

## Medienmitteilung

### Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Global steigert Ausschüttung auf erfreuliche CHF 3.80

Zürich, 24. März 2015 **Der Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Global steigert den Verkehrswert der Liegenschaften per Ende des Geschäftsjahres 2014 auf CHF 323,6 Mio. Die Ausschüttung steigt von CHF 3.60 auf CHF 3.80, das entspricht einer Ausschüttungsrendite von 3,9%.**

Der Credit Suisse Real Estate Fund Global (CS REF Global, Valor 13 985 167) kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr mit Abschluss per 31. Dezember 2014 zurückblicken. Der Verkehrswert der Liegenschaften steigt um 4,7% und beträgt per Ende Geschäftsjahr 2014 CHF 323,6 Mio. (CHF 309,1 Mio.).

Der Anstieg der Mietzinsausfallquote auf 10,4% (Vorjahr 2,1%) ist auf den ausgelaufenen Mietvertrag eines Hauptmieters in Perth, Australien, zurückzuführen. Mehr als die Hälfte der verfügbaren Fläche konnte bereits wieder vermietet werden.

#### Steigende Ausschüttung

Die Ausschüttung konnte im Geschäftsjahr 2014 auf CHF 3.80 pro Anteil (CHF 3.60) angehoben werden. Die Ausschüttungsquote, d.h. der Anteil der Ausschüttung am erwirtschafteten Nettoertrag, liegt bei 85,9%. Auf Basis des Schlusskurses per 31. Dezember 2014 ergibt sich somit eine Ausschüttungsrendite von 3,9%.

#### Angaben je Anteil

Der Inventarwert pro Anteil stieg von CHF 95.35 per 31.12.2013 (exkl. Ausschüttung) auf CHF 100.83 per 31.12.2014 (inkl. Ausschüttung), was einer Anlagerendite von guten 5,7% (2,2%) entspricht. Die Performance betrug zum Jahresende erfreuliche 10,0% (Vorjahr -9,5%). Der Schlusskurs per Ende des Geschäftsjahres 2014 beträgt CHF 97.70 (CHF 92.45), was einem Disagio von 3,1% (Disagio 6,6%) entspricht.

Der 2011 lancierte CS REF Global ist der erste Schweizer Immobilienfonds, der diversifiziert in ausländische Immobilien investiert und an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotiert ist. Der Fonds verschafft privaten sowie institutionellen Investoren Zugang zu einem diversifizierten internationalen Immobilienportfolio. Der Anlagefokus liegt auf qualitativ guten, kommerziellen Liegenschaften an attraktiven Standorten in Amerika, Asien/Pazifik und Europa (ohne die Schweiz). Die Fremdwährungsrisiken werden gegenüber dem Schweizer Franken mehrheitlich abgesichert. Die Entscheidung der Schweizerischen Nationalbank per 15. Januar 2015 – und somit nach Ablauf des Geschäftsjahres 2014 – den Mindestkurs von CHF 1.20 pro Euro aufzuheben, hat im laufenden Geschäftsjahr bis anhin lediglich einen limitierten Einfluss auf den Fonds gehabt.

**Kennzahlen CS REF Global (Valor 13 985 167)**

<b>Abgeschlossenes Geschäftsjahr per</b>		<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012<sup>1</sup></b>
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	323,6 Mio.	309,1 Mio.	296,8 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte <sup>2</sup>		33,94%	34,59%	27,08%
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	100.83	98.95	98.61
Inventarwert pro Anteil (exkl. Ausschüttung)	CHF	97.03	95.35	96.81
Schlusskurs	CHF	97.70	92.45	103.90
Agio / Disagio		-3,10%	-6,57%	5,36%
Ausschüttung	CHF	3.80 <sup>7</sup>	3.60	1.80
Ausschüttungsrendite		3,89%	3,89%	1,73%
Ausschüttungsquote		85,87%	79,00%	83,44%
Performance		10,00%	-9,49%	3,90% <sup>3</sup>
Anlagerendite		5,71%	2,19%	1,57% <sup>3,4</sup>
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		5,74%	2,85%	1,66% <sup>3,4</sup>
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		76,52%	75,92%	69,05% <sup>3,4</sup>
Fondbetriebsaufwandquote GAV (TER <sub>REF</sub> GAV) <sup>6</sup>		1,12%	1,17%	0,92% <sup>5</sup>
Fondbetriebsaufwandquote NAV (TER <sub>REF</sub> NAV) <sup>6</sup>		1,67%	1,75%	1,03% <sup>5</sup>
Mietzinseinnahmen	CHF	19,1 Mio.	19,7 Mio.	9,0 Mio.
Mietzinsausfallquote		10,41%	2,14%	0,32%

<sup>1</sup> Der Fonds wurde per 29.11.2011 lanciert. Das erste Geschäftsjahr umfasst die Zeitspanne vom 29.11.2011 bis 31.12.2012 (verlängertes Geschäftsjahr).

<sup>2</sup> Zulässige Belastung: 50% der Verkehrswerte (Art. 65 Abs. 2 aKAG / Art. 96 Abs. 1 aKKV)

<sup>3</sup> Berechnung seit Lancierung (29.11.2011 bis 31.12.2012)

<sup>4</sup> Kennzahlen aufgrund Neulancierung nicht aussagekräftig

<sup>5</sup> Kennzahl annualisiert

<sup>6</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 per 31.12.2014 ist um 34,37% tiefer als das Gesamtfondsvermögen.

<sup>7</sup> Valuta Ausschüttung 31.3.2015 (Ex-Datum 26.3.2015)

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/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

Francisca Fariña Fischer, Fondsmanagerin CS REF Global, Credit Suisse AG,

Telefon +41 44 333 97 94

Daniela Zulauf Brühlhart, Leiterin Kommunikation Real Estate Asset 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 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](http://www.credit-suisse.com).

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 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.

Die wesentlichen Risiken des Immobilienfonds bestehen unter anderem in der beschränkten Liquidität des Immobilienmarkts, der Veränderung der Hypothekarzinsen, der subjektiven Bewertung von Immobilien, den inhärenten Risiken beim Erstellen von Bauten sowie in Umweltrisiken (u.a. Altlasten).

### **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.