

CS PROPERTY DYNAMIC

Anlagepolitik

Der CS PROPERTY DYNAMIC investiert vorwiegend in Gewerbeimmobilien sowohl an bereits etablierten als auch entwicklungsfähigen Standorten. Die Investitionsländer sind Europa, Nordamerika und Asien/Ozeanien je nach den sich bietenden Marktchancen (Asset Picking). Aufbauend auf einem relativ stabilen ausschüttbaren Cashflow aus qualitativ hochwertigen Immobilien erzielt der Fonds seine Dynamik aus chancenreicheren Investments wie z.B. Betreiberimmobilien oder Projekten.

Anlageeignung

Der Fonds richtet sich an erfahrene, vorwiegend institutionelle Anleger, die mit der Kapitalanlage in Immobilienwerten vertraut sind.

Fondsdaten

Fondsmanager	Jürgen Reißfelder
Standort Fondsmanager	Frankfurt
Fondsgesellschaft	Credit Suisse Asset Management Immobilien KAG mbH
Fondsdomizil	Deutschland
Depotbank	Commerzbank AG
Fondswährung	EUR
Mindestzeichnungsvolumen (in Mio. EUR)	3,0
Ende des Geschäftsjahres	31. August
Fondsvermögen (netto) (in Mio. EUR)	193,95
Emissionsdatum	01.10.2006
Management Fee in % p.a.	bis zu 1,00% des durchschnittlichen Brutto-Fondsvermögens, derzeit 0,60%
Gesamtkostenquote in % ²⁾	1,03
Anzahl der Immobilien	5
Vermietungsquote in %	91,8
Benchmark (BM)	CB Lipper Institutional Open RE Fds Germany
Anlageklasse	Tranche A (ausschüttend)
Währung der Anteilklasse	EUR
ISIN	DE0009751354
Bloomberg Ticker	CSPRDY GR
WKN	975135
Netto-Inventarwert (je Anteil zum Monatsultimo)	73,28
Letzte Ausschüttung	27.10.2015
Ausschüttung je Anteil	0,10
Forderungen im Sinne der ZIV ³⁾	<15%
Steuerfreier Anteil an der letzten Ausschüttung ⁴⁾	
Privatvermögen in %	99,81
Betriebsvermögen in %	99,81

2) Gesamtkostenquote nach BVI-Methode für das Geschäftsjahr 2015/2016

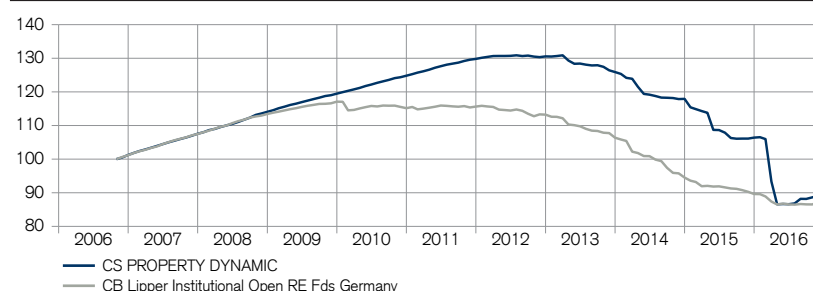
3) ZIV = Zinsinformationsverordnung, Angabe für das Geschäftsjahr 2016/2017, ermittelt zum 31.08.2016

4) bei Einkommensteuerpflicht in Deutschland, siehe auch "Wichtige steuerliche Hinweise" am Schluss dieses Dokuments.

Struktur des Fondsvermögens

Immobilien	167,4 Mio. EUR
Wertpapiere/Bankguthaben	36,9 Mio. EUR
Sonstiges Vermögen/Forderungen	12,8 Mio. EUR
Kredite	0,0 Mio. EUR
Sonstige Verbindlichkeiten	-23,2 Mio. EUR

Bruttowertentwicklung in EUR (zurückgesetzt auf Basis 100) ¹⁾



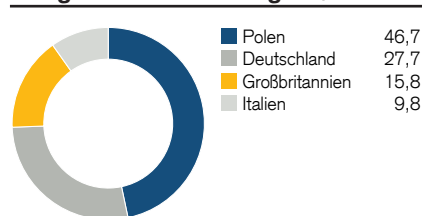
Kumulierte Bruttowertentwicklung in % ¹⁾

	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	seit Auflage
CS PROPERTY DYNAMIC	-16,04	-29,53	-31,24	-11,35	-10,45
CB Lipper Institutional Open RE Fds Germany	-3,51	-19,15	-24,50	-13,43	-12,46

