

# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus Emissionspräsentation

CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT (Schweiz) AG  
Real Estate Switzerland

August 2022

Dies ist eine Marketingmitteilung. Bitte lesen Sie den Prospekt bzw. die Produktinformation zum Fonds sowie das KIID/KID sorgfältig durch, bevor Sie Ihre endgültige Anlageentscheidung treffen.

Bei der in dieser Marketingmitteilung beworbenen Anlage handelt es sich um den Erwerb von Fondsaktien oder -anteilen und nicht um den Erwerb von zugrundeliegenden Vermögenswerten. Die zugrunde liegenden Vermögenswerte sind ausschliessliches Eigentum des Fonds.



CREDIT SUISSE 

# Übersicht

**1** Wichtiges in Kürze, Profil & Strategie

**4** Kennzahlen

**2** Logistikmarkt

**5** Objekte im Fondsvermögen

**3** Emission 2022

**6** Gründe zu investieren

# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Risiken und Risikominderung

### Risiken

- Eingeschränkte Liquidität im Vergleich zu grösseren gelisteten Anlageprodukten oder anderen Anlageklassen
- Der Wert von Liegenschaften kann schwanken, beispielsweise aufgrund der folgenden Faktoren:
  - Veränderungen des Angebots oder der Nachfrage, die sich negativ auf den Kauf/Verkauf oder die Vermietung von Objekten auswirken
  - Zins- und/oder Währungsentwicklung
  - Steuern oder veränderte regulatorische Rahmenbedingungen in den jeweiligen Märkten
  - Umweltrisiken
  - Katastrophen
  - Höhere Gewalt und Terrorismus
  - Die Nutzung von Leverage (Hebelfinanzierung) durch den Fonds kann zu einer verstärkten Reaktion auf Marktbewegungen führen, d.h. die Volatilität des Fonds erhöhen und zu einem größeren Verlust führen als bei Produkten ohne Leverage.

### Minderung

- Gründliche Due Diligence vor dem Kauf jeder Immobilie
- Kontinuierliche Überwachung der einzelnen Anlagen und Mietmärkte sowie des makroökonomischen Umfelds durch unser Global Real Estate Strategy Team
- Interne und externe Experten für regulatorische Rahmenbedingungen und Steuern vor Ort
- Breite Portfoliodiversifikation durch sorgfältig ausgewählte Objekte
- Anlage hauptsächlich über Eigen- und ein umsichtig gewähltes Mass an Fremdkapital federt negative Zinsentwicklungen ab

**Sämtliche Angebotsunterlagen einschliesslich der vollständigen Risikohinweise sind kostenlos bei einem Credit Suisse Kundenberater oder gegebenenfalls über Fundsearch ([credit-suisse.com/fundsearch](https://www.credit-suisse.com/fundsearch)) erhältlich.**

# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Wichtiges in Kürze zur geplanten Emission

### Geplante Emission

- Das Global Real Estate des Credit Suisse Asset Management führt eine Emission für den Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus (CS REF LogisticsPlus, 24 563 395) mit einem Volumen von CHF 108 Mio. durch.
- Die Emission wird vom 29.8 bis 9.9.2022 durchgeführt.
- Die Kapitalerhöhung wird unter Wahrung der Bezugsrechte der bestehenden Anteilhaber erfolgen.
- Der Emissionserlös wird für den Ausbau des qualitativ hochwertigen Immobilienportfolios verwendet.
- Es bestehen laufende Projekte und Kaufabsichten im Umfang von CHF 317 Mio. und einer Bruttorendite von ca. 4.0% bis 5.0%

Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG  
Risiken und Wege zur Risikominderung sind auf Folie 3 ersichtlich  
Die historische Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Rendite.  
Weder die simulierte noch die historische Wertentwicklung ist ein zuverlässiger Indikator für aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung.



# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Profil und Anlagestrategie

### Profil

- Erster Logistikimmobilienfonds in der Schweiz – Lancierung September 2014
- Der Fonds umfasst per 31.03.2022 ein Portfolio mit einem Verkehrswert von CHF 858.9 Mio. bzw. aktuell 29 Liegenschaften inkl. Projekte
- Der Anlegerkreis ist seit dem 25. Juni 2020 für das breite Publikum geöffnet
- Börsenhandel an SIX Swiss Exchange
- Fondswährung ist der Schweizer Franken (CHF)
- Der Fonds hält die Liegenschaften im Direktbesitz

### Anlagestrategie

- Investiert diversifiziert in Logistikbauten und logistiknahe Immobilienanlagen sowie in Produktionsliegenschaften in der Leichtindustrie und anderen Gewerbeobjekten
- Der Fonds investiert in Liegenschaften in Ballungszentren, verkehrsreichen Achsen und grenznahen Gebieten
- Der Fokus liegt in der langfristigen Substanzerhaltung sowie in der Ausschüttung von attraktiven Erträgen
- Konzentration auf Liegenschaften mit langfristigen Mietverträgen und bonitätsstarken Mietern

Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG

Risiken und Wege zur Risikominderung sind auf Folie 3 ersichtlich

Die Nutzung von Leverage (Hebelfinanzierung) durch den Fonds kann zu einer verstärkten Reaktion auf Marktbewegungen führen, d.h. die Volatilität des Fonds erhöhen und zu einem größeren Verlust führen als bei Produkten ohne Leverage.





# Übersicht

**1** Wichtiges in Kürze, Profil & Strategie

**4** Kennzahlen

**2** Logistikmarkt

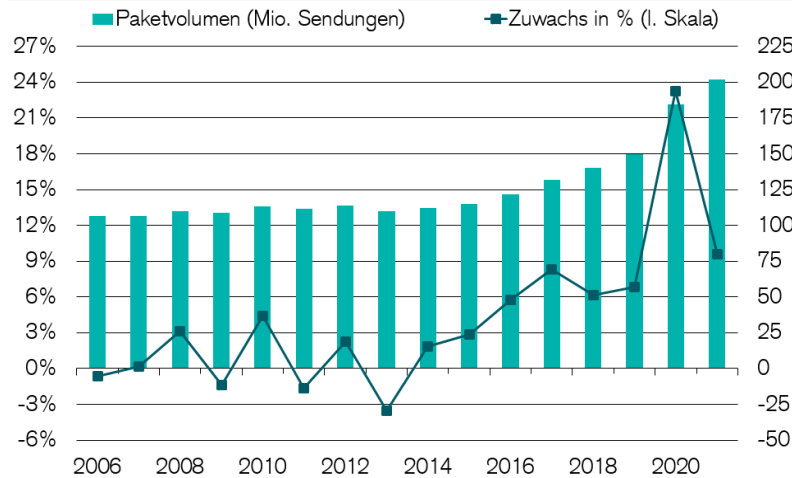
**5** Objekte im Fondsvermögen

**3** Emission 2022

**6** Gründe zu investieren

# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

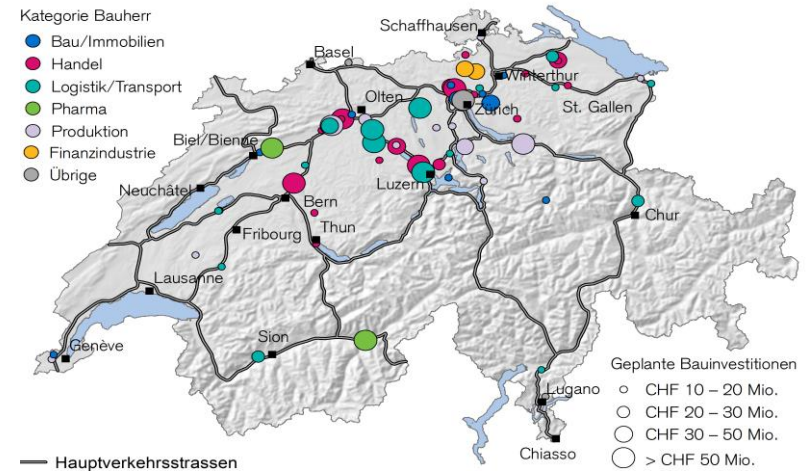
## Logistikmarkt



### Covid-19 bewirkt Paketboom

Durch die Schweizerische Post beförderte Paketmenge  
 Quellen: Schweizerische Post; letzter Datenpunkt 2021

