

Cromwell Light Industrial Logistik DEU AIF - „CLIDE AIF“

Anlagestrategie

Juni 2023



Cromwell Light Industrial Logistik DEU AIF („CLIDE AIF“)

Zusammenfassung

PARAMETER DER FONDSSTRUKTUR	
Anlagestruktur	Offener Spezial-AIF (§ 284 KAGB)
Investorenkomposition	Multi-Investorfonds
Zielvolumen	ca. €400 Mio.
Fremdfinanzierungsquote	maximal 50 % LTV
Mindestbeteiligungsvolumen für Stimmrecht im Anlageausschuss	€10 Mio.
Ziel Ausschüttungsrendite ^{*)}	ca. 4,75 % - 5,00 %
Ziel Internal Rate of Return (IRR) ^{*)}	5,5 % p.a.
Ziel-BVI-Rendite ^{*)}	> 5,50 %
FONDSSTRATEGIE	
Risikoprofil	100 % Core / Core plus
Fondsstrategie	Buy – Hold (Long Term) – Exit
Zielnutzung	Light Industrial-Immobilien (min. 80%) Logistik-Immobilien (max. 20%)
ESG ^{*)}	Berücksichtigung der ESG Aspekte gemäß Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung
Zielregionen	Light Industrial: Wirtschaftlich starke und nachhaltige Produktionsstandorte in Deutschland Logistikimmobilien: Standorte in Deutschland in Anlehnung an die Fraunhofer Logistikregionen

^{*)} siehe Disclaimer

Cromwell Light Industrial Logistik DEU AIF („CLIDE AIF“)

Risikohinweise

Das vorliegende Investment beinhaltet neben den dargestellten Chancen unter anderem folgende Risiken, die in der Fondsdokumentation für Anleger ausführlich erläutert werden:



Kursrisiken aufgrund der Beteiligung an der Wertentwicklung der Immobilien und sonstigen Anlagen im Fonds. Diese wirken sich bei Einsatz von Fremdkapital verstärkt aus



Individuelle Risiken der einzelnen Immobilien, insbesondere Vermietungsrisiko, Marktentwicklungsrisiko, Substanzrisiko und rechtliche Risiken (Mietrecht, Baurecht etc.)



Konzentrationsrisiken durch Beschränkung auf bestimmte Länder, Regionen und Marktsegmente



Adressenausfallrisiken in Bezug auf die Geschäftspartner des Fonds (Mieter, Projektentwickler, Emittenten, Banken, Dienstleister etc.)



Liquiditätsrisiken können im Zusammenhang mit der Rückgabe von Anteilen entstehen, da diese möglicherweise nicht aus der vom Fonds vorgehaltenen Liquidität bedient werden können. Dies kann auch im Fall eingeschränkter Handelbarkeit von Vermögensgegenständen zu Wertabschlägen und Kursschwankungen führen

Cromwell Light Industrial Logistik DEU AIF („CLIDE AIF“)

Risikohinweise – NACHHALTIGKEIT

- 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 Fonds wird nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung ausgestaltet und berücksichtigt ökologische Merkmale, wobei der Fokus auf Umweltaspekten („Environmental“) liegt.
- Um dies zu erreichen, investiert die Gesellschaft nach einer Anlaufphase von 4 Jahren nach Fondsaufgabe fortlaufend zu mindestens 60 % in Immobilien, welche die für das Sondervermögen festgelegten Merkmale erfüllen. Weitere Informationen zu der Nachhaltigkeitsstrategie und den sich daraus ergebenden Risiken können den vor Zeichnung vorliegenden Vertragsdokumenten des Fonds entnommen werden.
- Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gesellschaft aufgrund einer Fehleinschätzung **die ökologischen und sozialen Merkmale** zu Unrecht für eingehalten hält. In diesem Fall besteht das Risiko, dass die Gesellschaft unbeabsichtigt die definierten Anlagegrenzen verletzt.
- Das Management betrachtet darüber hinaus zur Wahrung seiner 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 festgelegten ökologischen und sozialen Merkmale sind spezifische Risiken verbunden. Die Einhaltung dieser Merkmale 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 gehen 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 der Webseite https://aif.capital/esg_kvq/

Cromwell Light Industrial Logistik DEU AIF („CLIDE AIF“)

Disclaimer

Dies ist eine Marketing-Unterlage. Bitte lesen Sie das Informationsdokument des AIF, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

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. Ausführliche weitergehende Informationen zu Chancen und Risiken eines Immobilieninvestments finden potentielle Anleger in den für sie bestimmten Unterlagen im Rahmen einer möglichen Zeichnung.

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.

Einige der in diesem Dokument enthaltenen Informationen können Projektionen oder andere zukunftsbezogene Aussagen über zukünftige Ereignisse oder zukünftige Finanzergebnisse von Ländern, Märkten oder Unternehmen enthalten und tatsächliche Ereignisse oder Ergebnisse können davon erheblich abweichen. Recherchen oder Analysen, die in die Erstellung dieses Dokuments eingingen, wurden von der Gesellschaft zum eigenen Gebrauch beschafft und die Gesellschaft hat auf ihrer Grundlage möglicherweise zu eigenen Zwecken gehandelt. Die AIF Capital GmbH sowie alle zur Unternehmensgruppe gehörenden Gesellschaften übernehmen keine Verantwortung für etwaige aus der Verwendung dieses Dokuments entstehenden Verluste oder Schäden.

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.

Bei der Ziel-Ausschüttungsrendite handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung, die auf den aktuellen Marktentwicklungen beruht und kein exakter Indikator ist. Die tatsächliche Ausschüttung des Investments hängt u.a. von der Marktentwicklung und der Haltedauer des Investments ab.

Internal Rate Of Return (IRR) = Interner Zinsfuß. Bei der Ziel IRR handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen mittleren Jahresrendite, die auf den aktuellen Marktentwicklungen beruht und kein exakter Indikator ist. Die tatsächliche Verzinsung des Investments hängt u.a. von der Marktentwicklung und der Haltedauer des Investments ab.

Wertentwicklung nach BVI Methode (vgl. <https://www.bvi.de/service/statistik-und-research/wertentwicklungsstatistik/>). Bei der BVI Rendite handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung, die auf den aktuellen Marktentwicklungen beruht und kein exakter Indikator ist. Die tatsächliche Verzinsung des Investments hängt u.a. von der Marktentwicklung und der Haltedauer des Investments ab.

In Bezug auf die Anforderungen nach Art. 8 der Offenlegungsverordnung kann nicht ausgeschlossen werden, dass die rechtlichen Voraussetzungen und die dahingehende Verwaltungspraxis der zuständigen Aufsichtsbehörden sich ändern, so dass alle oder einzelne Sondervermögen nicht mehr als ein Finanzprodukt qualifizieren, das diese Anforderungen erfüllt.

Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt darüber hinaus der Besteuerung. Es wird darauf hingewiesen, dass diese von der individuellen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Cromwell Property Group und AIF Capital GmbH sowie alle zur jeweiligen Unternehmensgruppe gehörenden Gesellschaften übernehmen keine Verantwortung für etwaige Veränderungen und eventuellen Einflüsse auf Wertentwicklung und Renditeausschüttungen.