

Halbjahresabschlüsse der Credit Suisse Immobilienfonds per 30. Juni 2020

Zürich, 28. August 2020 – **Die Immobilienfonds der Credit Suisse Funds AG mit Abschluss per 30. Juni 2020 erzielten mehrheitlich solide Ergebnisse. Die COVID-19-Pandemie hat die Mietzinseinnahmen sowie die Vermögensentwicklung der einzelnen Immobilienfonds in unterschiedlichem Mass beeinflusst.**

Generell werden die Auswirkungen von COVID-19 auf das Immobilienfondsgeschäft zunehmend deutlicher. Allerdings ist es noch zu früh, um abschliessende Schlussfolgerungen hinsichtlich der Auswirkungen auf Mietzinseinnahmen und Verkehrswerte bei Liegenschaften zu ziehen. Insbesondere die Dauer der wirtschaftlichen Abschwächung sowie die getroffenen politischen Massnahmen sind von grosser Bedeutung.

Anlässlich der nun vorliegenden Halbjahresberichte per 30. Juni 2020 wurden die akkreditierten Schätzungsexperten beauftragt, die Werthaltigkeit der Marktwerte der Liegenschaften zu überprüfen und zu bestätigen. Gegenüber dem Jahresabschluss per 31. Dezember 2019 hat sich beim Credit Suisse Real Estate Fund Green Property sowie beim Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus keine grössere Wertveränderung eingestellt. Zudem stehen einzelnen negativen Entwicklungen auch positive Veränderungen und Potenziale gegenüber. Die Bestätigung des jeweiligen Marktwerts ist in den Halbjahresberichten der Fonds publiziert. Wie bereits am 10. Juli 2020 kommuniziert, wurden die akkreditierten Schätzungsexperten des Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality beauftragt, alle Liegenschaften im Portfolio per 30. Juni 2020 neu zu bewerten. Im Vergleich zum Jahresabschluss per 31. Dezember 2019 reduzierte sich der Verkehrswert dieser Liegenschaften um rund 2,5 %.

Credit Suisse Real Estate Fund Green Property baut das Portfolio weiter aus

Der Credit Suisse Real Estate Fund Green Property (CS REF Green Property, Valoren-Nr. 10 077 844) verzeichnete für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahrs 2020 ein solides Ergebnis. In der Berichtsperiode wurde die Wohnüberbauung «Le Clos des Vergers» in Martigny fertig gestellt und mit dem Bauprojekt «Tivoli Garten» in Spreitenbach begonnen. Ohne Neubewertungseffekte beträgt die Anlagerendite für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahrs 1,37 % (Vorjahr: 1,85 %).

Die ausserordentliche Lage in der Schweiz vom 16. März bis 19. Juni 2020 und die damit verbundene vorübergehende Schliessung von Schulen, Restaurants und zahlreichen Geschäften wirkte sich auf die Erträge des Fonds aus. Die gewährten Erlasse für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahrs 2020 machen insgesamt rund 4,23 % der Mietzinseinnahmen aus.

Weitere Kennzahlen und Details entnehmen Sie bitte dem ungeprüften Halbjahresbericht per 30. Juni 2020 unter credit-suisse.com/ch/realestate/download

Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality mit Neubewertung des Portfolios

Die COVID-19-Pandemie beeinflusst die Ertrags- und Vermögensentwicklung des Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality (CS REF Hospitality, Valoren-Nr. 11 876 805) stark. Der Verkehrswert aller Liegenschaften im Portfolio wurde durch die akkreditierten Schätzungsexperten neu bewertet,

was eine Reduktion um 2,5 % zur Folge hatte. Die Mieterträge des Fonds stammen insbesondere aus den Sektoren Hotels/Restaurants sowie Campus/Schulen.

Die ausserordentliche Lage in der Schweiz vom 16. März bis 19. Juni 2020 und die damit verbundene vorübergehende Schliessung von Schulen, Restaurants und zahlreichen Geschäften wirkte sich auf die Erträge des CS REF Hospitality aus. Gleichzeitig führte die geringe Auslastung der Hotels zu einer hohen Anfrage für Mietzinsstundungen und -erlasse. Die gewährten Erlasse für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahrs 2020 machen insgesamt rund 21,37 % der Mietzinseinnahmen aus. Die Anlagerendite inklusive Neubewertungseffekt für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahrs 2020 beträgt –3,14 % (Vorjahr: 2,19 %).

