

Medienmitteilung

Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus mit guter Performance von 12,2 %

Zürich, 6. Dezember 2017 **Der Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus erzielte im dritten Geschäftsjahr per 30. September 2017 eine gute Performance von 12,2 %. Erneut konnten die Mietzinseinnahmen signifikant gesteigert werden. Die Ausschüttung an die Anleger erhöht sich auf CHF 3.90 je Anteil.**

Der Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus (CS REF LogisticsPlus, Valor 24 563 395) erzielte im dritten Geschäftsjahr Mietzinseinnahmen von CHF 16,0 Mio. (Vorjahr CHF 14,3 Mio.). Der Verkehrswert des Portfolios beträgt per 30. September 2017 CHF 321,0 Mio. (Vorjahr CHF 261,2 Mio.). Durch die erfolgreich durchgeführte Kapitalerhöhung im ersten Quartal 2017 flossen dem Fonds Neugelder in der Höhe des Maximalbetrags von CHF 103,0 Mio. zu. Die Mittel wurden für den weiteren Ausbau des Portfolios und dessen Diversifikation eingesetzt. Der Fonds konnte im abgeschlossenen Geschäftsjahr ein Verteilzentrum in Lenzburg und eine Logistikliegenschaft in Bern erwerben.

Angaben je Anteil

Gemessen am Schlusskurs per 30. September 2017 von CHF 119.50 weist der CS REF LogisticsPlus eine gute Jahresperformance von 12,2 % aus. Der Benchmark SXI Real Estate Funds Broad verzeichnete in derselben Periode eine Performance von 3,6 %. Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2016/17 wird auf CHF 3.90 je Anteil erhöht und steuerfrei an den Anleger ausbezahlt (Vorjahr CHF 3.80). Dies entspricht einer Ausschüttungsrendite von 3,3 % (Vorjahr 3,4 %). Der Coupon Nr. 4 wird per 13. Dezember 2017 an die Anleger ausgeschüttet (Ex-Datum: 11. Dezember 2017). Der Inventarwert inklusive Ausschüttung nahm im abgeschlossenen Geschäftsjahr von CHF 103.36 auf CHF 103.98 pro Anteil zu. Die Anlagerendite, d.h. die Ausschüttung inklusive Wertentwicklung gemessen am Inventarwert, liegt mit 4,4 % leicht über dem Vorjahreswert von 4,2 %.

Der CS REF LogisticsPlus ist der erste Schweizer Immobilienfonds, der in Logistik- und logistiknahe Immobilien in der Schweiz investiert. Der Fonds richtet sich an qualifizierte Investoren und wird ausserbörslich durch die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich, gehandelt. Das Anlageziel des Fonds besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerstellung und -erhaltung sowie in der Ausschüttung attraktiver Erträge.

Kennzahlen Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus (Valor 24 563 395)

Abgeschlossenes Geschäftsjahr per		30.9.2017	30.9.2016 ⁶	30.9.2015 ^{1, 6}
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	321,0 Mio.	261,2 Mio.	224,9 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte ²		1,90 %	13,15 %	7,51 %
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	103.98	103.36	102.58
Agio		14,93 %	9,33 %	9,67 %
Ausschüttung:				
– steuerfrei	CHF	3.90	3.80	3.38
– steuerbar	CHF	0.00	0.00	0.02
Ausschüttungsrendite		3,26 %	3,36 %	3,02 %
Ausschüttungsquote		95,95 %	78,14 %	89,98 %
Performance		12,19 %	3,45 %	12,50 % ⁴
Anlagerendite		4,41 %	4,19 %	4,12 % ^{3, 4}
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		4,17 %	3,20 %	3,87 % ^{3, 4}
Rendite des investierten Kapitals «Return on Invested Capital» (ROIC)		3,70 %	2,81 %	3,74 % ^{3, 4}
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		83,25 %	84,72 %	81,44 % ³
Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV)		0,64 %	0,70 %	0,70 % ^{3, 5}
Fondsbetriebsaufwandquote MV (TER _{REF} MV)		0,65 %	0,72 %	0,64 % ^{3, 5}
Mietzinseinnahmen	CHF	16,0 Mio.	14,3 Mio.	10,8 Mio.
Mietausfallrate		2,35 %	0,83 %	1,54 %

¹ Der Fonds wurde per 24.9.2014 lanciert. Das erste Geschäftsjahr umfasst die Zeitspanne vom 24.9.2014 bis 30.9.2015 (verlängertes Geschäftsjahr).

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

³ Kennzahlen aufgrund Neulancierung des Fonds nicht aussagekräftig.

⁴ Berechnung seit Lancierung (24.9.2014 - 30.9.2015).

⁵ Kennzahlen annualisiert.

⁶ 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

Sascha Paul, Fondsmanager CS REF LogisticsPlus, Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG,
 Telefon +41 44 333 44 65

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.

Der Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus 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 bis 4 KAG i. V. m. Art. 6 und 6a KKV. 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, und 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. Bodenkontaminierung).

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