

Medienmitteilung

Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Siat mit sehr guter Anlagerendite von 8,8% und Performance von 13,9%

Zürich, 27. November 2015 **Der Credit Suisse Real Estate Fund Siat erzielte im Geschäftsjahr per 30. September 2015 eine sehr gute Anlagerendite von 8,8% und eine Performance von 13,9%. Durch die erfolgreiche Emission im dritten Quartal 2015 flossen dem Fonds Neugelder in Höhe von CHF 239,2 Mio. zu.**

Der Credit Suisse Real Estate Fund Siat (CS REF Siat, Valor 1 291 370) verzeichnet im abgeschlossenen Geschäftsjahr per 30. September 2015 eine markante Steigerung sowohl der Anlagerendite von 5,0% auf 8,8% als auch der Performance von 7,7% auf 13,9%. Der ausgeprägte Zuwachs basiert zum grossen Teil auf der Verkehrswertsteigerung des Immobilienportfolios, welches per 30. September 2015 einen Wert von CHF 2 648,0 Mio. (Vorjahr CHF 2 440,6 Mio.) aufwies.

Im Rahmen der Kapitalerhöhung im dritten Quartal 2015 flossen dem Fonds Neugelder in Höhe von CHF 239,2 Mio. zu. Diese werden für den weiteren Ausbau des qualitativ hochwertigen Immobilienportfolios und für wertvermehrende Investitionen in Bestandesobjekte genutzt. So wurde beispielsweise mit der Liegenschaft Grafenauweg 2 der letzte Teil der Überbauung Grafenau in Zug erworben. Die Liegenschaft zeichnet sich durch ihren hervorragenden Standort und die hohe Gebäudequalität aus und ist langfristig voll vermietet.

Die Mietzinsausfallquote liegt bei 3,5%. Die Mietzinseinnahmen konnten im Vergleich zum Vorjahr leicht gesteigert werden auf CHF 130,7 Mio., wobei der Bereich Wohnen rund zwei Drittel der Erträge beisteuerte.

Angaben je Anteil

Gemessen am Börsenkurs per 30. September 2015 von CHF 186.00 weist der CS REF Siat eine Jahresperformance von 13,9% aus. Der Benchmark SXI Real Estate Funds verzeichnete in derselben Periode eine Performance von 7,8%. Der Inventarwert inkl. Ausschüttung stieg im abgelaufenen Geschäftsjahr von CHF 137.45 auf CHF 143.71 je Anteil. Mit CHF 5.40 je Anteil bleibt die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2014/15 unverändert attraktiv. Die daraus resultierende Ausschüttungsrendite beträgt 2,9%. Der Coupon Nr. 18 wird per 14. Dezember 2015 an die Anleger ausgeschüttet (Ex-Datum 10. Dezember 2015). Die Entwicklung des Inventarwertes führt zusammen mit der Ausschüttung zu einer sehr guten Anlagerendite von 8,8%.

Der CS REF Siat ist der grösste Wohnimmobilienfonds der Schweiz mit einem Verkehrswert von CHF 2 648,0 Mio. und einem Portfolio von 172 Liegenschaften und Projekten.

Der umfassende Geschäftsbericht erscheint Ende Januar 2016.

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

Abgeschlossenes Geschäftsjahr per		30.9.2015	30.9.2014	30.9.2013
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	2 648,0 Mio.	2 440,6 Mio.	2 330,4 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte ¹		14,20%	20,29%	17,40%
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	143,71	137,45	136,21
Agio		29,43%	24,99%	21,06%
Ausschüttung ²	CHF	5,40	5,40	5,40
Ausschüttungsrendite		2,90%	3,14%	3,27%
Ausschüttungsquote		93,67%	87,61%	91,38%
Performance		13,85%	7,65%	-1,10%
Anlagerendite		8,80%	5,04%	5,88%
Eigenkapitalrendite „Return on Equity“ (ROE)		7,10%	4,38%	5,88%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		74,54%	76,65%	75,60%
Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV) ³		0,73%	0,73%	0,75%
Fondsbetriebsaufwandquote NAV (TER _{REF} NAV) ³		1,04%	1,03%	1,02%
Mietzinseinnahmen	CHF	130,7 Mio.	130,0 Mio.	129,6 Mio.
Mietzinsausfallquote		3,53%	3,34%	2,97%

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

² Ex-Datum der Ausschüttung ist der 10.12.2015, Valuta-Datum der 14.12.2015.

³ 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 23,59% tiefer als das Gesamtfondsvermögen.

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

Samuel Egger, Fondsmanager CS REF Siat, Credit Suisse AG, Telefon +41 44 333 89 86

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.

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 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 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 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.

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.