli investimenti dalle perdite. Gli UBS Allocation fund e gli ETF UBS con copertura mirano a tutelarsi specificamente contro i rischi di cambio.
Correlazione: Misura del grado in cui le tendenze dei prezzi di categorie o strumenti di investimento differenti si muovono nella stessa direzione.
Costi di conversion: Costi di acquisto e vendita degli investimenti per attuare un cambiamento nella strategia di investimento.
Derivati: Investimenti il cui valore è legato a un altro investimento, all'andamento di una borsa valori o a qualche altro fattore variabile, come i tassi d'interesse.
Deviazione standard: Indicatore statistico che esprime il grado in cui, in una distribuzione di probabilità, un valore individuale tende a discostarsi dal valore medio della distribuzione. A un maggior grado di dispersione corrisponde un rischio maggiore.
Distribuzione: Pagamento effettuato da un fondo d investimento per distribuire i proventi generati ai detentori delle quote.
Diversificazione: L'investimento in un'ampia gamma di strumenti che tendono a comportarsi in maniera diversa fra loro.
Duration: La duration rappresenta il periodo di tempo durante il quale il capitale è vincolato in un investimento obbligazionario. Il concetto di duration tiene conto della struttura temporale dei flussi di cassa dei pagamenti (quali i pagamenti delle cedole). La duration media del portafoglio è calcolata in base alla duration media ponderata dei singoli titoli. La duration modificata è calcolata in base alla duration e fornisce una misura della sensibilità delle obbligazioni o dei portafogli obbligazionari alle variazioni dei tassi d'interesse.
Economia o mercato emergente: I mercati emergenti o in via di sviluppo – principalmente in Asia, Europa orientale e America Latina – registrano una rapida crescita, ma le loro economie e piazze azionarie non hanno ancora raggiunto gli standard di quelle occidentali.
Effetto leva: A fronte di un investimento di capitale relativamente più modesto, gli strumenti derivati consentono di ottenere rendimenti superiori rispetto a un investimento diretto nel sottostante. Questo meccanismo si chiama effetto leva.
Exchange traded fund (ETF): Un fondo di investimento che viene negoziato come le azioni su una borsa valori. Molti ETF sono fondi indicizzati: detengono gli stessi titoli e con le stesse ponderazioni di un determinato indice.
Fondo feeder: Un fondo di investimento che investe la maggior parte del proprio patrimonio in un fondo master.
Fondo indicizzato: Fondo di investimento che replica l'indice azionario prescelto con la massima precisione possibile in termini di selezione e ponderazione dei titoli.
Fondo master: I fondi investiti nei rispettivi fondi feeder vengono poi investiti nel fondo master. Il fondo master detiene gli investimenti del portafoglio e svolge tutte le attività di negoziazione.
Gestione attiva: Il gestore del fondo utilizza la propria esperienza per selezionare gli investimenti che consentono di raggiungere gli obiettivi del fondo.
Gestione passiva: La gestione passiva mira a ottenere la stessa performance del mercato o dell'indice prescelto.
High watermark: L'high watermark viene utilizzato in relazione alla commissione di performance. Il gestore del fondo calcola la quota di profitti di propria competenza sulla

base dell'incremento di valore (positivo) rispetto all'ultimo picco del NAV. Di conseguenza, la commissione di performance diventa esigibile solo dopo il recupero integrale delle eventuali perdite sostenute.
Indice: Indicatore della performance di uno o più mercati. L'indice azionario più vecchio e famoso è il Dow Jones. Gli indici permettono di confrontare la performance di un fondo che investe in un dato mercato con l'andamento del mercato stesso.
Indice di Sharpe: Misura che esprime il rendimento superiore (o inferiore) che un investitore può attendersi rispetto al tasso d'interesse privo di rischio (ad es. tasso d'interesse su depositi) per unità di rischio (volatilità). Il tasso d'interesse privo di rischio è diverso per ogni valuta.
Investment grade: Classificazione dei titoli con rating compreso tra BBB e AAA, che indica una qualità creditizia soddisfacente o buona.
Materie prime: Prodotto negoziabile che può essere lavorato e venduto. Alcuni esempi di materie prime sono le merci industriali (metalli), agricole (lana, frumento, zucchero) e sfuse (carbone, minerale di ferro). È possibile investire in materie prime fisiche o in derivati basati sulle loro quotazioni.
Ø – Media.
Obbligazione convertibile: Obbligazione munita di diritto di conversione che permette al detentore di convertirla in azioni della società emittente a una determinata data futura e in base a un rapporto di conversione prestabilito.
