

Medienmitteilung

Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus erhöht Ausschüttung auf CHF 3.30

Zürich, 9. März 2016 **Der Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus hat sein Portfolio im vergangenen Geschäftsjahr 2015 weiter optimiert. Der Verkehrswert der Liegenschaften stieg auf CHF 2 505,7 Mio. Die Ausschüttung erhöht sich von CHF 3.20 auf CHF 3.30 pro Anteil.**

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 2015 weiter optimiert. So erwarb der Fonds unter anderem das Bauprojekt Ceres Tower in Pratteln sowie einen vollvermieteten Neubau mit Alterswohnungen in Urdorf. Das Wohnbauprojekt Erlenmatte in Basel wurde erfolgreich abgeschlossen und alle 180 Wohnungen waren vom ersten Tag an vermietet. Das Marktumfeld wurde weiter dazu genutzt, sich von kleineren und älteren Liegenschaften, welche bezüglich Anlagekriterien und Immobilienstrategie nicht mehr ins Fondsportfolio passten, zu trennen. Die Mietzinsausfallquote wurde dank diesen Bereinigungen auf 5,3% (5,9%) gesenkt und die Mietzinseinnahmen stiegen auf CHF 119,2 Mio. (CHF 118,5 Mio.). Die laufenden Bauprojekte in Arbedo-Castione, Basel, Niederrohrdorf, Pratteln, St-Sulpice sowie Tenero-Contra werden die Ertragslage, Substanz und Diversifikation des Immobilienportfolios in den kommenden Jahren weiter verbessern.

Steuerfreie Ausschüttung erhöht

Die Erträge und Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz unterliegen der Besteuerung beim Fonds selbst und sind dafür beim Anleger (bei natürlichen und juristischen Personen) mit Sitz in der Schweiz steuerfrei. Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2015 erhöht sich auf CHF 3.30 (CHF 3.20) pro Anteil und unterliegt nicht der Verrechnungssteuer. Gemessen am Börsenkurs per 31. Dezember 2015 von CHF 131.90 ergibt dies eine Ausschüttungsrendite von 2,5% (2,3%).

Der Steuerwert pro Anteil liegt bei CHF 0.002. Somit ist im Vergleich zum Börsenkurs per Ende des Rechnungsjahres nahezu das ganze Kapital für Schweizer Anleger vermögenssteuerbefreit.

Angaben je Anteil

Der Nettoinventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung) stieg von CHF 104.24 auf CHF 105.09 an. Zusammen mit der Ausschüttung resultiert im Geschäftsjahr 2015 eine gesteigerte Anlagerendite von 4,0% (3,2%). Die Performance betrug im Geschäftsjahr 2015 -1,5% (13,3%)⁵. Die Performanceentwicklung ist auf einen generellen Rückgang der Agios im Börsenhandel von 31,3% im Vorjahr auf 25,5% per Ende 2015 zurückzuführen. Das Agio liegt per 31. Dezember 2015 0,3 Prozentpunkte über dem durchschnittlichen Wert der im SXI Real Estate Funds vertretenen Fonds (25,2%).

Neue Emission geplant

Das Real Estate Investment Management der Credit Suisse prüft für das zweite Quartal 2016 die Durchführung einer Emission für den CS REF LivingPlus. Detaillierte Informationen zur Transaktion wie Volumen, Ausgabepreis und Bezugsverhältnis werden kurz vor der Kapitalerhöhung bekannt gegeben. Die

Kapitalerhöhung wird unter Wahrung der Bezugsrechte der bestehenden Anteilhaber erfolgen. Der Emissionserlös wird für den weiteren Ausbau des qualitativ hochwertigen Immobilienportfolios verwendet.

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 Wohnbauiden an attraktiven Standorten in der Schweiz.

Kennzahlen CS REF LivingPlus (Valor 3 106 932)

Abgeschlossenes Geschäftsjahr per		31.12.2015	31.12.2014⁴	31.12.2013⁴
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	2 505,7 Mio.	2 397,7 Mio.	2 325,4 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte ¹		18,42%	14,53%	11,91%
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	105.09	104.24	104.16
Schlusskurs	CHF	131.90	136.90	123.90
Steuerwert	CHF	0.002	0.37	0.26
Agio		25,51%	31,33%	18,95%
Ausschüttung	CHF	3.30 ³	3.20	3.20
Ausschüttungsrendite		2,50%	2,34%	2,58%
Ausschüttungsquote		92,31%	90,26%	96,96%
Performance ⁵		-1,54%	13,33%	5,11%
Anlagerendite		3,99%	3,23%	4,47%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		3,59%	3,34%	3,50%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		74,56%	75,38%	73,44%
Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV) ²		0,67%	0,67%	0,67%
Fondsbetriebsaufwandquote NAV (TER _{REF} NAV) ²		0,83%	0,81%	0,82%
Mietzinseinnahmen	CHF	119,2 Mio.	118,5 Mio.	116,3 Mio.
Mietzinsausfallquote		5,28%	5,86%	6,54%

¹ Maximal zulässige Belastung: Ein Drittel der Verkehrswerte (KAG Art. 65 Abs. 2 / KKV 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 31.12.2015 um 20,92% tiefer als das Gesamtfondsvermögen.

³ Valuta Ausschüttung 15.3.2016 (Ex-Datum 11.3.2016)

⁴ Kennzahlen wurden nicht an die neue KKV-FINMA-Berechnung angepasst

⁵ 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.

Datenquelle: Credit Suisse AG, ansonsten spezifiziert.

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 Investment Management,
Credit Suisse AG, Telefon +41 44 334 43 48, daniela.zulauf@credit-suisse.com

Der Geschäftsbericht erscheint im Mai 2016.

Aktuelle Jahres- und Halbjahresberichte unter www.credit-suisse.com/ch/realstate/download

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

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 48 200 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.

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.

Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die begrenzte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekarzinssätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, immanente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken (z. B. Bodenkontaminierung).

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. Der Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt und/oder die wesentlichen Informationen für den Anleger sowie die jährlichen und halbjährlichen Berichte können gebührenfrei bei der Credit Suisse Funds AG, Zürich, und bei jeder Geschäftsstelle der CS in der Schweiz bezogen werden.

Disclaimer Liechtenstein

Das vorliegende Dokument darf nur von lizenzierten Rechtseinheiten verteilt werden und ist einer begrenzten Anlegergruppe vorbehalten. Es 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 © 2016 Credit Suisse Group AG und / oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.