- Nach einem starken Zuwachs um 23.3% im ersten Pandemiejahr legte das Paketvolumen 2021 erneut um hohe 9.6% zu.
- Im 1. Quartal 2022 lag das Paketvolumen jedoch um 9.6% unter dem Vorjahresquartal. Dies dürfte grösstenteils einem Basiseffekt zuzuschreiben sein, der durch den Abbau der Coronamassnahmen und den Wiederanstieg der Mobilität zustande gekommen ist.
- Für die nächsten Jahre rechnen wir mit einer Normalisierung der Wachstumsraten, nicht jedoch mit einem Rückgang des Paketvolumens auf das Vorkrisenniveau.



### Agglomerationen und Autobahnkreuze im Fokus

Geplante Bauinvestitionen (Baugesuche) mit Hauptnutzung Lager/Logistik, ab 2017 (Projekte ab CHF 10 Mio.)

Quelle: Baublatt, Credit Suisse, Geostat; letzter Datenpunkt: 02/2022

- 2020 und 2021 wurde ein ausserordentlich hohes Volumen an Baugesuchen für Logistikprojekte eingereicht.
- Mehrheit der Bauherren sind weiterhin Eigennutzer, so dass Investitionsmöglichkeiten auch zukünftig knapp bleiben.
- Knappheit und strukturelles Nachfragewachstum sprechen für weitere Wertzuwächse in den kommenden Jahren.

# Übersicht

**1** Wichtiges in Kürze, Profil & Strategie

**4** Kennzahlen

**2** Logistikmarkt

**5** Objekte im Fondsvermögen

**3** Emission 2022

**6** Gründe zu investieren



# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Eckdaten zur Emission 2022

Art der Emission	«Best-Effort» Emission mit Handel Bezugsrechte
Zeichnungsfrist	Mo 29.08. – Fr 09.09.2022, 12.00 Uhr (MEZ)
<b>Handel Bezugsrechte</b>	<b>Mo 29.08. – Mi 07.09.2022</b>
Liberierung	16.09.2022
Ausgabepreis	CHF 108.00 netto pro Anteil
Bezugsverhältnis	7:1 (7 bisherige zu 1 neuen Anteil)
Angestrebtes Volumen	CHF 108 Mio.
Ausgabekommission	2.50% des NAV (im Ausgabepreis inkludiert) Teiltrückerstattung der Ausgabekommission von 0.75% beim Bezug von mindestens 15'000 neuen Anteile (entspricht rund CHF 1.6 Mio.)
Identifikation Fondsanteil	Valorenummer: 24 563 395 ISIN: CH024 563 395 0
Identifikation Bezugsrecht	Valorenummer: 120 305 319 ISIN: CH120 305 319 9

# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Emission | Übersicht Pipeline

### Kaufabsicht

<i>Ort</i>	<i>Nutzung</i>	<i>Volumen</i>		<i>Bruttorendite</i>	<i>Kauf</i>	<i>Wahrscheinlichkeit</i>
Region Luzern	Logistik	CHF	93 Mio.	4.3%	2022	50%
Region Aarau	Industrie	CHF	93 Mio.	4.4%	2022	90%

### Laufendes Projekt

<i>Ort</i>	<i>Nutzung</i>	<i>Restvolumen</i>		<i>Bruttorendite</i>	<i>Realisierungsdauer</i>	<i>Wahrscheinlichkeit</i>
Bülach, Schützenmattstrasse West	Logistik	CHF	42 Mio.	4.8%	2022-2023	100%

### Projektabsicht

<i>Ort</i>	<i>Nutzung</i>	<i>Volumen</i>		<i>Bruttorendite</i>	<i>Realisierungsdauer</i>	<i>Wahrscheinlichkeit</i>
Lenzburg	Logistik	CHF	10 Mio.	5.0%	2023	50%
Basel, Parking Zoo	Parking	CHF	16 Mio.	4.0%	2023-2025	75%
Pratteln, Im Wannenboden 8	Logistik	CHF	18 Mio.	5.0%	n/a	n/a
Hunzenschwil, Hauptstrasse 58	Logistik	CHF	45 Mio.	4.5%	n/a	n/a
<b>Total Pipeline</b>		<b>CHF</b>	<b>317 Mio.</b>			

Die historische Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Rendite. Weder die simulierte noch die historische Wertentwicklung ist ein zuverlässiger Indikator für aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung.

# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Emission | Pipeline

### Kaufabsicht | Region Luzern, Logistik- und Gewerbepark

#### Kommerzielles Objekt (Logistik)

Erwerbsdatum	1. November 2022
Erstellungsjahr	Diverse – Due Diligence läuft
Investitionsvolumen	CHF 93.0 Mio.
Bruttorendite	4.3%
Mietfläche	43'030 m <sup>2</sup>
WAULT	5 Jahre
Mieter	Multi-Tenant Gebäude
Mietertrag (Soll)	CHF 4.0 Mio.
Leerstand	0%*
Büro	8'422 m <sup>2</sup>
Logistik/Industrie	34'608 m <sup>2</sup>
Parkplätze	323 Stück

#### \* Anmerkung zum Leerstand

Aktuell beträgt der Leerstand 20%. Aktuell führt der Verkäufer diverse Verhandlungen mit Mietinteressenten und ist bestrebt das Objekt vor Beurkundung vollständig zu vermieten. Das Investitionsvolumen gilt für ein vollvermietetes Objekt. Der Kaufpreis wird sich entsprechend einem abweichenden Vermietungsstand unter Umständen noch reduzieren.

Die historische Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Rendite. Weder die simulierte noch die historische Wertentwicklung ist ein zuverlässiger Indikator für aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung.



# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Emission | Pipeline

### Kaufabsicht | Region Aarau, Industrieliegenschaft

#### Kommerzielles Objekt (Industrie)

Erwerbsdatum	19. September 2022
Erstellungsjahr	Due Diligence läuft
Investitionsvolumen	CHF 93.0 Mio.
Bruttorendite	4.40%
Mietfläche	26'000 m <sup>2</sup>
WAULT	25 Jahre
Mietertrag (Soll)	CHF 4.1 Mio.
Leerstand	0%
Büro	1'949 m <sup>2</sup>
Produktion/Lager	23'972 m <sup>2</sup>
Parkplätze	25 Stück

Die historische Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Rendite. Weder die simulierte noch die historische Wertentwicklung ist ein zuverlässiger Indikator für aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung.



# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Emission | Pipeline

### Laufendes Projekt | Bülach, Logistikliegenschaft

#### Kommerzielles Objekt (Logistik)

Erwerbsdatum	1. Oktober 2014
Fertigstellung	Anfang 2024
Investitionsvolumen	CHF 42.0 Mio.
Bruttorendite	4.8%
Mietfläche	17'666m <sup>2</sup>
WAULT	10 Jahre
Mieter (Büro)	Fiege Logistik
Mieter (Logistik)	Fiege Logistik
Mietertrag (Soll)	CHF 2.0 Mio.
Leerstand	0%
Büro	1'250 m <sup>2</sup>
Logistik	16'770 m <sup>2</sup>
Parkplätze	88 Stück

Die historische Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Rendite. Weder die simulierte noch die historische Wertentwicklung ist ein zuverlässiger Indikator für aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung.





# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Emission | Pipeline

### Projektabsichten



#### Lenzburg, Sägestrasse 50, 52

Umbauprojekt	
Erwerbsdatum:	31.03.2017
Erstellungsjahre:	2002, 2004
Verkehrswert:	CHF 29.5 Mio.
Investitionsvolumen:	CHF 10.0 Mio.
Bruttorendite:	5.0%
Mietfläche:	17'000m <sup>2</sup>
WAULT	15 Jahre
Mietertrag Soll	CHF 2.0 Mio.
Leerstand	0.0%

#### Basel, Parking Zoo

Projektentwicklung im Baurecht	
Erwerbsdatum:	01.12.2022
Fertigstellung:	offen
Investitionsvolumen:	CHF 16.0 Mio.
Bruttorendite:	4.0%
Mietfläche	300 Parkplätze
WAULT	10 Jahre
Mietertrag Soll	CHF 0.55 Mio.
zzgl. Umsatzmiete	
Leerstand	0.0%

#### Pratteln, Im Wannenboden

Baulandreserve (Logistik)	
Erwerbsdatum:	01.07.2021
Fertigstellung:	offen
Investitionsvolumen:	CHF 18.0 Mio.
Bruttorendite:	5.0%
Mietfläche	6'000m <sup>2</sup>
WAULT	offen
Mietertrag Soll	CHF 0.9 Mio.
Leerstand	0.0%

#### Hunzenschwil, Hauptstrasse 58

Baulandreserve (Logistik)	
Erwerbsdatum:	10.12.2020
Fertigstellung:	offen
Investitionsvolumen:	CHF 45 Mio.
Bruttorendite:	4.5%
Mietfläche	15'000m <sup>2</sup>
WAULT	offen
Mietertrag Soll	CHF 2.0 Mio.
Leerstand	0.0%

Die historische Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Rendite. Weder die simulierte noch die historische Wertentwicklung ist ein zuverlässiger Indikator für aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung.



# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Aktivitäten

### Verkäufe



**Stabio,  
Via Lische 7**

Kommerzielles Objekt

Verkaufsdatum: 15.03.2022  
Erstellungsjahr: 1977  
Verkehrswert: CHF 4.0 Mio.



**Oberentfelden,  
Industriestrasse 40**

Kommerzielles Objekt

Verkaufsdatum: 01.07.2022  
Erstellungsjahr: 1955/2002  
Verkehrswert: CHF 12.9 Mio.



**Böckten,  
Rohrmattstrasse 1, 1a, 1b**

Kommerzielles Objekt

Verkaufsdatum: 01.07.2022  
Erstellungsjahr: 1988  
Verkehrswert: CHF 18.9 Mio.



**Root,  
Oberfeld 7**

Kommerzielles Objekt

Verkaufsdatum: 01.07.2022  
Erstellungsjahr: 1991/2006  
Verkehrswert: CHF 13.8 Mio.

# Übersicht

**1** Wichtiges in Kürze, Profil & Strategie

**4** Kennzahlen

**2** Logistikmarkt

**5** Objekte im Fondsvermögen

**3** Emission 2022

**6** Gründe zu investieren

# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Finanzkennzahlen

Die historische Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Rendite. Weder die simulierte noch die historische Wertentwicklung ist ein zuverlässiger Indikator für aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung.

Jahresberichte	30.09.2020	30.09.2021	31.03.2022
Nettobondsvermögen in Mio. CHF	547,4	739,5	<b>726,9</b>
Verkehrswert der Liegenschaften in Mio. CHF	643,9	813,4	<b>858,9</b>
Agio / Disagio	39,08%	36,20%	<b>38,18%</b>
Ausschüttung pro Anteil in CHF	3,90	3,90	n/a
Ausschüttungsrendite	2,69%	2,71%	n/a
Ausschüttungsquote	107,48%	99,57%	n/a
Anlagerendite	4,22%	5,24%	<b>2,04%<sup>1)</sup></b>
Fremdfinanzierungsquote (in % der Verkehrswerte)	15,14%	8,52%	<b>14,51%</b>
Fondsbetriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> GAV)	0,60%	0,59%	<b>0,59%</b>
Fondsbetriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> MV)	0,51%	0,49%	<b>0,48%</b>
Mietausfallrate	1,78%	3,02%	<b>5,80%</b>

Quelle: Jahresberichte des CS REF LogisticsPlus | letzter Datenpunkt: 31.03.2022

<sup>1</sup> Berechnung für 6 Monate (01.10.2021-31.03.2022)

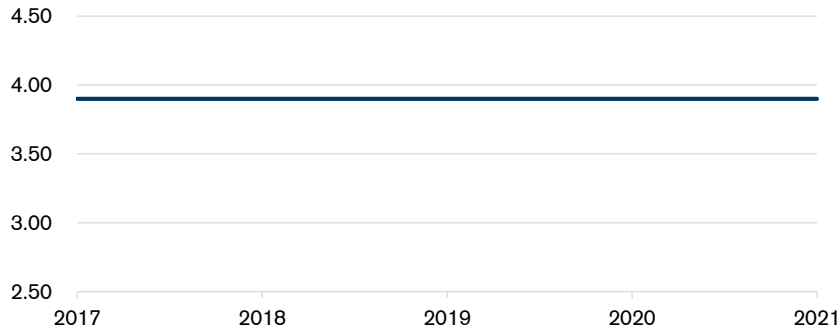
Wenn die Währung eines Finanzprodukts und/oder dessen Kosten von Ihrer Referenzwährung abweichen, können die Rendite und die Kosten aufgrund von Währungsschwankungen steigen oder sinken.

# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Kennzahlen (1/3)

Die historische Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Rendite. Weder die simulierte noch die historische Wertentwicklung ist ein zuverlässiger Indikator für aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung.

