



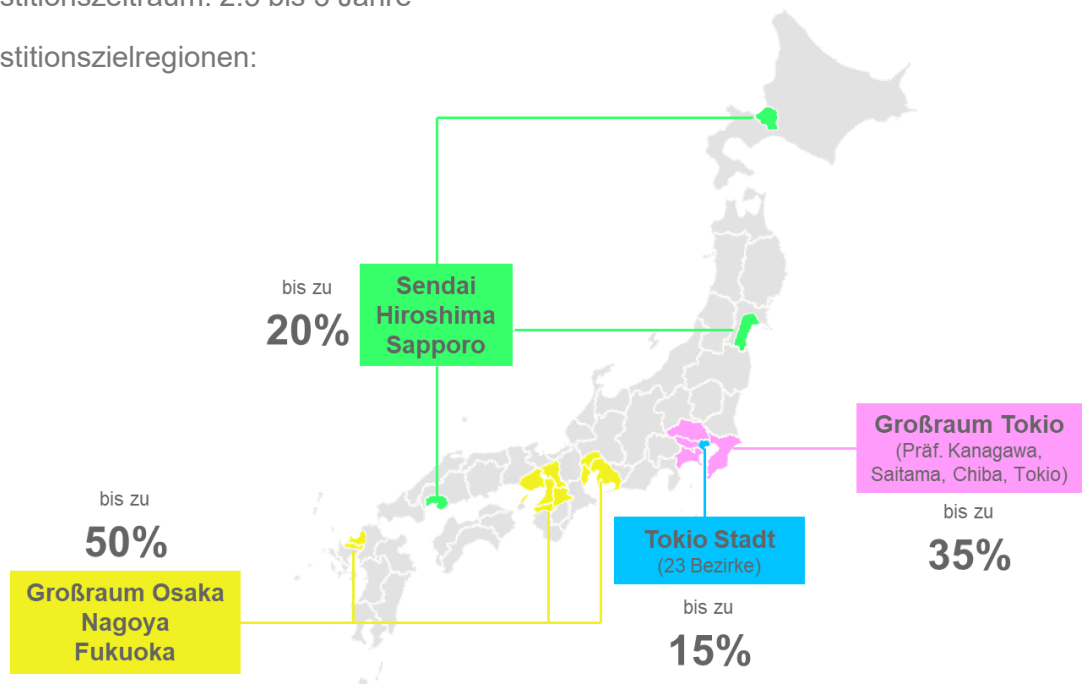
**Kensho Wohnen Japan Fonds
Marketing-Anzeige**

ANLAGESTRATEGIE KENSHO WOHNEN JAPAN

Executive Summary

Die AIF Gruppe (AIF) etabliert derzeit den von der Bafin genehmigten Investmentfonds im Segment **bezahlbares komfortables Wohnen** in Japan.

- ❑ Der Fonds wird als **offener Spezial-AIF** mit einem Zielfondsvolumen von mindestens **¥ 75 Milliarden** bei einem Eigenkapitalanteil von **¥ 40 Milliarden** aufgelegt werden
- ❑ Investition in Japan via TMK-Strukturen
- ❑ Investitionszeitraum: 2.5 bis 3 Jahre
- ❑ Investitionszielregionen:



FONDSPARAMETER

Fondsstruktur	Offener Spezial-AIF
ESG-Klassifizierung	Artikel 9 – Offenlegungsverordnung
Ziel Fondsvolumen	¥ 75 Mrd.
Fremdfinanzierungsquote	max. 50%
Mindestbeteiligungsvolumen für die Aufnahme in den Anlageausschuss	¥ 3 Mrd.
Durchschnittliche Ausschüttungsrendite	ca. 4,25% p.a. ¹⁾
Internal Rate of Return (interner Zinsfuß; IRR)	ca. 5,0% p.a. ¹⁾
BVI Rendite	ca. 5,0% p.a. ¹⁾

