

Medienmitteilung

Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Global baut sein Portfolio weiter nachhaltig aus

Zürich, 23. März 2017 **Der Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Global setzt die Diversifikation des Portfolios im Geschäftsjahr 2016 erfolgreich fort.**

Der Credit Suisse Real Estate Fund Global (CS REF Global, Valor 13 985 167) baute im Geschäftsjahr 2016 sein Portfolio weiter nachhaltig aus. Unter Berücksichtigung der im Jahr 2016 getätigten Käufe und Verkäufe erhöht sich der Verkehrswert des Immobilienportfolios zum Ende des Geschäftsjahres um 16,4% auf CHF 358,9 Mio. (Vorjahr CHF 308,3 Mio.) bei gleichzeitigem Anstieg der Mietzinseinnahmen um rund 17%.

Mit dem Erwerb zweier Liegenschaften in Seattle und Denver konnte der strategisch angestrebte Ausbau des Portfolios in Amerika erfolgreich umgesetzt werden. Die Büroimmobilie in Seattle liegt im Waterfront District im Teilmarkt Lower Queen Anne/Lake Union und war zum Zeitpunkt des Kaufs langfristig zu 92% an fünf Mieter vermietet. Beim Neuzugang in Denver handelt es sich um eine mit dem Nachhaltigkeitszertifikat LEED Silber ausgezeichnete Büroimmobilie, die langfristig zu 100% an einen weltweit führenden Anbieter für Reinigungssysteme vermietet ist. In England erwarb der Fonds im Jahr 2016 einen modernen, zu 90% vermieteten Bürokomplex im aufstrebenden West End von Leeds und verkaufte in der gleichen Stadt die Bestandsimmobilie Princes Exchange.

Neue Fondsmanagerin per 1. April 2017

Per 1. April 2017 wird Francisca Fariña Fischer die Leitung des CS REF Global an Ruth Schmeing übergeben und neu die Leitung des Bereichs Real Estate International übernehmen. Ruth Schmeing ist seit April 2014 im Real Estate Investment Management der Credit Suisse tätig. Sie war für das Asset Management eines dynamischen, kommerziellen Immobilienportfolios verantwortlich und begleitete in ihrer Funktion zudem zahlreiche Immobilientransaktionen von Core- und Value-Add-Liegenschaften. Bevor sie zur Credit Suisse wechselte, war Ruth Schmeing mehr als sieben Jahre in verschiedenen Positionen bei einem internationalen Immobilienberater in Frankfurt tätig. Mit ihrem profunden Know-how und ihrem breiten Netzwerk im In- und Ausland bringt sie ideale Voraussetzungen für die Funktion als Fondsmanagerin des CS REF Global mit.

Angaben je Anteil

Der Inventarwert pro Anteil (inklusive Ausschüttung) betrug per 31. Dezember 2016 CHF 96.57 (CHF 98.80). Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2016 wurde auf CHF 3.40 (CHF 3.60) festgelegt, was einer Ausschüttungsrendite von 3,6% (3,7%) entspricht. Die Anlagerendite des CS REF Global liegt bei 1,4% (1,8%). Die Performance betrug zum Jahresende 0,1% (3,7%). Der Schlusskurs per Ende des Geschäftsjahres 2016 betrug CHF 93.50 (CHF 96.65), was einem Disagio von 3,2% (Disagio 2,2%) entspricht.

Der 2011 lancierte CS REF Global ist der erste Schweizer Immobilienfonds, der diversifiziert in ausländische Immobilien investiert und an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotiert ist. Der Fonds verschafft privaten und institutionellen Investoren Zugang zu einem diversifizierten internationalen

Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse. In den Performanceangaben sind die bei Ausgabe und Rücknahme von Fondsanteilen erhobenen Kommissionen und Kosten nicht berücksichtigt.

Immobilienportfolio. Der Anlagefokus liegt auf qualitativ guten, kommerziellen Liegenschaften an attraktiven Standorten in Amerika, im Raum Asien-Pazifik und in Europa (ohne die Schweiz). Die Währungen in der Vermögensrechnung werden gegenüber dem Schweizer Franken grösstenteils abgesichert.

