

5. Dezember 2024

# Mitteilung

## Ad-hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR:

### Credit Suisse Real Estate Fund Siat, Credit Suisse Real Estate Fund Interwiss, Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus, Credit Suisse 1a Immo PK: Ausschüttung und Inventarwert

Basel, 5. Dezember 2024 – Auf Basis der Jahresabschlüsse per 30. September 2024 hat die Fondsleitung für die unten aufgeführten UBS Immobilienanlageprodukte folgende Ausschüttungen festgelegt:

#### Ex-Datum: 10. Dezember 2024 – Valuta: 12. Dezember 2024

Valor	Fonds	Ausschüttung (brutto) in CHF	35% Verrechnungssteuer <sup>1</sup>	Ausschüttung (netto) in CHF
844 303	Credit Suisse 1a Immo PK <sup>2</sup>	45.00	n/a	45.00
276 935	Credit Suisse Real Estate Fund Interwiss <sup>3</sup>	7.40	2.59	4.81
24 563 395	Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus <sup>4</sup>	3.50	n/a	3.50
1 291 370	Credit Suisse Real Estate Fund Siat	5.20	1.82	3.38

<sup>1</sup> Für nicht in der Schweiz domizilierte Anteilhaber mit Bankenerklärung (Affidavit) erfolgt die Ausschüttung ohne Abzug der Verrechnungssteuer von 35%.

<sup>2</sup> Per 30. September 2024 wurden 196 550 Anteile gekündigt, was 6.95% der Anteile im Umlauf entspricht. Die gekündigten Anteile werden unter Einhaltung der ordentlichen Kündigungsfrist voraussichtlich im Dezember 2025 zurückbezahlt.

Die per Ende Geschäftsjahr 2022/23 gekündigten 277 680 Anteile werden am 18. Dezember 2024 zurückbezahlt. Damit reduziert sich per 18. Dezember 2024 die Anzahl Anteile im Umlauf von 2 827 880 auf neu 2 550 200 Anteile.

<sup>3</sup> Die per Ende Geschäftsjahr 2022/23 gekündigten 51 772 Anteile werden am 18. Dezember 2024 zurückbezahlt. Damit reduziert sich per 18. Dezember 2024 die Anzahl Anteile im Umlauf von 8 870 551 auf neu 8 818 779 Anteile.

<sup>4</sup> Die per Ende Geschäftsjahr 2022/23 gekündigten 42 000 Anteile werden am 18. Dezember 2024 zurückbezahlt. Damit reduziert sich per 18. Dezember 2024 die Anzahl Anteile im Umlauf von 8 000 000 auf neu 7 958 000 Anteile.

Damit verbleiben die Ausschüttungen auf Vorjahresniveau.

#### Inventarwerte

Die Jahresabschlüsse per 30. September 2024 ergeben die folgenden Inventarwerte:

Valor	Fonds	Inventarwert per 30.09.2024 in CHF (vor Ausschüttung)	Inventarwert per 30.09.2023 in CHF (vor Ausschüttung)
844 303	Credit Suisse 1a Immo PK**	1 270.13	1 271.59
276 935	Credit Suisse Real Estate Fund Interwiss	189.37	189.21
24 563 395	Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus	102.76	102.49
1 291 370	Credit Suisse Real Estate Fund Siat	165.23	163.29

\*\*NAV-basierter Immobilienfonds

Die Fonds werden am Donnerstag, 5. Dezember 2024 an der SIX Swiss Exchange erstmals auf der Basis ihrer neuen Nettoinventarwerte gehandelt. Ab 10. Dezember 2024 (Ex-Datum) ist die übliche Korrektur der Börsenkurse in der ungefähren Höhe der Ausschüttungen zu erwarten.

Die Publikation der Inventarwerte und der Ausschüttungen erfolgt ab Mittwoch, 4. Dezember 2024 nach Börsenschluss auf [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch).

### **Credit Suisse Real Estate Fund Siat wächst über die CHF 4-Milliarden-Grenze**

Per 30. September 2024 stieg der Verkehrswert der Liegenschaften des Credit Suisse Real Estate Fund Siat (CS REF Siat, Valor 1 291 370) auf CHF 4 085.4 Mio. (Vorjahr: CHF 3 931.5 Mio.). Die Anlagerendite liegt bei 4.5% (Vorjahr: 2.2%) und die Mietausfallrate konnte auf tiefen 2.5% gehalten werden. Die Ausschüttung liegt unverändert bei CHF 5.20 pro Anteil, was einer Ausschüttungsquote von 102.3% (Vorjahr: 100.0%) entspricht. Die Performance im Geschäftsjahr 2023/2024 betrug 21.4% (Vorjahr: 6.3%; Benchmark SXI Real Estate Funds: 15.3%) und das Agio stieg innert Jahresfrist von 23.1% auf 44.0%.