Durchschnittliche jährliche Bruttowertentwicklung in % ¹⁾

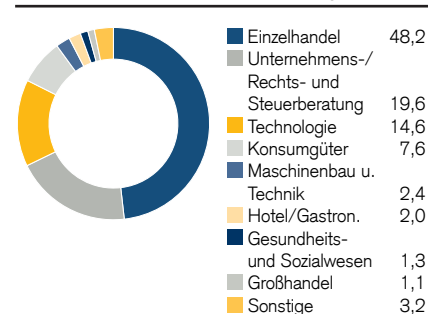
	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	seit Auflage
CS PROPERTY DYNAMIC	-16,04	-11,01	-7,22	-1,20	-1,08
CB Lipper Institutional Open RE Fds Germany	-3,51	-6,83	-5,46	-1,43	-1,30

Geografische Verteilung in % ⁵⁾

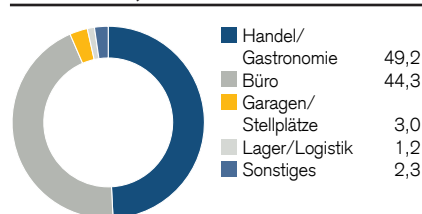


5) inkl. Projekte mit Verkehrswerten nach Fertigstellung

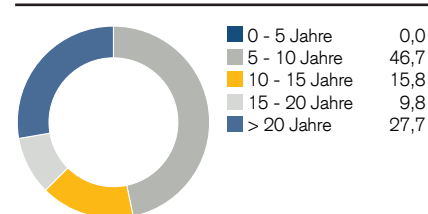
Branchenstruktur Mieter in %



Nutzungsarten in % (per 30.09.2016)



Altersstruktur in %



Größte Objekte (bezogen auf den Verkehrswert)

Ort	Objekt	Nutzungsart	Verkehrswert
PL-Krakau	Rondo Business Park	Büro	47,6 Mio. EUR
DE-Frankfurt/Oder	Spitzkrug Center	Handel	46,4 Mio. EUR
PL-Warschau	Targówek	Handel	30,6 Mio. EUR

Fondsstatistik

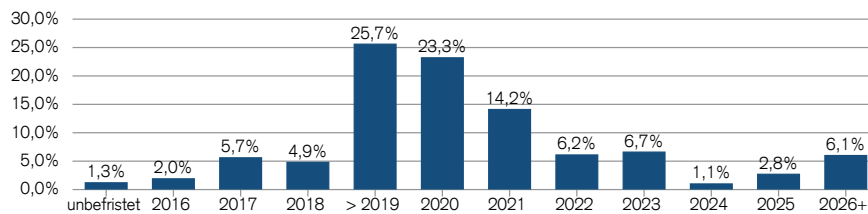
Verschuldung in % des Immobilienvermögens	0,0%
Aktiengewinn EStG (WM-ID 906)	0,00%
Aktiengewinn KStG (WM-ID 926)	0,00%
Immobilienvermögen (WM-ID 908)	-19,43%
Zwischengewinn pro Anteil ⁶⁾	0,19 EUR
Risikokennziffer ⁷⁾	3,8906%
Zinsrisiko-Kennziffer	0,3899 Jahre
Solvabilitätskennzahl	88,89%
Fremdwährungsanteil ⁸⁾	13,5% des Fondsvermögens
Fremdwährungssicherung	99,2%
Ungesicherter Fremdwährungsanteil gesamt	0,8%
Ungesicherter Fremdwährungsanteil GBP	0,7%
Ungesicherter Fremdwährungsanteil PLN	0,1%
Gewicht Kapitalklasse hartes Kernkapital (CET-1)	0,0%
KSA-Wert der Abzugspositionen	0,0%
Kapitalklasse hartes Kernkapital (CET-1)	0,0%
Gewicht Kapitalklasse erweitertes Kernkapital (AT-1)	0,0%
KSA-Wert der Abzugspositionen	0,0%
Kapitalklasse erweitertes Kernkapital (AT-1)	0,0%
Gewicht Kapitalklasse Ergänzungskapital (TIER-2)	0,0%
KSA-Wert der Abzugspositionen	0,0%
Kapitalklasse Ergänzungskapital (TIER-2)	0,0%
CVA-Risiko-Betrag	0,00308%

6) Der Zwischengewinn wurde unter Berücksichtigung des Ertragsausgleichsverfahrens ermittelt.

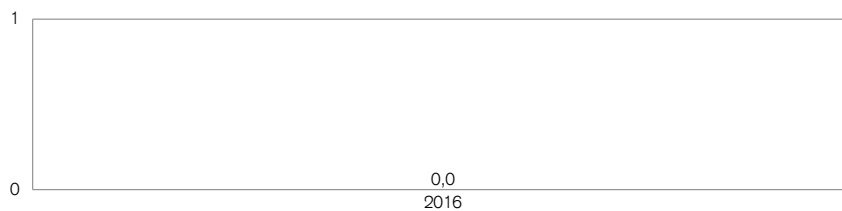
7) Risikokennziffer: Value at Risk des Investmentanteils gem. BVI-Methode bei einer unterstellten Haltedauer von 10 Tagen und einem 95% Konfidenzintervall.

