

Communiqué de presse

Bon premier exercice pour le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus

Zurich, 27 novembre 2015 **Pour son premier exercice, le Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus lancé en 2014 a réussi à constituer un portefeuille de huit immeubles, ce qui correspond, au 30 septembre 2015, à une valeur vénale de 224,9 mio. CHF. Ce résultat positif permet une première distribution aux investisseurs de 3.40 CHF par part.**

Pour son premier exercice prolongé, le Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus (CS REF LogisticsPlus, n° de valeur 24 563 395), lancé le 24 septembre 2014, a su constituer un portefeuille bien diversifié de huit immeubles. Les huit immeubles acquis sont les suivants: un centre logistique à Bülach (ZH), un autre à Derendingen (SO) et un dernier à Rapperswil (AG), ainsi que cinq bâtiments d'un portefeuille consacré à l'industrie alimentaire sis à Böckten (BL), Oberentfelden (AG), Root (LU), Stabio (TI) et Uetendorf (BE). Le CS REF LogisticsPlus est entièrement investi depuis l'automne 2015. Tous les immeubles sont bien loués, ce qui se traduit par un faible taux de perte sur loyer de 1,5%. Au 30 septembre 2015, la valeur vénale du portefeuille s'élève à 224,9 mio. CHF.

La première distribution aura lieu le 14 décembre 2015 (date ex-distribution: 10 décembre 2015); les investisseurs recevront un montant de 3.40 CHF par part. Sur ce montant, 3.38 CHF proviennent de revenus issus de la possession directe des biens immobiliers et sont donc exonérés d'impôt pour l'investisseur (coupon n° 1). Le solde, soit 0.02 CHF, émane d'autres produits et est soumis à l'impôt anticipé fédéral (coupon n° 2). Le rendement de distribution s'élevait à 3,0%.

Données par part

Le premier exercice couvre la période allant du 24 septembre 2014 au 30 septembre 2015 (exercice prolongé). À la fin du premier exercice 2014/15, la valeur nette d'inventaire par part, distribution incluse, s'établit à 102.58 CHF contre une valeur nette d'inventaire de 98.52 CHF lors du lancement. Le rendement du placement pour le premier exercice s'élève à 4,1%. Le cours de clôture à la fin de l'exercice 2014/15 s'élevait à 112.50 CHF, ce qui correspond à un agio de 9,7%. L'agio moyen des fonds immobiliers suisses représentés dans le SXI Real Estate Funds Index s'élevait pour sa part à 23,2%.

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 sera négocié hors bourse par Credit Suisse AG, 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.

Le rapport annuel complet paraîtra fin janvier 2016.

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

Exercice se terminant le		30.09.2015¹
Valeur vénale des immeubles	CHF	224,9 Mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale ⁴		7,51%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	102.58
Agio		9,67%
Distribution: ²		
- exonérée d'impôt	CHF	3.38
- imposable	CHF	0.02
Rendement de distribution		3,02%
Quote-part de distribution		89,98%
Performance		12,50%
Rendement de placement		4,12%
Rendement des fonds propres / Return on Equity (ROE)		3,72%
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT)		81,44%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds FPT (TER _{REF} FPT) ³		0,71%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds VNI (TER _{REF} VNI) ³		0,72%
Recettes locatives	CHF	10,8 Mio.
Taux de perte sur loyer		1,54%

¹ Le fonds a été lancé le 24.9.2014. Le premier exercice couvre la période allant du 24.9.2014 au 30.9.2015 (exercice prolongé).

² La date ex-distribution est le 10.12.2015 et la date de valeur le 14.12.2015.

³ Les charges d'exploitation pertinentes pour le calcul de la quote-part des charges d'exploitation du fonds FPT sont imputées sur la fortune totale du fonds. La quote-part des charges d'exploitation du fonds VNI met ces coûts en rapport avec la fortune nette du fonds (fortune totale du fonds moins les capitaux étrangers). Au 30.09.2015, la fortune nette du fonds est inférieure de 9,49% à la fortune totale du fonds.

⁴ Endettement maximum autorisé: un tiers de la valeur vénale (art. 65 al. 2 LPCC / art. 96 al. 1 OPCC).

Source: Credit Suisse AG, sauf si spécifié autrement.

Les indications de performances historiques et les scénarios de marchés financiers ne constituent pas une garantie des résultats futurs. Les indications de performance ne tiennent pas compte des commissions et des frais appliqués lors de l'émission ou du rachat de parts de fonds.

Informations complémentaires sur Real Estate Investment Management du Credit Suisse 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

Radhia Rüttimann, gestionnaire du fonds CS REF LogisticsPlus, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 332 81 74

Daniela Zulauf Brühlhart, responsable Communication Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 334 43 48, daniela.zulauf@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'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 48 100 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 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 assumée par Credit Suisse Funds AG, Zurich. Credit Suisse AG, Zurich, est la banque dépositaire. Les souscriptions ne sont valables que sur la base du prospectus 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 (établissement du premier rapport semestriel au 31.03.2015) sont disponibles gratuitement auprès de Credit Suisse Funds AG, Zurich, et de toutes les succursales de Credit Suisse AG 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).

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.

Disclaimer Liechtenstein (Uniquement pour investisseurs qualifiés)

Ce document est réservé à un groupe limité d'investisseurs. Toute offre au public est strictement interdite au Liechtenstein, quelles que soient les circonstances. Le présent document 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 © 2015 Credit Suisse Group AG et/ou sociétés liées. Tous droits réservés.