

# 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

<b>Produktname/ISIN</b>	Credit Suisse Real Estate Fund Siat (das <b>Produkt</b> ); ISIN CH0012913700; in Fondswährung CHF
<b>ProduktHersteller</b>	Credit Suisse Funds AG, Uetlibergstrasse 231, 8045 Zürich. Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +41 44 332 58 08 oder auf der Website <a href="http://www.credit-suisse.com/amfunds">www.credit-suisse.com/amfunds</a> .
<b>Zuständige Aufsichtsbehörde</b>	Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA)

Dieses Dokument wurde erstellt am 28. November 2018.

## 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).

**Ziele:** Das Anlageziel des Credit Suisse Real Estate Fund Siat besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung von Immobilien und in der Ausschüttung angemessener Erträge.

Der Fonds investiert das Vermögen in Immobilienwerte und Immobilienprojekte in der ganzen Schweiz, d.h. in Grundstücke einschliesslich Zugehör. Der Fokus liegt dabei auf Wohnliegenschaften. Die kollektive Kapitalanlage hält Immobilien in indirektem Grundbesitz. Es werden keine derivativen Finanzinstrumente eingesetzt.

Benchmark der kollektiven Kapitalanlage: SXI Real Estate Funds Broad

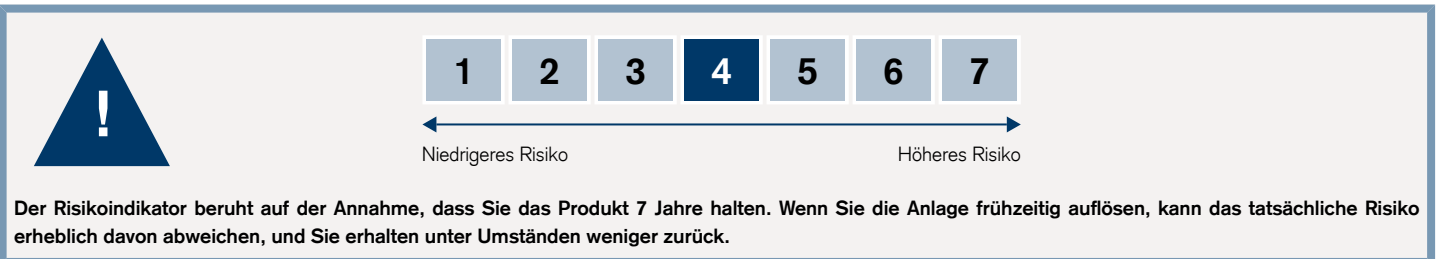
Rechnungswährung der kollektiven Kapitalanlage: Schweizer Franken

**Anleger-Zielgruppe:** Dieses Produkt richtet sich an Anleger mit ausreichenden Kenntnissen und Erfahrungen in Bezug auf kollektive Kapitalanlagen und ähnliche Produkte, der Fähigkeit, einen durchschnittlichen Anlageverlust zu tragen, und einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont.

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

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

### (A) Gesamtrisikoindikator



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 4 von 7 eingestuft, eine mittlere Risikoklasse. **Beachten Sie das Währungsrisiko**, wenn Ihre Referenzwährung sich von der Währung des Produkts unterscheidet. 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 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

Anlage CHF 10.000

Szenarien		1 Jahr	4 Jahre	7 Jahre (Empfohlene Haltedauer)
<b>Stress-szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite	<b>CHF 5.901</b> -40,99%	<b>CHF 5.706</b> -13,09%	<b>CHF 4.670</b> -10,31%
<b>Pessimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite	<b>CHF 8.998</b> -10,02%	<b>CHF 9.142</b> -2,22%	<b>CHF 9.832</b> -0,24%
<b>Mittleres Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite	<b>CHF 10.555</b> 5,55%	<b>CHF 12.588</b> 5,92%	<b>CHF 15.011</b> 5,97%
<b>Optimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite	<b>CHF 12.393</b> 23,93%	<b>CHF 17.346</b> 14,76%	<b>CHF 22.939</b> 12,59%

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie in den nächsten 7 Jahren unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie CHF 10.000 anlegen. Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Die dargestellten Szenarien entsprechen einer Schätzung der künftigen Wertentwicklung aufgrund früherer Wertänderungen dieses Investments; sie sind kein exakter Indikator. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Produkt halten. Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten, und berücksichtigt nicht den Fall, dass wir womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen. 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 geschieht, wenn Credit Suisse Funds AG nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Anlegern, die in dieses Produkt investiert haben, drohen bei einem Zahlungsausfall von Credit Suisse Funds 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?