8) Bezogen auf das Netto-Fondsvermögen.

Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge in % (per 30.09.2016)



Zinsfestschreibungen Immobiliendarlehen in Mio. EUR



Managementkommentar ⁹⁾

Insbesondere durch weitere Steuerrückerstattungen erzielte der CS PROPERTY DYNAMIC im November 2016 ein Anlageergebnis von 0,5 %. Der Verkehrswert der Büroimmobilie Via Rossini in Mailand-Lainate wurde im Rahmen der turnusmäßigen Nachbewertung um 9,1 % auf 16,4 Mio. EUR nach unten korrigiert. Ursächlich hierfür war die marktbedingte Reduzierung der marktüblichen Mieten sowie der seit der letzten Bewertung erhöhte Leerstand in dem Objekt. Im November 2016 wurde das letzte Darlehen des Fonds für das Fachmarktzentrum Targówek in Warschau in Höhe von 9,8 Mio. EUR zurückgeführt. Der CS PROPERTY DYNAMIC ist somit nun komplett schuldenfrei. Zu Beginn der Fondsauflösung wies der Fonds einen Schuldenstand von 200 Mio. EUR bzw. 43,1 % des Immobilienvermögens auf. Die Vermietungsquote liegt fast unverändert zum Vormonat bei 91,8 %.

9) Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode. Bruttowertentwicklung: Wertentwicklung unter Berücksichtigung der auf Fondsebene anfallenden Kosten. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktsszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende und zukünftige Ergebnisse.

Kontakt

CREDIT SUISSE (DEUTSCHLAND)
AKTIENGESELLSCHAFT
 Taunustor 1, D-60310 Frankfurt am Main
 Tel.: +49 (0) 69 7538 1111
 Fax: +49 (0) 69 7538 1796
 E-Mail: investment.fonds@credit-suisse.com

Datenquellen: Credit Suisse, Lipper – a Thomson Reuters company

Wichtige steuerliche Hinweise

Die steuerlichen Hinweise gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich ausschließlich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Es kann daher keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert. Die steuerlichen Hinweise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und können keinen Ersatz für eine steuerliche Beratung darstellen. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen mit einem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilserwerb in seinem Heimatland individuell zu klären.

Wichtige Hinweise

Dieses Dokument wurde von der Credit Suisse AG und/oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend «CS») mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die CS gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen sind diejenigen der CS zum Zeitpunkt der Redaktion und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Das Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot, noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Bankdienstleistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, gegebenenfalls unter Einschaltung eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche, u. a. Konsequenzen zu prüfen. Das vorliegende Dokument ist ausschließlich für Anleger in Deutschland bestimmt. Es richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbietet. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten versandt oder dahin mitgenommen werden oder in den Vereinigten Staaten oder an eine US-Person abgegeben werden (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültigen Fassung). Das Dokument richtet sich nicht an neue Anleger, die z.B. über die Börse in den Fonds investieren möchten. Der Börsenhandel in CS PROPERTY DYNAMIC Anteilscheinen wird durch die CS weder organisiert noch unterstützt. Sie stellt daher auch keine Dokumente für diese Anleger zur Verfügung. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert und Ertragsschwankungen verbunden. Bei Fremdwährungen besteht zusätzlich das Risiko, dass die Fremdwährung gegenüber der Referenzwährung des Anlegers an Wert verliert. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktsszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende und zukünftige Ergebnisse. Es kann außerdem nicht garantiert werden, dass die Performance des Vergleichsindex erreicht oder übertroffen wird. In Zusammenhang mit diesem Anlageprodukt bezahlt die Credit Suisse AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen unter Umständen Dritten oder erhält von Dritten als Teil ihres Entgelts oder sonst wie eine einmalige oder wiederkehrende Vergütung (z. B. Ausgabeaufschläge, Platzierungsprovisionen oder Vertriebsfolgeprovisionen). Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenberater. Zudem können im Hinblick auf das Investment Interessenkonflikte bestehen. Die Zusammensetzung von Customised Benchmarks sowie ergänzende Erläuterungen zu verknüpften Benchmarks sind bei der Fondsleitung bzw. beim Vertreter in Deutschland erhältlich. Bei diesem Dokument handelt es sich um Marketingmaterial, das ausschließlich zu Werbezwecken verbreitet wird. Es darf nicht als unabhängige Wertpapieranalyse gelesen werden.
 Copyright © 2016 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.