

Communiqué de presse

Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus affiche une bonne performance de 12,2%

Zurich, 6 décembre 2017 Au cours du troisième exercice se terminant le 30 septembre 2017, Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus a réalisé une bonne performance de 12,2%. Les revenus locatifs ont à nouveau connu une progression significative. Le montant de la distribution aux investisseurs est passé à 3.90 CHF par part.

Le Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus (CS REF LogisticsPlus, valeur 24 563 395) a enregistré pour son troisième exercice des revenus locatifs de 16,0 mio. CHF (14,3 mio. CHF l'année précédente). La valeur vénale du portefeuille s'élève à 321,0 mio. CHF au 30 septembre 2017 (261,2 mio. CHF l'année précédente). L'émission réalisée avec succès au premier trimestre 2017 a apporté au fonds des capitaux nouveaux à hauteur du montant maximal de 103 mio. CHF, lesquels ont été affectés à la consolidation du portefeuille et à sa diversification. Au cours de l'exercice écoulé, le fonds a acquis un centre de distribution à Lenzbourg ainsi qu'un immeuble logistique à Berne.

Données par part

Calculée d'après le cours de clôture de 119.50 CHF au 30 septembre 2017, la performance réjouissante de CS REF LogisticsPlus s'établit à 12,2% pour l'exercice. L'indice de référence SXI Real Estate Funds Broad a enregistré sur la même période une performance de 3,6%. La distribution pour l'exercice 2016/17, qui n'est pas imposable pour les investisseurs, est relevée à 3.90 CHF par part (année précédente 3.80 CHF), ce qui correspond à un rendement de distribution de 3,3% (année précédente 3,4%). Le coupon n° 4 sera versé le 13 décembre 2017 aux investisseurs (date ex-distribution: 11 décembre 2017). Au cours de l'exercice écoulé, la valeur d'inventaire, distribution incluse, est passée de 103.36 CHF à 103.98 CHF par part. Avec 4,4 %, le rendement de placement, c'est-à-dire la distribution (incluant l'évolution de la valeur) calculée d'après la valeur d'inventaire, est légèrement supérieur à celui de l'exercice précédent, qui se situait à 4,2%.

CS REF LogisticsPlus est le premier fonds immobilier suisse à investir dans des bâtiments logistiques et des immeubles liés à la logistique en Suisse. Il s'adresse à des investisseurs qualifiés et est négocié hors bourse par Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich. Son objectif de placement consiste essentiellement à générer et à préserver à long terme la valeur des immeubles et à distribuer des revenus attrayants.

Chiffres-clés de Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus (n° de valeur 24 563 395)

Exercice se terminant le		30.9.2017	30.9.2016⁶	30.9.2015^{1,6}
Valeur vénale des immeubles	CHF	321,0 mio.	261,2 mio.	224,9 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale ²		1,90%	13,15%	7,51%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	103.98	103.36	102.58
Agio		14,93%	9,33%	9,67%
Distribution:				
- exonérée d'impôt	CHF	3.90	3.80	3.38
- imposable	CHF	0.00	0.00	0.02
Rendement de distribution		3,26%	3,36%	3,02%
Quote-part de distribution		95,95%	78,14%	89,98%
Performance		12,19%	3,45%	12,50% ⁴
Rendement de placement		4,41%	4,19%	4,12% ^{3,4}
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)		4,17%	3,20%	3,87% ^{3,4}
Rentabilité du capital investi «Return on Invested Capital (ROIC)»		3,70%	2,81%	3,74% ^{3,4}
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT)		83,25%	84,72%	81,44% ³
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER _{REF} GAV)		0,64%	0,70%	0,70% ^{3,5}
Quote-part des charges d'exploitation du fonds MV (TER _{REF} MV)		0,65%	0,72 %	0,64% ^{3,5}
Revenus locatifs	CHF	16,0 mio.	14,3 mio.	10,8 mio.
Taux de perte sur loyer		2,35%	0,83%	1,54%

¹ Le fonds a été lancé le 24.09.2014. Le premier exercice couvre la période allant du 24.09.2014 au 30.09.2015 (exercice prolongé).

² Endettement maximal autorisé: un tiers de la valeur vénale (art. 65 al. 2 LPCC, art. 96 al. 1 OPCC).

³ Chiffres peu pertinents en raison du lancement du fonds

⁴ Calcul depuis le lancement (du 24.09.2014 au 30.09.2015)

⁵ Données annualisées

⁶ Les chiffres ont été adaptés à la nouvelle directive SFAMA pour les fonds immobiliers (état au 13.09.2016).

