

# DEGI INTERNATIONAL



(nachstehend „der Fonds“)

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte

Anlageentscheidung treffen können.

Ausführliche Informationen zu diesem Fonds sind dem jeweils aktuellen Verkaufsprospekt, dem letzten Halbjahres- und dem letzten Jahresbericht zu entnehmen. Wir raten Ihnen daher auch zur Lektüre dieser Dokumente, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

**Anteile des Immobilien-Sondervermögens DEGI INTERNATIONAL: WKN 800799 / ISIN: DE0008007998**

Der Fonds wird von der Aberdeen Asset Management Deutschland AG verwaltet. Die Aberdeen Asset Management Deutschland AG gehört zur Aberdeen-Gruppe

## Ziele und Anlagepolitik

- (a) Anlageziel des Fonds ist das Erreichen einer nachhaltigen – im Vergleich zu überwiegend im Inland investierenden Offenen Immobilienfonds – überdurchschnittlichen Rendite, basierend auf der Sicherstellung von Mieteinnahmen und einer kontinuierlichen Wertsteigerung des Immobilienbestandes. Neben dem Ziel der Nutzung der allgemein höheren Immobilienrenditen im Ausland werden auch sich bietende steuerliche und rechtliche Vorteile des Investitionslandes miteinbezogen. Ziel ist der Aufbau eines international breit gestreuten Immobilienportfolios.
- (b) Um die vorgenannten Ziele zu erreichen, investiert der Fonds hauptsächlich in Immobilien oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in den Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums und Nordamerika (USA, Kanada). Daneben sind Investitionen in den Staaten Kroatien, Monaco, Schweiz, Russische Föderation, Türkei, Ukraine, Argentinien, Brasilien, Chile, Mexiko, China, Hongkong, Indien, Japan, Saudi-Arabien, Singapur, Süd-Korea, Thailand, Vereinigte Arabische Emirate, Vietnam, Australien, Neuseeland, Südafrika und Tunesien möglich. Einzelheiten zu den maximalen Höhe der Investitionen in diesen Ländern ergeben sich aus dem Anhang zu den Besonderen Vertragsbedingungen. Für das Sondervermögen werden hauptsächlich Büro- und Geschäftsgebäude erworben. Zudem ist der Erwerb von Einzelhandelsimmobilien, Hotels, Wohnimmobilien, Logistikimmobilien und sonstigen Immobilien möglich. Neben bestehenden Immobilien (Anlageschwerpunkt) erwirbt der Fonds auch im Bau befindliche Immobilien sowie Grundstücke für eigene oder in Auftrag gegebene Projektentwicklungen.
- (c) In diesem Rahmen obliegt die Auswahl der einzelnen Immobilien und Beteiligungen dem Fondsmanagement. Um das Anlageziel zu erreichen, wird zunächst der Aufbau eines überwiegend aus Gewerbeimmobilien in etablierten europäischen Standorten und Lagen bestehenden Basisportfolios angestrebt. Anschließend soll die Anlagestrategie auch auf Immobilien in Nord-, Mittel- und Südamerika, Asien und Ozeanien ausgeweitet werden. Für den Fonds erfolgt ein aktives Portfolio-Management. Einzelheiten sind in Abschnitt „Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik“ im Verkaufsprospekt zu entnehmen.
- (d) Der Fonds darf bis zu 50% des Wertes aller Liegenschaften Kredite aufnehmen, um den Erwerb von Liegenschaften zu finanzieren. Einzelheiten und Risiken der Fremdfinanzierung sind in Abschnitt „Kreditaufnahme und Belastungen von Vermögensgegenständen“ des Verkaufsprospektes zu entnehmen.
- (e) Bis zu 49% des Fondsvermögens dürfen in bestimmte liquide Mittel angelegt werden. Die Einzelheiten zu den zugelassenen Liquiditätsanlagen sowie zu den Risiken von Liquiditätsanlagen sind in den Abschnitten „Liquiditätsanlagen“ des Verkaufsprospektes. Schließlich darf der Fonds auch Dinge erwerben, die er zur Bewirtschaftung seiner Immobilien benötigt.
- (f) Der Fonds kann zu Absicherungszwecken Derivatgeschäfte einsetzen, um insbesondere mögliche Verluste in Folge von Zinsschwankungen/Währungskursschwankungen zu verhindern oder zu verringern. Einzelheiten und Risiken des Derivate sind in den Abschnitten „Derivate zu Absicherungszwecken“ bis „Zusammenfassung der Verlustrisiken bei Derivatgeschäften“ des Verkaufsprospektes dargestellt.

