

## Medienmitteilung

### Erfolgreiches erstes Geschäftsjahr des Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

Zürich, 27. November 2015 **In seinem ersten Geschäftsjahr konnte der 2014 lancierte Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus ein Portfolio von acht Liegenschaften aufbauen. Dies entspricht per 30. September 2015 einem Verkehrswert von CHF 224,9 Mio. Das positive Ergebnis erlaubt eine erste Ausschüttung an die Anleger von CHF 3.40 pro Anteil.**

In seinem ersten, verlängerten Geschäftsjahr konnte der am 24. September 2014 lancierte Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus (CS REF LogisticsPlus, Valor 24 563 395) ein gut diversifiziertes Portfolio mit acht Liegenschaften aufbauen. Bei den acht akquirierten Liegenschaften handelt es sich um je ein Logistikzentrum in Bülach (ZH), Derendingen (SO) und Rapperswil (AG) sowie um ein Immobilienportfolio aus der Nahrungsmittelindustrie mit Standorten in Böckten (BL), Oberentfelden (AG), Root (LU), Stabio (TI) und Uetendorf (BE). Seit Herbst 2015 ist der CS REF LogisticsPlus voll investiert. Alle Liegenschaften sind gut vermietet, was sich in einer tiefen Mietzinsausfallquote von 1,5% widerspiegelt. Der Verkehrswert des Portfolios beträgt per 30. September 2015 CHF 224,9 Mio.

Am 14. Dezember 2015 (Ex-Datum 10. Dezember 2015) erfolgt die erste Ausschüttung an die Anleger mit einem Betrag von CHF 3.40 pro Anteil. Davon sind CHF 3.38 Erträge aus direktem Grundbesitz und somit für den Anleger steuerfrei (Coupon Nr. 1). CHF 0.02 stammen aus übrigen Erträgen und unterliegen der eidgenössischen Verrechnungssteuer (Coupon Nr. 2). Die Ausschüttungsrendite beträgt 3,0%.

#### Angaben je Anteil

Das erste Geschäftsjahr umfasst die Zeitspanne vom 24. September 2014 bis zum 30. September 2015 (verlängertes Geschäftsjahr). Der Nettoinventarwert pro Anteil inklusive Ausschüttung liegt zum Ende des ersten Geschäftsjahres 2014/15 bei CHF 102.58 gegenüber einem Nettoinventarwert von CHF 98.52 bei Lancierung. Die Anlagerendite im ersten Geschäftsjahr beträgt 4,1%. Der Schlusskurs zum Ende des Geschäftsjahres 2014/15 lag bei CHF 112.50, was einem Agio von 9,7% entspricht. Das durchschnittliche Agio der im SXI Real Estate Funds Index vertretenen Schweizer Immobilienfonds lag demgegenüber bei 23,2%.

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 AG, Zürich, gehandelt. Das Anlageziel des Fonds besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerstellung und -erhaltung sowie in der Ausschüttung attraktiver Erträge.

Der umfassende Geschäftsbericht erscheint Ende Januar 2016.

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

<b>Abgeschlossenes Geschäftsjahr per</b>		<b>30.9.2015<sup>1</sup></b>
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	224,9 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte <sup>4</sup>		7,51%
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	102,58
Agio		9,67%
Ausschüttung: <sup>2</sup>		
- steuerfrei	CHF	3,38
- steuerbar	CHF	0,02
Ausschüttungsrendite		3,02%
Ausschüttungsquote		89,98%
Performance		12,50%
Anlagerendite		4,12%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		3,72%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		81,44%
Fondbetriebsaufwandquote GAV (TER <sub>REF</sub> GAV) <sup>3</sup>		0,71%
Fondbetriebsaufwandquote NAV (TER <sub>REF</sub> NAV) <sup>3</sup>		0,72%
Mietzinsereinnahmen	CHF	10,8 Mio.
Mietzinsausfallquote		1,54%

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

<sup>2</sup> Ex-Datum der Ausschüttung ist der 10.12.2015, Valuta-Datum der 14.12.2015.

<sup>3</sup> Die für die Berechnung der Fondbetriebsaufwandquote GAV relevanten Betriebskosten fallen auf dem Gesamtfondsvermögen an. Die Fondbetriebsaufwandquote NAV setzt diese Kosten ins Verhältnis zum Nettofondsvermögen (Gesamtfondsvermögen abzüglich Fremdkapital). Das Nettofondsvermögen ist per 30.9.2015 um 9,49% tiefer als das Gesamtfondsvermögen.

<sup>4</sup> Maximal zulässige Belastung: ein Drittel der Verkehrswerte (Art. 65 Abs. 2 KAG, Art. 96 Abs. 1 KKV).

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](http://www.credit-suisse.com/ch/realstate).

**Auskünfte**

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

Radhia Rüttimann, Fondsmanagerin CS REF CS REF LogisticsPlus, Credit Suisse AG,  
Telefon +41 44 332 81 74

Daniela Zulauf Brühlhart, Leiterin Kommunikation Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG,  
Telefon +41 44 334 43 48, [daniela.zulauf@credit-suisse.com](mailto: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](http://www.credit-suisse.com).

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 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 AG in der Schweiz kostenlos bezogen werden.

Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die begrenzte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekarzinzsätze, 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.