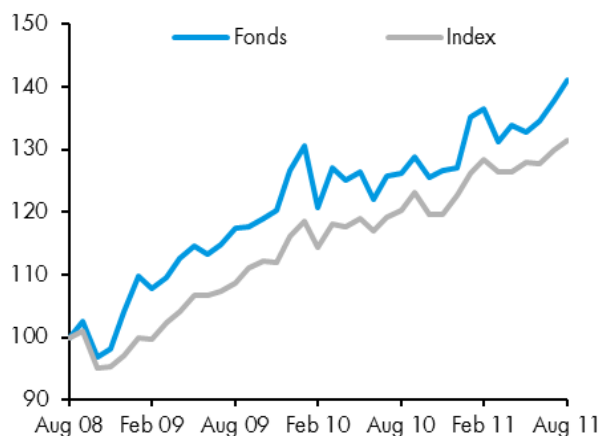


CS Siat

Kurs: CHF 170.0
 Val.-Nr.: 1 291 370
 Sektor: Immobilien Direkt
 Analyst: Markus Waeber
 Datum: 31.08.2011



Allgemeine Angaben

Anlagestil: Core
 Risikograd: 3 - Mittleres Risiko
 Fondsgesellschaft: Credit Suisse Asset Management
 Investment Advisor: Credit Suisse Asset Management
 Portfoliomanager: Stephan auf der Maur
 Rechtsform: Immobilienfonds, Schweiz

Vermögen (CHF Mio): 1620
 Auflegung: 10.09.1956
 Ausschüttung: jährlich (Dezember)
 Total Expense Ratio: 0.7
 Tarif ZKB: Aktien Schweiz
 Website: www.credit-suisse.com

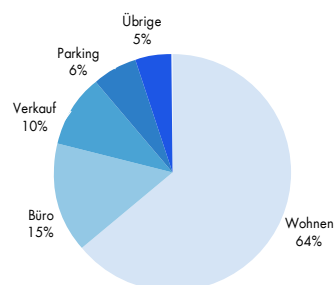
Anlagepolitik

Beim CS Siat handelt es sich um einen Immobilienfonds, der in Liegenschaften in der ganzen Schweiz investiert. Der Fokus liegt auf Mietwohnungen in der Deutschschweiz. Neben bestehenden Liegenschaften investiert der Fonds auch in Neubauprojekte.

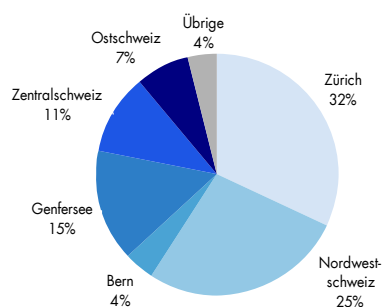
Anlageprozess und Beurteilung

Der drittgrösste Schweizer Immobilienfonds Siat wird vom erfahrenen Real Estate Asset Management der Credit Suisse verwaltet. Das Immobilienportfolio im Wert von rund CHF 2.1 Mrd setzt sich aus über 180 Objekten zusammen und überzeugt mit einer guten Auslastung der Liegenschaften (Leerstandsquote: 3.0%). Nach der Anfang Dezember 2009 erfolgten Kapitalerhöhung im Betrag von rund CHF 150 Mio verfügt der Fonds über weiteres Wachstumspotenzial. Die Fertigstellung der laufenden Bauprojekte (u.a. Horgen, Luzern, Morges, Sargans, Zürich) und der Verkauf kleinerer Wohnobjekte zu attraktiven Preisen verschaffen dem Fonds neben einer Portfolioverjüngung auch Potenzial für eine weitere Erhöhung der Ausschüttung (ZKB-S 2011: CHF 5.50, 2010: CHF 5.40).

Mietzinseinnahmen nach Nutzungsart



Marktwerte nach Regionen



Kennzahlen

2010/11 (S)	Net Asset Value	Ausschüttung
in CHF je Anteil	129.1	5.5

Rendite Kennzahlen (in CHF)

in %	Rendite Kennzahlen (in CHF)							Benchmark: SXI Real Estate Funds			
	1M	YTD	2010	2009	2008	2007	3.J. p.A.	5.J. p.A.	Volatilität	T.E.	
Fonds	2.4	11.1	0.3	21.7	4.2	2.4	12.2	8.1	10.7	6.1	
Index	1.2	7.1	5.7	19.6	0.5	-3.4	9.6	6.3	6.9		

Quelle: ZKB