

Medienmitteilung

Jahresabschlüsse international investierende Immobilienfonds der Credit Suisse per 31. Dezember 2017

Zürich, 21. März 2018 **Die international investierenden Immobilienfonds der Credit Suisse haben im vergangenen Geschäftsjahr starke operative Ergebnisse geliefert. Der Credit Suisse Real Estate Fund Global erzielte im Jahr 2017 eine hohe Anlagerendite von 7,1 %. Der Credit Suisse Real Estate Fund International wies nebst einer hohen Anlagerendite von 8,4 % eine starke Performance von 11,5 % aus.**

Credit Suisse Real Estate Fund Global erhöht die Anlagerendite auf 7,1 %

Der Credit Suisse Real Estate Fund Global (CS REF Global, Valor 13 985 167) steigerte im Geschäftsjahr 2017 seine Anlagerendite auf 7,1 %. Die Ausschüttung beträgt CHF 3.40 pro Anteil. Mit einer Ausschüttungsrendite von 3,9 % rangiert der Fonds erneut unter den bestplatzierten Schweizer Immobilienfonds.

Das Portfolio bestand per 31. Dezember 2017 aus zwölf Liegenschaften in sieben Ländern. Der Verkehrswert der Liegenschaften stieg unter Berücksichtigung der Währungseinflüsse gegenüber dem Vorjahr um 6,1 % auf CHF 380,9 Mio. an. Im neuen Geschäftsjahr 2018 verkaufte der CS REF Global eine Liegenschaft in Perth (AU). Dieser Verkauf und das aktive Asset Management werden sich positiv auf das laufende Geschäftsjahr auswirken. Wechselkursschwankungen gegenüber dem Schweizer Franken bleiben weitgehend abgesichert.

Kennzahlen ab Seite 2.

Credit Suisse Real Estate Fund International mit starker Performance

Der Credit Suisse Real Estate Fund International (CS REF International, Valor 1 968 511) verzeichnete im Geschäftsjahr 2017 eine starke Performance von 11,5 % und übertraf damit den Benchmark SXI Real Estate Funds Broad, der eine Performance von 6,6 % aufwies. Die stabile Ausschüttung beträgt CHF 42.00 pro Anteil. Der Fonds steigerte zudem seine Anlagerendite auf 8,4 %. Der Verkehrswert der Liegenschaften stieg unter Berücksichtigung der Portfoliotransaktionen und der Währungseinflüsse um 16,8 % auf CHF 3 312,9 Mio. an.

Durch die erfolgreiche Emission im zweiten Quartal 2017 flossen dem Fonds Neugelder in Höhe von CHF 239,2 Mio. zu. Der Emissionserlös wurde in qualitativ hochwertige Liegenschaften an sehr guten Lagen in Adelaide (AU), Cardiff (GB), Osaka (JP), Chicago, Glendale und Portland (USA) investiert.

Aufgrund der global attraktiven Immobilienanlagemärkte prüfen Fondsleitung und Credit Suisse Asset Management Global Real Estate eine Kapitalerhöhung für den CS REF International im zweiten Quartal 2018. Detaillierte Informationen zur Transaktion, wie Volumen, Ausgabepreis und Bezugsverhältnis werden bei positiver Entscheidung kurz vor der Kapitalerhöhung bekannt gegeben. Die Kapitalerhöhung wird unter Wahrung der Bezugsrechte der bestehenden Anteilinhaber erfolgen. Der Emissionserlös wird für den weiteren Ausbau des hochwertigen Immobilienportfolios verwendet.

Kennzahlen ab Seite 2.

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.

Kennzahlen

Kennzahlen CS REF Global (Valor 13 985 167)

Abgeschlossenes Geschäftsjahr per		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	380,9 Mio.	358,9 Mio.	308,3 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte ¹		22,03 %	23,94 %	25,23 %
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	99.79	96.57	98.80
Schlusskurs	CHF	87.75	93.50	96.65
Agio/Disagio		-12,07 %	-3,18 %	-2,18 %
Ausschüttung	CHF	3.40 ²	3.40	3.60
Ausschüttungsrendite		3,87 %	3,64 %	3,72 %
Ausschüttungsquote		105,33 %	97,04 %	111,77 %
Performance ³		-2,75 %	0,12 %	3,65 %
Anlagerendite		7,07 %	1,41 %	1,79 %
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		6,85 %	1,39 %	0,82 %
Rendite des investierten Kapitals «Return on Invested Capital» (ROIC)		5,78 %	1,77 %	1,68 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		63,86 %	67,16 %	70,23 %
Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV)		1,25 %	1,13 %	0,98 %
Fondsbetriebsaufwandquote MV (TER _{REF} MV)		1,75 %	1,47 %	1,31 %
Mietzinseinnahmen	CHF	20,4 Mio.	20,7 Mio.	17,8 Mio.
Mietausfallrate		9,54 %	7,97 %	7,69 %

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

² Valuta Ausschüttung 29.3.2018 (Ex-Datum 27.3.2018).