FONDSSTRATEGIE

Risikoprofil	Core / Core plus (max. 40%)
Fondsstrategie	Core: Buy, Manage and Hold (Long Term) Core plus: Buy, Repair/Reposition, Manage and Hold
Zielnutzung	Wohnen
Zielregionen	Tokio Stadt 23 Bezirke (bis zu 15%) Großraum Tokio (bis zu 35%) Osaka / Nagoya / Fukuoka (bis zu 50%) Sendai / Hiroshima / Sapporo (bis zu 20%)
Einzelimmobilien	Ankaufswert: ¥ 900 – 7.000 Millionen Yen

¹⁾ für die Gewinnkalkulation wird von einer 10-jährigen Anlagedauer ausgegangen

ANLAGESTRATEGIE KENSHO WOHNEN JAPAN

ESG & Social Impact Strategie

ESG-Kriterien sind ein essenzieller Bestandteil der Anlagestrategie und Performanz des Fonds.

Der Kensho Wohnen Japan Fonds hat durch die Deutsche Finanzaufsichtsbehörde BaFin eine Vertriebsgenehmigung als Artikel 9 Fonds erhalten. Der Fonds zielt durch die Anlagestrategie „angemessene Wohnungsgrößen“ unter Berücksichtigung der Bezahlbarkeit darauf ab, einen klaren Fokus auf soziale Nachhaltigkeit zu setzen.

Als weitere Anforderung wird darüber hinaus für mindestens 70% des Investmentvolumens das Development Bank of Japan Green Building Zertifikat vorausgesetzt, welchem eine Kombination an E, S, und G Bewertungskriterien zu Grunde liegt.

ESG Nachhaltigkeit



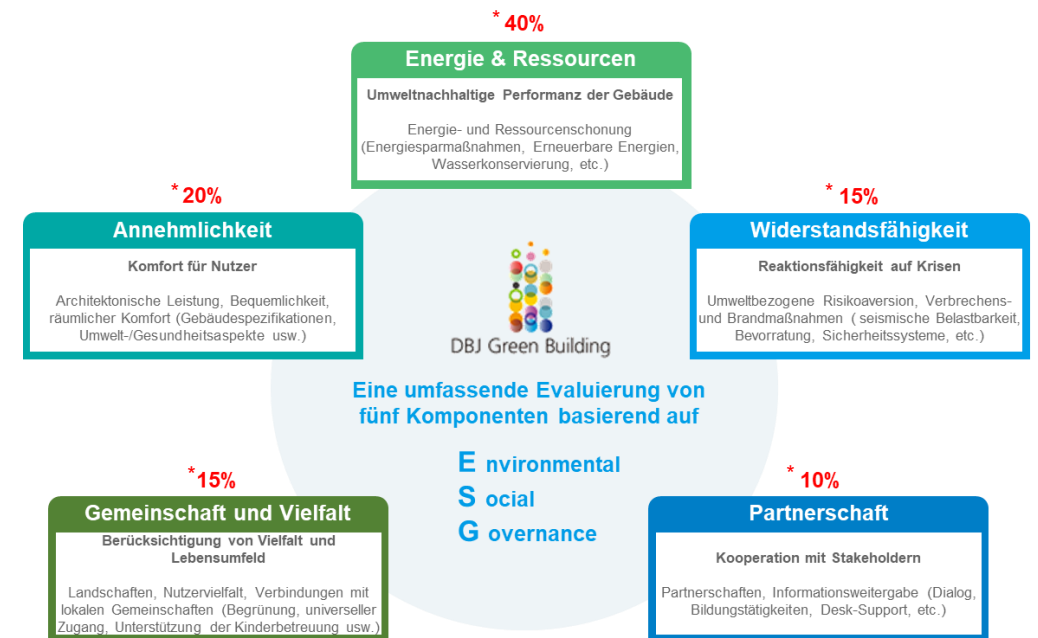
Für 70% des Investmentvolumens



Social Impact Strategie

Anforderungen „angemessene Wohnungsgrößen“

* einzelne Wohnungen in Wohnprojekten dürfen als Ausnahme außerhalb der gesetzten Grenzen liegen, nicht aber mehr als 10% einer Wohnimmobilie



