

Communiqué de presse

Bonne performance du fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Green Property à 8,0%

Zurich, le 9 mars 2016 **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Green Property affiche une bonne performance de 8,0% pour l'exercice 2015 et augmente la distribution de 3.40 CHF à 3.50 CHF par part. Le portefeuille est encore étoffé avec des projets de construction à Aarau, Berne et Winterthur.**

Le Credit Suisse Real Estate Fund Green Property (CS REF Green Property, n° de valeur 10 077 844) a encore évolué de manière réjouissante et clôturé un exercice solide au 31 décembre 2015. Les revenus locatifs ont augmenté à 34,3 mio. de CHF (33,6 mio. de CHF) tandis que le taux de perte sur loyers se réduisait à 9,8% (11,2%). La commercialisation de surfaces de bureaux demeure difficile. À la fin de l'exercice 2015, la part du financement de tiers correspondait à 21,2% des valeurs vénales.

Avec l'obtention, le 20 février 2016, du permis de construire pour le projet de nouvelle construction Gleis 0 à la gare d'Aarau, une étape importante a été franchie dès le début du nouvel exercice 2016. Des logements, des surfaces de vente et des surfaces commerciales ainsi que des places de stationnement vont être créés d'ici à l'été/automne 2018. Le locataire des surfaces de vente et commerciales est la société coopérative Migros Aare. Un autre temps fort aura lieu en juin 2016 avec l'achèvement du projet de construction ROY à Winterthur Neuhegi. Sur les 64 appartements de 1,5 à 5,5 pièces de CS REF Green Property, 26 sont aujourd'hui déjà loués ou réservés. Et le nouveau bâtiment de services Twist Again à WankdorfCity Berne sera prêt pour l'emménagement à l'été 2016. Jusqu'à aujourd'hui, environ 90% des quelque 17 700 m² de surfaces utiles sont déjà loués. Les deux projets qui seront achevés durant l'exercice 2016 offrent ainsi un potentiel pour une nouvelle amélioration durable des revenus locatifs.

Augmentation de la distribution fiscalement optimisée 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, effectuée sans déduction de l'impôt anticipé, a augmenté à 3.50 CHF par part (3.40 CHF). Par rapport au cours de bourse de 124.70 CHF au 31 décembre 2015, cela correspond à un rendement de distribution de 2,8% (2,9%).

La valeur fiscale par part s'élevait à 0.01 CHF au 31.12.2015; ainsi, par rapport au cours de bourse à la fin de l'exercice, la quasi-totalité du capital est exonérée de l'impôt sur la fortune pour les investisseurs suisses.

Données par part

La valeur nette d'inventaire par part (distribution incluse) a augmenté durant le dernier exercice, passant de 108.65 CHF à 109.71 CHF. En incluant la distribution, il en résulte un rendement de placement en hausse de 4,2% (3,8%) sur l'exercice 2015. La performance s'élève ainsi à 8,0%⁵. L'agio est passé de 9,1% l'année précédente à 13,7%, soit environ 11,5 points de pourcentage au-dessous de la valeur moyenne des fonds représentés dans le SXI Real Estate Funds (25,2%).

Le fonds CS REF Green Property investit dans des projets de bâtiments neufs de qualité supérieure, construits dans des régions économiquement dynamiques de Suisse. Lors de la sélection des projets de construction, l'accent est mis sur leur durabilité. Les objets et les projets doivent satisfaire aux exigences très strictes de greenproperty, label de qualité des biens immobiliers durables du Real Estate Investment Management du Credit Suisse. Celui-ci évalue les critères qualitatifs et quantitatifs dans les cinq dimensions que sont l'affectation, l'infrastructure, l'énergie, les matériaux et le cycle de vie. Le label recouvre des aspects tant écologiques qu'économiques et sociaux.

Chiffres CS REF Green Property (valeur 10 077 844)

Exercice se terminant le		31.12.2015	31.12.2014 ⁴	31.12.2013 ⁴
Valeur vénale des immeubles	CHF	865,1 mio.	789,3 mio.	708,8 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale ¹		21,21%	15,04%	8,63%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	109.71	108.65	107.65
Cours de clôture	CHF	124.70	118.50	111.10
Valeur fiscale	CHF	0.01	0.004	0.30
Agio		13,66%	9,07%	3,20%
Distribution exonérée d'impôts	CHF	3.50 ³	3.40	2.98
Distribution imposable	CHF	0.00	0.00	0.02
Rendement sur distribution		2,81%	2,87%	2,70%
Quote-part de distribution		98,08%	99,00%	97,00%
Performance ⁵		8,04%	9,44%	-0,61%
Rendement de placement		4,22%	3,80%	3,50%
Rendement des fonds propres («Return on Equity»/ ROE)		4,07%	3,97%	3,29%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)		79,02%	76,26%	81,05%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER _{REF} GAV) ²		0,64%	0,67%	0,67%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds NAV (TER _{REF} NAV) ²		0,83%	0,78%	0,71%
Revenus locatifs	CHF	34,3 mio.	33,6 mio.	27,4 mio.
Taux de perte sur loyers		9,83%	11,20%	5,20%

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 24,74% 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

Urs Frey, gérant du fonds CS REF Green Property, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 334 31 50

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/realstate/download

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

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 inhérents liés à la construction d'immeubles et les risques environnementaux (p. ex. terrains contaminés).

Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund Green Property est un fonds de placement de droit suisse de la catégorie «Fonds immobiliers» selon la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC) du 23 juin 2006. La direction de 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. Réservé 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.