#### Kosten im Zeitverlauf

Die Renditeminderung (Reduction in Yield – RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige, laufende und zusätzliche Kosten berücksichtigt. Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts für drei verschiedene Haltedauern, wobei in jedem Fall das mittlere Szenario aus den Performance-Szenarien als Grundlage dient. Die Beträge beinhalten mögliche Gebühren, die bei vorzeitigem Ausstieg anfallen. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie CHF 10.000 anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen. Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen	Wenn Sie nach 4 Jahren einlösen	Wenn Sie nach 7 Jahren einlösen (Empfohlene Haltedauer)
<b>Anlage CHF 10.000</b>			
<b>Gesamtkosten</b>	CHF 115	CHF 326	CHF 541
Auswirkung auf die Rendite (RIY) pro Jahr	1,15%	0,81 %	0,76%

#### Zusammensetzung der Kosten

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

- wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten;
- was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr

<b>Einmalige Kosten</b>	<b>Einstiegskosten</b>	0,03%	Auswirkungen der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen.
	<b>Ausstiegskosten</b>	0,03%	Auswirkungen der Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen.
<b>Laufende Kosten</b>	<b>Portfolio-Transaktionskosten</b>	0,05%	Auswirkungen der Kosten für den Kauf und Verkauf von Basisinstrumenten für das Produkt.
	<b>Sonstige laufende Kosten</b>	0,65%	Auswirkungen der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen.
<b>Zusätzliche Kosten</b>	<b>Performance-Gebühren</b>	n/a	Auswirkung der Performance-Gebühr. Diese wird von Ihrer Anlage einbehalten, wenn das Produkt seine Benchmark übertrifft. Bei diesem Produkt fallen keine Performance-Gebühren an.
	<b>Carried Interest</b>	n/a	Auswirkung von Carried Interest. Bei diesem Produkt fällt kein Carried Interest an.

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

### Empfohlene Haltedauer: 7 Jahre

Die empfohlene Haltedauer wird auf der Basis des oben dargestellten Gesamtrisikoindikatoren errechnet. Der Anlagehorizont ist mittel- bis langfristig (siehe Ziff. 1.3 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). Im Normalfall kann der Anleger jedoch das Produkt bzw. den Fonds jederzeit auf dem Sekundärmarkt verkaufen.

## Wie kann ich mich beschweren?

Eine Beschwerde hinsichtlich der für die Beratung oder den Verkauf eines Produkts zuständigen Person kann direkt an diese Person oder die Bank gerichtet werden. Eine Beschwerde hinsichtlich des Produkts oder dieses Dokuments kann unter folgender Adresse an den Vertriebssträger gerichtet werden: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Client Service, WDID 31, P.O. Box, CH-8070 Zürich. Hinweis für Anleger: Beschwerden können auch per E-Mail eingereicht werden an [info.funds@credit-suisse.com](mailto:info.funds@credit-suisse.com).

## Sonstige wichtige Angaben

Dieses Basisinformationsblatt enthält nicht alle Informationen zu diesem Produkt. Weitere Informationen über den Credit Suisse Real Estate Fund Siat, den Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag und den aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht können kostenlos in deutscher Sprache angefordert werden bei Credit Suisse Funds AG, den zuständigen Vertriebsstellen oder online unter [www.credit-suisse.com/amfunds](http://www.credit-suisse.com/amfunds). 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/amfunds](http://www.credit-suisse.com/amfunds).