

Medienmitteilung

Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund International steigert seine Ausschüttung auf CHF 42.00

Zürich, 23. März 2017 **Der Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund International steigert seine Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2016 auf CHF 42.00 und weist eine überdurchschnittliche Performance von 9,0% aus.**

Der Credit Suisse Real Estate Fund International (CS REF International, Valor 1 968 511) hat das Geschäftsjahr per 31. Dezember 2016 gut abgeschlossen. Der Fonds erhöhte seine Ausschüttung auf CHF 42.00 (Vorjahr CHF 41.00) und steigerte seine Anlagerendite auf 5,1% (5,0%). Ausserdem überzeugte er durch eine überdurchschnittliche Performance von 9,0% und eine konstant tiefe Mietausfallrate von 4,5%.

Das Portfolio des CS REF International wurde im Geschäftsjahr 2016 weiter ausgebaut und weist mit 39 Objekten einen Verkehrswert von CHF 2 837,0 Mio. (CHF 2 479,6 Mio.) aus. Dabei wurde vor allem in der Region Asien-Pazifik investiert. 2016 wurden zwei kommerziell genutzte Liegenschaften in Osaka (Japan) und eine Büroliegenschaft in Perth (Australien) erworben. In Canberra (Australien) wurde eine Liegenschaft veräussert. Nach Abschluss des Geschäftsjahrs 2016 konnte mit dem Grenfell Center an der 25 Grenfell Street in Adelaide (Australien) eine Geschäftsliegenschaft an erstklassiger Lage gekauft werden. Als dritthöchstes Gebäude der Stadt gilt die Immobilie als eines ihrer architektonischen Wahrzeichen. Das Grenfell Center ist sowohl mit öffentlichen als auch mit privaten Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar und verfügt über eine eigene Parkgarage. Die Mieterschaft setzt sich hauptsächlich aus privatrechtlichen Unternehmen wie einer renommierten, internationalen Anwaltskanzlei, diversen Commonwealth- und Staatsbehörden sowie exklusiven Einzelhandels- und Lebensmittelgeschäften zusammen.

Neuer Fondsmanager per 1. April 2017

Rainer Scherwey gibt per 1. April 2017 die Leitung des CS REF International aus gesundheitlichen Gründen an Marc-Oliver Tschabold ab. Marc-Oliver Tschabold arbeitet seit 2008 im Real Estate Investment Management der Credit Suisse und verfügt über langjährige internationale Erfahrung im Asset Management und in der Immobilienakquisition. Seit Juli 2015 leitet er bereits erfolgreich die Anlagegruppe CSA Real Estate Germany (Valor 23 547 751). Mit seinem breiten Know-how und seinem weitverzweigten Netzwerk im In- und Ausland bringt er ideale Voraussetzungen für die Funktion als Fondsmanager des CS REF International mit.

Kapitalerhöhung geplant

Das Real Estate Investment Management der Credit Suisse AG plant für den CS REF International im zweiten Quartal 2017 eine Emission. Detaillierte Informationen zur Transaktion wie Volumen, Ausgabepreis und Bezugsverhältnis werden kurz vor der Kapitalerhöhung bekannt gegeben. Die Kapitalerhöhung wird unter Wahrung der Bezugsrechte der bestehenden Anteilinhaber erfolgen. Der Emissionserlös wird für den weiteren Ausbau des Immobilienportfolios verwendet.

Angaben je Anteil

Der Inventarwert pro Anteil (inklusive Ausschüttung) stieg im vergangenen Geschäftsjahr von CHF 1 042.96 auf CHF 1 053.89 per 31. Dezember 2016 an, das entspricht einer Anlagerendite von 5,1% (5,0%). Die Ausschüttung erhöhte sich im Geschäftsjahr 2016 auf CHF 42.00 pro Anteil (CHF 41.00). Auf Basis des Schlusskurses vom 31. Dezember 2016 von CHF 1 180.00 ergibt sich eine Ausschüttungsrendite von 3,6% (3,7%). Die Performance im Geschäftsjahr 2016 betrug überdurchschnittliche 9,0% und lag somit über dem Benchmark SXI Real Estate Funds, der in der gleichen Zeitspanne einen Wert von 6,9% aufwies. Das Agio des CS REF International lag am Ende des Geschäftsjahres 2016 bei 12,0% und damit 15,5 Prozentpunkte unter dem durchschnittlichen Wert der im SXI Real Estate Funds vertretenen Fonds (27,5%).

Der CS REF International ist der erste Schweizer Immobilienfonds, der weltweit direkt in Immobilien investiert. Der Fonds richtet sich ausschliesslich an qualifizierte Anleger, bietet Zugang zu einem internationalen Portfolio und ermöglicht eine noch stärkere Diversifikation des Gesamtvermögens. Der Anlagefokus liegt auf kommerziell genutzten, qualitativ guten Liegenschaften an attraktiven Standorten in Europa, im Raum Asien-Pazifik sowie in Nord-, Mittel- und Südamerika. Die Währungen in der Vermögensrechnung werden gegenüber dem Schweizer Franken grösstenteils abgesichert.

Kennzahlen CS REF International (Valor 1 968 511)

Abgeschlossenes Geschäftsjahr per		31.12.2016	31.12.2015 ¹	31.12.2014 ¹
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	2 837,0 Mio.	2 479,6 Mio.	2 431,7 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte ²		13,81%	12,76%	13,74%
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	1 053.89	1 042.96	1 034.42
Schlusskurs (Geldkurs)	CHF	1 180.00	1 120.00	1 075.00
Agio		11,97%	7,39%	3,92%
Ausschüttung	CHF	42.00 ³	41.00	41.00
Ausschüttungsrendite		3,56%	3,66%	3,81%
Ausschüttungsquote		95,38%	99,42%	92,87%
Performance ⁴		9,02%	8,05%	11,35%
Anlagerendite		5,14%	4,95%	5,92%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		4,80%	4,38%	5,42%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)		4,32%	4,17%	5,00%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		72,73%	72,89%	74,03%
Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV)		0,85%	0,86%	0,85%
Fondsbetriebsaufwandquote MV (TER _{REF} MV)		0,92%	0,90%	0,97%
Mietzinseinnahmen	CHF	163,0 Mio.	144,6 Mio.	139,9 Mio.
Mietausfallrate		4,50%	4,50%	5,92%

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, Leiterin International Products & Mandates, 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 International ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) für qualifizierte Anleger im Sinne von Art. 10 Abs. 3 und 4 KAG. 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 Hypothekarzinsätze, 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.