

CS Real Estate Fund Green Property



Informationen zum Produkt

Real Estate direkt

2'310.43

Gesamtnettovermögen des Fonds, CHF in Mio.

Anteilklasse TNA, CHF in Mio. 2'310.43	Marktkurs 119.50	Management Fees p.a. ¹ 0.49%
--	----------------------------	---

Rendite (netto) MTD 3.46% Bench. 2.20%	Rendite (netto) QTD -5.16% Bench. -0.94%	Rendite (netto) YTD 1.23% Bench. 4.93%
--	--	--

Fondsdetails

Investment Manager	Urs Frey
Emissionsdatum des Fonds	12.05.2009
Emissionsdatum der Anteilklasse	12.05.2009
Anteilklasse	A
Emissionswährung	CHF
Dividenden-Typ	Ausschüttend
Fondsdomizil	Schweiz
ISIN	CH0100778445
Benchmark	SXI Real Estate Funds Broad (TR)

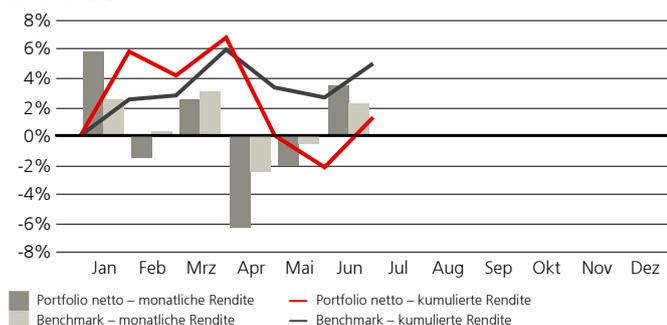
Anlagepolitik

Der Credit Suisse Real Estate Fund Green Property (CS REF Green Property) ist der Immobilienfonds mit Fokus auf nachhaltiges Bauen. Er investiert in qualitativ hochwertige Neubauprojekte, die sich in starken schweizerischen Wirtschaftsregionen befinden. Bei der Auswahl der Neubauprojekte liegt der Fokus auf deren Nachhaltigkeit. Ziel ist es, dass die Objekte und Projekte die strengen Anforderungen von greenproperty erfüllen. Das Gütesiegel für nachhaltige Immobilien vom Real Estate Asset Management der Credit Suisse deckt ökologische, ökonomische und soziale Aspekte ab. Es bewertet qualitative und quantitative Kriterien in den folgenden Dimensionen: Nutzung, Infrastruktur, Energie, Materialien und Lebenszyklus. Der Fonds ist seit 2013 an der SIX Swiss Exchange kotiert. Der Fonds hält die Immobilien im Direktbesitz, weshalb Fondsanteilscheininhaber auf dem in Immobilien investierten Anteil des Fondsvermögens in der Schweiz keiner Vermögens- und Ertragssteuer unterliegen.

Investieren ist mit Risiken verbunden, darunter das Risiko eines Kapitalverlusts. Die historische Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Rendite. Weder die simulierte noch die historische Wertentwicklung ist ein zuverlässiger Indikator für aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung.

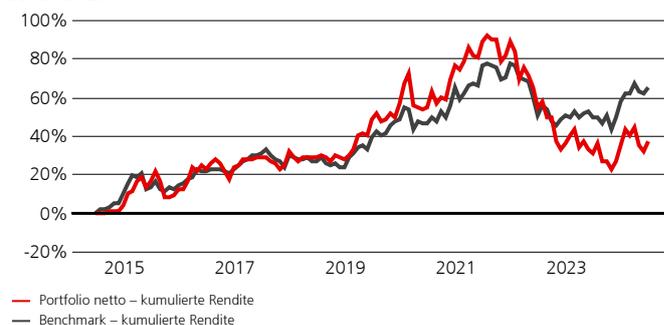
Renditeübersicht – monatlich & kumuliert

Seit 01.01.2024



Renditeübersicht – kumuliert

Seit 01.07.2014



Bis 01.07.2016 wies der Fonds andere Eigenschaften auf, und die Performance wurde unter Bedingungen erzielt, die nicht mehr gegeben sind. Fusion mit Credit Suisse Real Estate Fund Property Plus per 01.07.2016.

Renditeübersicht – monatlich & YTD

Seit 01.01.2024, in %

	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	YTD
Portfolio netto	5.79	-1.56	2.50	-6.35	-2.12	3.46							1.23
Benchmark	2.46	0.33	3.04	-2.47	-0.61	2.20							4.93
Relativ netto	3.32	-1.89	-0.54	-3.88	-1.50	1.27							-3.70

¹ Wenn die Währung eines Finanzprodukts und/oder dessen Kosten von Ihrer Referenzwährung abweichen, können die Rendite und die Kosten aufgrund von Währungsschwankungen steigen oder sinken.

Die vorgenannten Personen führen regulierte Tätigkeiten nur in dem Land / den Ländern durch, in dem/denen sie ordnungsgemäss lizenziert sind, sofern dies relevant ist.

ESG steht für Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und Unternehmensführung (Governance).

Die Definitionen aller Akronyme/Begriffe, die in diesem Dokument verwendet werden, sind im Glossar zu finden. Weitere wichtige Informationen sind am Ende des Dokuments zu finden.

Renditeübersicht – jährlich

Seit 01.01.2015, in %

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Portfolio netto	8.04	9.49	6.89	-3.24	22.82	12.93	6.80	-27.74	-1.01	1.23
Benchmark	4.17	6.84	6.59	-5.33	20.66	10.81	7.32	-15.17	5.03	4.93
Relativ netto	3.88	2.65	0.30	2.09	2.16	2.13	-0.51	-12.57	-6.03	-3.70

Bis **01.07.2016** wies der Fonds andere Eigenschaften auf, und die Performance wurde unter Bedingungen erzielt, die nicht mehr gegeben sind. Fusion mit Credit Suisse Real Estate Fund Property Plus per 01.07.2016.

