

# CSA Real Estate Switzerland Commercial

## Anlagepolitik

Die Anlagegruppe investiert direkt in ein ausgewogenes Portfolio von kommerziellen Immobilien in der Schweiz. Dazu gehören primär Liegenschaften mit Büro- und Verkaufsflächen. Zur Ergänzung des Immobilienportfolios sind Anlagen in andere Nutzungsarten wie Logistik, Gewerbe und auch Wohnen zulässig. Hotel- oder Industrienutzungen dürfen nur im Rahmen von gemischt genutzten Bauten erworben werden. Favorisiert werden neuere, langfristig vermietete oder langfristig vermietbare Objekte, vorzugsweise an wirtschaftsstarke Standorten.

## Kennzahlen

<b>Investment Manager</b>	Murat Saydam
<b>Investment Manager seit</b>	01.07.2018
<b>Standort Investment Manager</b>	Zürich
<b>Währung</b>	CHF
<b>Mindestinvestition (Anspruch)</b>	1
<b>Ende des Geschäftsjahres</b>	30. Juni
<b>Erstmission</b>	01.07.2010
<b>Managementgebühr in % p.a.</b>	0.40
<b>Betriebsaufwandquote TER KGAST (per 30.06.2021) in % p.a.</b>	0.51
<b>Ausgabebaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen) in %<sup>3)</sup></b>	0.40
<b>Rücknahmeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen) in %<sup>4)</sup></b>	0.40
<b>Zeichnung / Rücknahme<sup>4)</sup></b>	Geschlossen / Monatlich
<b>Benchmark (BM)</b>	KGAST Immo-Index Geschäft (TR) (07/18)
<b>Valoren-Nr.</b>	11354362
<b>ISIN</b>	CH0113543620
<b>Bloomberg Ticker</b>	CSARESC SW
<b>Reuters</b>	11354362X.CHE
<b>Ertragsverwendung</b>	Thesaurierung
<b>Ausgabepreis<sup>3)</sup></b>	1'673.11
<b>Rücknahmepreis</b>	1'659.77
<b>Anlagegruppenvermögen (in Mio.)</b>	1'347.42

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.

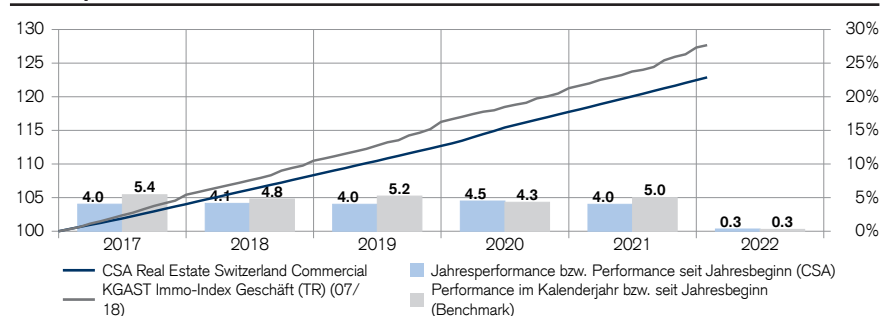
## Portfoliokennzahlen per 30.06.2021

Mietzinsausfallrate in %	8.72
Fremdfinanzierungsquote in %	25.27
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) in %	73.48
Betriebsaufwandquote TER <sub>SA</sub> (GAV) in % <sup>2)</sup>	0.51
Betriebsaufwandquote TER <sub>SA</sub> (NAV) in % <sup>2)</sup>	0.70
Eigenkapitalrendite (ROE) in %	4.03
Anlagerendite in %	4.01
Fremdkapitalquote in %	27.88
Gesamtkapitalrendite (ROIC)	3.03
Durchschnittlicher Diskontierungssatz	real 3.25% / nominal 3.77%

## Portfoliokennzahlen aktuell

Gesamtvermögen in Mio. CHF	1'880
Fremdfinanzierungsquote in %	26.48
Bauprojektquote in %	7.36
Baurechtsquote in %	0.55
Mietausfallquote in %	11.29