³ 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.

Kennzahlen CS REF International (Valor 1 968 511)

Abgeschlossenes Geschäftsjahr per		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	3 312,9 Mio.	2 837,0 Mio.	2 479,6 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte ¹		15,77 %	13,81 %	12,76 %
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	1 097.42	1 053.89	1 042.96
Schlusskurs (Geldkurs)	CHF	1 255.00	1 180.00	1 120.00
Agio		14,36 %	11,97 %	7,39 %
Ausschüttung	CHF	42.00 ²	42.00	41.00
Ausschüttungsrendite		3,35 %	3,56 %	3,66 %
Ausschüttungsquote		99,92 %	95,38 %	99,42 %
Performance ³		11,52 %	9,02 %	8,05 %
Anlagerendite		8,41 %	5,14 %	4,95 %
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		8,15 %	4,80 %	4,38 %
Rendite des investierten Kapitals «Return on Invested Capital» (ROIC)		6,94 %	4,32 %	4,17 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		71,75 %	72,73 %	72,89 %
Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV)		0,90 %	0,85 %	0,86 %
Fondsbetriebsaufwandquote MV (TER _{REF} MV)		0,97 %	0,92 %	0,90 %
Mietzinseinnahmen	CHF	169,6 Mio.	163,0 Mio.	144,6 Mio.
Mietausfallrate		6,58 %	4,50 %	4,50 %

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

² Valuta Ausschüttung 29.3.2018 (Ex-Datum 27.3.2018).

³ 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.

Die umfassenden Geschäftsberichte erscheinen Ende Mai 2018.

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

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

Bildmaterial aus den Immobilienportfolios unter www.repictures.ch/medien/abschluesse_international

Auskünfte

Thomas Vonaesch, Leiter Real Estate Fund Management, Credit Suisse Funds AG,
Telefon +41 44 334 43 30

Ruth Schmeing, Fondsmanagerin CS REF Global, Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG,
Telefon +41 44 333 09 34

Marc-Oliver Tschabold, Fondsmanager CS REF International, Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Telefon +41 44 333 11 35

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 rund 50 Ländern tätig und beschäftigt etwa 46 840 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 (Schweiz) AG

Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG ist Teil des Unternehmensbereichs Asset Management der Unternehmensgruppe der Credit Suisse (nachfolgend «die Credit Suisse»). Das Asset Management der Credit Suisse ist im Rahmen der Division International Wealth Management der Credit Suisse tätig und verwaltet weltweit Vermögen von über CHF 386 Mia. (per 31.12.2017). 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

Die bereitgestellten Informationen dienen Werbezwecken. Sie stellen keine Anlageberatung dar, basieren nicht auf andere Weise auf einer Berücksichtigung der persönlichen Umstände des Empfängers und sind auch nicht das Ergebnis einer objektiven oder unabhängigen Finanzanalyse. Die bereitgestellten Informationen sind nicht rechtsverbindlich und stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar. Diese Informationen wurden von der Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend CS) mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen repräsentieren die Sicht der CS zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Sie stammen aus Quellen, die für zuverlässig erachtet werden. Die CS gibt keine Gewähr hinsichtlich des Inhalts und der Vollständigkeit der Informationen und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Die Informationen in diesem Dokument dienen der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger. Weder die vorliegenden Informationen noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Ohne schriftliche Genehmigung der CS dürfen diese Informationen weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden.

Der Credit Suisse Real Estate Fund Global 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. Der Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt und/oder die wesentlichen Informationen für den Anleger sowie die jährlichen und halbjährlichen Berichte können gebührenfrei bei der Fondsleitung und bei jeder Geschäftsstelle der Credit Suisse (Schweiz) AG in der Schweiz bezogen werden.

Der Credit Suisse Real Estate Fund International ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) für qualifizierte Anleger i.S.v. Art. 10 Abs. 3 bis 4. Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich. Der Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können gebührenfrei bei der Fondsleitung und bei jeder Geschäftsstelle 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).

Copyright © 2018 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.