Renditeübersicht

in %

	Rollende Renditen		Annualisierte Renditen		
	1 Monate	3 Monate	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre
Portfolio netto	3.46	-5.16	4.69	-10.22	-1.59
Benchmark	2.20	-0.94	10.65	-2.04	3.50
Relativ netto	1.27	-4.22	-5.96	-8.18	-5.09

Risikoübersicht – ex post

in %

	Annualisiertes Risiko, in %		
	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre
Portfoliovolatilität	15.84	14.16	13.96
Benchmarkvolatilität	10.30	9.37	9.67
Tracking Error	9.02	9.42	8.84

Kennzahlen per letztem Geschäftsabschluss

per 31.12.2023

	Portfolio
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	0.89%
Anlagerendite (ROI)	0.59%
Fondsbetriebsaufwandquote (TERrefMV)	0.90%
Gesamtfondsvermögen (GAV)	3'367.50
Marktkapitalisierung (in Mio.)	2'375.40
Ausschüttungsrendite	2.64%

	Portfolio
EBIT-Marge	71.81%
Ausschüttungsquote	102.44%
Fondsbetriebsaufwandquote (TERrefGAV)	0.63%
Mietausfallrate	3.82%
Fremdfinanzierungsquote	25.50%
Eigenkapitalrendite (ROE)	0.71%

Mögliche Risiken

Das Risiko- und Ertragsprofil des Fonds widerspiegelt nicht das Risiko unter zukünftigen Bedingungen, die von der Situation in der Vergangenheit abweichen. Dies gilt auch für folgende Ereignisse, die zwar selten auftreten, jedoch große Auswirkungen haben können.

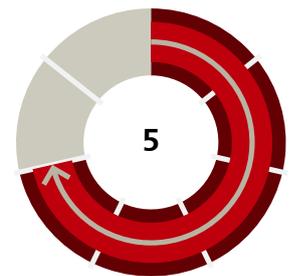
- Operationelles Risiko: Fehlerhafte Prozesse, technische Fehler oder Katastrophen können zu Verlusten führen.
- Nachhaltigkeitsrisiken: Nachhaltigkeitsrisiken umfassen ökologische, soziale oder Governance-bezogene Ereignisse oder Bedingungen, die sich in Abhängigkeit vom jeweiligen Sektor-, Branchen- und Unternehmensengagement in erheblichem Masse nachteilig auf die Rendite auswirken können.
- Liquiditätsrisiko: Schweizer Immobilienfonds können jährlich zur Rücknahme eingereicht werden. Die Fonds sind jedoch an der SIX Swiss Exchange kotiert und können, ganz ähnlich wie Aktien und ETFs, täglich gehandelt werden. Die Differenz zwischen dem Nettoinventarwert (NAV) und dem Sekundärmarktpreis ist der Aufschlag oder Abschlag. Einzelheiten zur Rücknahmefrequenz finden Sie im Abschnitt „Kennzahlen“.

Die Anlageziele, Risiken, Gebühren und Kosten des Produkts sowie umfangreichere Informationen dazu sind dem Prospekt zu entnehmen, der vor der Anlage sorgfältig gelesen werden sollte.

Anleger können den investierten Betrag vollständig oder teilweise verlieren. Bei der in dieser Marketingmitteilung beworbenen Anlage handelt es sich um den Erwerb von Fondsaktien oder -anteilen und nicht um den Erwerb von zugrundeliegenden Vermögenswerten. Die zugrunde liegenden Vermögenswerte sind ausschliessliches Eigentum des Fonds. Sämtliche Angebotsunterlagen einschliesslich der vollständigen Risikohinweise sind kostenlos bei einem UBS Kundenberater, einem Repräsentanten oder gegebenenfalls über Fundsearch (credit-suisse.com/fundsearch) erhältlich.

Risikoprofil²

PRIIP SRI



Höhere Werte (bis zu 7) weisen auf ein höheres Risiko hin, während niedrigere Werte (bis zu 1) auf ein geringeres Risiko hinweisen.

Vermögensstruktur nach Art der Immobilie

In % des Exposures

	Portfolio	Portfolio
Wohnungen	40.90%	
Büros	29.20%	
Retail	9.60%	
Parkplätze	7.40%	
Hotels, Kinos, Restaurants	7.30%	
Lager	1.90%	
Rest	3.70%	

Vermögensstruktur nach Region

In % des Exposures

	Portfolio	Portfolio
Region Zürich	44.30%	
Region Zentralschweiz	18.20%	
Region Nordwestschweiz	16.80%	
Region Ostschweiz	6.20%	
Region Genfersee	4.20%	
Bern	4.00%	
Region Südschweiz	4.00%	
Region Westschweiz	2.30%	

Fondsstatistik - ex post

	3 Jahre	5 Jahre
	Portfolio	Portfolio
Information-Ratio	-0.86	-0.51
Maximaler Drawdown, in %	-36.27	-36.27

² Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 7 Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen, und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln. Beachten Sie das Währungsrisiko, wenn Ihre Referenzwährung anders lautet als die Währung des Produkts. Sie erhalten unter Umständen Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Anleger werden darauf hingewiesen, dass das Produkt weiteren Risiken ausgesetzt sein könnte, wie etwa operationellen, Gegenpartei-, politischen, Nachhaltigkeits- und rechtlichen Risiken, die der Gesamtrisikoindikator nicht berücksichtigt. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Schlüsselidentifikatoren

Wertschriftenname	Credit Suisse Real Estate Fund Green Property A
ISIN	CH0100778445
Bloomberg Ticker	GREEN SW
Valoren-Nr.	10077844
Benchmark	SXI Real Estate Funds Broad (TR)
Benchmark Bloomberg Ticker	SWIIT

Kennzahlen

Fondsleitung	UBS Fund Management (Switzerland) AG
OGAW	Nein
Ende des Geschäftsjahres	31. Dezember
Wertpapierleihe	Nein
Laufende Kosten ³	0.90%
Kündigungsfrist für Rücknahmen	jährlich
Ausschüttungshäufigkeit	jährlich
Letzte Ausschüttung	11.03.2024
Ausschüttung	3.20
Ausschüttungswährung	CHF
Zeichnungsschluss	12:00 CET
Marktkurs	119.50
Agio/Disagio	1.54%
NAV der Anteilklasse	117.69

Die historische Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Rendite. Weder die simulierte noch die historische Wertentwicklung ist ein zuverlässiger Indikator für aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung.