## Netto-Anlagerendite in CHF (zurückgesetzt auf Basis 100) und Jahresperformance<sup>1)</sup>



## Netto-Anlagerendite in CHF<sup>1)</sup>

	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	0.33	1.02	0.33	4.03	13.04	22.47	54.58	4.17	4.13	4.45
Benchmark	0.28	1.37	0.28	4.95	15.21	27.28	68.48	4.83	4.94	5.35

## Statistische Kennzahlen

	1 Jahr	5 Jahre	10 Jahre
Annualisierte Volatilität in %	0.05	0.11	0.14
Information Ratio	-1.33	-1.42	-1.58
Tracking Error (Ex post)	0.69	0.57	0.57
Maximaler Verlust in % <sup>5)</sup>	-	-	-
Sharpe Ratio	87.05	44.65	35.53
Beta	0.01	-0.01	0.01
Alpha	0.39	0.41	0.40
Erholungsphase (in Monaten)	1	1	1

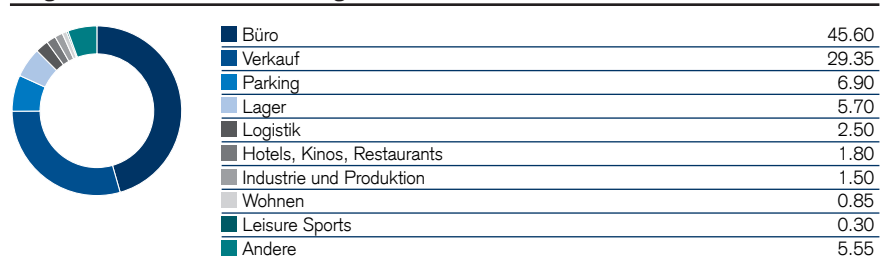
5) Der maximale Verlust ist die tiefste kumulierte Rendite in einer bestimmten Periode.

## Immobilienaktivitäten und -bestand

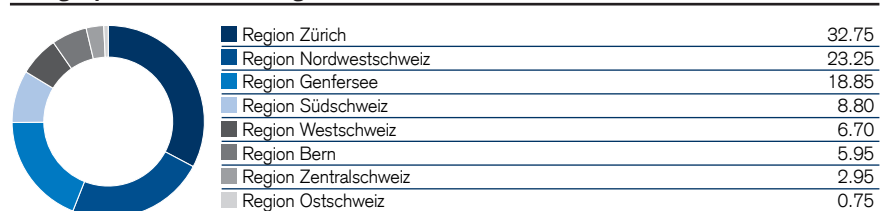
	Anzahl Liegenschaften
Immobilienkäufe seit Ende des letzten Geschäftsjahres*	2
Immobilienverkäufe seit Ende des letzten Geschäftsjahres*	0
Immobilienbestand aktuell*	31

\* inkl. Bauland und Bauprojekte.

## Liegenschaften nach Nutzung in %



## Geographische Aufteilung in %



ESG Integration (ESG aware): Dieses Produkt tätigt Anlagen, welche die Nachhaltigkeitsmerkmale der Unternehmen im Anlageprozess ausdrücklich bewerten und berücksichtigen.

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<sub>SA</sub>: 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](mailto: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 TER KGAST-Kennzahl drückt die Gesamtheit derjenigen Kommissionen und Kosten aus, die laufend dem Vermögen der Anlagegruppe belastet werden (Betriebsaufwand). Sie wird als Prozentsatz des durchschnittlichen Nettovermögens der Anlagegruppe dargestellt. Die TER KGAST wird am Ende eines jeden Geschäftsjahres für die vergangenen 12 Monate berechnet.

Die TER ex ante wird als Prozentsatz des durchschnittlichen Nettovermögens der Anlagegruppe ausgedrückt und projiziert unter sonst gleichen Bedingungen den Betriebsaufwand für die folgenden zwölf Monate.

Copyright © 2022 Credit Suisse Group AG und / oder mit ihr verbundenen Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.