

## Medienmitteilung

### **Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality erhöht Ausschüttung um rund 10% auf CHF 3.00 pro Anteil**

**Zürich, 8. März 2017 Für den Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality wurde im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2016 die Reduktion der Hotelquote fortgesetzt und die Verkaufsaktivitäten nochmals intensiviert. Die Ausschüttung wird auf attraktive CHF 3.00 pro Anteil erhöht.**

Für den Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality (CS REF Hospitality, Valor 11 876 805) wurde in Zusammenhang mit der Reduktion der Hotelquote die Verkaufsaktivitäten 2016 intensiviert. So konnte nach dem Bilanzstichtag das Pradas Resort in Brigels per Anfang Februar 2017 erfolgreich verkauft und damit ein weiterer Schritt in der Repositionierung des Fonds gemacht werden. Die avisierte Hotelquote beträgt minimal 40% beziehungsweise maximal 50% des Gesamtportfolios. Die Mittel aus dem Verkauf des Pradas Resort werden zur Reduktion von Fremdkapital und zum Ausbau des Portfolios in den Segmenten Gesundheitsimmobilien, Business Apartments sowie Campus/Bildung verwendet. Die Reduktion der Hotelquote hat weiterhin höchste Priorität.

Der Verkehrswert der Liegenschaften reduzierte sich per 31. Dezember 2016 um rund 4% auf CHF 1 256,1 Mio. (Vorjahr CHF 1 305,4 Mio.). Der Rückgang ist einerseits auf den Verkauf einer Immobilie und andererseits auf Abwertungen von Hotelliegenschaften zurückzuführen. Die Wertkorrekturen reflektieren die Herausforderungen, mit denen sich die Tourismusbranche in einzelnen Regionen der Schweiz konfrontiert sieht. Die Mietausfallrate lag bei tiefen 2,2% (1,5%). Die per 1. Juli 2016 auf 0,245% (0,49%) reduzierte Management Fee gilt auch für das Geschäftsjahr 2017. Im Geschäftsjahr 2016 wurden 2 415 Anteile mit einem Gegenwert von total CHF 237 000 gekündigt. Dies entspricht 0,03% des gesamten Nettofondsvermögens per 31. Dezember 2016. Die gekündigten Anteile werden per Ende März 2018 zurückbezahlt.

#### **Steuerfreie Ausschüttung für Anleger erhöht**

Die Erträge und die Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz unterliegen grundsätzlich der Besteuerung beim Fonds selbst und sind dafür beim Anleger (bei natürlichen und juristischen Personen) mit Sitz in der Schweiz steuerfrei. Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2016 konnte um rund 10% auf CHF 3.00 pro Anteil (CHF 2.75) erhöht werden. Der Steuerwert pro Anteil liegt per 31. Dezember 2016 bei CHF 0.02. Somit ist per Ende des Rechnungsjahres nahezu das gesamte Kapital für Schweizer Anleger vermögenssteuerbefreit.

#### **Angaben je Anteil**

Der Nettoinventarwert pro Anteil (inklusive Ausschüttung) liegt per 31. Dezember 2016 bei CHF 98.12 gegenüber einem Vorjahreswert von CHF 104.69. Zusammen mit der Ausschüttung resultiert im Geschäftsjahr 2016 eine negative Anlagerendite von -3,8% (4,0%). Diese Entwicklung ist auf Wertberichtigungen einzelner Hotelimmobilien im Portfolio des Fonds zurückzuführen. Die Performance betrug 5,6% und lag somit unter dem Benchmark SXI Real Estate Funds, der in der gleichen Zeitspanne einen Wert von 6,9% aufwies. Per 31. Dezember 2016 wurde der CS REF Hospitality mit einem Disagio von 2,3% gehandelt.

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 CS REF Hospitality ist der erste Schweizer Immobilienfonds der diversifiziert in Hospitality-Liegenschaften investiert. Der Anlagefokus liegt dabei auf fertiggestellten und langfristig vermieteten Objekten wie Kongresszentren, Studentenwohnungen, Hotels, Business Apartments und Gesundheitsimmobilien in der Schweiz. Der an der SIX Swiss Exchange kotierte Publikumsfonds hält die Immobilien im Direktbesitz und profitiert damit von Steuervorteilen.

**Kennzahlen CS REF Hospitality (Valor 11 876 805)**

Abgeschlossenes Geschäftsjahr per		31.12.2016	31.12.2015 <sup>1</sup>	31.12.2014 <sup>1</sup>
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	1 256,1 Mio.	1 305,4 Mio.	1 361,0 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte <sup>2</sup>		30,64%	26,85%	30,70%
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	98.12	104.69	103.17
Schlusskurs	CHF	95.85	93.50	98.00
Steuwert	CHF	0.02	0.01	0.20
Disagio		2,31%	10,69%	5,01%
Ausschüttung	CHF	3.00 <sup>3</sup>	2.75	2.50
Ausschüttungsrendite		3,13%	2,94%	2,55%
Ausschüttungsquote		105,10%	97,23%	87,61%
Performance <sup>4</sup>		5,56%	-2,22%	5,28%
Anlagerendite		-3,76%	3,98%	2,01%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		-3,63%	3,67%	1,71%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)		-2,26%	2,77%	1,39%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		70,96%	68,25%	71,85%
Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER <sub>REF</sub> GAV)		0,50%	0,62%	0,60%
Fondsbetriebsaufwandquote MV (TER <sub>REF</sub> MV)		0,78%	0,97%	0,95%
Mietzinseinnahmen	CHF	51,5 Mio.	53,5 Mio.	51,8 Mio.
Mietausfallrate		2,23%	1,54%	1,00%

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

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

<sup>3</sup> Valuta Ausschüttung 14.3.2017 (Ex-Datum 10.3.2017).

<sup>4</sup> 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

Christophe Piffaretti, Fondsmanager CS REF Hospitality, Credit Suisse AG, Telefon +41 44 334 21 77

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/realstate/download](http://www.credit-suisse.com/ch/realstate/download)

Weitere Informationen unter [www.credit-suisse.com/ch/realstate](http://www.credit-suisse.com/ch/realstate)

#### **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](http://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 Hospitality 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 Hypothekarzinsätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, immanente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken (z. B. Bodenkontamination).

#### **Disclaimer Liechtenstein**

Für Liechtenstein darf das Dokument nur von lizenzierten Rechtseinheiten verteilt werden. Es ist einer begrenzten Anlegergruppe vorbehalten. Die vorliegenden Unterlagen und die darin beschriebenen Transaktionen unterliegen nicht der Aufsicht und Überprüfung durch die Finanzmarktaufsicht Liechtenstein.

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