Performancekommentar

Im April (CHF 31,8 Mio.), Mai (CHF 24,3 Mio.) und Juni (CHF 39 Mio.) wurden unterschiedliche Volumina gehandelt, wobei das Niveau im Juni ausserordentlich hoch war. Das monatliche Handelsvolumen über die letzten zwölf Monate liegt bei CHF 29,8 Mio.

Die Anlagerendite per Ende Geschäftsjahr 2023 lag bei 0,6 %, bedingt durch die Erhöhung des Diskontsatzes von 2,78 % auf 2,89 %. Die Cashflow-Rendite hält sich stabil bei 2,76 % (Vorjahr: 2,83 %). Der Verkehrswert der Liegenschaften erhöhte sich um CHF 94,0 Mio., wobei der Anstieg auf die Neubauprojekte zurückzuführen ist. Die Mietzinseinnahmen erhöhten sich um CHF 6,7 Mio. auf CHF 119,5 Mio., wobei der Gesamtaufwand – insbesondere aufgrund erhöhter Hypothekenzinsen – um CHF 7,4 Mio. auf CHF 55,5 Mio. anstieg. Die Ausschüttung pro Anteil reduzierte sich auf CHF 3.20 (Vorjahr: CHF 3.40). Die Fremdfinanzierungsquote lag bei 25,5 %. Die Mietausfallrate blieb unverändert bei 3,8 %. Der Jahresbericht 2023 wurde Ende März 2024 publiziert.

Die Neubauten des CS REF Green Property, welche im Geschäftsjahr 2023 fertiggestellt wurden, sind optimal am Markt platziert. Im Allverteil in Allschwil konnten im letzten Quartal weitere Wohnungen vermietet werden, wodurch der reine Wohnungsleerstand bis auf 2 Wohnungen (0,8 % Wohnungsleerstandsquote) reduziert werden konnte. Eine ähnlich positive Entwicklung ist in der Liegenschaft Parco Brentani in Lugano zu verzeichnen. Weitere Wohnungsvermietungen haben dort den Wohnungsleerstand auf 1,5 % reduziert. Von den verbleibenden 3 freien Wohnungen sind bereits 2 Wohnungen mit einem Mietvertrag belegt. Die Überbauung «Cosmos» in Dübendorf ist bis auf einige Stellplätze und eine kleine Gewerbefläche mit ihren insgesamt 162 Wohnungen vollvermietet.

Marktkommentar

Mietwohnungsmarkt

Die Fundamentaldaten am Schweizer Wohnungsmarkt bleiben sehr positiv. Nach dem Rekordwert im Jahr 2023 ist die Nettozuwanderung mit knapp 35 000 zwischen Januar und Mai 2024 zwar im Vorjahresvergleich leicht rückläufig, liegt aber nach wie vor auf sehr hohem Niveau. Somit steigt die Nachfrage nach Mietwohnungen weiter stark an, während die Ausweitung des Angebots rückläufig bleibt. Mit 33 100 baubewilligten Wohneinheiten zeichnete sich auch angebotsseitig im 1Q24 keine signifikante Trendwende ab. Die anhaltende Knappheit treibt die Mieten folglich weiter nach oben: Gemäss Wüest Partner sind die Angebotsmieten im 1Q24 schweizweit um 6,3% gestiegen. Neben dem Anstieg der Angebotsmieten konnten im vergangenen Jahr durch die zwei Anhebungen des hypothekarischen Referenzzinssatzes auch die Bestandsmieten deutlich gesteigert werden. In Anbetracht der wieder rückläufigen Hypothekenzinsen wird hier jedoch mit keinem weiteren Anstieg gerechnet. Mit 1,72% lag der zugrunde liegende Durchschnittssatz im Juni 2024 auch nur noch um 3 Basispunkte über dem Wert von Dezember 2023 und unverändert zu März 2024, wobei er für eine weitere Anhebung auf mindestens 1,88% steigen müsste.

Büroflächen

Büroflächen wurden neben der Zinswende auch von der anhaltenden Unsicherheit bezüglich des künftigen Flächenbedarfs angesichts hybrider Arbeitsmodelle erfasst. Gemäss CBRE verzeichnen Schweizer Unternehmen aber im internationalen Vergleich eine verhältnismässig hohe Büropräsenz. Daneben stützt das starke Beschäftigungswachstum die Büroflächennachfrage. Mit +2'800 VZÄ ebnete das Wachstum im 1Q24 zwar etwas ab, blieb aber positiv. Auch die Angebotsquote blieb damit grösstenteils stabil. Im 1Q24 verzeichnete Zürich einen leichten Anstieg von 4,8 % im 4Q23 auf 5,0 % im 1Q24, während in Genf ein Rückgang von 6,1 % auf 6,0 % verzeichnet wurde. Weiterhin zeigt sich eine Polarisierung zugunsten qualitativ hochwertiger, gut gelegener Büros, die auch bei den Mieten deutlich wird: Während die Spitzenmieten im 1Q24 um 5,9 % im Vorjahresvergleich anstiegen, ging die durchschnittliche Miete um 3,1 % zurück.

Verkaufsflächen

Wie Büros stehen auch Verkaufsflächen vor Onlinehandel-bedingten strukturellen, aber auch konjunkturellen Herausforderungen. Jedoch hellt sich die Konsumentenstimmung dank Reallohnwachstum wieder auf und lässt die Detailhandelsumsätze wieder steigen. Im 1Q24 sind diese im Vergleich zur Vorperiode um 0,4 % gestiegen. Analog stabilisieren sich die Mieten weiter. Gemäss Wüest Partner sind die Mieten für Verkaufsflächen im 1Q24 um 0,7 % im Vergleich zum Vorquartal gestiegen. Bei Spitzenobjekten an Prime-Lagen (in Zürich) war der Anstieg mit 1,9 % noch deutlich stärker.

