

Communiqué de presse

Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality augmente le rendement de placement à 4,0%

Zurich, le 9 mars 2016 **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality affiche un rendement de placement de 4,0% sur l'exercice clôturé au 31 décembre 2015. La distribution est relevée à 2.75 CHF par part. Le début réussi du repositionnement du portefeuille, avec la réduction de la part des hôtels dans le segment du luxe, a permis au fonds de réaliser des gains en capital et de réduire parallèlement la quote-part des capitaux tiers.**

Le portefeuille du fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality (CS REF Hospitality, n° de valeur 11 876 805) a été encore optimisé durant l'exercice 2015 par la vente de biens immobiliers hôteliers dans le segment du luxe. Les ventes ont permis de réaliser des gains en capital de 17,0 mio. de CHF. Une partie des capitaux ainsi obtenus a été utilisée durant l'exercice 2015 pour réduire la quote-part des capitaux tiers et une autre part sera utilisée en 2016 pour financer les rachats de parts de fonds de placement à hauteur de 23,9 mio. de CHF. La valeur vénale des immeubles s'élève à 1 305,4 mio. de CHF après la vente (1 361,0 mio. de CHF).

Les revenus locatifs ont augmenté à 53,5 mio. de CHF (51,8 mio. de CHF) durant l'exercice 2015. Le taux de perte sur loyers était faible, à 1,5% (1,0%). Au début de l'exercice 2016, le fonds a ouvert le nouveau complexe familial Pradas à Breil-Brigels, avec 83 appartements locatifs au standard Minergie.

Augmentation de la distribution exonérée d'impôts pour les investisseurs

Les revenus et les gains en capital provenant de la propriété directe des immeubles sont imposés au niveau du fonds et, par conséquent, exonérés d'impôts pour les investisseurs (personnes physiques et morales) domiciliés en Suisse. La distribution pour l'exercice 2015 a pu être relevée de 10% à 2.75 CHF par part (2.50 CHF).

La valeur fiscale par part s'élevait à 0.01 CHF au 31 décembre 2015. Ainsi, à la fin de l'exercice, la quasi-totalité du capital était exonérée de l'impôt sur la fortune pour les investisseurs suisses.

Données par part

La valeur nette d'inventaire par part (distribution incluse) a progressé pendant l'exercice, de 103.17 CHF à 104.69 CHF. En incluant la distribution, il en résulte un rendement de placement en hausse sur l'exercice 2015 de 4,0% (2,0%). La performance s'est élevée à -2,2%⁵, au-dessous de celle du benchmark, le SXI Real Estate Funds, qui affichait pour la même période une valeur de 4,2%. La sous-performance est liée à l'évolution du disagio du CS REF Hospitality sur la bourse suisse SIX Swiss Exchange.

Le CS REF Hospitality est le premier fonds immobilier suisse investissant de manière diversifiée dans l'immobilier d'hébergement et de tourisme. Les placements du fonds ciblent les bâtiments achevés et loués à long terme, tels que les centres de congrès, les logements d'étudiants, les hôtels, l'immobilier

résidentiel et l'immobilier de santé en Suisse. Le fonds ouvert au public, coté à la SIX Swiss Exchange, détient les immeubles en propriété directe et profite ainsi d'avantages fiscaux.

Chiffres CS REF Hospitality (n° de valeur 11 876 805)

Exercice se terminant le		31.12.2015	31.12.2014⁴	31.12.2013⁴
Valeur vénale des immeubles	CHF	1 305,4 mio.	1 361,0 mio.	1 341,2 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale ¹		26,85%	30,70%	26,81%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	104.69	103.17	103.43
Cours de clôture	CHF	93.50	98.00	95.25
Valeur fiscale	CHF	0.01	0.20	0.03
Disagio		-10,69%	-5,01%	-7,91%
Distribution (exonérée d'impôt)	CHF	2.75 ³	2.50	2.30
Rendement sur distribution		2,94%	2,55%	2,41%
Quote-part de distribution		97,23%	87,61%	87,57%
Performance ⁵		-2,22%	5,28%	-11,23%
Rendement de placement		3,98%	2,01%	3,64%
Rendement des fonds propres («Return on Equity»/ROE)		3,62%	1,89%	3,31%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)		68,25%	71,85%	79,22%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER _{REF} GAV) ²		0,62%	0,60%	0,56%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds NAV (TER _{REF} NAV) ²		0,90%	0,89%	0,78%
Revenus locatifs	CHF	53,5 mio.	51,8 mio.	41,3 mio.
Taux de perte sur loyers		1,54%	1,00%	1,92%

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

² Les charges d'exploitation pertinentes pour le calcul de la quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV sont imputées sur la fortune totale du fonds. La quote-part des charges d'exploitation du fonds NAV met ces coûts en rapport avec la fortune nette du fonds (fortune totale du fonds moins les capitaux étrangers). Au 31.12.2015, la fortune nette du fonds était inférieure de 28,54% à la fortune totale du fonds.

³ Date de valeur distribution 15.03.2016 (jour ex droit 11.03.2016)

⁴ Les chiffres n'ont pas été adaptés à la nouvelle méthode de calcul OPCC-FINMA.

⁵ Les performances historiques et les scénarios de marché financier ne constituent aucune garantie de rendement actuel ou futur. Les indications de rendements ne tiennent pas compte des commissions ni des droits ou autres frais appliqués notamment lors de la souscription ou du rachat.

Source: Credit Suisse AG, sauf si spécifié autrement.

Renseignements

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

Christophe Piffaretti, gérant du fonds CS REF Hospitality, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 334 21 77

Daniela Zulauf Brühlhart, responsable Communication Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 334 43 48, daniela.zulauf@credit-suisse.com

Le rapport annuel paraît en mai 2016.

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

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

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'investment 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 48 200 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.

Disclaimer Suisse

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.

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).

Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality est un fonds de placement de droit suisse de la catégorie « Fonds immobiliers » selon la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC). La direction des fonds est Credit Suisse Funds AG, Zurich. Credit Suisse AG, Zurich, est la banque dépositaire. Le prospectus de vente avec contrat de fonds intégré, le prospectus simplifié et/ou les informations clés pour l'investisseur et les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès de Credit Suisse Funds AG, Zurich, ou de toute succursale de CS en Suisse.

Disclaimer Liechtenstein

Le présent document ne peut être distribué que par des entités juridiques agréées. Réserve à un groupe d'investisseurs limité, il ne peut être reproduit ni utilisé à d'autres fins et est exclusivement destiné aux personnes auxquelles une copie a été envoyée personnellement. Cette documentation et les transactions qui y sont décrites ne sont donc pas soumises à l'examen ni au contrôle de l'autorité de surveillance des marchés financiers du Liechtenstein (FMA).

Copyright © 2016 Credit Suisse Group AG et/ou sociétés liées. Tous droits réservés.