## Kosten

### Einmalige Kosten vor und nach der Anlage:

Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge	5,5 % Ausgabeaufschlag Kein Rücknahmeabschlag
------------------------------------	--

Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage vor der Anlage abgezogen wird.

### Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden:

Laufende Kosten	1,25% des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird
-----------------	---

Die laufenden Kosten enthalten keine Transaktionskosten.

### Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat:

Gebühren bei Ankauf, Bebauung, Umbau und Verkauf von Immobilien: 1,25% der Gegenleistung bzw. des Bauaufwandes	Im letzten Geschäftsjahr des Fonds waren dies 1,0 %.
--	--

- a) Aus den Gebühren und sonstigen Kosten wird die laufende Verwaltung und Verwahrung des Fondsvermögens sowie der Vertrieb der Fondsanteile finanziert. Anfallende Kosten verringern die Ertragschancen des Anlegers.
- (b) Der hier angegebene Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag. Im Einzelfall kann er geringer ausfallen. Den tatsächlich für Sie geltenden Betrag können Sie dem Abschnitt „Ausgabeaufschlag und Rücknahmeabschlag“ des Verkaufsprospektes entnehmen oder beim
- (c) Des Weiteren gehen bestimmte mit der Verwaltung des Sondervermögens verbundene Kosten und Aufwendungen zulasten des Fonds. Einzelheiten ergeben sich aus dem Abschnitt „Verwaltungs- und sonstige Kosten“ des Verkaufsprospektes.
- (d) Die hier angegebenen laufenden Kosten fielen im letzten Geschäftsjahr des Fonds an, das im Dezember 2012 endete. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken.  
Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genauen berechneten Kosten.

## DEGI INTERNATIONAL

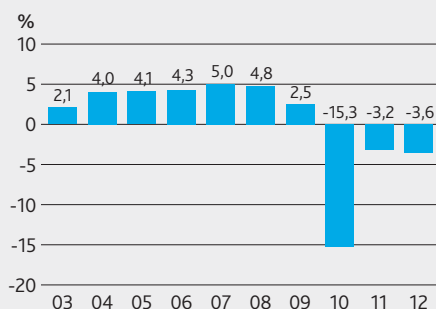
(nachstehend „der Fonds“)

- (g) Die Nebenkosten beim Kauf und Verkauf von Immobilien und Beteiligungen trägt der Fonds. Sie entstehen zusätzlich zu den unten unter „Kosten“ aufgeführten Prozentsätzen und können die Rendite des Fonds mindern.
- (h) Die Erträge des Fonds werden grundsätzlich ausgeschüttet. In Einzelfällen können Erträge auch vorgetragen werden. Die Einzelheiten hierzu ergeben sich aus dem Abschnitt „Verwendung der Erträge“ des Verkaufsprospektes.
- (i) Die Anleger können von der Kapitalanlagegesellschaft grundsätzlich börsentäglich die Rücknahme der Anteile verlangen. Die Kapitalanlagegesellschaft kann die Rücknahme aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen. Sie kann die Rücknahme auch aussetzen, wenn die im Fonds vorhandenen liquiden Mittel nicht ausreichen oder nicht sofort zur Verfügung stehen, um alle Anteilrückgaben zu bedienen und gleichzeitig die ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung des Fonds sicherzustellen. Soweit innerhalb der gesetzlich maximal festgesetzten Aussetzungsfrist keine hinreichende Liquidität beschafft werden kann, kann es zur Auflösung des Sondervermögens kommen. Für diesen Fonds hat die Kapitalanlagegesellschaft am 16. November 2009 von der Möglichkeit der Rücknahmeaussetzung Gebrauch gemacht. Am 25. Oktober 2011 hat die Gesellschaft die vollständige Auflösung des Sondervermögens beschlossen und die Verwaltung des Sondervermögens zum 15. Oktober 2014 gekündigt. Die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen hat die Gesellschaft endgültig ausgesetzt. Zum Wirksamwerden der Kündigung geht das Sondervermögen auf die Depotbank über, die das dann noch verbliebene Sondervermögen sodann abzuwickeln hat. Durch die vorstehenden Ereignisse kann es ggf. einen erheblichen Zeitraum dauern, bis die Kapitalanlagegesellschaft wieder Anteile zurücknimmt.
- (j) Dieser Fonds ist für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen. Zudem sollten die Anleger in der Lage sein, vorübergehende Verluste hinzunehmen.