ESG-Ansatz

Dieser Fonds bewirbt ökologische, soziale und Governance-Merkmale im Sinne von Art. 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor. Das Ziel wird durch einen spezialisierten Anlageprozess erreicht, der sich auf Immobilienanlagen konzentriert, die die Bewältigung spezifischer Problematiken im Bereich Umwelt, Soziales und Governance (ESG) unterstützen, dies im Einklang mit der nachhaltigen Anlagepolitik von CSAM (www.credit-suisse.com/esg). Neben nachhaltigkeitsbezogenen Aspekten sollten bei der Entscheidung für eine Investition in den Fonds alle Ziele und Merkmale des Fonds beachtet werden, wie im Verkaufsprospekt oder in den Informationen beschrieben, die den Anlegern gegenüber gemäss den geltenden Vorschriften offengelegt werden.

Bestimmte Datenpunkte dienen lediglich der Transparenz und sind weder mit einem bestimmten ESG-Anlageprozess noch mit der CSAM-ESG-Methodik verknüpft. Einzelheiten zum ESG-Entscheidungsprozess des Fonds sind dem Fondsprospekt zu entnehmen.

³ Wenn die Währung eines Finanzprodukts und/oder dessen Kosten von Ihrer Referenzwährung abweichen, können die Rendite und die Kosten aufgrund von Währungsschwankungen steigen oder sinken.

ESG-Übersicht

Quelle: GRESB (2023)



Der Fonds nimmt am Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) teil, um die ESG-Performance gegenüber der Vergleichsgruppe des Fonds und dem Immobilienmarkt zu messen.



Hinweis: Weitere Informationen zu GRESB finden Sie im Glossar.

GRESB-ESG-Bewertung pro Säule

GRESB-Ergebnisse nach ESG-Aufschlüsselung Die Höchstwerte liegen bei 62 für die Umweltbewertung, bei 18 für die soziale Bewertung und bei 20 für die Governance-Bewertung. Quelle: GRESB (2023)

Fonds	Vergleichsgruppe	GRESB Durchschnitt	Höchstbewertung	Fonds Vergleichsgruppe GRESB Durchschnitt
Bewertung bzgl. Umweltkriterien	49	45	62	
Bewertung bzgl. sozialer Kriterien	18	18	18	
Bewertung bzgl. Governance	20	19	20	

Hinweis: Weitere Informationen zu GRESB finden Sie im Glossar.

GRESB-ESG-Gesamtbewertung

GRESB-Ergebnisse nach Gesamtbewertung, von 0 bis 100. Quelle: GRESB (2023)

	Bewertung
Fonds-Bewertung	87
Bewertung der Vergleichsgruppe	82
GRESB-Durchschnittsbewertung	75

GRESB-Rating-Kategorien



GRESB-Ergebnisse nach Rating-Kategorien für das Portfolio, von 0 bis 100 (grüne Linie und Labels). Bewertung im Vergleich zum Durchschnitt der Vergleichsgruppe (graue Schattierung). Quelle: GRESB (2023)

Glossar

Annualisierte Rendite	Ein Mass für die durchschnittliche Wertsteigerung einer Anlage pro Jahr innerhalb eines bestimmten Zeitraums.
Annualisiertes Risiko	Das annualisierte Risiko ist eine Kennzahl, mit der das Risiko eines Fonds gemessen wird. Es beschreibt die Bandbreite der Renditen, welche im Beobachtungszeitraum erzielt wurden bzw. mit der grössten Wahrscheinlichkeit erzielt werden. Eine höhere Volatilität impliziert ein höheres Risiko.
EBIT	Ergebnis vor Zinsen und Steuern (Earnings Before Interest and Taxes)
Ausschüttend	Zahlung eines Investmentfonds zur Ausschüttung der erzielten Erträge an seine Anteilhaber.
Treibhausgasemissionen (THG)	Scope-1-Emissionen werden direkt von einem Unternehmen verursacht und stammen aus eigenen oder kontrollierten Quellen wie der Verbrennung von Brennstoffen (stationär oder mobil), Industrieprozessen usw. Scope-2-Emissionen sind indirekte Emissionen und entstehen in erster Linie bei der Erzeugung des vom Unternehmen verbrauchten Stroms. Scope-3-Emissionen sind alle anderen indirekten Emissionen in Verbindung mit der Unternehmenstätigkeit, die etwa durch Geschäftsreisen, erzeugte Abfälle sowie Produkte in der gesamten Lieferkette und während der Verwendung der Produkte bis zum Ende ihrer Lebensdauer entstehen. Auf Scope 3 entfällt für gewöhnlich der grösste Teil der von einem Unternehmen erzeugten Emissionen.
GRESB	Der Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) ist ein Benchmark zur Beurteilung von Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien (ESG) für Immobilienfonds und Immobiliengesellschaften. Diagramm: Mit GRESB Stars wird die ESG-Qualität des Fonds bewertet, wobei fünf Sterne die höchstmögliche Bewertung darstellen. Tabellen: Ein «Peer Group»-Wert entspricht der durchschnittlichen Bewertung des zugewiesenen Vergleichsgruppen-GRESB. Ein «GRESB Average» entspricht der durchschnittlichen Bewertung aller Benchmark-Teilnehmer. Quelle: www.gresb.com
Ex post	Bezieht sich auf Kennzahlen, die auf historischen Daten basieren.
Information-Ratio	Das Information Ratio ist ein Risikomass, welches eine Aussage über die Fähigkeit des Portfoliomanagers macht. Je höher das Information Ratio, desto wahrscheinlicher, dass die Fähigkeit des Portfolio Managers zur Überrendite des Portfolios geführt hat und nicht günstige Marktbewegungen dafür verantwortlich sind.
Maximaler Drawdown	Beschreibt das schlechteste Resultat (in Prozent), welches im Beobachtungszeitraum realisiert wurde.
MTD	Seit Monatsbeginn (Month-to-date)
NAV	Nettoinventarwert (Net Asset Value)
Laufende Kosten	Für maximal 12 Monate ab dem Ende des Geschäftsjahres und seit der Auflegung des Fonds basieren die Angaben zu den laufenden Kosten auf den geschätzten Kosten. Danach entsprechen die laufenden Kosten der TER gemäss dem letzten Jahresbericht. Ausgenommen sind Performance Fees und Portfoliotransaktionskosten, mit Ausnahme von vom Fonds bezahlten Ausgabe- und Rücknahmekosten beim Kauf oder Verkauf von Aktien/Anteilen anderer kollektiver Kapitalanlagen.
QTD	Seit Quartalsbeginn (Quarter-to-date)
Nachhaltige Themen	Dieses Produkt tätigt Anlagen, die mittels eines thematischen Ansatzes auf die Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (z. B. Bildung oder saubere Energie) ausgerichtet sind.
TNA	Gesamtnettovermögen (Total Net Assets)
Tracking Error	Der TE beschreibt den Bezug zwischen Portfolio und Benchmark-Rendite über einen bestimmten Zeithorizont.
YTD	Seit Jahresbeginn (Year-to-date)