Obbligazioni: Strumento di debito a tasso d'interesse fisso o variabile e in genere con data di scadenza e di rimborso prestabilita. Di solito le obbligazioni sono emesse da grandi aziende, organismi quali il governo federale e i cantoni, enti pubblici e organizzazioni internazionali come la Banca mondiale o il Fondo monetario internazionale.
Obbligazioni ad alto rendimento: Obbligazioni emesse da mutuatari con rating creditizi più bassi. Queste obbligazioni corrispondono tassi d'interesse più elevati ma comportano anche un rischio più elevato di default, ossia di mancato pagamento degli interessi o di mancato rimborso del valore nominale.
Obbligazioni indicizzate all'inflazione: Un'obbligazione indicizzata all'inflazione offre agli investitori una protezione contro l'inflazione collegando il suo importo capitale o i pagamenti degli interessi a uno specifico indice dell'inflazione.
Obbligazioni societarie: In senso stretto, le obbligazioni societarie sono quelle emesse da società. In generale, tuttavia, questo termine designa tutte le obbligazioni che non sono emesse da governi nella propria valuta. Pertanto il settore del credito, come viene spesso chiamato, include obbligazioni emesse da società, organizzazioni sovranazionali ed enti pubblici. La caratteristica principale che distingue le obbligazioni societarie da quelle governative è il rischio d'insolvenza. Cfr. rischio di credito.
OICVM (UCITS): Organismo di investimento collettivo in valori mobiliari. I fondi OICVM sono fondi autorizzati che possono essere commercializzati in tutti i paesi dell'UE.
Over the counter (OTC): Contratto finanziario non negoziato in borsa che viene costruito su misura per un cliente da un istituto finanziario.
Rating: Espressione del merito di credito di un prestatore attribuito da agenzie dedicate quali Standard & Poor's e Moody's. Di norma i fondi obbligazionari di UBS investono per lo più in obbligazioni emesse da emittenti con la massima solvibilità.
Reinvestimento: La possibilità di reinvestire l'ammontare delle distribuzioni nello stesso fondo. Alcuni fondi offrono agli investitori che reinvestono la distribuzione annuale uno sconto speciale di reinvestimento sul prezzo di emissione.
Rendimento alla scadenza: Tasso medio ponderato ottenuto da un investitore che acquista oggi il portafoglio obbligazionario al prezzo di mercato e lo detiene fino alla scadenza, nell'ipotesi che tutti i pagamenti di interessi e i rimborsi di capitale vengano effettuati puntualmente.
Replica fisica: L'ETF investe direttamente nei titoli inclusi nel benchmark su cui si basa. A questo fine può acquistare una parte o la totalità dei titoli che compongono l'indice replicato: si tratta del metodo della replica integrale, adatto per gli indici liquidi.
Replica sintetica: Diversamente dalla replica fisica, nel caso della replica sintetica l'ETF non investe direttamente nei titoli inclusi nel benchmark. Stipula invece un contratto swap con una controparte, che si impegna a pagare all'ETF il rendimento dell'indice replicato.
Scadenza: Periodo di tempo che intercorre tra l'emissione di un'obbligazione e la sua data di scadenza o di rimborso anticipato. Da non confondersi con la duration.
Stile di gestione: Criteri in base ai quali vengono prese le decisioni di investimento per conseguire l'obiettivo di investimento (cfr. Anche Gestione attiva e passiva).
Strumento illiquido: Strumento che non può essere facilmente acquistato, venduto o trasformato in liquidità. Può essere impossibile monetizzare uno strumento illiquido per tutta la sua durata.
Swing pricing: Metodo utilizzato per calcolare il valore patrimoniale netto dei fondi di investimento. Questo metodo fa in modo che i costi di transazione associati alle sottoscrizioni effettuate dagli investitori entranti e ai rimborsi effettuati dagli investitori uscenti siano sostenuti dagli investitori entranti e uscenti, anziché dai soli investitori attuali.
Tasso privo di rischio: Investimento senza possibilità d'insolvenza e dotato di un tasso di rendimento noto o certo.
Total Expense Ratio (TER): Rapporto tra gli oneri totali e le dimensioni medie di un fondo in un periodo contabile annualizzato. Gli oneri includono tutte le spese indicate nel conto economico, comprese le commissioni di gestione, amministrazione, custodia, revisione contabile, legali e professionali. Per gli ETF, il termine TER può essere utilizzato al posto di prezzo forfettario (attuale).
Tracking error: Misura la deviazione del rendimento di un fondo rispetto a quello del benchmark in un dato periodo di tempo, espressa in percentuale. Più il fondo di investimento è gestito in maniera passiva, minore è il tracking error.
Valore patrimoniale netto (NAV): Esprime il valore delle attività della società al netto delle passività.
Volatilità: Misura dell'entità delle variazioni a breve termine del valore di un investimento.