Kennzahlen CS REF Global (Valor 13 985 167)

Abgeschlossenes Geschäftsjahr per		31.12.2016	31.12.2015¹	31.12.2014¹
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	358,9 Mio.	308,3 Mio.	323,6 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte ²		23,94%	25,23%	33,94%
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	96.57	98.80	100.83
Schlusskurs	CHF	93.50	96.65	97.70
Agio/Disagio		-3,18%	-2,18%	-3,10%
Ausschüttung	CHF	3.40 ³	3.60	3.80
Ausschüttungsrendite		3,64%	3,72%	3,89%
Ausschüttungsquote		97,04%	111,77%	85,87%
Performance ⁴		0,12%	3,65%	10,00%
Anlagerendite		1,41%	1,79%	5,71%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		1,39%	0,82%	4,92%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)		1,77%	1,68%	4,28%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		67,16%	70,23%	76,52%
Fondbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV)		1,13%	0,98%	1,12%
Fondbetriebsaufwandquote MV (TER _{REF} MV)		1,47%	1,31%	1,74%
Mietzinseinnahmen	CHF	20,7 Mio.	17,8 Mio.	19,1 Mio.
Mietausfallrate		7,97%	7,69%	10,41%

¹ Kennzahlen wurden an die neue KKV-FINMA-Berechnung sowie an die neue SFAMA-Fachinformation für Immobilienfonds vom 13.9.2016 angepasst.

² Maximal zulässige Belastung: ein Drittel der Verkehrswerte (KAG Art. 65 Abs. 2 / KKV Art. 96 Abs. 1).

³ Valuta Ausschüttung 31.3.2017 (Ex-Datum 29.3.2017).

⁴ Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse. In den Performanceangaben sind die bei Ausgabe und Rücknahme von Fondsanteilen erhobenen Kommissionen und Kosten nicht berücksichtigt.

Datenquelle: Credit Suisse AG, ansonsten spezifiziert.

Auskünfte

Thomas Vonaesch, Leiter Real Estate Fund Management, Credit Suisse Funds AG,
Telefon +41 44 334 43 30

Francisca Fariña Fischer, Fondsmanagerin CS REF Global, Credit Suisse AG,
Telefon +41 44 333 97 94

Caroline Stössel, Leiterin Communication, Asset Management Marketing & Communication,
Credit Suisse AG, Telefon +41 44 332 58 95, caroline.stoessel@credit-suisse.com

Der Geschäftsbericht erscheint im Mai 2017.

Aktuelle Jahres- und Halbjahresberichte unter www.credit-suisse.com/ch/realestate/download

Weitere Informationen unter www.credit-suisse.com/ch/realestate

Credit Suisse AG

Die Credit Suisse AG ist einer der weltweit führenden Finanzdienstleister und gehört zur Unternehmensgruppe der Credit Suisse (nachfolgend «die Credit Suisse»). Als integrierte Bank kann die Credit Suisse ihren Kunden ihre Expertise aus Private Banking, Investment Banking und Asset Management aus einer Hand anbieten. Die Credit Suisse bietet Unternehmen, institutionellen Kunden und vermögenden Privatkunden weltweit sowie Retailkunden in der Schweiz fachspezifische Beratung, umfassende Lösungen und innovative Produkte. Die Credit Suisse mit Hauptsitz in Zürich ist in über 50 Ländern tätig und beschäftigt etwa 47'170 Mitarbeitende. Die Namenaktien (CSGN) der Credit Suisse Group AG, der Muttergesellschaft der Credit Suisse, sind in der Schweiz sowie, in Form von American Depositary Shares (CS), in New York kotiert. Weitere Informationen über die Credit Suisse finden Sie unter www.credit-suisse.com.

Disclaimer Schweiz

Das vorliegende Dokument wurde von der Credit Suisse erstellt. Die darin geäusserten Meinungen sind diejenigen der Credit Suisse zum Zeitpunkt der Redaktion und können jederzeit ändern. Das Dokument dient nur zu Informationszwecken und für die Verwendung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung seitens oder im Auftrag der Credit Suisse zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Ein Bezug auf die Performance der Vergangenheit ist nicht als Hinweis auf die Zukunft zu verstehen. Die in der vorliegenden Publikation enthaltenen Informationen und Analysen wurden aus Quellen zusammengetragen, die als zuverlässig gelten. Die Credit Suisse gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich deren Zuverlässigkeit und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

Der Credit Suisse Real Estate Fund Global ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art "Immobilienfonds" gemäss Bundesgesetz für kollektive Kapitalanlagen. Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Verkaufsprospekts mit integriertem Fondsvertrag, des vereinfachten Prospekts und des letzten Jahresberichtes (bzw. Halbjahresberichtes, falls dieser aktueller ist) gültig. Der Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Credit Suisse Funds AG, Zürich, oder bei allen Niederlassungen der Credit Suisse (Schweiz) AG in der Schweiz kostenlos bezogen werden.

Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die begrenzte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekenzinssätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, inhärente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken (z. B. Bodenkontamination).

Copyright © 2017 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.