

Medienmitteilung

Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus erhöht Mietzinseinnahmen um 32,5%

Zürich, 6. Dezember 2016 **Der Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus erzielte im zweiten Geschäftsjahr per 30. September 2016 Mietzinseinnahmen von CHF 14,3 Mio. Das entspricht einer Steigerung von 32,5% gegenüber dem Vorjahr. Die Ausschüttung an die Anleger erhöht sich auf CHF 3.80 je Anteil.**

Der am 24. September 2014 lancierte Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus (CS REF LogisticsPlus, Valor 24 563 395) erzielte im zweiten Geschäftsjahr Mietzinseinnahmen von CHF 14,3 Mio. Der Nettoertrag erhöhte sich um 12,6% auf CHF 7,9 Mio. Alle Liegenschaften im Portfolio sind gut vermietet, was sich in einer tiefen Mietausfallrate von 0,8% widerspiegelt. Der Verkehrswert des Portfolios beträgt per 30. September 2016 CHF 261,2 Mio. (Vorjahr CHF 224,9 Mio.) – die Zunahme ist auf den Baufortschritt des Logistikzentrums in Derendingen (SO) zurückzuführen.

Das Real Estate Investment Management der Credit Suisse AG plant für den CS REF LogisticsPlus im ersten Quartal 2017 eine Emission. 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 Immobilienportfolios verwendet.

Angaben je Anteil

Gemessen am Schlusskurs per 30. September 2016 von CHF 113.00 weist der CS REF LogisticsPlus eine Jahresperformance von 3,5% aus. Der Benchmark SXI Real Estate Funds verzeichnete in derselben Periode eine Performance von 10,4%. Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2015/16 wird auf CHF 3.80 je Anteil erhöht und steuerfrei an den Anleger ausbezahlt (Vorjahr CHF 3.40). Dies entspricht einer Ausschüttungsrendite von 3,4% (Vorjahr 3,0%). Der Coupon Nr. 3 wird per 13. Dezember 2016 an die Anleger ausgeschüttet (Ex-Datum 9. Dezember 2016). Der Inventarwert inklusive Ausschüttung nahm im abgeschlossenen Geschäftsjahr von CHF 102.58 auf CHF 103.36 pro Anteil zu. Die Anlagerendite, d.h. die Ausschüttung inklusive Wertentwicklung gemessen am Inventarwert, liegt mit 4,2% leicht über dem Vorjahreswert von 4,1%.

Der CS REF LogisticsPlus ist der erste Schweizer Immobilienfonds, der in Logistik- und logistiknahe Immobilien in der Schweiz investiert. Der Fonds richtet sich an qualifizierte Investoren und wird ausserbörslich durch die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich, gehandelt. Das Anlageziel des Fonds besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerstellung und -erhaltung sowie in der Ausschüttung attraktiver Erträge.

Kennzahlen Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus (Valor 24 563 395)

| Abgeschlossenes Geschäftsjahr per | | 30.9.2016 | 30.9.2015¹ |
|---|-----|------------------|------------------------------|
| Verkehrswert der Liegenschaften | CHF | 261,2 Mio. | 224,9 Mio. |
| Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte ² | | 13,15% | 7,51% |
| Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung) | CHF | 103.36 | 102.58 |
| Agio | | 9,33% | 9,67% |
| Ausschüttung: | | | |
| - steuerfrei | CHF | 3.80 | 3.38 |
| - steuerbar | CHF | 0.00 | 0.02 |
| Ausschüttungsrendite | | 3,36% | 3,02% |
| Ausschüttungsquote | | 78,14% | 89,98% |
| Performance | | 3,45% | 12,50% ⁴ |
| Anlagerendite | | 4,19% | 4,12% ^{3,4} |
| Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE) | | 3,20% | 3,87% ^{3,4} |
| Rendite des investierten Kapitals «Return on Invested Capital» (ROIC) | | 2,81% | 3,74% ^{3,4} |
| Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) | | 84,72% | 81,44% ³ |
| Fondbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV) ⁶ | | 0,70% | 0,70% ^{3,5} |
| Fondbetriebsaufwandquote NAV (TER _{REF} NAV) ⁶ | | 0,81% | 0,71% ^{3,5} |
| Fondbetriebsaufwandquote MV (TER _{REF} MV) ⁶ | | 0,72% | 0,64% ^{3,5} |
| Mietzinseinnahmen | CHF | 14,3 Mio. | 10,8 Mio. |
| Mietausfallrate | | 0,83% | 1,54% |

¹ Der Fonds wurde per 24.9.2014 lanciert. Das erste Geschäftsjahr umfasst die Zeitspanne vom 24.9.2014 bis 30.9.2015 (verlängertes Geschäftsjahr).

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

³ Kennzahlen aufgrund Neulancierung des Fonds nicht aussagekräftig.

⁴ Berechnung seit Lancierung (24.9.2014-30.9.2015).

⁵ Kennzahlen annualisiert.

⁶ Die für die Berechnung der Fondbetriebsaufwandquote GAV (TER_{REF} GAV) relevanten Betriebskosten fallen auf dem Gesamtfondsvermögen an. Die Fondbetriebsaufwandquote NAV (TER_{REF} NAV) setzt diese Kosten ins Verhältnis zum Nettofondsvermögen (Gesamtfondsvermögen abzüglich Fremdkapital). Das Nettofondsvermögen ist per 30.9.2016 um 21,31% tiefer als das Gesamtfondsvermögen. Seit 1.12.2016 wird neu die Fondbetriebsaufwandquote 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/realestate/download

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

Auskünfte

Thomas Vonaesch, Leiter Real Estate Fund Management, Credit Suisse Funds AG,
Telefon +41 44 334 43 30

Radhia Rüttimann, Fondsmanagerin CS REF LogisticsPlus, Credit Suisse AG,
Telefon +41 44 332 81 74

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.

Der Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) für qualifizierte Anleger im Sinne von Art. 10 Abs. 3 bis 4 KAG i. V. m. Art. 6 und 6a KKV. Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse (Schweiz) 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, und 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. Bodenkontamination).

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.