

Credit Suisse ImmoTrend Europa

Klasse F

Anlagepolitik

Der Credit Suisse ImmoTrend Europa investiert breit gestreut in ausgewählte, gut vermietete europäische Qualitätsimmobilien in den Sektoren Handel, Büro und Logistik. Dabei setzt er auf Objekte, die bereits heute dem massiven Wandel unserer Einkaufs- und Arbeitswelt zum Beispiel durch die Digitalisierung oder die wachsenden Anforderungen an die Nachhaltigkeit mittel- bis langfristig gerecht werden.

Fondsdaten

Kapitalverwaltungsgesellschaft

ASSET MANAGEMENT Immobilien KAG mbH	CREDIT SUISSE
Fondsmanager	Alexander Tannenbaum
Fondsmanager seit	01.02.2019
Standort Fondsmanager	Frankfurt am Main
Fondsvehikel	Publikums-AIF nach KAGB
Fondsdomizil	Deutschland
Fondswährung	EUR
Ende des Geschäftsjahres	31. Dezember
Auflagedatum Fonds	01.09.2018
Benchmark (BM)	-
Immobilienvermögen	25,7 Mio. EUR
Anzahl der Immobilien	1
Vermietungsquote	96,0%
Durchschnittliches Objekalter	12,0 Jahre

Anlageklasse	Tranche F (ausschüttend)
Auflagedatum F	03.04.2019
Währung der Anteilklasse	EUR
Mindestinvestition	200.000 EUR
ISIN	DE0009805044
WKN	980504
Bloomberg Ticker	CSIMTEF GR
Netto-Inventarwert je Anteil (Rücknahmepreis)	100,16 EUR
Ausgabeaufschlag	0,0%
Management-Fee in % p.a. ³⁾	0,1 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Anteilklasse F, max. bis zu 0,5 %

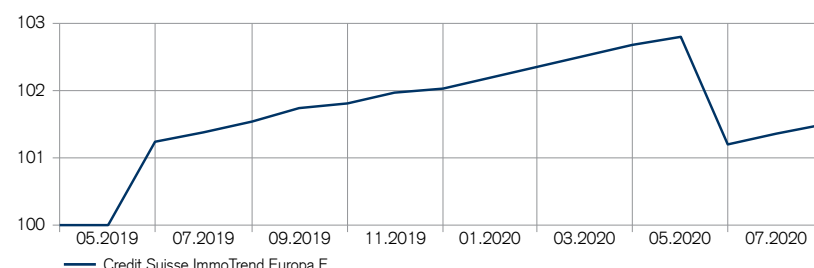
An-/Verkaufsvergütung
bis zu 1,5% des Kaufpreises bzw. der Baukosten bei Objekten, bis zu 2,0% bei Projekten

TER (Gesamtkostenquote) ⁴⁾ 0,70%

³⁾ Teile der Management Fee können an Vertriebspartner weitergegeben werden. Details hierzu erfragen Sie bei Ihrem Anlageberater

⁴⁾ TER (Gesamtkostenquote) nach BVI-Methode für das Geschäftsjahr 2019

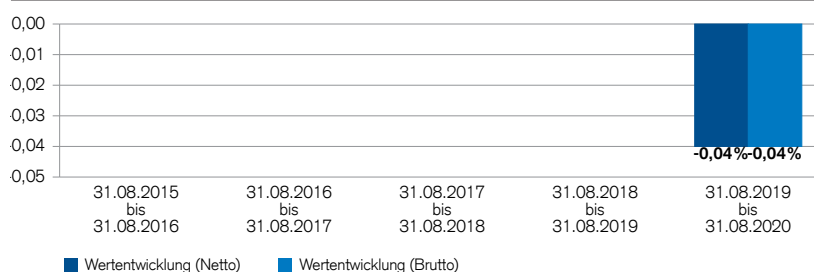
Bruttowertentwicklung in EUR seit Auflage (indexiert auf Basis 100) ²⁾



Bruttowertentwicklung in % ²⁾

	1 Monat	3 Monate	6 Monate	1 Jahr	3 Jahre	seit Auflage
Kumuliert	0,13	-1,27	-0,84	-0,04	-	1,50
Pro Jahr	-	-	-	-0,04	-	1,06

Wertentwicklung in %: 31.08.2015 - 31.08.2020*



*Es werden immer volle Ein-Jahreszeiträume betrachtet.

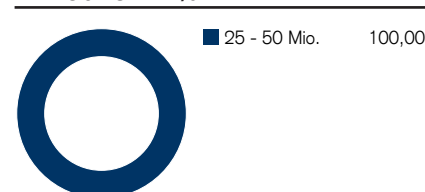
Bruttowertentwicklung: Wertentwicklung unter Berücksichtigung der auf Fondsebene anfallenden Kosten.
Nettowertentwicklung: Es werden nur die auf Fondsebene anfallenden Kosten berücksichtigt, da für diese Anlageklasse kein Ausgabeaufschlag erhoben wird. Verwahrstengebühren sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende und zukünftige Ergebnisse.

Geografische Verteilung der Immobilien in % ⁵⁾



5) inkl. Projekte mit Verkehrswerten nach Fertigstellung; in den ersten 3 Monaten nach Erwerb wird der Kaufpreis angesetzt

Größenklassen der Immobilien in % ⁶⁾



6) Angaben in EUR. Aufteilung gemäss Branchenstandard (ohne Projekte); in den ersten 3 Monaten nach Erwerb wird der Kaufpreis angesetzt

¹⁾ Dieser synthetische Risiko- und Ertragsindikator (SRRI) wird aus Wertentwicklungen der Vergangenheit errechnet. Die Risikoklasse 1 spiegelt die Volatilität des Fonds der letzten 5 Jahre wider, die auf Basis der monatlichen Renditen ermittelt wurde.

