

CSA Real Estate Switzerland Residential



Anlagepolitik

Die Anlagegruppe investiert vorwiegend in Liegenschaften, die sich in wirtschaftlich und geographisch peripheren Regionen befinden sowie ein attraktives Rendite- und Entwicklungspotenzial ausweisen. Dabei zeichnen sich diese Immobilien durch sinnvolle Nutzungskonzepte und marktgerechte Mietzinsen aus.

Kennzahlen

Investment Manager	Murat Saydam
Investment Manager seit	01.07.2018
Standort Investment Manager	Zürich
Währung	CHF
Mindestinvestition (Anspruch)	1
Ende des Geschäftsjahres	30. Juni
Erstmission	03.07.2006
Managementgebühr in % p.a.	0.40
Ausgabeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen) in %³⁾	0.40
Rücknahmeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen) in %	0.40
Zeichnung / Rücknahme⁴⁾	Geschlossen / Monatlich
Benchmark (BM)	KGAST Immo-Index Wohnen (TR) (07/18)

Valoren-Nr.	2522609
ISIN	CH0025226090
Bloomberg Ticker	CSRES DN SW
Reuters	2522609X.CHE
Ertragsverwendung	Thesaurierung
Ausgabepreis³⁾	1'876.88
Rücknahmepreis	1'861.92
Anlagegruppenvermögen (in Mio.)	728.71

3) Die Höhe des Ausgabeaufschlags wird bei jeder Öffnung neu festgelegt und im Voraus publiziert.

4) Rücknahme monatlich, mit Ankündigungsfrist von 3 Monaten zum Monatsende.

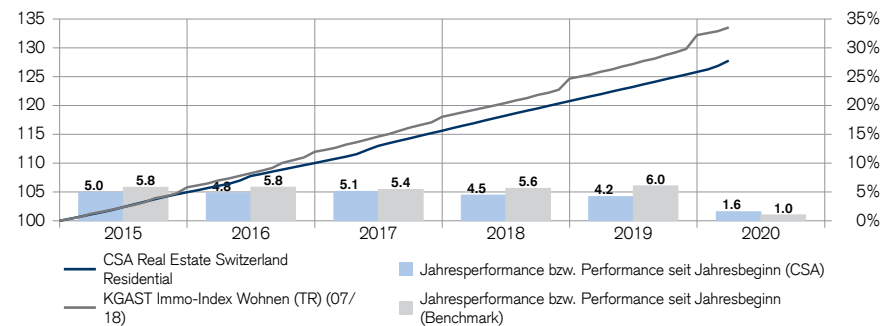
Portfoliokennzahlen per 30.06.2019

Mietzinsausfallrate in %	11.44
Fremdfinanzierungsquote in %	21.46
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) in %	69.40
Betriebsaufwandquote TER _{ISA} (GAV) in % ²⁾	0.55
Betriebsaufwandquote TER _{ISA} (NAV) in % ²⁾	0.74
Eigenkapitalrendite (ROE) in %	5.17
Anlagerendite in %	4.21
Fremdkapitalquote in %	27.11
Gesamtkapitalrendite (ROIC)	3.98
Durchschnittlicher Diskontierungssatz	real 3.36% / nominal 3.88%

Portfoliokennzahlen aktuell

Gesamtvermögen in Mio. CHF	1'057
Fremdfinanzierungsquote in %	26.95
Bauprojektquote in %	5.06
Baurechtsquote in %	0.00
Mietausfallquote in %	10.34

Netto-Anlagerendite in CHF (zurückgesetzt auf Basis 100) und Jahresperformance¹⁾



Netto-Anlagerendite in CHF¹⁾

	1 Monat	3 Monate	YTD	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	3 Jahre p.a.	5 Jahre p.a.	10 Jahre p.a.
CSA	0.72	1.56	1.56	4.77	14.98	26.39	57.70	4.76	4.79	4.66
Benchmark	0.49	1.01	1.01	6.10	17.95	31.94	75.14	5.65	5.69	5.76

Statistische Kennzahlen

	1 Jahr	5 Jahre	10 Jahre
Annualisierte Volatilität in %	0.39	0.31	0.23
Information Ratio	-0.86	-0.76	-0.88
Tracking Error (Ex post)	1.55	1.18	1.02
Maximaler Verlust in % ⁵⁾	-	-	-
Sharpe Ratio	13.82	17.51	22.17
Beta	-0.01	-0.01	-0.02
Alpha	0.46	0.46	0.47
Erholungsphase (in Monaten)	1	1	1

5) Der maximale Verlust ist die tiefste kumulierte Rendite in einer bestimmten Periode.