Warnhinweise

Vermögensstruktur	Die indikative Allokation kann sich im Laufe der Zeit ändern. Sämtliche Positionen dienen ausschliesslich zu Informationszwecken und stellen keine Anlageempfehlungen der UBS dar. Dies stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Beteiligungen oder Anlagen dar.
Performance-Startdatum	Die Performanceberechnung und -darstellung beginnt mit dem ersten vollen Monat einer Anlagestrategie. Dies kann zu einem unterschiedlichen Auflegungs- und Performance-Startdatum führen.
PRIIP SRI	Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln.

ESG-Hinweise

Die in diesem Abschnitt enthaltenen Zahlen sind nicht geprüft. Sofern in diesem Dokument ESG-bezogene Informationen, Aussagen und Bewertungen enthalten sind, haben wir uns unter Umständen teilweise oder vollständig auf öffentlich verfügbare Informationen, intern entwickelte Daten und/oder Informationen verlassen, die aus anderen Quellen stammen, welche wir als zuverlässig erachten. Unsere Fähigkeit, solche ESG-Ziele zu überprüfen, kann durch die Verlässlichkeit der in Bezug auf die Basiswerte verfügbaren Daten und den Status der Vorschriften im Hinblick auf die Nachverfolgung und Bereitstellung dieser Daten beschränkt sein. Wir haben keine der Informationen, die aus diesen öffentlichen und externen Quellen stammen, unabhängig überprüft und können keine Zusicherung oder Gewährleistung in Bezug auf deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Zuverlässigkeit abgeben. Es ist möglich, dass die von ESG-Datenanbietern zur Verfügung gestellten Daten fehlerhaft, nicht verfügbar oder nicht ganz aktuell sind. Dies gilt insbesondere dann, wenn wir nur begrenzten Zugriff auf Daten von externen Parteien über die zugrunde liegenden Elemente einer Anlage haben, was beispielsweise aufgrund fehlender Look-through-Daten der Fall sein kann. Solche Datenlücken könnten zu einer falschen Bewertung von Nachhaltigkeitspraktiken und/oder der damit verbundenen Nachhaltigkeitsrisiken und -chancen führen. Anleger dürfen die in diesem Dokument bereitgestellten ESG-Daten nicht zur Erfüllung ihrer eigenen aufsichtsrechtlichen Offenlegungs- oder Berichtspflichten verwenden. Wir können keine Garantie für den Inhalt oder die Vollständigkeit solcher ESG-Offenlegungen geben, die Änderungen unterliegen und nicht als verlässlich angesehen werden können. Wir haften insbesondere nicht für Fehler oder Auslassungen in Verbindung mit hierin enthaltenen ESG-Daten oder für direkte, indirekte, Sonder-, Straf-, Folge- oder sonstige Schäden (einschliesslich entgangener Gewinne). In Ermangelung eines standardisierten, branchenweiten ESG-Klassifizierungssystems haben wir einen eigenen ESG-Rahmen entwickelt (das «Regelwerk für nachhaltige Anlagen der CS»). Anleger sollten daher beachten, dass die ESG-Klassifizierung des Fonds unsere Meinung widerspiegelt und auf dem Regelwerk für nachhaltige Anlagen der CS basiert, dessen Klassifizierung von derjenigen Dritter abweichen kann. Die Tatsache, dass ein Fonds das Regelwerk für nachhaltige Anlagen der CS befolgt, bedeutet nicht unbedingt, dass er die allgemeinen Anlageziele der Anleger oder ihre Nachhaltigkeitspräferenzen erfüllt. In Anbetracht dessen, dass sich Nachhaltigkeitsvorschriften und -richtlinien noch in der Entwicklung befinden, müssen wir möglicherweise bestimmte ESG-Klassifizierungen/-Beschreibungen überprüfen, wenn sich die Branchenpraktiken ändern und weitere regulatorische Leitlinien verfügbar werden. Die ESG-Performance eines Portfolios kann zudem von seiner finanziellen Performance abweichen, und wir können keine Zusicherung in Bezug auf die Korrelation zwischen der finanziellen Performance und der ESG-Performance leisten. Nachhaltigkeitsbezogene Praktiken unterscheiden sich auch je nach Region, Branche und ESG-Thema und entwickeln sich kontinuierlich weiter. Folglich können sich nachhaltigkeitsbezogene Praktiken im Laufe der Zeit ändern. Ebenso können neue lokale Nachhaltigkeitsanforderungen zu zusätzlichen Compliance-Kosten, Offenlegungspflichten oder anderen Beschränkungen für den Fonds führen. Auch unsere Einschätzung zur geeigneten Klassifizierung kann sich im Laufe der Zeit ändern, unter anderem als Reaktion auf regulatorische Leitlinien oder Änderungen des Branchenansatzes in Bezug auf die Klassifizierung. Eine Änderung der jeweiligen Klassifizierung kann weitere Massnahmen erforderlich machen, z. B. weitere Offenlegungen oder neue Prozesse zur Erfassung von Daten, was zu zusätzlichen Kosten führen kann.

