

Basisinformationsblatt

Zweck

Gegenstand des vorliegenden Dokuments sind wesentliche Informationen zum Anlageprodukt. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben und sollen Ihnen helfen, die Art, die Risiken, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen und es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Immo Securities Fund

ein Teilvermögen des IAM

(ISIN: CH0025437465, Anteilsklasse: A – CHF)

Hersteller und Verwaltungsgesellschaft: Carne Global Fund Managers (Switzerland) Ltd., Teil der Carne Group

Website: www.carnegroup.com

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +41 43 547 20 10.

In Bezug auf dieses Basisinformationsblatt untersteht Carne Global Fund Managers (Switzerland) Ltd. der Aufsicht der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA).

Dieses PRIIP und die Verwaltungsgesellschaft sind in Schweiz zugelassen.

Erstellungsdatum des Basisinformationsblatts: 01/02/2024

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Das Produkt ist ein Anteil des Teilfonds Immo Securities Fund (der „Teilfonds“), der Teil des IAM (der „Anlagefonds“) ist, einem vertraglichen Anlagefonds der Kategorie "Übrige Fonds für traditionelle Anlagen".

Laufzeit

Der Fonds hat kein Fälligkeitsdatum. Er kann unter den im Fondsprospekt dargelegten Bedingungen geschlossen werden.

Ziele

Anlageziel

Das Ziel des Subfonds ("Fonds") ist es, einen angemessenen Anlageertrag in Schweizer Franken (CHF) zu erzielen. Zu diesem Zweck investiert der Fonds in den Immobiliensektor.

Anlagepolitik

Die Anlagen erfolgen in der Form verschiedener Immobilienanlagevehikel (bspw. Immobilien-Anlagefonds, Aktien an Immobiliengesellschaften einschliesslich REITs, Indexzertifikate EPRA etc.).

Bei der Auswahl von Immobilien-Anlagefonds wird darauf geachtet, dass diese mit der Anlagepolitik des Fonds vereinbar sind und dass sie täglich zurückgegeben werden können oder täglich auf dem Sekundärmarkt gehandelt werden.

Der Fonds kann komplexe Finanzinstrumente (z.B. Derivate) einsetzen, um sein Anlageziel effizient zu erreichen.

Der Fonds orientiert sich an einem zusammengesetzten Referenzindex, der schwergewichtig den Immobilienmarkt in der Schweiz und teilweise

ausserhalb der Schweiz repräsentiert. Für weitere Informationen wird auf den Prospekt hingewiesen.

Anteilklassenpolitik:

Die Erträge der Anteilsklasse werden jährlich an die Anleger ausgeschüttet.

Der Fonds hat eine Anteilsklasse.

Bearbeitung von Zeichnungs- und Rücknahmeaufträgen

Anleger können den Fonds an jedem Bankarbeitstag in Zürich kaufen oder verkaufen.

Privatanleger-Zielgruppe

Der Fonds richtet sich an Privatkunden, professionelle Kunden und berechnete Gegenparteien, die eine übergreifende Vermögensbildung anstreben und einen mittelfristigen Anlagehorizont anstreben. Dieser Fonds wendet sich an Anleger mit Grundkenntnissen bzw. mit Erfahrungen bei Finanzprodukten. Der Anleger ist bereit, finanzielle Verluste zu tragen und verzichtet auf Kapitalgarantien.

Verwahrstelle

Die Depotbank ist die State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich, Beethovenstrasse 19, CH-8002 Zürich.

Weitere Informationen

Beachten Sie bitte den Abschnitt „Sonstige zweckdienliche Angaben“ weiter unten.

Sofern in diesem Dokument keine andere Definition angegeben ist, haben alle hierin aufgeführten Begriffe und Ausdrücke die im aktuellen Fondsprospekt angegebene Bedeutung.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risiko Indikator

Niedrigeres Risiko

Höheres Risiko



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 4 Jahre halten.

Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich von dieser Angabe 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 oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubehalten.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 3 eingestuft, die einer mittelniedrigen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelniedrig eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es unwahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Wenn Sie sich für eine Anteilsklasse in einer Fremdwährung entscheiden, sind Sie dem Währungsrisiko ausgesetzt und Ihre endgültige Rendite wird vom Wechselkurs zwischen der Fremdwährung und Ihrer Lokalwährung abhängen. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.

