

Medienmitteilung

Immobilienfonds Credit Suisse 1a Immo PK mit solider Anlagerendite von 4,9 %

Zürich, 6. Dezember 2017 Der Immobilienfonds Credit Suisse 1a Immo PK überzeugte im Geschäftsjahr 2016/17 mit einer soliden Anlagerendite von 4,9 %. Der Verkehrswert der Liegenschaften stieg von CHF 3 684,3 Mio. auf CHF 3 796,2 Mio.

Das per 30. September 2017 zu Ende gegangene Geschäftsjahr verlief für den Credit Suisse 1a Immo PK (CS 1a Immo PK, Valor 844 303) trotz erhöhter Mietausfallrate gut. Im September 2017 wurde mit dem Kauf einer langfristig vermieteten Liegenschaft die Präsenz in der Westschweiz erhöht. Das Gebäude in Le Lignon überzeugt mit einer modernen Architektur, grosszügigen und flexiblen Büroflächen sowie einem hohen Baustandard. Zur Verjüngung des Portfolios wurden das Hotel Meierhof in Horgen und ein Wohngebäude in Glattbrugg verkauft.

Angaben je Anteil

Gemessen am Schlusskurs per 30. September 2017 von CHF 1 480.00 ergibt sich eine Jahresperformance von 0,4 %. Der Benchmark SXI Real Estate Funds Broad verzeichnete in derselben Periode eine Performance von 3,6 %. Der Inventarwert inklusive Ausschüttung stieg im abgeschlossenen Geschäftsjahr von CHF 1 224.33 auf CHF 1 230.68 je Anteil. Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2016/17 bleibt mit attraktiven CHF 50.00 pro Anteil hoch und entspricht einer Ausschüttungsrendite von 3,4 %. Der Coupon Nr. 18 wird am 13. Dezember 2017 ohne Abzug der Verrechnungssteuer an die Anleger ausgeschüttet (Ex-Datum: 11. Dezember 2017). Die Entwicklung des Inventarwerts führt zusammen mit der Ausschüttung zu einer guten und soliden Anlagerendite von 4,9 %. Die Fondsbetriebsaufwandquote Market Value ($TER_{REF} MV$) ist mit 0,5 % im Jahresabschluss ausgewiesen und eine der tiefsten im Schweizer Immobilienfondsmarkt.

Der CS 1a Immo PK ist der erste steuerprivilegierte Immobilienfonds für steuerbefreite inländische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie für steuerbefreite inländische Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen. Er investiert in qualitativ hochstehende Wohnliegenschaften, gemischt genutzte Liegenschaften, Geschäfts- und Gewerbeliegenschaften sowie Neubauprojekte, die über Rendite- und Wertsteigerungspotenzial verfügen.

Kennzahlen Credit Suisse 1a Immo PK (Valor 844 303)

Abgeschlossenes Geschäftsjahr per		30.9.2017	30.9.2016²	30.9.2015²
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	3 796,2 Mio.	3 684,3 Mio.	3 596,3 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte ¹		5,57 %	4,61 %	5,17 %
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	1 230.68	1 224.33	1 214.22
Agio		20,26 %	24,56 %	22,71 %
Ausschüttung	CHF	50.00	52.00	52.00
Ausschüttungsrendite		3,38 %	3,41 %	3,49 %
Ausschüttungsquote		102,29 %	98,73 %	101,61 %
Performance		0,39 %	5,95 %	10,91 %
Anlagerendite		4,94 %	5,31 %	5,66 %
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		4,85 %	5,06 %	5,47 %
Rendite des investierten Kapitals «Return on Invested Capital» (ROIC)		4,58 %	4,76 %	5,21 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		78,30 %	79,33 %	80,32 %
Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV)		0,56 %	0,56 %	0,56 %
Fondsbetriebsaufwandquote MV (TER _{REF} MV)		0,49 %	0,49 %	0,49 %
Mietzinseinnahmen	CHF	194,9 Mio.	198,6 Mio.	194,8 Mio.
Mietausfallrate		7,60 %	6,92 %	4,84 %

¹ Maximal zulässige Belastung: 30 % der Verkehrswerte (Fondsvertrag § 14 Ziff. 2).

² Kennzahlen wurden an die neue SFAMA-Richtlinie für Immobilienfonds (Stand 13.9.2016) angepasst.

Datenquelle: Credit Suisse (Schweiz) AG, ansonsten spezifiziert.

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.

Der umfassende Geschäftsbericht erscheint Anfang Februar 2018.

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

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

Auskünfte

Thomas Vonaesch, Leiter Real Estate Fund Management, Credit Suisse Funds AG,

Telefon +41 44 334 43 30

Caroline Stössel, Marketing & Communication, Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG,

Telefon +41 44 332 58 95, caroline.stoessel@credit-suisse.com

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 46 720 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.

Credit Suisse Asset Management

Credit Suisse Asset Management ist ein globaler Asset Manager mit einem verwalteten Vermögen von über CHF 376 Mia. (per 30.09.2017), der im Rahmen der Sparte «International Wealth Management» der Credit Suisse tätig ist. Gestützt auf eine erstklassige institutionelle Governance sowie auf die Stabilität und das Chancenspektrum der weltweiten Marktpräsenz der Credit Suisse, bietet das Asset Management aktive und passive Lösungen für traditionelle und alternative Anlagen sowie ein herausragendes Produkt-Know-how in der Schweiz, EMEA, APAC und Amerika.

Disclaimer

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.

Die hierin genannte kollektive Kapitalanlage (Credit Suisse 1a Immo PK) ist in der Schweiz aufgelegt worden. Der Anlegerkreis ist auf steuerbefreite inländische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie auf steuerbefreite inländische Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen beschränkt. Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Fondsvertrages mit Anhang und des letzten Jahresberichtes (bzw. Halbjahresberichtes, falls dieser aktueller ist) gültig. Der Fondsvertrag mit Anhang 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, immanente 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.