

Basisinformationsblatt

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die potenziellen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Produktname/ISIN	Credit Suisse Real Estate Fund International (das Produkt); ISIN CH0019685111; in Fondswährung CHF
Produkthersteller	UBS Fund Management (Switzerland) AG , Mitglied der UBS Group; Aeschenvorstadt 1, 4051 Basel. Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +41 61 288 2020 oder auf der Website www.credit-suisse.com/fundsearch .
Zuständige Aufsichtsbehörde	Die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA) ist für die Überwachung der UBS Fund Management (Switzerland) AG in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt verantwortlich

Dieses Dokument wurde am 15. Juli 2024 erstellt.

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach und möglicherweise schwer zu verstehen ist.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art: Das Produkt ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) für qualifizierte Anleger im Sinne von § 5 des Fondsvertrags. Die Anteile sind zwingend bei der Depotbank einzubuchen und zu verwahren. Die FINMA hat auf Gesuch der Fondsleitung und Depotbank diesen Fonds gemäss Art. 10 Abs. 5 KAG u.a. von der Pflicht befreit, einen regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel von Fondsanteilen sicherzustellen. Die Bedingungen der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen bleiben unverändert.

Laufzeit: Der Immobilienfonds besteht auf unbestimmte Zeit. Die Fondsleitung oder die Depotbank können die Auflösung des Immobilienfonds durch Kündigung des Fondsvertrags mit einer einmonatigen Kündigungsfrist herbeiführen (siehe § 25 Ziff. 1 und 2 des Fondsvertrags). Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank Immobilienfonds vereinigen (siehe § 24 Ziff. 1 des Fondsvertrags). Der Betrag, den der Anleger bei vorzeitiger Kündigung erhält, kann geringer sein als der investierte Betrag.

Ziele: Das Anlageziel des Credit Suisse Real Estate Fund International besteht darin, durch ein geografisch international diversifiziertes Immobilienportfolio sowohl ein kontinuierliches Kapitalwachstum zu erreichen als auch eine regelmässige, angemessene Ertragsausschüttung sicherzustellen.

Der Fonds kann je 33% des Vermögens mit einer Abweichungstoleranz von +/-20% in Immobilienwerte anlegen, die in den Ländern Nord-, Mittel- und Südamerikas, des asiatisch/pazifischen Raumes oder innerhalb Europas gelegen sind. Das Fondsvermögen soll dabei primär in Qualitätsimmobilien mit stabilen Erträgen und andere gemäss Fondsvertrag zulässige Anlagen investiert werden. Als Qualitätsimmobilien gelten insbesondere kommerziell genutzte Liegenschaften und Wohnliegenschaften in wirtschaftlichen Zentren, die sich durch Mieter mit guter Bonität als auch durch langfristige Mietverträge auszeichnen. Neben Risiko- und Ertragsüberlegungen bindet der Vermögensverwalter als wesentliches Element auch die Faktoren Umwelt, Soziales und Governance («Environmental, Social and Governance», «ESG») und die damit verbundenen Nachhaltigkeitsaspekte in seine Anlageentscheide ein. Durch Anwendung des im Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag beschriebenen Nachhaltigkeitsansatzes «ESG-Integration» über den gesamten Anlagelebenszyklus der Immobilienanlagen (Planung und Entwicklung von Immobilienbauprojekten, Erwerb von Bestandsimmobilien, Betriebsmanagement, Renovierung und Abriss) setzt der Immobilienfonds eine insgesamt nachhaltige Anlage des Vermögens um. Die kollektive Kapitalanlage kann Immobilien in direktem und indirektem Grundbesitz halten.

Anlagen im Ausland sind nur in denjenigen Ländern zulässig, in denen eine den schweizerischen Vorschriften entsprechende Verkehrswertschätzung gewährleistet ist. Die Fondsleitung darf derivative Finanzinstrumente nur zur Absicherung von Zins-, Währungs- und Marktrisiken einsetzen.

Rechnungswährung der kollektiven Kapitalanlage: Schweizer Franken

Kleinanleger-Zielgruppe: Dieses Produkt richtet sich an qualifizierte Anleger im Sinne von § 5 des Fondsvertrags mit ausreichenden Kenntnissen und Erfahrungen in Bezug auf kollektive Kapitalanlagen und ähnliche Produkte, der Fähigkeit, einen geringfügigen Anlageverlust zu tragen, und einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont.