Wollen Sie mehr erfahren?Besuchen Sie: <https://credit-suisse.com/fundsearch>**Wichtige Hinweise**

Quelle: UBS, ansonsten vermerkt

Dieses Material stellt Marketingmaterial der UBS AG und/oder mit ihr verbundener Unternehmen (nachfolgend «UBS», «wir», «uns» oder «unser» genannt) dar. Dieses Material stellt weder ein Angebot oder eine Aufforderung zur Emission oder zum Verkauf noch einen Bestandteil eines Angebots oder einer Aufforderung zur Zeichnung oder zum Kauf von Wertpapieren oder anderen Finanzinstrumenten oder zum Abschluss einer anderen Finanztransaktion dar. Ebenso wenig stellt es eine Aufforderung oder Empfehlung zur Partizipation an einem Produkt, einem Angebot oder einer Anlage dar.

Diese Marketingmitteilung stellt kein rechtsverbindliches Dokument und keine gesetzlich vorgeschriebene Produktinformation dar.

Dieses Material stellt in keiner Weise ein Anlageresearch oder eine Anlageberatung dar und darf nicht für Anlageentscheidungen herangezogen werden. Es berücksichtigt weder Ihre persönlichen Umstände noch stellt es eine persönliche Empfehlung dar, und die enthaltenen Informationen sind nicht ausreichend für eine Anlageentscheidung.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen repräsentieren die Sicht der UBS zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Sie stammen aus Quellen, die für zuverlässig erachtet werden.

Die UBS gibt keine Gewähr hinsichtlich des Inhalts und der Vollständigkeit der Informationen und lehnt, sofern rechtlich möglich, jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Die Informationen in diesem Dokument dienen der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger. Die Angaben in diesem Material können sich nach dem Datum der Veröffentlichung dieses Materials ohne Ankündigung ändern, und die UBS ist nicht verpflichtet, die Angaben zu aktualisieren.

Dieses Material kann Angaben enthalten, die lizenziert und/oder durch geistige Eigentumsrechte der Lizenzinhaber und Schutzrechtsinhaber geschützt sind. Nichts in diesem Material ist dahingehend auszulegen, dass die Lizenzinhaber oder Schutzrechtsinhaber eine Haftung übernehmen. Das unerlaubte Kopieren von Informationen der Lizenzinhaber oder Schutzrechtsinhaber ist strengstens untersagt.

Sämtliche Angebotsunterlagen, das heisst der Prospekt oder Platzierungsprospekt, das Key Investor Information Document (KIID), das Key Information Document (KID), die Vertragsbedingungen der Fonds sowie die Jahres- und Halbjahresberichte («die vollständigen Angebotsunterlagen») sind, soweit verfügbar, kostenlos bei der/den unten aufgeführten juristischen Person/-en in einer der jeweils unten genannten Sprachen und gegebenenfalls über FundSearch (amfunds.credit-suisse.com/global/de) erhältlich.

Angaben zu Ihren örtlichen Vertriebsstellen, Vertretungen, Informationsstellen, gegebenenfalls Zahlstellen sowie zu Ihren örtlichen Ansprechpartnern für das/die Anlageprodukt(e) sind unten aufgeführt.

Die einzigen rechtsverbindlichen Bedingungen der in diesem Material beschriebenen Anlageprodukte, einschliesslich der Risikoerwägungen, Ziele, Gebühren und Auslagen, sind im Verkaufsprospekt, dem Platzierungsprospekt, den Zeichnungsdokumenten, dem Fondsvertrag und/oder anderen für den Fonds massgeblichen Dokumenten festgelegt.

Die vollständige Darstellung der Eigenschaften von in diesem Material genannten Produkten sowie die vollständige Darstellung der mit den jeweiligen Produkten verbundenen Chancen, Risiken und Kosten entnehmen Sie bitte den jeweils zugrunde liegenden Wertpapierprospekten, Verkaufsprospekten oder sonstigen weiterführenden Produktunterlagen, welche wir Ihnen auf Nachfrage jederzeit gerne zur Verfügung stellen.

Bei der in dieser Marketingmitteilung beworbenen Anlage handelt es sich um den Erwerb von Fondsaktien oder -anteilen und nicht um den Erwerb von zugrunde liegenden Vermögenswerten. Die zugrunde liegenden Vermögenswerte sind ausschliessliches Eigentum des Fonds.

Dieses Material darf nicht an Dritte weitergegeben oder verbreitet und vervielfältigt werden. Jegliche Weitergabe, Verbreitung oder Vervielfältigung ist unzulässig und kann einen Verstoß gegen den Securities Act der Vereinigten Staaten von 1933 in seiner jeweiligen Fassung (der «Securities Act») bedeuten. Die hierin genannten Wertpapiere wurden oder werden nach dem Securities Act oder den Wertpapiergesetzen von US-Bundesstaaten nicht registriert, und mit gewissen Ausnahmen dürfen sie weder in den Vereinigten Staaten noch für Rechnung oder zugunsten von US-Personen angeboten, verpfändet, verkauft oder anderweitig übertragen werden.

Zudem können im Hinblick auf das Investment Interessenkonflikte bestehen.

In Zusammenhang mit der Erbringung von Dienstleistungen bezahlt die UBS AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen unter Umständen Dritten oder erhält von Dritten als Teil ihres Entgelts oder in anderer Weise eine einmalige oder wiederkehrende Vergütung (z. B. Ausgabeaufschläge, Platzierungsprovisionen oder Vertriebsfolgeprovisionen).

Potentielle Anleger sollten (mit ihren Steuer-, Rechts- und Finanzberatern) selbstständig und sorgfältig die in den verfügbaren Materialien beschriebenen spezifischen Risiken und die geltenden rechtlichen, regulatorischen, kredit-spezifischen, steuerlichen und buchhalterischen Konsequenzen prüfen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen.