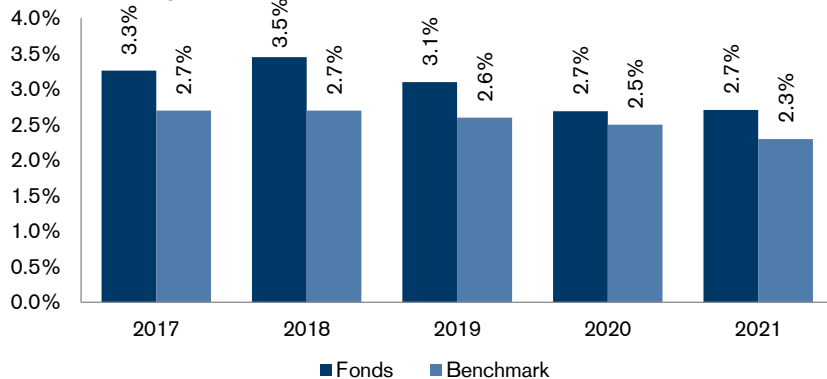
### Ausschüttung in CHF



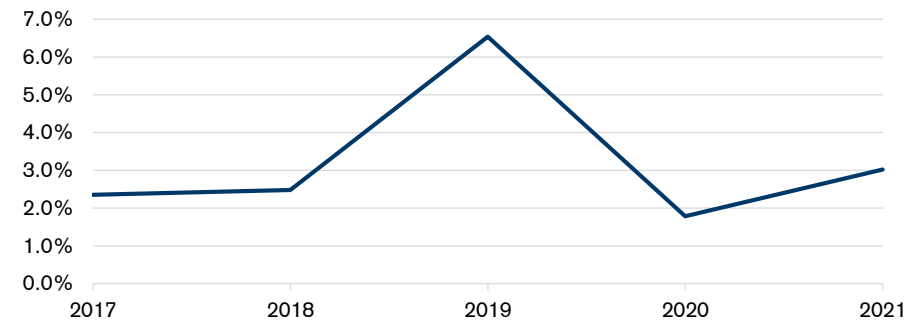
### Wesentliche Erkenntnisse

- Stabile jährliche Ausschüttung
- Attraktive Ausschüttungsrendite
- Tiefe Mietausfallrate

### Ausschüttungsrendite



### Mietausfallrate



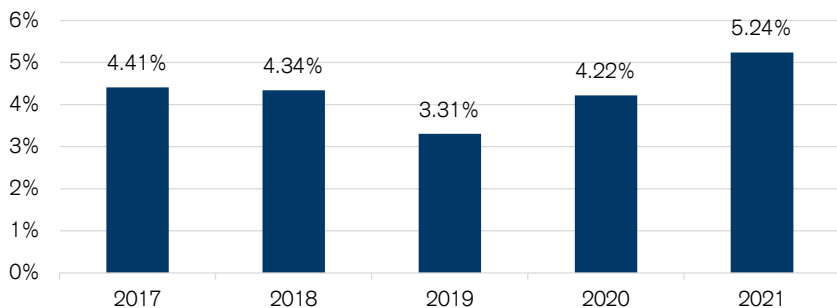
Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG  
 letzter Datenpunkt: 30.09.2021

# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

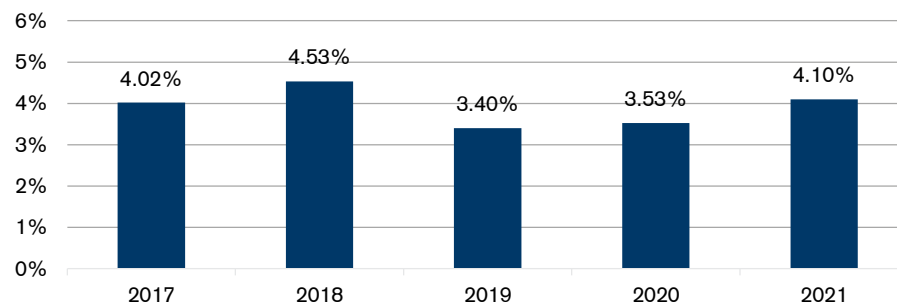
## Kennzahlen (2/3)

Die historische Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Rendite. Weder die simulierte noch die historische Wertentwicklung ist ein zuverlässiger Indikator für aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung.

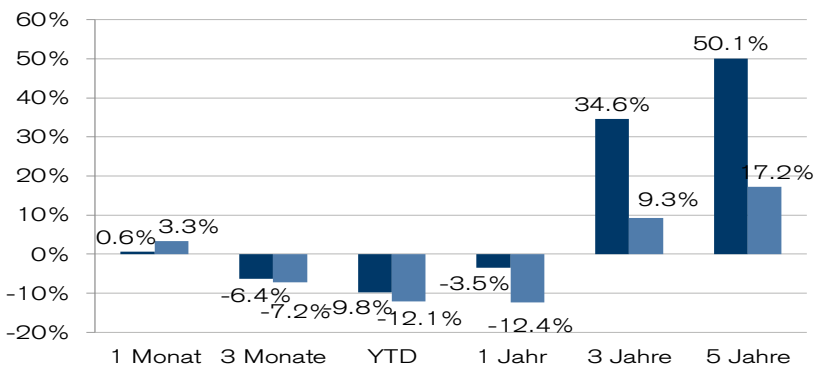
### Anlagerendite



### Cashflow Rendite

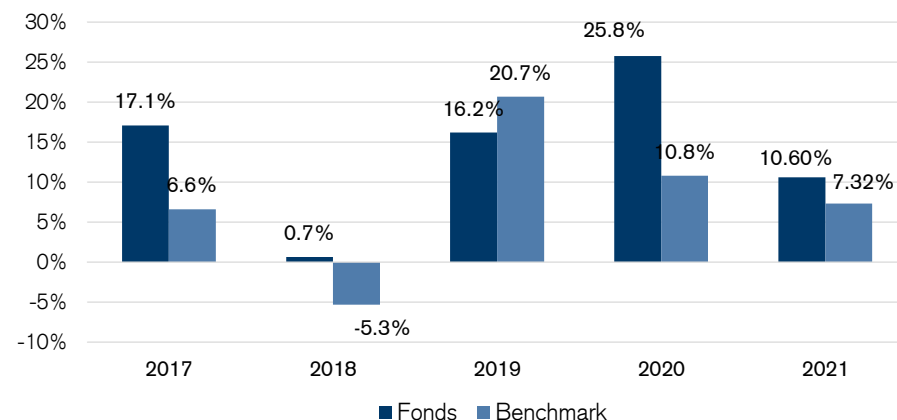


### Rollierende Performance



Quelle: Credit Suisse  
 Letzter Datenpunkt: Anlagerendite: 30.09.2021 / Performance: 31.07.2022  
 Quartalsrenditen über die letzten 5 Jahre vergleiche Folie 30

### Jährliche Performance



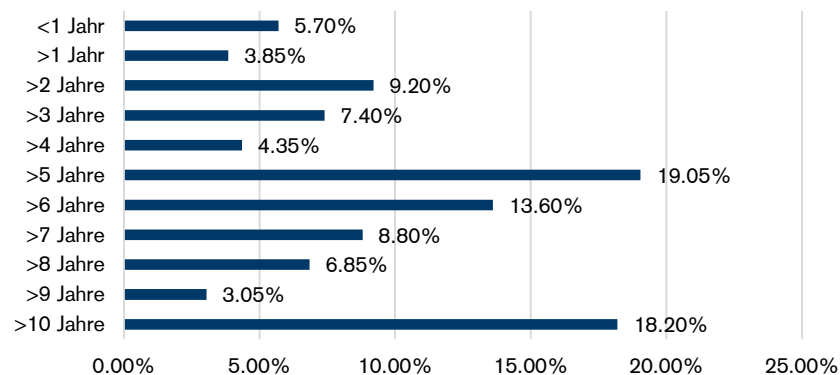
# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Kennzahlen (3/3)