Weitere Angaben zu den sonstigen Risiken finden Sie im Prospekt unter www.carnegroup.com.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Performance-Szenarien

Die angeführten Zahlen beinhalten sämtliche Kosten des Produkts selbst, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Die dargestellten pessimistischen, mittleren und optimistischen Szenarien veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer:		4 Jahren	
Anlagebeispiel:		10 000 CHF	
Szenarien		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 4 Jahren aussteigen
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	3 990 CHF	4 670 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	-60,10%	-17,33%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	8 220 CHF	8 140 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	-17,80%	-5,01%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	9 840 CHF	11 110 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	-1,60%	2,67%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	11 650 CHF	12 800 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	16,50%	6,37%

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Pessimistisches Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen August 2021 und Januar 2023.

Mittleres Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen Oktober 2017 und Oktober 2021.

Optimistisches Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen Juli 2013 und Juli 2017.

Was geschieht, wenn Carne Global Fund Managers (Switzerland) Ltd. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des Teilfonds sind von denen der anderen Teilfonds und von denen des Herstellers oder der Depotbank getrennt. Wenn die SICAV nicht in der Lage ist, Ihnen den geschuldeten Betrag zurückzuzahlen, könnten Sie Ihre gesamte Anlage verlieren. Für einen solchen Fall sind weder eine Garantie noch ein Entschädigungssystem für Anleger vorgesehen.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Sie zu diesem Produkt berät oder Ihnen dieses Produkt verkauft, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und darüber, wie sie sich auf Ihre Anlage auswirken.

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt sofern zutreffend. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt

- 10 000 CHF werden angelegt

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 4 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	714 CHF	1 580 CHF
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	7,1%	3,5% pro Jahr

(*) Dies veranschaulicht, wie die Kosten ihre Rendite jedes Jahr während der Haltedauer verringern. Sie zeigt zum Beispiel, dass ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr bei einem Ausstieg bei der empfohlenen Haltedauer bei 6,17 % vor Kosten und 2,67 % nach Kosten liegen wird.

Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Der Betrag wird Ihnen mitgeteilt.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	5,00% des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen. Dies ist der Höchstbetrag; in einigen Fällen zahlen Sie möglicherweise weniger.	Bis zu 500 CHF
Ausstiegskosten	Für dieses Produkt wird keine Ausstiegsgebühr erhoben. Die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, kann jedoch eine solche erheben.	0 CHF
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	1,94% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	194 CHF
Transaktionskosten	0,00% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	0 CHF
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren (und Carried Interest)	20,00% pro Jahr einer jeden von der kollektiven Kapitalanlage erwirtschafteten Rendite über dem Referenzwert für diese Gebühren cust. IAM Immo Securities.	20 CHF

(*) Bei Produkten mit Erfolgsgebühren hängt der tatsächliche Betrag davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt. Die vorstehende Schätzung der kumulierten Kosten enthält den Durchschnitt der letzten fünf Jahre.

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene Haltedauer: 4 Jahre

Empfehlung: Dieser Fonds ist unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraums von 4 Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen. Sie können Anteile an dem Produkt an jedem gewöhnlichen Geschäftstag ohne Vertragsstrafe kaufen oder verkaufen, wie in den Fondsunterlagen näher angegeben. Wenden Sie sich für Informationen zu den Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit dem Verkauf der Anteile bitte an Ihren Broker, Ihren Finanzberater oder Ihre Vertriebsstelle. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann sich dadurch das Risiko einer geringeren Anlagerendite oder eines Verlusts erhöhen.

Wie kann ich mich beschweren?

Wenn Sie Beschwerden über das Produkt, das Verhalten des Herstellers oder der Person, die zu dem Produkt berät, haben, können Sie diese Beschwerde auf folgende Weise einreichen: per E-Mail: complaints@carnegroup.com, per Post: Carne Global Fund Managers (Switzerland) Ltd., Beethovenstrasse 48, 8002 Zürich.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Weitere Informationen über diesen Fonds, einschließlich des Prospekts und des vorliegenden Dokuments, des jüngsten Jahresberichts und des etwaigen späteren Halbjahresberichts, sowie den jüngsten Anteilspreis erhalten Sie von www.carnegroup.com und www.fundinfo.com.

Informationen über die Performance des Produkts bis zu zehn Jahre zurück in die Vergangenheit sowie über Berechnungen früherer monatlicher Performanceszenarien finden Sie unter:

https://docs.data2report.lu/documents/KID_PP/KID_annex_PP_Carne_CH0025437465_de.pdf

https://docs.data2report.lu/documents/KID_PS/KID_annex_PS_Carne_CH0025437465_de.pdf