

Medienmitteilung

Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus mit einer überdurchschnittlichen Performance von 9,3%

Zürich, 8. März 2017 **Der Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus hat die Ertragslage seines Portfolios im vergangenen Geschäftsjahr 2016 weiter optimiert. Der Verkehrswert der Liegenschaften stieg auf CHF 2 663,0 Mio. (Vorjahr CHF 2 505,7 Mio.). Die Ausschüttung blieb mit CHF 3.30 pro Anteil stabil.**

Das Portfolio des Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus (CS REF LivingPlus, Valor 3 106 932) wurde im Geschäftsjahr mit Abschluss per 31. Dezember 2016 weiter optimiert. Trotz schwierigem Marktumfeld konnte die Mietausfallrate auf 5,2% (5,3%) weiter gesenkt werden und die Mietzinseinnahmen stiegen auf CHF 121,6 Mio. (CHF 119,2 Mio.). Durch die erfolgreich durchgeführte Emission im Juni 2016 flossen dem Fonds Neugelder in der Höhe des Maximalbetrags von CHF 170,0 Mio. zu. Der Emissionserlös wurde primär für den weiteren Ausbau des qualitativ hochwertigen Immobilienportfolios sowie für die Reduzierung des Fremdkapitalanteils verwendet.

Per 1. Juli 2016 erwarb der Fonds im Miteigentum ein weiteres Projekt auf dem Baufeld A im zukunftsweisenden Erlentattquartier in Basel. Der Wohnungsmix bietet Atelier- und Geschosswohnungen mit 2,5 bis 4,5 Zimmern sowie Lofts in modernem Ausbaustandard. Im ersten Untergeschoss und im Erdgeschoss sind rund 7 400 m² Verkaufs-, Gastronomie- und Lagerflächen geplant. Ankermieterin der Verkaufsflächen wird Coop. Das Projekt ist 2000-Watt-Areal-zertifiziert. Zudem wird die Einhaltung der Ausschlusskriterien nach Minergie-ECO angestrebt, und die Anforderungen für greenproperty, das Gütesiegel für nachhaltige Immobilien des Real Estate Investment Management der Credit Suisse, sollen erfüllt werden. Ende 2016 wurden zudem die attraktiven Sky Lights Schoren in Basel fertiggestellt. Das eine Wohnhaus im Eigentum des CS REF LivingPlus war kurz nach Bauende vollvermietet.

Steuerfreie Ausschüttung stabil

Die Erträge und die Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz unterliegen 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 blieb mit CHF 3.30 pro Anteil stabil und unterliegt nicht der Verrechnungssteuer. Gemessen am Börsenkurs per 31. Dezember 2016 von CHF 138.50, ergibt dies eine Ausschüttungsrendite von 2,4% (2,5%). Der Steuerwert pro Anteil liegt bei CHF 0.01. Somit ist im Vergleich zum Börsenkurs per Ende des Rechnungsjahres nahezu das ganze Kapital für Schweizer Anleger vermögenssteuerbefreit.

Angaben je Anteil

Der Nettoinventarwert pro Anteil (inklusive Ausschüttung) stieg von CHF 105.09 auf CHF 105.45 an. Zusammen mit der Ausschüttung resultiert im Geschäftsjahr 2016 eine Anlagerendite von 3,6% (4,0%). Die Performance betrug im Geschäftsjahr 2016 9,3% (-1,5%) und lag somit über dem Benchmark SXI Real Estate Funds (6,9%). Das Agio stieg von 25,5% im Vorjahr auf 31,3% und lag damit per 31. Dezember 2016 3,8 Prozentpunkte über dem durchschnittlichen Wert der im SXI Real Estate Funds vertretenen Fonds (27,5%).

Der im Dezember 2007 lancierte CS REF LivingPlus ist der erste schweizerische Immobilienfonds, der sich mehrheitlich auf den Erwerb und die Erstellung von Wohnimmobilien mit modernen Nutzungs- und Servicekonzepten konzentriert. Die Investitionen fliessen in moderne Wohnformen mit integrierten Serviceleistungen, in Seniorenresidenzen und Gesundheitsanlagen sowie in zukunftsorientierte Wohnbauideen an attraktiven Standorten in der Schweiz.

Kennzahlen CS REF LivingPlus (Valor 3 106 932)

Abgeschlossenes Geschäftsjahr per		31.12.2016	31.12.2015¹	31.12.2014¹
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	2 663,0 Mio.	2 505,7 Mio.	2 397,7 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte ²		15,41%	18,42%	14,53%
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	105.45	105.09	104.24
Schlusskurs	CHF	138.50	131.90	136.90
Steuwert	CHF	0.010	0.002	0.370
Agio		31,34%	25,51%	31,33%
Ausschüttung	CHF	3.30 ³	3.30	3.20
Ausschüttungsrendite		2,38%	2,50%	2,34%
Ausschüttungsquote		99,43%	92,31%	90,26%
Performance ⁴		9,28%	-1,54%	13,33%
Anlagerendite		3,58%	3,99%	3,23%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		3,44%	3,62%	2,86%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)		2,97%	3,13%	2,58%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		75,55%	74,56%	75,38%
Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV)		0,66%	0,67%	0,67%
Fondsbetriebsaufwandquote MV (TER _{REF} MV)		0,63%	0,64%	0,66%
Mietzinseinnahmen	CHF	121,6 Mio.	119,2 Mio.	118,5 Mio.
Mietausfallrate		5,17%	5,28%	5,86%

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 14.3.2017 (Ex-Datum 10.3.2017).

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

Stefan Bangerter, Fondsmanager CS REF LivingPlus, Credit Suisse AG, Telefon +41 44 333 41 72

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

Weitere Informationen unter 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.

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 LivingPlus 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 gebührenfrei bei der Credit Suisse Funds AG, Zürich, und bei allen Niederlassungen der Credit Suisse (Schweiz) AG in der Schweiz bezogen werden.

Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die begrenzte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekenzinssätze, 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.