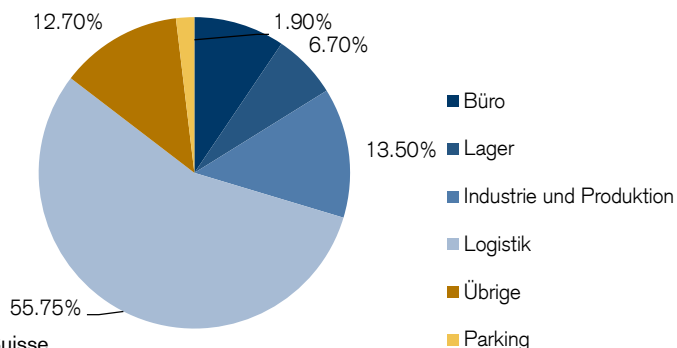
### 10 grösste Mieter<sup>1</sup>

Fastlog AG	5,75 Jahre	12,5%
Orior AG	5,38 Jahre	8,9%
Coop – Gruppe Genossenschaft	6,25 Jahre	8,1%
Migros	2,26 Jahre	5,0%
Post Immobilien AG	2,40 Jahre	4,1%
Rauscher & Stoecklin AG	8,63 Jahre	3,8%
Office Depot GmbH	5,17 Jahre	3,8%
SF-Filter AG	12,04 Jahre	3,7%
UPS	14,34 Jahre	3,6%
Polygena AG	7,92 Jahre	3,6%

### Restlaufzeit Mietverträge | Wault 6.96 Jahre<sup>2</sup>



### Strukturelle Aufteilung nach IST-Nettomietertag

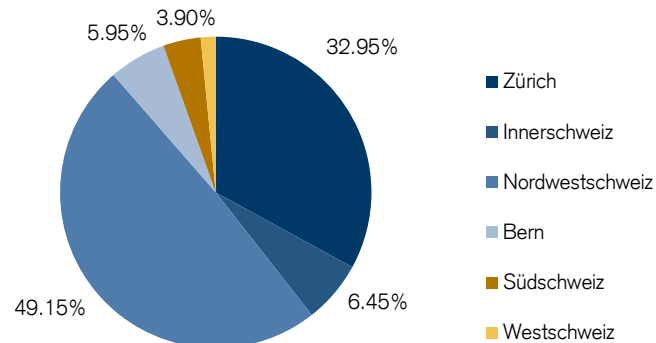


Quelle: Credit Suisse  
 Letzter Datenpunkt: 30.09.2021

<sup>1</sup> gewichtete Daten aufgrund der Jahresmiete | <sup>2</sup> Restlaufzeit fixierter kommerzieller Mietverträge

Die auf dieser Seite erwähnten Finanzinstrumente sind nur zu Illustrationszwecken gedacht. Diese Seite stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von diesen Finanzinstrumenten dar.

### Geographische Verteilung





# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Nachhaltigkeitsinitiativen



### #1 | Gebäudezertifikate

Interner Standard

Externe Standards

- Interner Standard: Gütesiegel **greenproperty** wendet ESG-Kriterien an
- Externe Standards: z. B. **Minergie**, Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (**SNBS**), Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (**DGNB**), Leadership in Energy and Environmental Design (**LEED**), Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology (**BREEAM**) **Energy Star**, usw.

### #2 | Gebäudeoptimierung

Energieeffizienz

CO<sub>2</sub>-Reduktion

- Zusammenarbeit mit **Siemens Schweiz** zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen
- **Kurzfristige Gebäudeoptimierungsmassnahmen** (geringe Investitionsausgaben)
- **Langfristige Renovierungen** je nach Gebäudelebenszyklus (hohe Investitionsausgaben)

### #3 | ESG-Performance

ESG-Performance und -Benchmark

- Jährliche Messung der **ESG-Performance** in den Kategorien Umwelt (E), Soziales (S) und Governance (G) sowie **Benchmarking** gegenüber dem Markt und der Vergleichsgruppe mit Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG

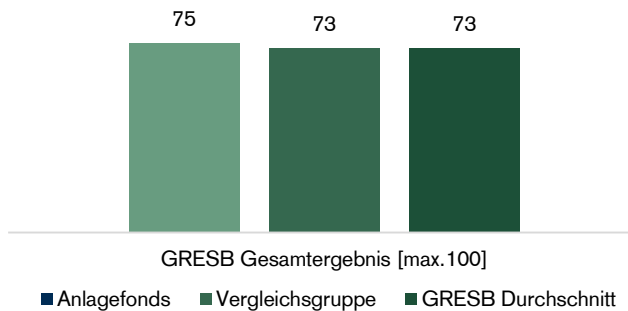
ESG steht für Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und Unternehmensführung (Governance). Weitere Informationen zu den ESG-Anlagekriterien und den nachhaltigkeitsbezogenen Aspekten des Fonds finden Sie in den rechtlichen und regulatorischen Dokumenten des Fonds (wie z. B. im Prospekt) und unter [credit-suisse.com/esg](https://credit-suisse.com/esg). Neben den Nachhaltigkeitsaspekten sollten bei einer Anlage im Fonds auch alle Ziele und Merkmale des Fonds berücksichtigt werden, die im Prospekt beschrieben sind oder in den Informationen, welche den Anlegern gemäß den geltenden Vorschriften zur Verfügung gestellt werden müssen.

# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

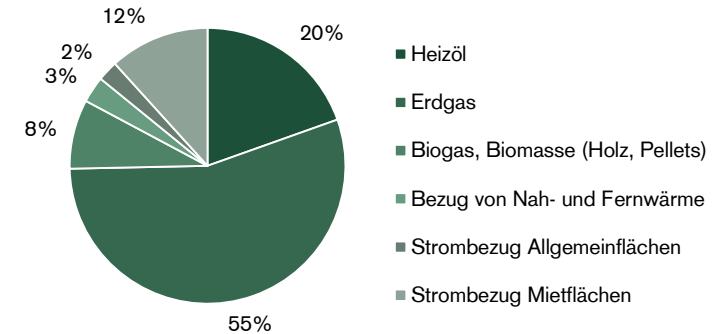
## Nachhaltigkeitsinitiativen



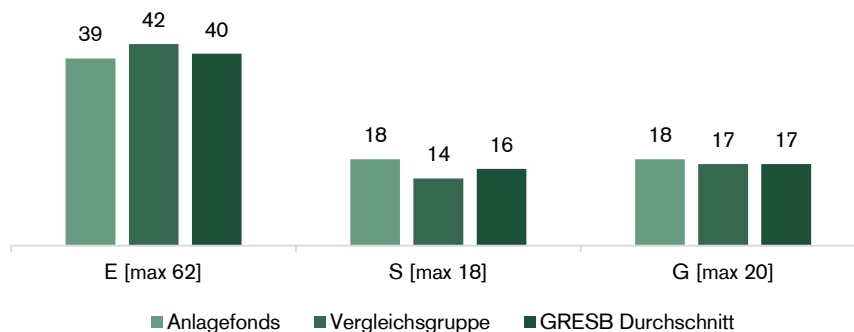
**GRESB Gesamtergebnis**



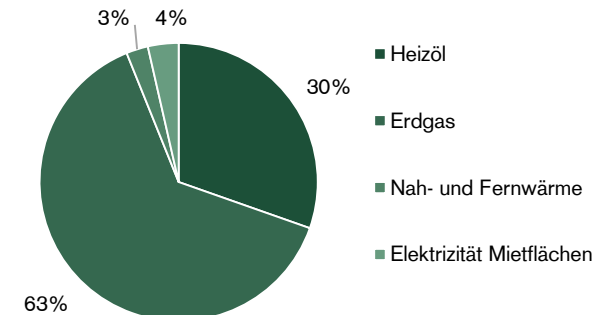
**Energieverbrauch 2020**



**GRESB ESG Verteilung**



**CO<sub>2</sub>-Emissionen 2020**



Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Letzter Datenpunkt: 30.09.2021

ESG steht für Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und Unternehmensführung (Governance). Weitere Informationen zu den ESG-Anlagekriterien und den nachhaltigkeitsbezogenen Aspekten des Fonds finden Sie in den rechtlichen und regulatorischen Dokumenten des Fonds (wie z. B. im Prospekt) und unter [credit-suisse.com/esg](https://credit-suisse.com/esg). Neben den Nachhaltigkeitsaspekten sollten bei einer Anlage im Fonds auch alle Ziele und Merkmale des Fonds berücksichtigt werden, die im Prospekt beschrieben sind oder in den Informationen, welche den Anlegern gemäß den geltenden Vorschriften zur Verfügung gestellt werden müssen.

# Übersicht

**1** Wichtiges in Kürze, Profil & Strategie

**4** Kennzahlen

**2** Logistikmarkt

**5** Objekte im Fondsvermögen

**3** Emission 2022

**6** Gründe zu investieren

# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Objekte im Fondsvermögen (Auszug)



### **Bachenbülach, Kasernenstrasse 6**

Kommerzielles Objekt

Erwerbsdatum: 16.10.2018  
Erstellungsjahr: 2008  
Verkehrswert: CHF 31.7 Mio.  
Bruttorendite: 4,6%  
3,9% des Portfolios

### **Bern, Bolligenstrasse 93**

Kommerzielles Objekt

Erwerbsdatum: 19.04.2017  
Erstellungsjahr: 2002/2008  
Verkehrswert: CHF 21.9 Mio.  
Bruttorendite: 5,5%  
2,7% des Portfolios

### **Bülach, Schützenmattstrasse 65-137**

Kommerzielles Objekt

Erwerbsdatum: 01.10.2014  
Erstellungsjahr: 1963/66/80/93  
Verkehrswert: CHF 123.5 Mio.  
Bruttorendite: 4,9%  
15,2% des Portfolios

### **Cousset (FR), Route de Corcelles 86 – «Bossy Céréales»**

Kommerzielles Objekt

Erwerbsdatum: 01.02.2022  
Erstellungsjahr: 2021  
Verkehrswert: CHF 21.1 Mio.  
Bruttorendite: 4,7%  
2,6 % des Portfolios

Die historische Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Rendite. Weder die simulierte noch die historische Wertentwicklung ist ein zuverlässiger Indikator für aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung.

# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Objekte im Fondsvermögen (Auszug)



### Derendingen, Luterbachstrasse 1

Kommerzielles Objekt

Erwerbsdatum: 01.10.2014  
Erstellungsjahr: 1992/2017  
Verkehrswert: CHF 99.6 Mio.  
Bruttorendite: 4,8%  
12,2% des Portfolios



### Illnau-Effretikon, Im Langhag 5 – KUBO

Kommerzielles Objekt

Erwerbsdatum: 08.10.2021  
Erstellungsjahr: 1996  
Verkehrswert: CHF 12.3 Mio.  
Bruttorendite: 4,9%  
1,5 % des Portfolios



### Lenzburg, Sägestrasse 50, 52

Kommerzielles Objekt

Erwerbsdatum: 31.03.2017  
Erstellungsjahre: 2002, 2004  
Verkehrswert: CHF 29.5 Mio.  
Bruttorendite: 6,0%  
3,6% des Portfolios



### Oberbuchsitzen, Industriestrasse 641

Kommerzielles Objekt

Erwerbsdatum: 01.09.2020  
Erstellungsjahr: 1995  
Verkehrswert: CHF 35.7 Mio.  
Bruttorendite: 3,9%  
4,4% des Portfolios

Die historische Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Rendite. Weder die simulierte noch die historische Wertentwicklung ist ein zuverlässiger Indikator für aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung.



# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Objekte im Fondsvermögen (Auszug)



### **Rothenburg Station-Ost 3**

Kommerzielles Objekt

Erwerbsdatum: 31.12.2019  
Erstellungsjahr: 2009  
Verkehrswert: CHF 21.7 Mio.  
Bruttorendite: 3,5%  
2,6% des Portfolios



### **Rapperswil, Industriestrasse 16-18**

Kommerzielles Objekt

Erwerbsdatum: 29.09.2015  
Erstellungsjahr: 1972/1998  
Verkehrswert: CHF 57.2 Mio.  
Bruttorendite: 5,5%  
7,0% des Portfolios



### **Zürich, Eduard-Imhof-Strasse 6, 8**

Kommerzielles Objekt

Erwerbsdatum: 15.09.2018  
Erstellungsjahr: 1965/2009  
Verkehrswert: CHF 66.1 Mio.  
Bruttorendite: 4.8%  
8,1% des Portfolios



### **Sissach, Reuslistr. 31-33, 35 Felsenstr.21**

Kommerzielles Objekt

Erwerbsdatum: 18.05.2021  
Erstellungsjahr: 1935/1956/2008  
Verkehrswert: CHF 24.4 Mio.  
Bruttorendite: 6,1%  
3,0% des Portfolios

Die historische Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Rendite. Weder die simulierte noch die historische Wertentwicklung ist ein zuverlässiger Indikator für aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung.



# Übersicht

**1** Wichtiges in Kürze, Profil & Strategie

**4** Kennzahlen

**2** Logistikmarkt

**5** Objekte im Fondsvermögen

**3** Emission 2022

**6** Gründe zu investieren

# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Gründe zu investieren

Erster Fonds für  
**Logistikimmobilien**  
in der Schweiz

**Steuervorteile**  
durch Direktbesitz der  
Immobilien

Investitionen an  
**Verkehrsachsen**  
und in Ballungszentren

Verkehrswert aller  
Liegenschaften umfasst  
**CHF 858.9 Mio.**

Fokus auf langfristige  
**Substanzerhaltung**

Strikte Budgetkontrolle und  
**kostensensitive**  
Bewirtschaftung

Fokus auf  
**bonitätsstarke**  
Mieter und langfristige  
Mietverträge

**Onlinehandel**  
und Arbeitsteilung steigern  
Nachfrage an Logistik

**Diversifiziert**  
mit Produktionsliegenschaften,  
Gewerbeobjekten und  
Parkhäusern

# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Ihr Ansprechpartner

Die historische Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Rendite. Weder die simulierte noch die historische Wertentwicklung ist ein zuverlässiger Indikator für aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung.



