

## Medienmitteilung

### Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund International mit guter Performance von 8,1%

Zürich, 23. März 2016 **Der Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund International schliesst das Geschäftsjahr 2015 mit einer guten Performance von 8,1% ab. Die Mietzinsausfallquote konnte um rund 25% auf 4,5% gesenkt werden.**

Der Credit Suisse Real Estate Fund International (CS REF International, Valor 1 968 511) hat sich im Geschäftsjahr per 31. Dezember 2015 gut entwickelt und schloss solide ab. Die Mietzinseinnahmen stiegen auf CHF 144,6 Mio. (Vorjahr CHF 139,9 Mio.), und gleichzeitig reduzierte sich die Mietzinsausfallquote um rund 25% auf 4,5% (5,9%).

Im vierten Quartal 2015 führte der CS REF International erfolgreich eine Kapitalerhöhung durch. Der Emissionserlös von CHF 189,3 Mio. (brutto) wurde unter anderem in Geschäftsliegenschaften in Brisbane (AUS) und Nagoya (JPN) investiert. Die beiden neu erworbenen Immobilien weisen in ihren Märkten jeweils eine gute Makro- und Mikrolage auf. Der Verkehrswert aller Liegenschaften im Portfolio betrug per Ende des Geschäftsjahres 2015 CHF 2 479,6 Mio., das entspricht einer Steigerung von 2,0% gegenüber dem Vorjahr (CHF 2 431,7 Mio.).

#### Angaben je Anteil

Der Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung) stieg im vergangenen Geschäftsjahr von CHF 1 034.42 auf CHF 1 042.96 per 31. Dezember 2015 an, das entspricht einer Anlagerendite von 5,0% (5,9%). Die Ausschüttung blieb im Geschäftsjahr 2015 stabil bei CHF 41.00 pro Anteil (CHF 41.00). Auf Basis des Schlusskurses vom 31. Dezember 2015 von CHF 1 120.00 ergibt sich eine Ausschüttungsrendite von 3,7%. Die Performance im Geschäftsjahr 2015 betrug gute 8,1%<sup>3</sup> und lag somit über dem Benchmark SXI Real Estate Funds, der in der gleichen Zeitspanne einen Wert von 4,2% aufwies.

Der CS REF International ist der erste Schweizer Immobilienfonds, der weltweit direkt in Immobilien investiert. Der Fonds richtet sich ausschliesslich an qualifizierte Anleger, bietet Zugang zu einem internationalen Portfolio und ermöglicht eine noch stärkere Diversifikation des Gesamtvermögens. Der Anlagefokus liegt auf kommerziell genutzten, qualitativ guten Liegenschaften an attraktiven Standorten in Europa, im Raum Asien-Pazifik sowie in Nord-, Mittel- und Südamerika. Die Fremdwährungsrisiken werden gegenüber dem Schweizer Franken zu rund 85% abgesichert. Die Entscheidung der Schweizerischen Nationalbank, per 15. Januar 2015 den Mindestkurs von CHF 1.20 pro Euro aufzuheben, hat das Ergebnis des Geschäftsjahres 2015 deshalb nur leicht beeinflusst.

**Kennzahlen CS REF International (Valor 1 968 511)**

| Abgeschlossenes Geschäftsjahr per                                   |     | 31.12.2015         | 31.12.2014 <sup>5</sup> | 31.12.2013 <sup>5</sup> |
|---|-----|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| Verkehrswert der Liegenschaften                                     | CHF | 2 479,6 Mio.       | 2 431,7 Mio.            | 2 190,4 Mio.            |
| Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte <sup>1</sup>         |     | 12,76%             | 13,74%                  | 4,02%                   |
| Inventarwert pro Anteil (inkl. Ausschüttung)                        | CHF | 1 042.96           | 1 034.42                | 1 016.22                |
| Schlusskurs (Geldkurs)  | CHF | 1 120.00           | 1 075.00                | 1 005.00                |
| Agio/Disagio  |     | 7,39%              | 3,92%                   | -1,10%                  |
| Ausschüttung  | CHF | 41.00 <sup>2</sup> | 41.00                   | 40.00                   |
| Ausschüttungsrendite  |     | 3,66%              | 3,81%                   | 3,98%                   |
| Ausschüttungsquote  |     | 99,42%             | 92,87%                  | 91,18%                  |
| Performance <sup>3</sup>  |     | 8,05%              | 11,35%                  | 7,04%                   |
| Anlagerendite   |     | 4,95%              | 5,92%                   | 4,49%                   |
| Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)                        |     | 4,35%              | 6,77%                   | 4,43%                   |
| Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)                                    |     | 72,89%             | 74,03%                  | 72,63%                  |
| Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER <sub>REF</sub> GAV) <sup>4</sup> |     | 0,86%              | 0,85%                   | 0,95%                   |
| Fondsbetriebsaufwandquote NAV (TER <sub>REF</sub> NAV) <sup>4</sup> |     | 1,02%              | 0,98%                   | 1,04%                   |
| Mietzinseinnahmen   | CHF | 144,6 Mio.         | 139,9 Mio.              | 134,1 Mio.              |
| Mietzinsausfallquote  |     | 4,50%              | 5,92%                   | 6,04%                   |

<sup>1</sup> Zulässige Belastung: 50% der Verkehrswerte (Fondsvertrag § 14 Ziff. 2)

<sup>2</sup> Valuta Ausschüttung 31.3.2016 (Ex-Datum 29.3.2016)

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 den Anteilinhabern zuzurechnende Nettofondsvermögen per 31.12.2015 ist um 17,59% tiefer als das Gesamtfondsvermögen.

<sup>5</sup> Kennzahlen wurden nicht an die neue KKV-FINMA-Berechnung angepasst.

Datenquelle: Credit Suisse AG, ansonsten spezifiziert.

**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

Der Geschäftsbericht erscheint im Mai 2016.

Aktuelle Jahres- und Halbjahresberichte unter [www.credit-suisse.com/ch/realestate/download](http://www.credit-suisse.com/ch/realestate/download)

Weitere Informationen unter [www.credit-suisse.com/ch/realestate](http://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. 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](http://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, inhärente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken (z. B. Bodenkontaminierung).

Der Credit Suisse Real Estate Fund International 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 und 4 KAG. Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse 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, oder bei allen Niederlassungen der Credit Suisse AG in der Schweiz kostenlos 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.