²⁾ Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode. Bei der Berechnung wird davon ausgegangen, dass die Ausschüttungen wieder angelegt wurden. **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 Finanzmarktszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende und zukünftige Ergebnisse.

Struktur des Fondsvermögens

Immobilien	25,7 Mio. EUR
Liquidität	4,6 Mio. EUR
Sonstiges Vermögen/Forderungen	2,8 Mio. EUR
Brutto-Fondsvermögen	33,1 Mio. EUR
Kredite	0,0 Mio. EUR
Sonstige Verbindlichkeiten	-0,6 Mio. EUR
Netto-Fondsvermögen	32,5 Mio. EUR

Fondsstatistik

Liquiditätsquote	14,1%
Immobilienkredite	0,0 Mio. EUR
Verschuldung in % des Immobilienvermögens	0,0%
Durchschnittlicher Kreditzins	0,00%
Durchschnittliche Zinsbindung	0,0 Jahre
Fremdwährungsanteil ⁸⁾	0,0% des Fondsvermögens
Fremdwährungssicherung	0,0%

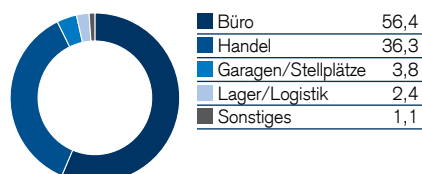
8) Bezogen auf das Netto-Fondsvermögen der Anteilklasse

Größte Objekte (bezogen auf den Verkehrswert) ⁷⁾

Ort	Straße	Nutzungsart	Größe (m ²)	Verkehrswerte
Erfurt	Bahnhofstraße	Büro/Handel	6.209	25,7 Mio. EUR

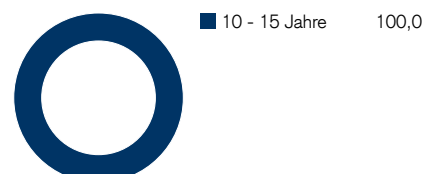
7) in den ersten 3 Monaten nach Erwerb wird der Kaufpreis angesetzt

Nutzungsarten der Immobilien in % ⁹⁾



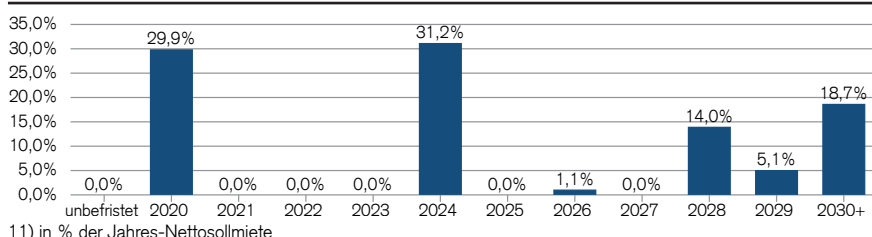
9) in % der Jahres-Nettosolllmiete

Altersstruktur der Immobilien in % ¹⁰⁾



10) Aufteilung gemäss Branchenstandard (ohne Projekte); in den ersten 3 Monaten nach Erwerb wird der Kaufpreis angesetzt

Restlaufzeiten der Mietverträge der Immobilien in % ¹¹⁾



11) in % der Jahres-Nettosolllmiete

Chancen

Breite Risikostreuung der Immobilien über Länder, Standorte, Nutzungsarten und Mieter unter Berücksichtigung von Immobilientrends;
Stabile Erträge bei geringen Wertschwankungen sowie Inflationsschutz durch Indexierung der Mietverträge;
Niedrige Korrelation zu anderen Assetklassen;
Steuerliche Vorteile durch einen teilweise steuerfreien Anteil am Anlageerfolg möglich.

Risiken

Eingeschränkte Liquidität im Vergleich zu gelisteten Anlageprodukten;
Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken, Mieterträge können sinken;
Die Rücknahme von Anteilen kann ausgesetzt werden, der Fonds kann aufgelöst werden;
Durch die gesetzlich vorgegebenen Haltefristen (Mindesthaltefrist von 24 Monaten, Rückgabefrist von 12 Monaten) können Anleger bei veränderten Rahmenbedingungen auf den Immobilienmärkten Wertverluste erleiden.

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

Datenquelle: Credit Suisse 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 Anteilerwerb 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 verbieten. 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 Credit Suisse ImmoTrend Europa-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 Finanzmarktszenarien 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.

Ihre personenbezogenen Daten werden in Übereinstimmung mit der Datenschutzerklärung der Credit Suisse verarbeitet, die an Ihrem Wohnsitz über die offizielle Website der Credit Suisse <https://www.credit-suisse.com> abrufbar ist. Die Credit Suisse Group AG und ihre Tochtergesellschaften nutzen unter Umständen Ihre grundlegenden personenbezogenen Daten (z. B. Kontaktangaben wie Name und E-Mail-Adresse), um Ihnen Marketingunterlagen in Zusammenhang mit ihren Produkten und Dienstleistungen bereitzustellen. Falls Sie solche Unterlagen nicht mehr erhalten möchten, wenden Sie sich bitte jederzeit an Ihre Kundenberaterin oder Ihren Kundenberater.

Copyright © 2020 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.