### **Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss mit Ausschüttungsrendite von 4.0%**

Der Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss (CS REF Interswiss, Valor 276 935) schloss das Geschäftsjahr per 30. September 2024 mit einer Anlagerendite von 4.1% (Vorjahr: -0.4%) ab. Der Verkehrswert der Liegenschaften sank durch Verkäufe auf CHF 2 441.2 Mio. (Vorjahr: CHF 2 566.1 Mio.) und die Mietausfallrate stieg auf 6.7% an (Vorjahr: 6.3%). Die Ausschüttung bleibt unverändert bei CHF 7.40, was einer Ausschüttungsquote von 100.0% (Vorjahr: 95.3%) entspricht. Die Performance betrug 20.4% (Vorjahr: -1.8%; Benchmark SXI Real Estate Funds Broad: 15.3%) und das Disagio liegt bei -2.8% (Vorjahr: -15.4%). Per 30. September 2024 wurden bei CS REF Interswiss keine Fondsanteile gekündigt; die im Vorjahr gekündigten 51 772 Fondsanteile (0.6% des Eigenkapitals) werden per 18. Dezember 2024 zurückgezahlt. Wie bereits mitgeteilt, wird für das Jahr 2026/2027 eine Fusion mit dem UBS (CH) Property Fund – Swiss Commercial «Swissreal» geprüft.

### **Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus steigert Mietzinseinnahmen um 9.7%**

Der Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus (CS REF LogisticsPlus, Valor 24 563 395) schloss sein Geschäftsjahr 2023/2024 mit einer Anlagerendite von 3.8% (Vorjahr: -0.3%) ab. Der Verkehrswert stieg durch Zukäufe von Liegenschaften auf CHF 1 060.4 Mio. (Vorjahr: CHF 901.2 Mio.) an und die Mietausfallrate reduzierte sich auf 2.0% (Vorjahr: 2.6%). Die Ausschüttung bleibt konstant bei CHF 3.50, was eine Ausschüttungsquote von 100.7% (Vorjahr: 95.8%) ergibt. Die Performance betrug im Geschäftsjahr 17.4% (Vorjahr: -15.9%; Benchmark SXI Real Estate Funds Broad: 15.3%). Der Fond weist im Sekundärmarkt ein Agio von 0.2% auf (Vorjahr: Disagio von -11.2%). Per 30. September 2024 wurden bei CS REF LogisticsPlus keine Fondsanteile gekündigt; die im Vorjahr gekündigten 42 000 Fondsanteile (0.5% des Eigenkapitals) werden am 18. Dezember 2024 zurückgezahlt.

### **Credit Suisse 1a Immo PK mit Silvio Preisig als neuem Fondsmanager**

Der Credit Suisse 1a Immo PK (CS 1a Immo PK, Valor 844 303) schloss sein Geschäftsjahr per 30. September 2024 mit einer Anlagerendite von 3.5% (Vorjahr: 0.3%) ab. Der Verkehrswert reduzierte sich durch den Verkauf von Liegenschaften auf CHF 4 663.4 Mio. (Vorjahr: CHF 4 908.3 Mio.) und die Mietausfallrate liegt bei 5.5% (Vorjahr: 5.2%). Die Ausschüttung bleibt konstant bei CHF 45.00 pro Anteil, wobei die Ausschüttungsquote 97.2% beträgt (Vorjahr: 93.5%). Der CS 1a Immo PK wurde per April 2024 auf einen Net-Asset-Value-basierten Fonds umgestellt. Die Bereitstellung einer Möglichkeit zur Vermittlung von Fondsanteilen wird weiterhin geprüft. Per 30. September 2024 wurden 196 550 Fondsanteile gekündigt, was einem Anteil von 6.9% des Eigenkapitals entspricht. Die im Vorjahr gekündigten 277 680 Fondsanteile werden am 18. Dezember 2024 zurückgezahlt. Per 1. Dezember 2024 hat Silvio Preisig die Rolle als Fondsmanager von CS 1a Immo PK übernommen.

Zusätzliche Informationen zu den Schweizer Immobilienfonds finden Sie unter [www.ubs.com/immobilienfonds-schweiz](http://www.ubs.com/immobilienfonds-schweiz). Aktuelle Angaben zu den Börsenkursen, Agios und Ausschüttungsrenditen finden Sie unter [www.ubs.com/fundgate](http://www.ubs.com/fundgate).

**UBS Fund Management (Switzerland) AG**

Media Relations Schweiz: +41-44-234 85 00

[www.ubs.com](http://www.ubs.com)