

Medienmitteilung

Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Siat mit guter Performance von 5,9 %

Zürich, 6. Dezember 2017 Der Credit Suisse Real Estate Fund Siat erzielte im Geschäftsjahr per 30. September 2017 eine gute Performance von 5,9 %. Die Anlagerendite konnte für das abgeschlossene Geschäftsjahr auf 5,5 % gesteigert werden.

Der Credit Suisse Real Estate Fund Siat (CS REF Siat, Valor 1 291 370) überzeugte im abgeschlossenen Geschäftsjahr per 30. September 2017 mit einer guten Performance von 5,9 %. Die Verkehrswerte der Liegenschaften wiesen per 30. September 2017 einen Wert von CHF 2 826,9 Mio. (Vorjahr CHF 2 722,2 Mio.) aus. Die Mietzinseinnahmen konnten von CHF 135,1 Mio. auf CHF 138,5 Mio. gesteigert werden.

Im September 2017 wurde der Baustart auf dem Bülachguss-Areal gefeiert. Der CS REF Siat realisiert auf dem Areal drei Mehrfamilienhäuser mit 102 Mietwohnungen. Entworfen wurde das Projekt von Diener & Diener Architekten. Auch auf dem Giessen-Areal wurden die Fortschritte sichtbar. Das neue Quartier Im Giessen bildet ein Eingangstor nach Dübendorf. Für die optimale Durchmischung und nachhaltige Entwicklung des Quartiers sorgen unterschiedliche Wohnungstypen, altersgerechter Wohnraum und betreutes Wohnen. Die attraktiven Wohnungen im Neubauprojekt Jardin du Lac in Neuenburg konnten per 1. Oktober 2016 bezogen werden. Im abgeschlossenen Geschäftsjahr wurden vier Liegenschaften verkauft.

Angaben je Anteil

Gemessen am Börsenkurs per 30. September 2017 von CHF 198.60 weist der CS REF Siat eine Jahresperformance von 5,9 % aus. Der Benchmark SXI Real Estate Funds Broad verzeichnete in derselben Periode eine Performance von 3,6 %. Der Inventarwert inklusive Ausschüttung stieg im abgelaufenen Geschäftsjahr von CHF 143.97 auf CHF 146.24 je Anteil. Mit CHF 5.40 je Anteil bleibt die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2016/17 unverändert attraktiv. Die daraus resultierende Ausschüttungsrendite beträgt 2,7 %. Der Coupon Nr. 20 wird per 13. Dezember 2017 an die Anleger ausgeschüttet (Ex-Datum: 11. Dezember 2017). Die Entwicklung des Inventarwerts führt zu einer guten Anlagerendite von 5,5 %.

Der CS REF Siat ist der grösste Wohnimmobilienfonds der Schweiz. Er investiert vorwiegend in Mehrfamilienhäuser in Schweizer Gross- und Mittelzentren sowie deren Agglomerationen. Zudem verfügt der Fonds über ausgesuchte Geschäftsliegenschaften. Diese sind an erstklassige Mieter langfristig vermietet. Der Fonds ist an der SIX Swiss Exchange kotiert.

Kennzahlen Credit Suisse Real Estate Fund Siat (Valor 1 291 370)

Abgeschlossenes Geschäftsjahr per		30.9.2017	30.9.2016 ²	30.9.2015 ²
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	2 826,9 Mio.	2 722,2 Mio.	2 648,0 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte ¹		10,52 %	10,10 %	14,20 %
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	146.24	143.97	143.71
Agio		35,80 %	33,99 %	29,43 %
Ausschüttung	CHF	5.40	5.40	5.40
Ausschüttungsrendite		2,72 %	2,80 %	2,90 %
Ausschüttungsquote		100,34 %	95,38 %	93,67 %
Performance		5,88 %	8,93 %	13,85 %
Anlagerendite		5,51 %	4,06 %	8,80 %
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		5,34 %	3,78 %	7,39 %
Rendite des investierten Kapitals «Return on Invested Capital» (ROIC)		4,46 %	3,09 %	5,76 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		74,44 %	74,43 %	74,54 %
Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV)		0,71 %	0,72 %	0,73 %
Fondsbetriebsaufwandquote MV (TER _{REF} MV)		0,64 %	0,70 %	0,76 %
Mietzinseinnahmen	CHF	138,5 Mio.	135,1 Mio.	131,2 Mio.
Mietausfallrate		4,59 %	4,33 %	3,53 %

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

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

Samuel Egger, Fondsmanager CS REF Siat, Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG,
Telefon +41 44 333 89 86

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 Siat 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 Verkaufsprospektes 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 Hypothekenzinssätze, 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.