* Gewichtung der ESG-Komponenten im DBJ Green Building Framework

INVESTITIONSSTRATEGIE

Allgemeine und produktspezifische Risiken, inkl. Nachhaltigkeitsrisiken

► Neben Chancen birgt eine Anlage in einen Immobilienfonds auch **Risiken**, die sich mit folgenden Maßgaben steuern lassen:

- ❑ **Kursrisiken** aufgrund der Beteiligung an der Wertentwicklung der Immobilien und sonstigen Anlagen im Fonds, können entstehen. Diese wirken sich bei Einsatz von Fremdkapital entsprechend verstärkt aus. Der Fonds wird in der Währung Japanischer Yen (JPY) geführt. Insofern besteht innerhalb des Fonds kein Währungsrisiko. Zu beachten ist jedoch, dass der Wert der Anlage aus Sicht eines Investors, dessen Hauswährung nicht JPY sind, einem Wechselkursrisiko ausgesetzt ist und in Abhängigkeit der Entwicklung der Hauswährung im Verhältnis zum JPY erheblich schwanken kann.
- ❑ **Individuelle Risiken** der einzelnen Immobilien, insbesondere Vermietungsrisiko, Marktentwicklungsrisiko, Substanzrisiko und rechtliche Risiken (Mietrecht, Baurecht etc.) sind möglich.
- ❑ **Konzentrationsrisiken** durch Beschränkung auf bestimmte Länder, Regionen und Marktsegmente sind möglich.
- ❑ **Adressenausfallrisiken** in Bezug auf die Geschäftspartner des Fonds (Mieter, Projektentwickler, Emittenten, Banken, Dienstleister etc.) sind möglich.
- ❑ **Liquiditätsrisiken** können im Zusammenhang mit der Rückgabe von Anteilen, Risiken enthalten, da diese im Regelfall nicht aus der vom Fonds vorgehaltenen Liquidität bedient werden können. Dies kann auch im Fall eingeschränkter Handelbarkeit von Vermögensgegenständen zu Wertabschlägen und Kursschwankungen führen.
- ❑ Ein **Nachhaltigkeitsrisiko** ist ein Ereignis oder eine Bedingung aus den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG), das bei Realisierung, einen tatsächlichen oder potenziellen wesentlichen negativen Einfluss auf den Wert der getätigten Investitionen haben kann („Nachhaltigkeitsrisiko“). Das Nachhaltigkeitsrisiko wirkt sich dabei auf die bekannten Risikoarten aus.
- ❑ Die **Anlagestrategie des AIF** wird nach Artikel 9 der Offenlegungsverordnung ausgestaltet. Die Gesellschaft investiert nach einer Anlaufphase von 3 Jahren fortlaufend zu mindestens 90 % in Immobilien (gemessen an der vermietbaren Fläche aller Immobilien der Nutzungsart Wohnen des Sondervermögens), welche die von der AIF Kapitalverwaltungs-AG für das Sondervermögen festgelegten sozialen und ökologischen Merkmale erfüllen. Diese nachhaltigen Vermögensgegenstände haben zum Ziel „angemessene Wohnungsgrößen“ anzubieten.
- ❑ Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gesellschaft aufgrund einer Fehleinschätzung **die Voraussetzungen für nachhaltige Vermögensgegenstände** zu Unrecht für eingehalten hält. In diesem Fall besteht das Risiko, dass die Gesellschaft unbeabsichtigt die definierten Anlagegrenzen verletzt.
- ❑ Die AIF Kapitalverwaltungs-AG betrachtet darüber hinaus zur Wahrung ihrer Sorgfaltspflicht bei jeder **Investitionsentscheidung** die zusammenhängenden, wichtigsten und nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (Umwelt, Soziales, Arbeitnehmerrechte, Menschenrechte, Korruption, Bestechung und Unternehmensführung). Gleichzeitig werden im Rahmen der Investitionsentscheidungen die Indikatoren für die wesentlich nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeit betrachtet.
- ❑ Mit der Regelung zur Erfüllung der für das Sondervermögen definierten Kriterien sind spezifische Risiken verbunden. Die Einhaltung dieser Kriterien der Immobilien wird in regelmäßigen Abständen überprüft und dementsprechend werden Maßnahmen von der Gesellschaft ergriffen, um diese während der Haltephase zu verbessern oder aufrechtzuerhalten. Dies ist mit **Kosten** verbunden, die wirtschaftlich vom Sondervermögen zu tragen sind und somit zu Lasten der Rendite führen können.
- ❑ Insbesondere besteht das Risiko, dass das **Investitionsspektrum** durch die Nachhaltigkeitsstrategie beschränkt wird und ggf. Investitionsmöglichkeiten nicht in erforderlicher Zahl verfügbar sind, bzw. diese nur zu erhöhten Preisen erworben werden können.
- ❑ **Weitere Informationen** zum Management der Nachhaltigkeitsrisiken finden Sie auf unserer Webseite https://aif.capital/esg_kvq/