### Portfolio Manager

#### Sascha Paul

Product Management  
Sihlcity – Kalandergasse 4  
8070 Zürich  
sascha.paul@credit-suisse.com  
Phone +41 44 333 44 65



### Product Specialist

#### Christian Braun, CIA

Head Business Development Swiss  
Products  
Sihlcity – Kalandergasse 4  
8070 Zürich  
christian.braun@credit-suisse.com  
Phone +41 44 333 44 00

### Fund data

Fondsdomizil	Schweiz
Fondswährung	CHF
Ende des Geschäftsjahres	30. September
Emissionsdatum	19. März 2021
Management Fee 1	0,50% p.a.
TERREFGAV 1	0,59%
Nettofondsvermögen (in Mio. CHF)	726.9
Rücknahmen	Jährlich
Leverage	Max. 33 %
Gesamtfondsvermögen (in Mio. CHF)	874.7
Anzahl Liegenschaften	29 Liegenschaften (inkl. Projekte)
Ausschüttung per 14.12.2021 (in CHF)	3,90
Ausschüttungsrendite	2,71%
Mietausfallrate	5,80%
Fremdfinanzierungsquote	14,51%
Valorenummer	24563395
ISIN	CH0245633950

Quelle: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG

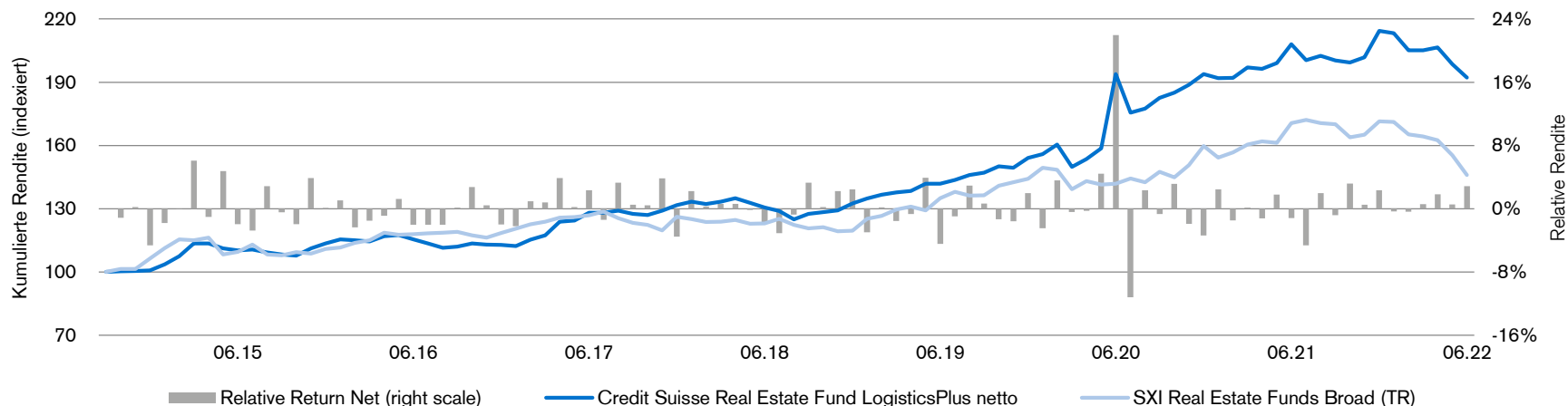
Kennzahlen per Halbjahres- und Jahresabschluss per 30.09.2021 und 31.03.2022

<sup>1</sup> Schweizer Immobilienfonds können jährlich zur Rücknahme eingereicht werden. Die Fonds sind jedoch an der SIX Swiss Exchange kotiert und können, ganz ähnlich wie Aktien und ETFs, täglich gehandelt werden. Die Differenz zwischen dem Nettoinventarwert (NAV) und dem Sekundärmarktpreis ist der Aufschlag oder Abschlag.

Wenn die Währung eines Finanzprodukts und/oder dessen Kosten von Ihrer Referenzwährung abweichen, können die Rendite und die Kosten aufgrund von Währungsschwankungen steigen oder sinken. Die Nutzung von Leverage (Hebelfinanzierung) durch den Fonds kann zu einer verstärkten Reaktion auf Marktbewegungen führen, d.h. die Volatilität des Fonds erhöhen und zu einem größeren Verlust führen als bei Produkten ohne Leverage.

# Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

## Performanceübersicht



	1 Monat			3 Monate			6 Monate			9 Monate			YTD		
	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.
2022	-3,17%	-6,01%	2,84%	-6,27%	-11,18%	4,91%	-10,33%	-14,88%	4,55%				-10,33%	-14,88%	4,55%

	1. Quartal			2. Quartal			3. Quartal			4. Quartal			Jährlich			
	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	Net	BM	Rel.	TE
2017	4,06%	4,57%	-0,51%	9,09%	2,49%	6,60%	-0,42%	-2,82%	2,40%	3,25%	2,34%	0,91%	16,72%	6,59%	10,13%	7,76%
2018	1,26%	-1,86%	3,11%	-2,07%	-0,76%	-1,30%	-2,35%	-1,82%	-0,53%	3,94%	-0,99%	4,93%	0,65%	-5,33%	5,98%	6,13%
2019	3,96%	8,46%	-4,50%	2,97%	4,15%	-1,18%	3,70%	1,03%	2,68%	4,72%	5,73%	-1,01%	16,25%	20,66%	-4,41%	7,98%
2020	-2,79%	-3,45%	0,66%	29,41%	1,87%	27,54%	-5,84%	4,00%	-9,85%	6,20%	8,32%	-2,12%	25,80%	10,81%	14,99%	25,66%
2021	1,62%	0,42%	1,19%	5,65%	6,28%	-0,63%	-3,75%	-0,27%	-3,47%	7,02%	0,82%	6,20%	10,60%	7,32%	3,28%	7,44%
2022	-4,33%	-4,17%	-0,17%	-6,27%	-11,18%	4,91%	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Seit 01.10.2014 (annualisiert)													8,80%	5,00%	3,80%	8,00%

Laufende Kosten: 0,49%, Quelle: Credit Suisse, Daten per 30.06.2022

Die historische Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Rendite. Weder die simulierte noch die historische Wertentwicklung ist ein zuverlässiger Indikator für aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung. Wenn die Währung, in der die historische Wertentwicklung abgebildet wird, sich von der Währung des Landes unterscheidet, in dem Sie Ihren Wohnsitz haben, müssen Sie beachten, dass die abgebildete Wertentwicklung aufgrund der Wechselkursschwankungen steigen bzw. sinken kann, wenn sie in Ihre lokale Währung umgerechnet wird. Die Kosten auf Kundenebene (zum Beispiel die Gebühren für ein Sicherheitendepot) sind darin nicht enthalten und können die Performance entsprechend zusätzlich verringern.

# Disclaimer

CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT (Schweiz) AG, CREDIT SUISSE AG, CREDIT SUISSE (Schweiz) AG

Quelle: Credit Suisse, ansonsten vermerkt.