Source des données: Credit Suisse (Suisse) SA, sauf si spécifié autrement.

Les performances historiques et les scénarios de marché financier ne constituent aucune garantie de résultats futurs. Les commissions et les frais perçus lors de l'émission et du rachat de parts de fonds ne sont pas pris en compte dans les indications de performance.

Le rapport annuel complet paraîtra début février 2018.

Rapports annuels et semestriels actuels sur www.credit-suisse.com/ch/realestate/download

Informations complémentaires sous www.credit-suisse.com/ch/realestate

Renseignements

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

Sascha Paul, gestionnaire du fonds CS REF LogisticsPlus, Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA, téléphone +41 44 333 44 65

Caroline Stössel, Marketing & Communication, Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA, téléphone +41 44 332 58 95, caroline.stoessel@credit-suisse.com

Credit Suisse AG

Credit Suisse Group AG, qui fait partie du groupe de sociétés du Credit Suisse (ci-après le «Credit Suisse»), est un prestataire de services financiers leader sur le plan international. Banque intégrée, le Credit Suisse fournit à ses clients son expertise combinée dans les domaines du private banking, de l'investissement banking et de l'asset management. Il propose des services de conseil spécialisés, des solutions globales et des produits novateurs aux entreprises, aux clients institutionnels et aux clients privés fortunés du monde entier ainsi qu'aux clients retail en Suisse. Le Credit Suisse, dont le siège est à Zurich, est présent dans plus de 50 pays. Le groupe emploie quelque 46 720 personnes. Les actions nominatives (CSGN) de Credit Suisse Group AG, société-mère du Credit Suisse, sont cotées en Suisse, ainsi qu'à New York sous la forme d'American Depositary Shares (CS). Pour plus d'informations sur le Credit Suisse, rendez-vous à l'adresse www.credit-suisse.com.

Credit Suisse Asset Management

Credit Suisse Asset Management est un gestionnaire d'actifs mondial totalisant plus de 376 mia CHF d'actifs sous gestion (au 30.09.2017) et opérant au sein de la division International Wealth Management du Credit Suisse. S'appuyant sur une gouvernance institutionnelle de qualité, sur la stabilité et sur les opportunités offertes par la présence internationale du Credit Suisse, Asset Management apporte des solutions de gestion active et passive tant pour les placements traditionnels que pour les placements alternatifs ainsi qu'une expertise unique en matière de produits en Suisse, dans la région EMEA, dans la région APAC et en Amérique.

Disclaimer

Ce document a été conçu par Credit Suisse. Les opinions exprimées sont celles de Credit Suisse au moment de la rédaction. Toute modification demeure réservée. Ce document a été publié exclusivement à titre d'information et à l'usage des personnes concernées. Il ne s'agit ni d'une offre ni d'une incitation à l'achat ou à la vente de titres de la part ou à la demande de Credit Suisse. Les indications relatives à l'évolution des différentes valeurs dans le passé ne sont pas forcément représentatives des développements futurs. Les informations et les analyses proviennent de sources connues pour être fiables. Toutefois, Credit Suisse ne garantit pas qu'elles soient exactes ou complètes et ne peut donc être tenu pour responsable des pertes qui pourraient résulter de leur utilisation.

Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus est un fonds de placement de droit suisse de la catégorie «fonds de placement immobilier» conformément à la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC); il est destiné aux investisseurs qualifiés au sens de l'article 10 al. 3 et 4 LPCC en relation avec les art. 6 et 6a OPCC. La direction du fonds est Credit Suisse Funds AG, Zurich. La banque dépositaire est Credit Suisse (Suisse) AG, Zurich. Les souscriptions ne sont valables que sur la base du prospectus de vente en vigueur avec contrat intégré, du prospectus simplifié et du dernier rapport annuel (ou, le cas échéant, semestriel si celui-ci est plus récent). Le prospectus de vente avec contrat de fonds intégré, le prospectus simplifié ainsi que les rapports annuel et semestriel sont disponibles gratuitement auprès de Credit Suisse Funds AG, Zurich, et de toutes les succursales de Credit Suisse (Suisse) AG en Suisse.

Parmi les principaux risques liés aux placements immobiliers figurent la liquidité limitée sur le marché immobilier, la variabilité des taux d'intérêt appliqués aux prêts hypothécaires, la subjectivité de l'évaluation de l'immobilier, les risques inhérents liés à la construction de bâtiments et les risques environnementaux (p. ex. contamination du sol).

Copyright © 2017 Credit Suisse Group AG et/ou sociétés liées. Tous droits réservés.