Der Manager des alternativen Investmentfonds bzw. die (OGAW)-Verwaltungsgesellschaft kann beschliessen, lokale Vereinbarungen zur Vermarktung von Fondsaktien bzw. -anteilen zu kündigen, einschliesslich Registrierungen zu widerrufen oder den Versand von Mitteilungen an die lokale Aufsichtsbehörde einzustellen.

Eine deutsch- und englischsprachige Zusammenfassung der Anlegerrechte betreffend Anlagen in im Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) domizilierten Investmentfonds, welche von Credit Suisse Asset Management verwaltet oder finanziert werden, ist erhältlich unter www.credit-suisse.com/am/regulatory-information. Im Zusammenhang mit Anlegerrechten können auch lokale Gesetze anwendbar sein.

Wichtiger Hinweis zu ESG

Derzeit gibt es weder eine allgemeingültige Definition noch eine abschliessende Liste der Themen oder Faktoren, die unter das Konzept von "ESG" (Umwelt, Soziales und Governance) fallen. Wenn nicht anders angegeben, wird "ESG" synonym mit den Begriffen "nachhaltig" und "Nachhaltigkeit" verwendet. Sofern nicht anders angegeben, beruhen die hier geäusserten Ansichten auf unseren Annahmen und unserer Interpretation von ESG zum Zeitpunkt der Erstellung. Unsere Ansichten zu ESG können sich im Laufe der Zeit weiterentwickeln und können Änderungen unterliegen.

Wahrscheinlich wird sich der Einfluss von Nachhaltigkeitsrisiken im Laufe der Zeit weiterentwickeln, da neue Nachhaltigkeitsrisiken identifiziert werden, weitere Daten und Informationen zu Nachhaltigkeitsfaktoren und -auswirkungen verfügbar werden und sich das regulatorische Umfeld für Nachhaltigkeit im Finanzsystem weiterentwickelt. Diese Entwicklungen können zu einer möglichen neuen Klassifizierung von Produkten/Dienstleistungen im Rahmen des «CS Sustainable Investment Framework» (das Regelwerk für nachhaltige Anlagen der CS) führen.

Wenn eine Nachhaltigkeitsbeurteilung Elemente enthält, die Umwelt-, Sozial- oder Governance-Ziele (ESG) verfolgen, stützen wir uns ganz oder teilweise auf Informationsquellen Dritter (einschliesslich, aber nicht beschränkt auf solche Informationen, die von der emittierenden/herstellenden Gesellschaft selbst erstellt werden) und externe Leitlinien. Diese Informationsquellen können in Bezug auf Richtigkeit, Genauigkeit, Verfügbarkeit und Aktualität eingeschränkt sein. Es ist möglich, dass die Daten von ESG-Datenlieferanten fehlerhaft, nicht verfügbar (z. B. nicht vorhanden oder kein Look-through) oder nicht vollständig aktualisiert sind. Wir haben die aus öffentlichen Quellen und Drittquellen stammenden Informationen nicht unabhängig geprüft und geben keine Zusicherungen oder Garantien hinsichtlich der Genauigkeit, Vollständigkeit oder Zuverlässigkeit dieser Informationen. Da sich die weltweiten Gesetze, Richtlinien und Vorschriften in Bezug auf die Nachverfolgung und Bereitstellung solcher Daten weiterentwickeln, erfolgen alle diese Angaben ohne Gewähr und können sich jederzeit ändern. Sofern nicht gesetzlich vorgeschrieben, sind wir nicht verpflichtet, Aktualisierungen zu Nachhaltigkeitsbeurteilungen bereitzustellen. Jegliche Aktualisierungen können mit einer zeitlichen Verzögerung erfolgen, z. B. aufgrund fehlender Daten.

Eine ESG-Beurteilung spiegelt die Meinung der bewertenden Partei wider (wir oder externe Parteien wie Ratingagenturen oder andere Finanzinstitute). In Ermangelung eines standardisierten ESG-Beurteilungssystems verfügt jede bewertende Partei über eigene Research- und Analyserahmen/-methoden. Daher können die ESG-Beurteilung oder die Risikostufen, die von verschiedenen bewertenden Parteien derselben Anlage/Unternehmen/Produkt zugeordnet werden, variieren. Darüber hinaus beschränkt sich die ESG-Beurteilung auf die Berücksichtigung der Unternehmensleistung nur anhand bestimmter ESG-Kriterien und berücksichtigt nicht die anderen Faktoren, die zur Beurteilung des Wertes eines Unternehmens erforderlich sind.

Sofern nicht ausdrücklich in der Produkt- oder Dienstleistungsdokumentation angegeben, wird keine Aussage darüber getroffen, ob das Produkt oder die Dienstleistung bestimmten regulatorischen Vorgaben oder unseren eigenen Kriterien für internen Nachhaltigkeitsregelwerken entspricht.

Die nicht-finanzielle/ESG-Performance ist unabhängig von der finanziellen Performance des Portfolios oder des Produkts, da die Performance von verschiedenen Faktoren abhängt. Daher können diese Leistungen (erheblich) voneinander abweichen.

Die Einbeziehung von ESG-Kriterien in die Anlagestrategie ist keine Garantie für eine positive Nachhaltigkeitswirkung und führt nicht unbedingt dazu, dass alle wesentlichen Nachhaltigkeitsrisiken erfolgreich identifiziert und gemindert werden.

Die in diesem Dokument enthaltene Klassifizierung der Nachhaltigkeit von Produkten und Dienstleistungen gibt unsere Meinung auf der Grundlage des «CS Sustainable Investment Framework» (dem Regelwerk für nachhaltige Anlagen der CS) wieder.

