

Clôtures semestrielles des fonds immobiliers du Credit Suisse au 31 mars 2020

Zurich, le 29 mai 2020 – **Les quatre fonds immobiliers de Credit Suisse Funds AG avec date de clôture au 31 mars 2020 ont obtenu de solides résultats. Jusqu'à présent, la pandémie du Covid-19 n'a eu qu'une influence limitée sur les revenus locatifs de ces fonds immobiliers.**

D'une manière générale, les répercussions du Covid-19 sur les activités liées aux fonds immobiliers sont de plus en plus notables. Toutefois, il est encore trop tôt pour tirer des conclusions définitives quant aux répercussions sur les revenus locatifs et valeurs vénales des biens immobiliers. La durée du ralentissement conjoncturel ainsi que les mesures prises par les instances politiques en particulier seront décisives.

Pour les présents rapports semestriels arrêtés au 31 mars 2020, les experts en estimations accrédités ont été chargés de vérifier et confirmer la stabilité des valeurs de marché des immeubles. Par rapport à la clôture annuelle au 30 septembre 2019, il n'y a aucun changement notable de valeur parmi les quatre fonds immobiliers. Par ailleurs, certaines évolutions négatives se sont également opposées à des évolutions positives et à des potentiels. Les valeurs de marché confirmées sont publiées dans les rapports semestriels des fonds. Pour les prochaines clôtures semestrielles au 30 juin 2020, la direction de fonds et Global Real Estate feront également évaluer la stabilité des valeurs de marché des biens immobiliers.

Credit Suisse 1a Immo PK élargit encore son portefeuille

Pour les six premiers mois de l'exercice 2019/20, le fonds Credit Suisse 1a Immo PK (CS 1a Immo PK, n° de valeur 844303) a à nouveau dégagé un bon résultat. Durant la période sous revue, il a pu faire l'acquisition d'un immeuble commercial à Genève et d'un autre à Lausanne. Durant la période susmentionnée, le rendement du placement sans effets de réévaluation a augmenté à 1,69% (année précédente: 1,67%). L'Etat d'urgence décrété en Suisse et la fermeture des restaurants et de nombreux commerces qui en a résulté ont impacté deux semaines de la période sous revue. Au jour de référence du 1^{er} mai 2020, les pertes et reports de loyers ont représenté 2,12% des loyers théoriques nets annuels pour le fonds CS 1a Immo PK.

Vous trouverez d'autres chiffres-clés et détails dans le rapport semestriel au 31 mars 2020 non révisé, disponible sous credit-suisse.com/ch/realestate/download

Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus augmente son capital et prévoit une cotation en Bourse

En mars 2020, le fonds Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus (CS REF LogisticsPlus, n° de valeur 24563395) a mené à bien une augmentation de capital à hauteur de 107,1 mio CHF. Diverses acquisitions ont été effectuées: un projet de construction à Zell (LU), un immeuble de production à Kirchberg (BE) et un immeuble de logistique à Rothenburg (LU). D'autres objets et projets se trouvent à un stade de négociation très avancé. Le rendement net du CS REF LogisticsPlus a augmenté de plus de 21% par rapport à fin mars 2019, s'établissant à 8,6 mio CHF

à fin mars 2020. Au jour de référence du 1^{er} mai 2020, il n'y avait pas de pertes de loyers ni de reports de loyers.

Credit Suisse Funds AG prévoit de coter le fonds CS REF LogisticsPlus à la Bourse suisse en juin 2020. Une demande de changement de contrat de fonds de placement a été déposée auprès de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA).

Vous trouverez d'autres chiffres-clés et détails dans le rapport semestriel au 31 mars 2020 non révisé, disponible sous credit-suisse.com/ch/realstate/download

Location réussie pour le fonds Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss à Zurich nord

À la fin du premier semestre 2019/20, le fonds Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss (CS REF Interswiss, n° de valeur 276935) affichait un franc succès s'agissant de ses locations. En 2021, le groupe de construction Implenia transférera son siège dans l'Ambassador House à Opfikon. Par ailleurs, un immeuble a été vendu à Genève. Durant les six premiers mois de l'exercice 2019/20, le rendement du placement sans effets de réévaluation a augmenté à 1,91% (année précédente: 1,87%). L'Etat d'urgence décrété en Suisse et la fermeture des restaurants et de nombreux commerces qui en a résulté ont impacté deux semaines de la période sous revue. Au jour de référence du 1^{er} mai 2020, les pertes et reports de loyers ont représenté 2,85% des loyers théoriques nets annuels pour le fonds CS REF Interswiss.

