

Medienmitteilung

Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality erhöht Anlagerendite auf 4,0%

Zürich, 9. März 2016 **Der Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality weist im abgeschlossenen Geschäftsjahr per 31. Dezember 2015 eine Anlagerendite von 4,0% aus. Die Ausschüttung wird auf CHF 2.75 pro Anteil erhöht. Durch den erfolgreichen Start der Repositionierung des Portfolios und die damit verbundene Reduktion des Hotelanteils im Luxussegment erzielte der Fonds Kapitalgewinne und senkte gleichzeitig die Fremdkapitalquote.**

Das Portfolio des Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality (CS REF Hospitality, Valor 11 876 805) wurde im Geschäftsjahr 2015 durch den Verkauf von Hotelimmobilien im Luxussegment weiter optimiert. Durch die Verkäufe wurden Kapitalgewinne von CHF 17,0 Mio. realisiert. Der Kapitalzufluss wurde im Geschäftsjahr 2015 einerseits dazu benutzt, die Fremdkapitalquote zu senken, andererseits werden im laufenden Geschäftsjahr 2016 Rücknahmen von Fondsanteilen im Rahmen von CHF 23,9 Mio. zurückgezahlt. Der Verkehrswert der Liegenschaften beträgt nach erfolgten Verkäufen neu CHF 1 305,4 Mio. (CHF 1 361,0 Mio.).

Die Mietzinseinnahmen stiegen im Geschäftsjahr 2015 auf CHF 53,5 Mio. (CHF 51,8 Mio.). Die Mietzinsausfallquote lag bei tiefen 1,5% (1,0%). Zu Beginn des Geschäftsjahres 2016 eröffnete der Fonds das neue Familienresort Pradas in Breil/Brigels mit 83 Mietwohnungen im Minergie-Standard.

Steuerfreie Ausschüttung für Anleger erhöht

Die Erträge und Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz unterliegen grundsätzlich 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 konnte um 10% auf CHF 2.75 pro Anteil (CHF 2.50) erhöht werden.

Der Steuerwert pro Anteil liegt per 31. Dezember 2015 bei CHF 0.01. Somit ist per Ende des Rechnungsjahres nahezu das gesamte Kapital für Schweizer Anleger vermögenssteuerbefreit.

Angaben je Anteil

Der Nettoinventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung) stieg im vergangenen Geschäftsjahr von CHF 103.17 auf CHF 104.69. Zusammen mit der Ausschüttung resultiert im Geschäftsjahr 2015 eine gesteigerte Anlagerendite von 4,0% (2,0%). Die Performance betrug -2,2%⁵ und lag somit unter dem Benchmark SXI Real Estate Funds, der in der gleichen Zeitspanne einen Wert von 4,2% aufwies. Die Underperformance ist auf die Entwicklung des Disagios des CS REF Hospitality an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange zurück zu führen.

Der CS REF Hospitality ist der erste Schweizer Immobilienfonds der diversifiziert in Hospitality-Liegenschaften investiert. Der Anlagefokus liegt dabei auf fertiggestellten und langfristig vermieteten Objekten wie Kongresszentren, Studentenwohnungen, Hotels, Residenzen und Gesundheitsimmobilien in der

Schweiz. Der an der SIX Swiss Exchange kotierte Publikumsfonds hält die Immobilien im Direktbesitz und profitiert damit von Steuervorteilen.

Kennzahlen CS REF Hospitality (Valor 11 876 805)

Abgeschlossenes Geschäftsjahr per		31.12.2015	31.12.2014⁴	31.12.2013⁴
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	1 305,4 Mio.	1 361,0 Mio.	1 341,2 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte ¹		26,85%	30,70%	26,81%
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	104.69	103.17	103.43
Schlusskurs	CHF	93.50	98.00	95.25
Steuwert	CHF	0.01	0.20	0.03
Disagio		-10,69%	-5,01%	-7,91%
Ausschüttung (steuerfrei)	CHF	2.75 ³	2.50	2.30
Ausschüttungsrendite		2,94%	2,55%	2,41%
Ausschüttungsquote		97,23%	87,61%	87,57%
Performance ⁵		-2,22%	5,28%	-11,23%
Anlagerendite		3,98%	2,01%	3,64%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		3,62%	1,89%	3,31%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		68,25%	71,85%	79,22%
Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV) ²		0,62%	0,60%	0,56%
Fondsbetriebsaufwandquote NAV (TER _{REF} NAV) ²		0,90%	0,89%	0,78%
Mietzinseinnahmen	CHF	53,5 Mio.	51,8 Mio.	41,3 Mio.
Mietzinsausfallquote		1,54%	1,00%	1,92%

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 28,54% 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

Christophe Piffaretti, Fondsmanager CS REF Hospitality, Credit Suisse AG,
Telefon +41 44 334 21 77

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/realestate/download

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

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 Ban-

king 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 Hypothekarzinsätze, 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 Hospitality 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.