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

(A) Gesamtrisikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen, und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Es kann sein, dass Sie Ihr Produkt nicht ohne Weiteres veräussern können oder dass Sie es zu einem Preis veräussern müssen, der den Betrag, den Sie zurückerhalten, erheblich schmälert.

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. Wir haben dieses Produkt als 3 von 7 eingestuft, eine mittelniedrige Risikoklasse. **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.

(B) Performance-Szenarien

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, 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.**

Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts / eines geeigneten Benchmarks in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

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

Empfohlene Haltedauer:	5 Jahre		
Anlagebeispiel:	CHF 10'000		
Szenarien	Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr	Wenn Sie aussteigen nach 5 Jahren (Empfohlene Haltedauer)	
Stress-szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Durchschnittsrendite	CHF 6'228 -37,7%	CHF 5'946 -9,9%
Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage CS Real Estate Fund International zwischen 02.2023-06.2024.			
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Durchschnittsrendite	CHF 8'277 -17,2%	CHF 7'755 -5,0%
Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage CS Real Estate Fund International zwischen 03.2017-03.2022.			
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Durchschnittsrendite	CHF 9'921 -0,8%	CHF 11'172 2,2%
Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage CS Real Estate Fund International zwischen 08.2014-08.2019.			
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Durchschnittsrendite	CHF 10'482 4,8%	CHF 12'224 4,1%

Was geschieht, wenn UBS Fund Management (Switzerland) AG nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Anlegern, die in dieses Produkt investiert haben, drohen bei einem Zahlungsausfall der UBS Fund Management (Switzerland) AG keine finanziellen Verluste, da die Vermögenswerte des Fonds als Sondervermögen gelten und nicht von einer möglichen Insolvenz des Herstellers betroffen sind.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

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. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahmen 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
- CHF 10'000 sind angelegt

	Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr	Wenn Sie aussteigen nach 5 Jahren (Empfohlene Haltedauer)
Gesamtkosten	CHF 490	CHF 1'184
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	4,9%	2,3%

(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr 4,5% vor Kosten und 2,2% nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr
Einstiegskosten	1,5% des Werts Ihrer Anlage beim Einstieg.	CHF 150
Ausstiegskosten	1,8% des Werts Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird.	CHF 178
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	1,4% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr.	CHF 144
Transaktionskosten	0,2% 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.	CHF 18
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Performance-Gebühren	Bei diesem Produkt fällt keine Performance-Gebühr an.	n/a

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

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Die empfohlene Haltedauer wird auf der Basis des oben dargestellten Gesamtrisikoindiktors errechnet. Der Anlagehorizont ist mittel- bis langfristig (siehe Ziff. 6.1 des Fondsprospekts). Es handelt sich um ein offenes Produkt. Der Anleger kann den Fondsvertrag jeweils auf das Ende eines Rechnungsjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten kündigen und die Auszahlung seiner Anteile am Immobilienfonds in bar verlangen (siehe § 5 Ziff. 5 des Fondsvertrages).

Wie kann ich mich beschweren?

Eine Beschwerde hinsichtlich der für die Beratung oder den Verkauf des Produkts zuständigen Person kann direkt an diese Person oder die Bank gerichtet werden. Beschwerden hinsichtlich des Produkts oder dieses Dokuments können unter folgender Adresse schriftlich eingereicht werden: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Client Services & Sales Support, P.O. Box, CH-8070 Zürich. Hinweis für Anleger: Beschwerden können auch per E-Mail eingereicht werden an clientservices.amfunds@credit-suisse.com oder besuchen Sie die Website: www.credit-suisse.com.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Basisinformationsblatt enthält nicht alle Informationen zu diesem Produkt. Weitere Informationen über den Credit Suisse Real Estate Fund International, den Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag und den aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht können kostenlos in deutscher Sprache angefordert werden bei der UBS Fund Management (Switzerland) AG, den zuständigen Vertriebsstellen oder online unter www.credit-suisse.com/fundsearch. Dort finden Sie ebenfalls Informationen zur vergangenen Wertentwicklung aus den vergangenen 10 Jahren.

Monatlich aktualisierte Berechnungen früherer Performance-Szenarien finden Sie unter www.credit-suisse.com/fundsearch.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stellen keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf des Produkts dar und ersetzen keine individuelle Beratung durch die Bank oder den Berater des Anlegers. Die neueste Version dieses Basisinformationsblatts ist erhältlich unter: www.credit-suisse.com/fundsearch.

Die Depotstelle dieses Produkts ist: UBS Switzerland AG, Zürich