Sofern nicht explizit anders gekennzeichnet, wurden alle Abbildungen in diesem Dokument von Credit Suisse Group AG und/oder den mit ihr verbundenen Unternehmen mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Dieses Material stellt Marketingmaterial der Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundener Unternehmen (nachfolgend «CS» genannt) dar.

Dieses Material stellt weder ein Angebot oder eine Aufforderung zur Emission oder zum Verkauf noch einen Bestandteil eines Angebots oder einer Aufforderung zur Zeichnung oder zum Kauf von Wertpapieren oder anderen Finanzinstrumenten oder zum Abschluss einer anderen Finanztransaktion dar. Ebenso wenig stellt es eine Aufforderung oder Empfehlung zur Partizipation an einem Produkt, einem Angebot oder einer Anlage dar. Diese Marketingmitteilung stellt kein rechtsverbindliches Dokument und keine gesetzlich vorgeschriebene Produktinformation dar.

Dieses Material stellt in keiner Weise ein Anlageresearch oder eine Anlageberatung dar und darf nicht für Anlageentscheidungen herangezogen werden. Es berücksichtigt weder Ihre persönlichen Umstände noch stellt es eine persönliche Empfehlung dar, und die enthaltenen Informationen sind nicht ausreichend für eine Anlageentscheidung.

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, sofern rechtlich möglich, 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. Die Angaben in diesem Material können sich nach dem Datum der Veröffentlichung dieses Materials ohne Ankündigung ändern, und die CS ist nicht verpflichtet, die Angaben zu aktualisieren. Dieses Material kann Angaben enthalten, die lizenziert und/oder durch geistige Eigentumsrechte der Lizenzinhaber und Schutzrechtsinhaber geschützt sind. Nichts in diesem Material ist dahingehend auszulegen, dass die Lizenzinhaber oder Schutzrechtsinhaber eine Haftung übernehmen. Das unerlaubte Kopieren von Informationen der Lizenzinhaber oder Schutzrechtsinhaber ist strengstens untersagt. Sämtliche Angebotsunterlagen, das heisst der Prospekt oder Platzierungsprospekt, das Key Investor Information Document (KIID), das Key Information Document (KID), die Vertragsbedingungen der Fonds sowie die Jahres- und Halbjahresberichte («die vollständigen Angebotsunterlagen») sind, soweit verfügbar, kostenlos bei der/den unten aufgeführten juristischen Person/-en in einer der jeweils unten genannten Sprachen und gegebenenfalls über Fundsearch ([amfunds.credit-suisse.com/global/de](http://amfunds.credit-suisse.com/global/de)) erhältlich.

Angaben zu Ihren örtlichen Vertriebsstellen, Vertretungen, Informationsstellen, gegebenenfalls Zahlstellen sowie zu Ihren örtlichen Ansprechpartnern für das/die Anlageprodukt(e) sind unten aufgeführt. Die einzigen rechtsverbindlichen Bedingungen der in diesem Material beschriebenen Anlageprodukte, einschliesslich der Risikoeurwägungen, Ziele, Gebühren und Auslagen, sind im Verkaufsprospekt, dem Platzierungsprospekt, den Zeichnungsdokumenten, dem Fondsvertrag und/oder anderen für den Fonds massgeblichen Dokumenten festgelegt.

Die vollständige Darstellung der Eigenschaften von in diesem Material genannten Produkten sowie die vollständige Darstellung der mit den jeweiligen Produkten verbundenen Chancen, Risiken und Kosten entnehmen Sie bitte den jeweils zugrunde liegenden Wertpapierprospekten, Verkaufsprospekten oder sonstigen weiterführenden Produktunterlagen, welche wir Ihnen auf Nachfrage jederzeit gerne zur Verfügung stellen. Bei der in dieser Marketingmitteilung beworbenen Anlage handelt es sich um den Erwerb von Fondsaktien oder -anteilen und nicht um den Erwerb von zugrunde liegenden Vermögenswerten. Die zugrunde liegenden Vermögenswerte sind ausschliessliches Eigentum des Fonds.

Dieses Material darf nicht an Dritte weitergegeben oder verbreitet und vervielfältigt werden. Jegliche Weitergabe, Verbreitung oder Vervielfältigung ist unzulässig und kann einen Verstoß gegen den Securities Act der Vereinigten Staaten von 1933 in seiner jeweiligen Fassung (der «Securities Act») bedeuten. Die hierin genannten Wertpapiere wurden oder werden nach dem Securities Act oder den Wertpapiergesetzen von US-Bundesstaaten nicht registriert, und mit gewissen Ausnahmen dürfen sie weder in den Vereinigten Staaten noch für Rechnung oder zugunsten von US-Personen angeboten, verpfändet, verkauft oder anderweitig übertragen werden.

Zudem können im Hinblick auf das Investment Interessenkonflikte bestehen.

In Zusammenhang mit der Erbringung von Dienstleistungen bezahlt die Credit Suisse AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen unter Umständen Dritten oder erhält von Dritten als Teil ihres Entgelts oder in anderer Weise eine einmalige oder wiederkehrende Vergütung (z.B. Ausgabeaufschläge, Platzierungsprovisionen oder Vertriebsfolgeprovisionen).

Potenzielle Anleger sollten (mit ihren Steuer-, Rechts- und Finanzberatern) selbstständig und sorgfältig die in den verfügbaren Materialien beschriebenen spezifischen Risiken und die geltenden rechtlichen, regulatorischen, kredit-spezifischen, steuerlichen und buchhalterischen Konsequenzen prüfen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen.

Der Manager des alternativen Investmentfonds bzw. die (OGAW)-Verwaltungsgesellschaft kann beschliessen, lokale Vereinbarungen zur Vermarktung von Fondsaktien bzw. -anteilen zu kündigen, einschliesslich Registrierungen zu widerrufen oder den Versand von Mitteilungen an die lokale Aufsichtsbehörde einzustellen.

"Eine deutsch- und englischsprachige Zusammenfassung der Anlegerrechte betreffend Anlagen in im Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) domizilierten Investmentfonds, welche von Credit Suisse Asset Management verwaltet oder finanziert werden, ist erhältlich unter [www.credit-suisse.com/am/regulatory-information](http://www.credit-suisse.com/am/regulatory-information).

Im Zusammenhang mit Anlegerrechten können auch lokale Gesetze anwendbar sein."

Copyright © 2022 CREDIT SUISSE GROUP AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.

Vertreter: Credit Suisse Funds AG1, Uetlibergstrasse 231, 8070 Zürich | Zahlstelle: Credit Suisse (Schweiz) AG, Paradeplatz 8, 8001 Zürich | Vertriebsstellen: Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Kalandergrasse 4, 8045 Zürich und/oder Credit Suisse (Schweiz) AG, Paradeplatz 8, 8001 Zürich | Verfügbare Sprachversionen: Deutsch, Englisch, Französisch und/oder Italienisch | Aufsichtsorgan (Registrierungsstelle): Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA)

1Rechtseinheit, von welcher der Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt sowie der jeweils aktuelle Jahres-/Halbjahresbericht bzw. die Factsheets kostenlos bezogen werden können.