

Medienmitteilung

Vereinigung des Credit Suisse Real Estate Fund Green Property mit dem Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus

Zürich, 11. August 2016 **Die Credit Suisse Funds AG vollzieht die Vereinigung der beiden Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Green Property (übernehmender Immobilienfonds) und Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus (untergehender Immobilienfonds) per 31. August 2016 rückwirkend auf den 1. Juli 2016. Damit baut der Credit Suisse Real Estate Fund Green Property seine Führung als grösster Schweizer Immobilienfonds für nachhaltige Immobilienanlagen weiter aus.**

Der Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus (CS REF PropertyPlus, Valor 4 515 984) wurde 2004 als Neubaufonds lanciert. Er investierte in Liegenschaften mit kommerzieller Nutzung, gemischte Bauten sowie Wohnbauten an wirtschaftlich attraktiven Standorten in der Schweiz. Der Credit Suisse Real Estate Fund Green Property (CS REF Green Property, Valor 10 077 844) wurde 2009 lanciert. Er investiert in qualitativ hochwertige Neubauprojekte, die sich in starken Schweizer Wirtschaftsregionen befinden. Bei der Auswahl der Neubauprojekte wird der Fokus auf deren Nachhaltigkeit gelegt. Ziel ist es, dass Objekte und Projekte die strengen Anforderungen von greenproperty, dem Gütesiegel für nachhaltige Immobilien, erfüllen. Seit 2010 verfolgt der CS REF PropertyPlus das gleiche Ziel und strebt ebenfalls an, dass Neubauten das Gütesiegel greenproperty erfüllen.

Die Vereinigung dient der Straffung der Produktpalette sowie der klaren Positionierung und erhöht die Produkttransparenz für Anleger. Die neue Grösse des CS REF Green Property beträgt gemessen an den Verkehrswerten per 30. Juni 2016 insgesamt CHF 2 256,3 Mio. Dies führt an der Börse zu einer höheren Liquidität und verbessert die Handelbarkeit der Anteile für die Anleger. Gemessen an den Börsenkapitalisierungen per 30. Juni 2016 entsteht der fünftgrösste Immobilienfonds im Schweizer Markt.

Beibehaltung der strengen Nachhaltigkeitsanforderungen

Wichtige Voraussetzung für die Vereinigung beider Fonds war die unveränderte Beibehaltung der strengen Nachhaltigkeitsanforderungen des CS REF Green Property. Deshalb wurden sämtliche Liegenschaften des CS REF PropertyPlus im Frühjahr 2015 von unabhängigen Experten einem Green-Check unterzogen. Damit wurde sichergestellt, dass das Portfolio die strengen Nachhaltigkeitsanforderungen erfüllt. In der Folge konnte im Sommer 2015 der Fondsvertrag des CS REF PropertyPlus angepasst und die Nachhaltigkeitsbestimmungen des CS REF Green Property konnten übernommen werden.

Ausschüttung und Umtauschverhältnis

Mit Verfügung vom 22. Juni 2016 hat die Aufsichtsbehörde FINMA der Vereinigung der beiden Immobilienfonds zugestimmt. Für das erste Halbjahr 2016 wurde für beide Fonds ein geprüfter Abschluss erstellt. Daraus resultiert beim CS REF Green Property eine Ausschüttung von CHF 2.05 pro Anteil und beim CS REF PropertyPlus von CHF 2.51 pro Anteil. Beide Auszahlungen erfolgen ohne Abzug der Verrechnungssteuer. Die Erträge und Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz unterliegen grundsätzlich der Besteuerung bei den Fonds selbst und sind dafür beim Anleger (bei natürlichen und

juristischen Personen) mit Sitz in der Schweiz steuerfrei. Die Berechnung des Umtauschverhältnisses für die Vereinigung basiert auf den Nettoinventarwerten der beiden Fonds per 30. Juni 2016 nach Abzug der Ausschüttung für das erste Halbjahr 2016. Anteilseigner des CS REF PropertyPlus (Valor 4 515 984) erhalten am 1. September 2016 für einen bisherigen Anteil 1.10787 neue Anteile des CS REF Green Property (Valor 10 077 844). Es werden nur ganze Anteile gewandelt – überzählige Fraktionen werden in bar ausbezahlt. Letzter Handelstag des CS REF PropertyPlus ist der 31. August 2016. Ab 1. September 2016 werden die bisherigen sowie die neuen Anteile des CS REF Green Property unter der Valorennummer 10 077 844 an der SIX Swiss Exchange gehandelt.

Kennzahlen CS REF Green Property (Valor 10 077 844) und CS REF PropertyPlus (Valor 4 515 984)

		CS REF Green Property	CS REF PropertyPlus
Abgeschlossene Berichtsperiode per		30.06.2016	30.06.2016
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	895,1 Mio.	1 361,1 Mio.
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte ¹		24,35%	20,04%
Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)	CHF	109.88	121.97
Schlusskurs	CHF	132.00	144.20
Agio		20,13%	18,23%
Ausschüttung steuerfrei ²	CHF	2.05	2.51
Ausschüttungsrendite (für sechs Monate)		1,55%	1,74%
Ausschüttungsquote		132,14%	113,87%
Performance ³		8,64%	6,48%
Anlagerendite		3,43%	1,75%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		3,34%	1,78%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		70,30%	77,48%
Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV) ⁴		0,66%	0,69%
Fondsbetriebsaufwandquote NAV (TER _{REF} NAV) ⁴		0,89%	0,90%
Mietzinseinnahmen	CHF	18,3 Mio.	32,4 Mio.
Mietzinsausfallquote		9,85%	5,85%

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

² Valuta Ausschüttung 15.8.2016 (Ex-Datum 11.8.2016)

³ 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.

⁴ 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 30.6.2016 beim CS REF Green Property um 27,14% und beim CS REF PropertyPlus um 24,39% tiefer als das Gesamtfondsvermögen.

Datenquelle: Credit Suisse AG, ansonsten spezifiziert.

Auskünfte

Thomas Vonaesch, Leiter Real Estate Fund Management, Credit Suisse Funds AG,

Telefon +41 44 334 43 30

Urs Frey, Fondsmanager CS REF Green Property und CS REF PropertyPlus, Credit Suisse AG,

Telefon +41 44 334 31 50

Daniela Zulauf Brühlhart, Leiterin Kommunikation Real Estate Investment Management,

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

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 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 an. Die Credit Suisse mit Hauptsitz in Zürich ist in über 50 Ländern tätig und beschäftigt etwa 47'760 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).

Credit Suisse Real Estate Fund Green Property, Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus sind Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG). Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse AG, Zürich. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Verkaufsprospektes 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 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 zugesandt 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.