

Communiqué de presse

Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus offre une distribution stable

Zurich, le 9 mars 2016 **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus maintient une distribution stable à 4.20 CHF par part. Le portefeuille immobilier du fonds, principalement composé de constructions neuves, a été encore étendu avec un projet de construction de logements à Wil (SG).**

Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus (CS REF PropertyPlus, n° de valeur 4 515 984) a enregistré un exercice solide, clôturé le 31 décembre 2015. Les revenus locatifs s'élevaient à 64,3 mio. de CHF (64,2 mio. de CHF) à la fin de l'exercice. Le taux de perte sur loyers s'est légèrement accru à 5,8% (4,7%) du fait de l'achèvement de nouvelles constructions ainsi que de la fin de baux de surfaces de bureaux et de surfaces artisanales. Des locataires ont déjà été trouvés pour la plupart des baux arrivés à terme. À l'automne 2015, la construction du secteur A1 amRietpark à Schlieren a en outre été achevée. Dès avril 2016, les 66 appartements seront loués. À Wil (SG) également, un projet attrayant, que le fonds a acquis à l'été 2015, va bientôt être lancé. Ainsi, 73 appartements conçus de manière durable seront construits sur un emplacement central au cœur de Wil.

La distribution exonérée d'impôts reste stable

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, qui est effectuée sans déduction de l'impôt anticipé, reste stable à 4.20 CHF par part (4.20 CHF). Par rapport au cours de bourse de 139.40 CHF au 31 décembre 2015, cela correspond à un rendement de distribution de 3,0% (3,0%).

La valeur fiscale par part s'élevait à 0.005 CHF au 31 décembre 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 progressé de 122.51 CHF à 124.05 CHF. En incluant la distribution, on obtient un rendement de placement de 4,8% (3,8%) sur l'exercice 2015. La performance s'élève ainsi à 0,7%⁵. Au cours de l'exercice 2015, l'agio a reculé de 16,1% à 12,4%, et se situe ainsi 12,8 points de pourcentage au-dessous de la valeur moyenne des fonds représentés dans le SXI Real Estate Funds (25,2%).

Le CS REF PropertyPlus est le premier fonds immobilier suisse à investir majoritairement dans des bâtiments neufs et des projets viabilisés avec un permis de construire exécutoire sur des sites attrayants en Suisse. Il dispose ainsi d'un portefeuille bien diversifié de projets de construction récente. Le choix des projets s'effectue en visant une diversification judicieuse du portefeuille par site, affectation et segment de locataires. Lancé en 2004, le fonds est coté à la SIX Swiss Exchange depuis novembre 2008.

Chiffres CS REF PropertyPlus (valeur 4 515 984)

Exercice se terminant le		31.12.2015	31.12.2014⁴	31.12.2013⁴
Valeur vénale des immeubles	CHF	1 356,7 mio.	1 328,9 mio.	1 307,7 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale ¹		18,81%	18,18%	17,87%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	124.05	122.51	122.17
Cours de clôture	CHF	139.40	142.20	133.50
Valeur fiscale	CHF	0.005	0.53	0.36
Agio		12,37%	16,07%	9,27%
Distribution (exonérée d'impôt)	CHF	4.20 ³	4.20	4.20
Rendement sur distribution		3,01%	2,95%	3,15%
Quote-part de distribution		92,19%	91,60%	88,46%
Performance ⁵		0,72%	9,79%	-4,44%
Rendement de placement		4,83%	3,82%	4,60%
Rendement des fonds propres («Return on Equity»/ROE)		4,28%	3,88%	4,24%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)		77,02%	78,63%	78,12%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER _{REF} GAV) ²		0,68%	0,67%	0,68%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds NAV (TER _{REF} NAV) ²		0,88%	0,87%	0,86%
Revenus locatifs	CHF	64,3 mio.	64,2 mio.	64,9 mio.
Taux de perte sur loyer		5,77%	4,69%	3,48%

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 22,88% 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 PropertyPlus, 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/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 inhérents liés à la construction d'immeubles et les risques environnementaux (p. ex. terrains contaminés).

Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus 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.