DISCLAIMER

Wichtige Hinweise

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie das Informationsdokument des AIF, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die gesetzlichen Anforderungen und die einschlägige Verwaltungspraxis der zuständigen Aufsichtsbehörden ändern, so dass der AIF nicht mehr als Finanzprodukt zu qualifizieren ist, dass die Anforderungen des Art. 9 der Offenlegungsverordnung erfüllt. Dieses Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und ist unter keinen Umständen als Handelsangebot oder -akquisition im Immobilienmarkt zu verstehen. Daher wird keinerlei Garantie abgegeben und keinerlei Haftung übernommen für Verluste oder Schäden, die direkt oder indirekt durch Handlungen des Lesers auf der Grundlage von in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Stellungnahmen oder Schätzungen entstehen. Bei der Ziel-Ausschüttungsrendite handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung, die auf den aktuellen Marktentwicklungen beruht und kein exakter Indikator ist. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Produkt halten. Wertentwicklung nach BVI Methode (vgl. <https://www.bvi.de/service/statistik-und-research/wertentwicklungstatistik/>). Bei der BVI Rendite handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung, die auf den aktuellen Marktentwicklungen beruht und kein exakter Indikator ist. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Produkt halten. Die hierin enthaltenen Informationen, einschließlich abgegebener Stellungnahmen oder Prognosen, wurden aus uns verlässlich erscheinenden Quellen entnommen, jedoch wird keine Garantie für ihre Richtigkeit, Angemessenheit oder Vollständigkeit abgegeben. Sofern auf frühere Wertentwicklung des beworbenen Fonds Bezug genommen wird, beruhen diese auf historische Daten, die nicht auf künftige Renditen schließen lässt. Bei eventuell dargestellten Szenarien handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung, die auf Erkenntnissen aus der Vergangenheit über die Wertentwicklung dieser Anlage und/oder den aktuellen Marktbedingungen beruht und kein exakter Indikator ist. In welcher Höhe eine Rendite erwirtschaftet wird bzw. tatsächlich erhältlich ist, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange die Anlage/das Produkt gehalten wird. Die künftige Wertentwicklung unterliegt auch der Besteuerung. Es ist zu beachten, dass dies von der individuellen Situation des jeweiligen Anlegers abhängt und sich in Zukunft ändern kann. Die Gesellschaften und alle zur jeweiligen Unternehmensgruppe (sowohl AIF Capital Group, als auch Kensho und Partner) gehörenden Unternehmen übernehmen keine Verantwortung für etwaige Änderungen und mögliche Einflüsse auf die Wertentwicklung und Ertragsausschüttungen. Bei der Entscheidung, in den beworbenen Fonds zu investieren, sollten alle Eigenschaften und Ziele des beworbenen Fonds berücksichtigt werden, so wie sie im Verkaufsprospekt oder im Jahresbericht beschrieben sind.



Kensho Capital Management K.K.

Präsident & CEO

Dr. Leonard Meyer zu Brickwedde

Telefon: +81-3-6205-3109

Mobil: +81-80-4461-0433

E-Mail:

leonard.meyerzubrickwedde@ken-sho-investment.com