Immobilienaktivitäten und -bestand

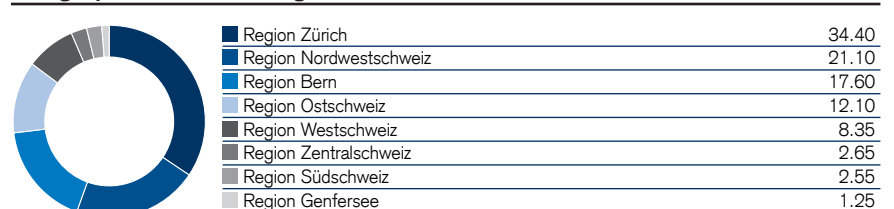
	Anzahl Liegenschaften
Immobilienkäufe seit Ende des letzten Geschäftsjahres [*]	1
Immobilienverkäufe seit Ende des letzten Geschäftsjahres [*]	1
Immobilienbestand aktuell [*]	109

* inkl. Bauland und Bauprojekte.

Liegenschaften nach Nutzung in %



Geographische Aufteilung in %



1) Historische Renditeangaben und Finanzmarktsszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und der Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht.

2) Betriebsaufwandquote TER_{ISA}: Die Angabe entspricht der Betriebsaufwandquote (Immobilien Sondervermögen Anlagestiftungen) im zuletzt abgeschlossenen Geschäftsjahr und bietet keine Gewähr für eine entsprechende Höhe in der Zukunft (GAV=Gesamtanlagevermögen, NAV=Nettoanlagevermögen). Der Disclaimer am Schluss dieses Dokuments gilt auch für diese Seite.

Kontakt

CREDIT SUISSE ANLAGESTIFTUNG

Postfach 800, 8070 Zürich

Telefon 044 333 48 48, Telefax 044 333 59 67

csa.info@credit-suisse.com

Die bereitgestellten Informationen dienen Werbezwecken. Sie stellen keine Anlageberatung dar, basieren nicht auf andere Weise auf einer Berücksichtigung der persönlichen Umstände des Empfängers und sind auch nicht das Ergebnis einer objektiven oder unabhängigen Finanzanalyse. Die bereitgestellten Informationen sind nicht rechtsverbindlich und stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar.

Diese Informationen wurden von der Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend CS) mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen repräsentieren die Sicht der CS zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Sie stammen aus Quellen, die für zuverlässig erachtet werden.

Die CS gibt keine Gewähr hinsichtlich des Inhalts und der Vollständigkeit der Informationen und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Die Informationen in diesem Dokument dienen der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger.

Weder die vorliegenden Informationen noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden.

Ohne schriftliche Genehmigung der CS dürfen diese Informationen weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden.

Emittent und Verwalter der CSA-Produkte ist die Credit Suisse Anlagestiftung, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich. Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der Credit Suisse Anlagestiftung kostenlos bezogen werden. Als direkte Anleger sind nur in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen.

Die Total Expense Ratio (TER) bezeichnet die Gesamtheit derjenigen Kommissionen und Kosten, die laufend dem durchschnittlichen Fondsvermögen belastet werden (Betriebsaufwand). Der Wert (ex ante) wird in einem Prozentsatz des Fondsvermögens ausgedrückt und antizipiert den Durchschnitt der kommenden zwölf Monate bei gleich bleibenden Voraussetzungen.

Copyright © 2020 Credit Suisse Group AG und / oder mit ihr verbundenen Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.