## Risiko- und Ertragsprofil

- (a) Die Anlage in den Fonds birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken.
- (b) Aufgrund des Anlageschwerpunkts des Fonds bestehen insbesondere Immobilienrisiken. Beispielhaft seien insoweit folgende typischen Immobilienrisiken genannt:
- Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objekte an bestimmten Standorten können für Mieter an Attraktivität verlieren, so dass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Die Immobilien selbst können durch Feuer, Sturm oder andere Ereignisse beschädigt werden. Ihr Wert kann auch z. B. wegen unvorhergesehener Altlasten oder Baumängel sinken. Die Instandhaltung kann teurer werden als geplant. Der Wert der Immobilien kann durch allgemeine wirtschaftliche Entwicklungen sinken. Im Ausland können sich Risiken aufgrund der dortigen Rechts- und Steuersituation ergeben.
- Wenn der Fonds Immobilien indirekt über eine Gesellschaft erwirbt, können sich insbesondere im Ausland Risiken aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.
- Wenn Immobilien des Fonds mit einem Kredit finanziert werden, wirken sich ihre Wertschwankungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus. Das gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für -verluste.
- Immobilien können nicht jederzeit sehr kurzfristig veräußert werden. Wenn sehr viele Anleger gleichzeitig Anteile zurückgeben möchten, kann es im Ausnahmefall zu Aussetzungen der Anteilrücknahme kommen, weil die Kapitalanlagegesellschaft zunächst Liegenschaften verkaufen muss, um ausreichend Liquidität zu schaffen. Es kann in diesem Fall unter Umständen mehrere Jahre dauern, bis die Anteile zurückgenommen werden können.
- (c) Neben Immobilienrisiken können sich auch Risiken im Zusammenhang mit Liquiditätsanlagen und dem Derivateinsatz ergeben.
- (d) Eine ausführliche Beschreibung der verschiedenen Risiken enthalten insbesondere die Abschnitte „Risiken der Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobilien- Gesellschaften, und der Belastung mit einem Erbbaurecht“, „Risiken bei Liquiditätsanlagen“, „Zusammenfassung der Verlustrisiken bei Derivatgeschäften“ sowie „Rechtliches und steuerliches Risiko“ des Verkaufsprospektes.

## Frühere Wertentwicklung



- (a) Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die künftige Entwicklung.
- (b) Bei der Berechnung wurden sämtliche Kosten und Gebühren mit Ausnahme des Ausgabeaufschlags abgezogen.
- (c) Der Fonds wurde im Jahr 2003 aufgelegt.
- (d) Die historische Wertentwicklung wurde in Euro berechnet.

## Praktische Informationen

- (a) Depotbank des Fonds ist die Commerzbank AG.
- (b) Den Verkaufsprospekt und die aktuellen Berichte, die aktuellen Anteilepreise sowie weitere Informationen zu dem Fonds finden Sie kostenlos in deutscher Sprache auf unserer Homepage [aberdeen-immobilien.de](http://aberdeen-immobilien.de).
- (c) Der Fonds unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden.

Aberdeen Asset Management Deutschland AG kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Prospekts vereinbar ist.

Dieser Fonds ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand von 01. Juni 2013.

Aberdeen Asset Management  
Deutschland AG

Bettinastraße 53-55  
60325 Frankfurt am Main

Telefon: +49 (0)69 76 80 72-0

E-Mail: [info.germany@aberdeen-asset.com](mailto:info.germany@aberdeen-asset.com)

[aberdeen-immobilien.de](http://aberdeen-immobilien.de)