Vous trouverez d'autres chiffres-clés et détails dans le rapport semestriel au 31 mars 2020 non révisé, disponible sous credit-suisse.com/ch/realstate/download

Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund Siat fait l'acquisition d'un site à Liestal

Seules des modifications mineures sont intervenues dans le portefeuille du fonds Credit Suisse Real Estate Fund Siat (CS REF Siat, n° de valeur 1291370) au cours du premier semestre de l'exercice. D'une part, la vente de deux immeubles d'habitation a été menée à bien à Olten et, d'autre part, un immeuble présentant un potentiel de développement a été acquis sur le site de Lüdin au cœur de Liestal (BL). Durant les six premiers mois de l'exercice 2019/20, le rendement du placement sans effets de réévaluation a augmenté à 1,85% (année précédente: 1,84%). L'Etat d'urgence décrété en Suisse et la fermeture des restaurants et de nombreux commerces qui en a résulté ont impacté deux semaines de la période sous revue. Au jour de référence du 1^{er} mai 2020, les pertes et reports de loyers ont représenté 1,37% des loyers théoriques nets annuels pour le fonds CS REF Siat.

Vous trouverez d'autres chiffres-clés et détails dans le rapport semestriel au 31 mars 2020 non révisé, disponible sous credit-suisse.com/ch/realstate/download

Informations complémentaires

- Rapports semestriels en allemand à télécharger dès aujourd'hui: credit-suisse.com/ch/realstate/download
- Rapports semestriels en français: disponibles dès fin juin 2020
- Rapports annuels et semestriels actuels: credit-suisse.com/ch/realstate/download
- Informations complémentaires: credit-suisse.com/ch/realstate

Renseignements

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

Ulrich Braun, Head Product and Business Development, Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA, téléphone +41 44 332 58 08

Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA

Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA fait partie du secteur d'activité Asset Management du Credit Suisse Group (ci-après «le Credit Suisse»). Opérant au sein de la division International Wealth Management du Credit Suisse, Asset Management gère dans le monde des actifs totalisant plus de 410 mrd CHF (au 31.03.2020). S'appuyant sur la stabilité et sur les opportunités offertes par la présence internationale du Credit Suisse, 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 éprouvée 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.

Sauf mention contraire, les chiffres n'ont pas été vérifiés. Les informations fournies dans le présent document sont réservées au seul usage de son destinataire. Il est interdit d'envoyer, d'introduire ou de distribuer ces informations ou une copie de celles-ci aux Etats-Unis ou de les remettre à une personne US (au sens de la Regulation S de l'US Securities Act de 1933, dans sa version amendée).

Veillez noter que le régime fiscal dépend de la situation particulière de chaque client et qu'il est susceptible de changer à l'avenir. Ce document n'est pas destiné à être utilisé à des fins fiscales. Le destinataire devrait obtenir une clarification à cet égard auprès des autorités fiscales compétentes et/ou de conseillers fiscaux.

Credit Suisse 1a Immo PK, le placement collectif de capitaux mentionné dans la présente publication, a été lancé en Suisse. Le cercle des investisseurs est limité aux institutions de prévoyance professionnelle suisses exonérées d'impôts ainsi qu'aux caisses des assurances sociales et caisses de compensation suisses exonérées d'impôts. La direction du fonds est Credit Suisse Funds AG, Zurich. La banque dépositaire est Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich. Les souscriptions ne sont valables que sur la base de la version en vigueur du contrat de fonds avec annexe et du dernier rapport annuel (ou semestriel, s'il est plus récent). Le contrat de fonds avec annexe ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès de Credit Suisse Funds AG, Zurich, et dans toutes les succursales de Credit Suisse (Suisse) SA en Suisse.

Credit Suisse Real Estate Fund Siat, Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss: ces fonds immobiliers sont domiciliés et enregistrés en Suisse. La direction du fonds est Credit Suisse Funds AG, Zurich. La banque dépositaire est Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich. Le prospectus avec contrat de fonds intégré, le prospectus simplifié et/ou les informations essentielles pour l'investisseur (le document d'information clé pour l'investisseur) ainsi que les rapports semestriels et annuels peuvent être obtenus gratuitement auprès de la direction du fonds et dans toutes les succursales de Credit Suisse (Suisse) SA en Suisse.

Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus est un fonds de placement de droit suisse de la catégorie «Fonds immobiliers» au sens de la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC) du 23 juin 2006, réservé aux investisseurs qualifiés au sens de l'art. 10, al. 3 et 4 LPCC (telle que modifiée le 1er juillet 2016) conjointement avec les art. 6 et 6a OPCC (telle que modifiée le 1er janvier 2015). La direction du fonds est Credit Suisse Funds AG, Zurich. La banque dépositaire est Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich. Les souscriptions ne sont valables que sur la base de la version en vigueur du prospectus de vente avec contrat de fonds intégré, du prospectus simplifié et du dernier rapport annuel (ou semestriel, s'il est plus récent). Le prospectus de vente avec contrat intégré, le prospectus simplifié ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès de Credit Suisse Funds AG, Zurich, et dans toutes les succursales de Credit Suisse (Suisse) SA en Suisse.

Les principaux risques associés aux placements immobiliers incluent la liquidité limitée du marché immobilier, l'évolution des taux d'intérêt hypothécaires, l'évaluation subjective des immeubles, les risques intrinsèques liés à la construction d'immeubles et les risques environnementaux (p. ex. terrains contaminés).

Copyright © 2020 CREDIT SUISSE GROUP AG et/ou ses filiales. Tous droits réservés.