Da es kein standardisiertes, branchenweites ESG-Klassifizierungssystem gibt, haben wir unser eigenes ESG-Rahmenwerk entwickelt. Daher kann unsere Produktnachhaltigkeitsklassifizierung von der Klassifizierung durch Dritte abweichen. Da die ESG-/Nachhaltigkeitsvorschriften und -richtlinien erst im Entstehungsprozess sind, kann es sein, dass wir die in diesem Dokument enthaltenen Darstellungen der Produktnachhaltigkeitsklassifizierungen/-beschreibungen aufgrund neuer gesetzlicher, aufsichtsrechtlicher oder interner Vorgaben oder aufgrund von Änderungen des Klassifizierungsansatzes der Branche überprüfen müssen. Dies gilt für die Klassifizierung/Beschreibung der Produktnachhaltigkeit, die von uns und von Dritten vorgenommen wird. Daher kann sich jede Klassifizierung/Beschreibung der Produktnachhaltigkeit, auf die in diesem Dokument Bezug genommen wird, ändern.

Wahrscheinlich wird sich der Einfluss von Nachhaltigkeitsrisiken im Laufe der Zeit weiterentwickeln, da neue Nachhaltigkeitsrisiken identifiziert werden, weitere Daten und Informationen zu Nachhaltigkeitsfaktoren und -auswirkungen verfügbar werden und sich das regulatorische Umfeld für Nachhaltigkeit im Finanzsystem weiterentwickelt. Diese Entwicklungen können zu einer möglichen neuen Klassifizierung von Produkten/Dienstleistungen im Rahmen des «CS Sustainable Investment Framework» (das Regelwerk für nachhaltige Anlagen der CS) führen.

Darüber hinaus müssen Verweise auf relevante Vorschriften aufgrund der Entwicklung der Vorschriften wie SFDR möglicherweise in Zukunft überprüft werden und können sich ändern.

Bei der Beurteilung einer bestimmten Anlage können die Fonds und ihre Manager von Informationen und Daten abhängen, die von Dritten eingeholt wurden und unvollständig, unrichtig oder nicht verfügbar sein können. Dies gilt insbesondere für bestimmte Anlagen, bei denen wir möglicherweise nur eingeschränkten Zugriff auf Daten externer Parteien in Bezug auf die zugrunde liegenden Elemente einer Anlage haben, beispielsweise aufgrund fehlender Einblick (Look-through-Daten). In solchen Fällen wird der Fondsmanager versuchen, diese Informationen nach bestem Bemühen zu beurteilen. Solche Datenlücken könnten zu einer falschen Beurteilung einer Nachhaltigkeitspraxis und/oder damit zusammenhängender Nachhaltigkeitsrisiken und -Chancen führen. Nachhaltigkeitsbezogene Praktiken unterscheiden sich je nach Region, Branche und Problem und entwickeln sich entsprechend. Die

nachhaltigkeitsbezogenen Praktiken einer Anlage oder die Beurteilung solcher Praktiken durch die Fondsmanager können sich im Laufe der Zeit ändern. Ebenso können neue Nachhaltigkeitsanforderungen, die von Rechtsordnungen auferlegt werden, in denen der Fondsmanager Geschäfte tätig und/oder in denen die Fonds vermarktet werden, zusätzliche Compliance-Kosten, Offenlegungspflichten oder andere Auswirkungen oder Beschränkungen für den Fonds oder seine Manager nach sich ziehen. Unter diesen Voraussetzungen können die Fondsmanager verpflichtet sein, sich selbst oder die Fonds anhand bestimmter Kriterien zu klassifizieren, von denen einige subjektiv interpretiert werden können. Die Ansichten der Fondsmanager und/oder uns zur geeigneten Klassifizierung können sich im Laufe der Zeit entwickeln, unter anderem als Reaktion auf gesetzliche oder regulatorische Leitlinien oder Änderungen des Klassifizierungsansatzes der Branche überprüfen muss, was eine Änderung der Klassifizierung des Fonds einschließen zur Folge haben kann. Eine solche Änderung der entsprechenden Klassifizierung kann weitere Massnahmen erfordern, beispielsweise weitere Offenlegungen durch den Fondsmanager oder die Fonds oder die Einrichtung neuer Prozesse zur Erfassung von Daten über die Fonds oder ihre Anlagen. Dies kann zusätzliche Kosten verursachen.

Darüber hinaus sieht die Verordnung (EU) 2020/852 (die «Taxonomie-Verordnung») vor, dass ein als Art. 9(1), (2) oder (3) SFDR eingestuftes Finanzprodukt, das eine nachhaltige Investition anstrebt, ab dem 1. Januar 2022 zusätzliche Angaben zu diesen Zielen machen und beschreiben muss, wie und in welchem Umfang seine Investitionen in Wirtschaftstätigkeiten getätigt werden, die nach Artikel 3 Taxonomie-Verordnung als ökologisch nachhaltig einzustufen sind. Aufgrund fehlender Daten sind wir jedoch möglicherweise nicht in der Lage, die EU-Taxonomie-Angleichung von Anlagen im Anlageentscheidungsprozess zu berücksichtigen. Dementsprechend könnte es sein, dass Investitionen, die diesen Finanzprodukten zugrunde liegen, die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten möglicherweise nicht berücksichtigen. Wir werden die Situation laufend überprüfen.

Schweiz

Vertreter für Lux Fonds und Verwaltungsgesellschaft (Fondsleitung) für CH Fonds: UBS Fund Management (Switzerland) AG*, Aeschenvorstadt 1, 4051 Basel

Zahlstelle (für Lux Fonds), Depotbank (für CH Fonds) und Vertriebsstelle, falls dieses Dokument vertrieben wird durch: UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich

Aufsichtsorgan (Registrierungsstelle): Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA)

Vertriebsstelle, falls dieses Dokument vertrieben wird durch: UBS AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich

Vertriebsstelle, falls dieses Dokument vertrieben wird durch: Credit Suisse Asset Management (Switzerland) Ltd., Kalandergasse 4, CH-8045 Zürich

* Rechtseinheit, von der die vollständigen Angebotsunterlagen, die wesentlichen Informationen für den Anleger (Key Investor Information Document, KIID), das Key Information Document (KID), das Fondsreglement sowie die Jahres- und Halbjahresberichte der Fonds, soweit einschlägig, kostenlos bezogen werden können.

Verfügbare Sprachversionen: Englisch, Deutsch, Französisch oder Italienisch

© UBS 2024. Das Schlüsselssymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.