In der ersten Jahreshälfte 2020 wurden das Hotel InterContinental in Davos sowie eine kommerzielle Liegenschaft in Montreux veräussert. Fünf weitere Liegenschaften – unter anderem die Hotels Mont Cervin Palace und Le Petit Cervin in Zermatt – wurden kurz nach Ende der Berichtsperiode verkauft. Aus dem Verkaufserlös der Liegenschaften erfolgte wie bereits berichtet per Ende Juli 2020 eine Teilrückzahlung an die Anleger in der Höhe von CHF 10.00 pro Anteil.

Weitere Kennzahlen und Details entnehmen Sie bitte dem ungeprüften Halbjahresbericht per 30. Juni 2020 unter credit-suisse.com/ch/realestate/download

Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus mit einer Performance von 8,50 %

Auch der Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus (CS REF LivingPlus, Valoren-Nr. 3 106 932) verzeichnete für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahrs 2020 fundamental ein solides Ergebnis. Ohne Neubewertungseffekte betrug die Anlagerendite 1,46 % (Vorjahr: 1,65 %). Im Berichtszeitraum wurden je ein Neubauprojekt für ein Alters- und Pflegeheim in Kollbrunn (ZH) und Seftigen (BE) erworben. Acht kleinere, ältere Liegenschaften wurden veräussert. Mit einer Performance von 8,50 % wies der Fonds in der ersten Hälfte 2020 eine markante Outperformance gegenüber dem SXI Real Estate Funds Broad (–1,64 %) auf.

Die ausserordentliche Lage in der Schweiz vom 16. März bis 19. Juni 2020 und die damit verbundene vorübergehende Schliessung von Schulen, Restaurants und zahlreichen Geschäften wirkte sich auf die Erträge des Fonds aus. Die gewährten Erlasse für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahrs 2020 machen insgesamt rund 5,36 % der Mietzinseinnahmen aus.

Weitere Kennzahlen und Details entnehmen Sie bitte dem ungeprüften Halbjahresbericht per 30. Juni 2020 unter credit-suisse.com/ch/realestate/download

Weitere Informationen

- Halbjahresberichte auf Deutsch ab heute abrufbar: credit-suisse.com/ch/realestate/download
- Halbjahresberichte auf Französisch: ab Ende September 2020 verfügbar
- Aktuelle Jahres- und Halbjahresberichte: credit-suisse.com/ch/realestate/download
- Weitere Informationen: credit-suisse.com/ch/realestate

Auskünfte

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

Ulrich Braun, Head Product and Business Development, Credit Suisse Asset Management
(Schweiz) AG, Telefon +41 44 332 58 08

Urs Frey, Fondsmanager CS REF Green Property, Credit Suisse Asset Management
(Schweiz) AG, Telefon +41 44 334 31 50

Jessica Lindauer, Fondsmanagerin CS REF Hospitality und CS REF LivingPlus, Credit Suisse
Asset Management (Schweiz) AG, Telefon +41 44 334 43 50

Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG

Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG ist Teil des Unternehmensbereichs Asset Management der Credit Suisse Group (nachfolgend «die Credit Suisse»). Das Asset Management der Credit Suisse ist im Rahmen der Division International Wealth Management der Credit Suisse tätig und verwaltet weltweit Vermögen von über CHF 424 Mia. (per 30.06.2020). Gestützt auf die Stabilität und das Chancenspektrum der weltweiten Marktpräsenz der Credit Suisse bietet das Asset Management der Credit Suisse aktive und passive Lösungen für traditionelle und alternative Anlagen sowie ein ausgewiesenes Produkt-Know-how in der Schweiz, EMEA, APAC und Amerika.

Disclaimer

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.

Ist nichts anders 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.

Die steuerliche Behandlung hängt von den individuellen Umständen des einzelnen Kunden ab und kann sich im Lauf der Zeit ändern. Die Credit Suisse bietet keine Steuerberatung an. Steuerliche Aspekte wurden bei der Berechnung der Rendite nicht berücksichtigt.

CS REF Green Property, CS REF Hospitality, CS REF LivingPlus: Diese Immobilienfonds sind in der Schweiz domiziliert und registriert. Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich. 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 Fondsleitung und bei jeder Geschäftsstelle der Credit Suisse (Schweiz) AG in der Schweiz 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).

Copyright © 2020 CREDIT SUISSE GROUP AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.