

Medienmitteilung

Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus weist für das Geschäftsjahr 2014 eine erfreuliche Performance von 13,3% aus

Zürich, 6. März 2015 **Der Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus hat sein Portfolio weiter optimiert und eine gute Performance von 13,3% erreicht. Die Mietzinseinnahmen sowie der Verkehrswert der Liegenschaften entwickelten sich positiv. Die Ausschüttung bleibt mit CHF 3.20 pro Anteil unverändert 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 2014 weiter optimiert. Der Verkehrswert der Liegenschaften stieg auf CHF 2 397,7 Mio. (CHF 2 325,4 Mio.). Nach der Aufbauphase wird das Immobilienportfolio des Fonds nun sukzessive optimiert. Neben einer Bestandesliegenschaft in Dussnang wurden im Geschäftsjahr 2014 auch zwei Neubauprojekte, u.a. ein Seniorenwohnheim in Tenero-Contra mit der Betreiberin Vitadomo (Tertianum Gruppe), erworben. Zudem wurden einige Liegenschaften veräussert, welche der Anlagestrategie des Fonds langfristig nicht mehr entsprachen. Die Mietzinsausfallquote konnte auf 5,9% (6,5%) gesenkt und die Mietzinseinnahmen um 2,0% auf CHF 118,5 Mio. (CHF 116,3 Mio.) gesteigert werden.

Steuerfreie Ausschüttung bleibt unverändert stabil

Die Erträge und Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz unterliegen der Besteuerung beim Fonds selbst und sind dafür beim Anleger (natürlichen und juristischen Personen) mit Sitz in der Schweiz steuerfrei. Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2014 bleibt mit CHF 3.20 (CHF 3.20) pro Anteil stabil und unterliegt nicht der Verrechnungssteuer. Gemessen am Börsenkurs per 31. Dezember 2014 von CHF 136.90 ergibt dies eine Ausschüttungsrendite von 2,3% (2,6%). Der Steuerwert pro Anteil liegt bei CHF 0.37. Somit ist im Vergleich zum Börsenkurs von CHF 136.90 per Ende des Rechnungsjahres nahezu das ganze Kapital für Schweizer Anleger vermögenssteuerbefreit.

Angaben je Anteil

Der Nettoinventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung) stieg von CHF 104.16 auf CHF 104.24 an. Zusammen mit der Ausschüttung resultiert im Geschäftsjahr 2014 aufgrund einer ausserordentlichen Erhöhung der geschätzten Liquidationssteuern eine Anlagerendite von 3,2% (4,5%). Die Performance betrug im Geschäftsjahr 2014 erfreuliche 13,3% (5,1%). Das Agio stieg von 19,0% im Vorjahr auf 31,3% und lag damit rund 5,2 Prozentpunkte über dem durchschnittlichen Wert der im SXI Real Estate Funds vertretenen Fonds (26,1%).

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		31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	2 397,7 Mio.	2 325,4 Mio.	2 222,4 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte ¹		14,53%	11,91%	15,98%
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	104.24	104.16	102.78
Schlusskurs	CHF	136.90	123.90	122.00
Steuwert	CHF	0.37	0.26	0.15
Agio		31,33%	18,95%	18,70%
Ausschüttung (steuerfrei)	CHF	3.20 ³	3.20	3.10
Ausschüttungsrendite		2,34%	2,58%	2,54%
Ausschüttungsquote		90,26%	96,96%	93,90%
Performance		13,33%	5,11%	5,56%
Anlagerendite		3,23%	4,47%	3,46%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		3,34%	3,50%	3,34%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		75,38%	73,44%	73,79%
Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV) ²		0,67%	0,67%	0,67%
Fondsbetriebsaufwandquote NAV (TER _{REF} NAV) ²		0,81%	0,82%	0,82%
Mietzinseinnahmen	CHF	118,5 Mio.	116,3 Mio.	106,6 Mio.
Mietzinsausfallquote		5,86%	6,54%	7,20%

¹ Maximal zulässige Belastung: 50% der Verkehrswerte (aKAG Art. 65 Abs. 2/aKKV Art. 96 Abs. 1)

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 31.12.2014 um 17,19% tiefer als das Gesamtfondsvermögen.

³ Valuta Ausschüttung 13.3.2015 (Ex-Datum 10.3.2015)

Datenquelle: Credit Suisse AG, ansonsten spezifiziert.

Historische Wertentwicklung und Finanzmarktszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende und zukünftige Ergebnisse. Die Performance-Angaben berücksichtigen Provisionen und Gebühren sowie andere Entgelte (einschliesslich die bei der Ausgabe und der Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten) nicht.

Der Geschäftsbericht erscheint im Mai 2015.

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

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

Daniela Zulauf Brühlhart, Leiterin Kommunikation Real Estate Asset 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 45 800 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.

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 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, oder bei allen Niederlassungen der Credit Suisse AG in der Schweiz kostenlos bezogen werden.

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.

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