

Medienmitteilung

Immobilienfonds Credit Suisse 1a Immo PK mit sehr guter Anlagerendite von 5,3%

Zürich, 6. Dezember 2016 **Der Immobilienfonds Credit Suisse 1a Immo PK überzeugte im Geschäftsjahr 2015/16 wiederum mit einer sehr guten Anlagerendite von 5,3% und einer Performance von 6,0%. Die Ausschüttung bleibt unverändert bei hohen CHF 52.00 pro Anteil.**

Das per 30. September 2016 zu Ende gegangene Geschäftsjahr verlief für den Credit Suisse 1a Immo PK (CS 1a Immo PK, Valor 844 303) erfreulich. Im Dezember 2015 wurde die Logistikliegenschaft Chemin Grenet 21 an exzellenter Lage im Industriequartier Meyrin bei Genf erworben. Die fertig erstellte Gewerbeliegenschaft trägt zur noch breiteren Diversifikation des Portfolios bei. Vier nicht mehr strategiekonforme Liegenschaften in Basel, Bern, Sitten und Winterthur wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr veräussert. Der Verkehrswert des Immobilienportfolios stieg im Berichtsjahr 2015/16 von CHF 3 596,3 Mio. auf CHF 3 684,3 Mio. Per Ende September 2016 bestand das Portfolio aus 110 Liegenschaften. Die Mietzinseinnahmen erhöhten sich von CHF 194,8 Mio. auf CHF 198,6 Mio.

Angaben je Anteil

Gemessen am Schlusskurs per 30. September 2016 von CHF 1 525.00 ergibt sich eine Jahresperformance von guten 6,0%. Der Benchmark SXI Real Estate Funds verzeichnete in derselben Periode eine Performance von 10,4%. Der Inventarwert inklusive Ausschüttung stieg im abgeschlossenen Geschäftsjahr von CHF 1 214.22 auf CHF 1 224.33 je Anteil. Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2015/16 bleibt mit attraktiven CHF 52.00 pro Anteil unverändert hoch und entspricht einer Ausschüttungsrendite von 3,4%. Der Coupon Nr. 17 wird am 13. Dezember 2016 ohne Abzug der Verrechnungssteuer an die Anleger ausgeschüttet (Ex-Datum 9. Dezember 2016). Die Entwicklung des Inventarwertes führt zusammen mit der Ausschüttung zu einer guten Anlagerendite von 5,3%. Gemäss der angepassten Richtlinie für Immobilienfonds zu den standardisierten Kennzahlen, die ab 1.12.2016 in Kraft tritt, ist erstmalig die Fondsbetriebsaufwandquote Market Value (TER_{REF} MV) mit 0,5% im Jahresabschluss ausgewiesen. Die Kennzahl ist ein Indikator für die Belastung des Fonds durch den Betriebsaufwand im Verhältnis zum durchschnittlichen Marktwert.

Der CS 1a Immo PK ist der erste steuerprivilegierte Immobilienfonds für steuerbefreite inländische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie für steuerbefreite inländische Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen. Er investiert in qualitativ hochstehende Wohnliegenschaften, gemischt genutzte Liegenschaften, Geschäfts- und Gewerbeliegenschaften sowie Neubauprojekte, die über Rendite- und Wertsteigerungspotenzial verfügen.

Kennzahlen Credit Suisse 1a Immo PK (Valor 844 303)

Abgeschlossenes Geschäftsjahr per		30.9.2016	30.9.2015	30.9.2014 ¹
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	3 684,3 Mio.	3 596,3 Mio.	3 554,3 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte ²		4,61%	5,17%	5,35%
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	1 224.33	1 214.22	1 200.79
Agio		24,56%	22,71%	16,17%
Ausschüttung	CHF	52.00	52.00	52.00
Ausschüttungsrendite		3,41%	3,49%	3,73%
Ausschüttungsquote		98,73%	101,61%	94,74%
Performance		5,95%	10,91%	7,60%
Anlagerendite		5,31%	5,66%	5,30%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		5,06%	5,47%	4,81%
Rendite des investierten Kapitals «Return on Invested Capital» (ROIC)		4,76%	5,21%	4,84%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		79,33%	80,32%	82,28%
Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV) ³		0,56%	0,56%	0,54%
Fondsbetriebsaufwandquote NAV (TER _{REF} NAV) ³		0,61%	0,61%	0,60%
Fondsbetriebsaufwandquote MV (TER _{REF} MV) ³		0,49%	0,49%	0,52%
Mietzinseinnahmen	CHF	198,6 Mio.	194,8 Mio.	194,8 Mio.
Mietausfallrate		6,92%	4,84%	2,66%

¹ Kennzahlen wurden nicht an die neue KKV-Finma-Berechnung angepasst.

² Maximal zulässige Belastung: 30% der Verkehrswerte (Fondsvertrag § 14 Ziff. 2).

³ Die für die Berechnung der Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER_{REF} GAV) relevanten Betriebskosten fallen auf dem Gesamtfondsvermögen an. Die Fondsbetriebsaufwandquote NAV (TER_{REF} NAV) setzt diese Kosten ins Verhältnis zum Nettofondsvermögen (Gesamtfondsvermögen abzüglich Fremdkapital). Das Nettofondsvermögen ist per 30.9.2016 um 7,77% tiefer als das Gesamtfondsvermögen. Seit 1.12.2016 wird neu die Fondsbetriebsaufwandquote Market Value (TER_{REF} MV) ausgewiesen, welche die relevanten Betriebskosten ins Verhältnis zum Marktwert setzt.

Datenquelle: Credit Suisse (Schweiz) 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.

Der umfassende Geschäftsbericht erscheint Ende Januar 2017.

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

Weitere Informationen 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

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 47 690 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.

Die hierin genannte kollektive Kapitalanlage (Credit Suisse 1a Immo PK) ist in der Schweiz aufgelegt worden. Der Anlegerkreis ist auf steuerbefreite inländische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie auf steuerbefreite inländische Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen beschränkt. Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Fondsvertrages mit Anhang und des letzten Jahresberichtes (bzw. Halbjahresberichtes, falls dieser aktueller ist) gültig. Der Fondsvertrag mit Anhang sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Credit Suisse Funds AG, Zürich, oder bei allen Niederlassungen der Credit Suisse (Schweiz) AG in der Schweiz kostenlos bezogen werden.

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

Disclaimer Liechtenstein

Das vorliegende Dokument darf nur von lizenzierten Rechtseinheiten verteilt werden. Es 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 zugesandt wurde. Die vorliegenden Unterlagen und die darin beschriebenen Transaktionen unterliegen nicht der Aufsicht und Überprüfung durch die Finanzmarktaufsicht Liechtenstein.

Copyright © 2016 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.