

Medienmitteilung

Immobilienfonds Credit Suisse 1a Immo PK mit guter Performance von 10,9%

Zürich, 27. November 2015 **Der Immobilienfonds Credit Suisse 1a Immo PK überzeugte im Geschäftsjahr 2014/15 wiederum mit einer guten Anlagerendite von 5,7% und einer sehr guten Performance von 10,9%. Die Ausschüttung bleibt unverändert bei hohen CHF 52.00 pro Anteil.**

Das per 30. September 2015 zu Ende gegangene Geschäftsjahr verlief für den Credit Suisse 1a Immo PK (CS 1a Immo PK, Valor 844 303) erfreulich. Im Sommer 2015 wurde die umfassende Sanierung der Wohnliegenschaft am Zürcher Limmatplatz abgeschlossen und innert kurzer Zeit waren sämtliche Wohnungen erfolgreich vermietet. Ebenfalls fertiggestellt wurde der Neubau der Wohn- und Geschäftliegenschaft Lindbergh-Allee im Glattpark zwischen der Stadt Zürich und dem Flughafen. Die Vermietungsphase der 142 Wohnungen und der 11 810 m² Mietfläche für Büros sowie der 5 724 m² für Verkauf und Gewerbe läuft. Der Verkehrswert des Immobilienportfolios stieg im Berichtsjahr 2014/15 von CHF 3 554,3 Mio. auf CHF 3 596,3 Mio. und die Mietzinseinnahmen blieben stabil bei CHF 194,8 Mio.

Angaben je Anteil

Gemessen am Schlusskurs per 30. September 2015 von CHF 1 490.00 ergibt sich eine Jahresperformance von sehr guten 10,9%. Der Benchmark SXI Real Estate Funds verzeichnete in derselben Periode eine Performance von 7,8%. Der Inventarwert inkl. Ausschüttung stieg im abgeschlossenen Geschäftsjahr von CHF 1 200.79 auf CHF 1 214.22 je Anteil. Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2014/15 bleibt mit attraktiven CHF 52.00 pro Anteil unverändert hoch und entspricht einer Ausschüttungsrendite von 3,5%. Der Coupon Nr. 16 wird am 14. Dezember 2015 ohne Abzug der Verrechnungssteuer an die Anleger ausgeschüttet (Ex-Datum 10. Dezember 2015). Die Entwicklung des Inventarwertes führt zusammen mit der Ausschüttung zu einer guten Anlagerendite von 5,7%.

Der CS 1a Immo PK ist der erste steuerprivilegierte Immobilienfonds für steuerbefreite inländische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie für steuerbefreite inländische Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen. Er investiert in qualitativ hochstehende Wohnliegenschaften, gemischt genutzte Liegenschaften, Geschäfts- und Gewerbeliegenschaften sowie Neubauprojekte, die über Rendite- und Wertsteigerungspotenzial verfügen. Per Ende September 2015 bestand das Portfolio aus 113 Liegenschaften.

Der umfassende Geschäftsbericht erscheint Ende Januar 2016.

Kennzahlen Credit Suisse 1a Immo PK (Valor 844 303)

Abgeschlossenes Geschäftsjahr per		30.9.2015	30.9.2014	30.9.2013
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	3 596,3 Mio.	3 554,3 Mio.	3 233,4 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte ³		5,17%	5,35%	5,26%
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	1 214.22	1 200.79	1 191.86
Agio		22,71%	16,17%	13,69%
Ausschüttung ¹	CHF	52.00	52.00	52.00
Ausschüttungsrendite		3,49%	3,73%	3,84%
Ausschüttungsquote		101,61%	94,74%	97,61%
Performance		10,91%	7,60%	2,74%
Anlagerendite		5,66%	5,30%	4,94%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		5,41%	5,09%	4,70%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		80,32%	82,28%	81,05%
Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV) ²		0,56%	0,54%	0,58%
Fondsbetriebsaufwandquote NAV (TER _{REF} NAV) ²		0,61%	0,60%	0,63%
Mietzinseinnahmen	CHF	194,8 Mio.	194,8 Mio.	187,0 Mio.
Mietzinsausfallquote		4,84%	2,66%	2,28%

¹ Ex-Datum der Ausschüttung ist der 10.12.2015, Valuta-Datum der 14.12.2015.

² Die für die Berechnung der Fondsbetriebsaufwandquote GAV relevanten Betriebskosten fallen auf dem Gesamtfondsvermögen an. Die Fondsbetriebsaufwandquote NAV setzt diese Kosten ins Verhältnis zum Nettofondsvermögen (Gesamtfondsvermögen abzüglich Fremdkapital). Das Nettofondsvermögen ist per 30.9.2015 um 7,83% tiefer als das Gesamtfondsvermögen.

³ Maximal zulässige Belastung: 30% der Verkehrswerte (Fondsvertrag § 14 Ziff. 2).

Datenquelle: Credit Suisse 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.

Weitere Informationen zum Real Estate Investment Management der Credit Suisse 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

Daniela Zulauf Brühlhart, Leiterin Kommunikation Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG,
Telefon +41 44 334 43 48, daniela.zulauf@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 48 100 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.

Die hierin genannte kollektive Kapitalanlage (Credit Suisse 1a Immo PK) ist in der Schweiz aufgelegt worden. Der Anlegerkreis ist auf steuerbefreite inländische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie auf steuerbefreite inländische Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen beschränkt. Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse AG, Zürich. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Fondsvertrages mit Anhang und des letzten Jahresberichtes (bzw. Halbjahresberichtes, falls dieser aktueller ist) gültig. Der Fondsvertrag mit Anhang sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Credit Suisse Funds AG, Zürich, oder bei allen Niederlassungen der Credit Suisse 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).

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 zur 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.

Disclaimer Liechtenstein (nur für institutionelle Anleger)

Das vorliegende Dokument ist einer begrenzten Anlegergruppe vorbehalten. Ein öffentliches Angebot in Liechtenstein ist in allen Fällen und unter allen Umständen ausgeschlossen. Das vorliegende Dokument darf nicht zu anderen Zwecken verwendet oder vervielfältigt werden und ist ausschliesslich für Personen bestimmt, denen das Dokument persönlich zugesendet wurde. Die vorliegenden Unterlagen und die darin beschriebenen Transaktionen unterliegen deshalb nicht der Aufsicht und Überprüfung durch die Finanzmarktaufsicht Liechtenstein.

Copyright © 2015 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.