

Communiqué de presse

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

Zurich, le 6 mars 2015 **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus offre une distribution stable à 4.20 CHF par part. La valeur vénale des immeubles du portefeuille a progressé à 1 328,9 mio. de CHF.**

Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus (CS REF PropertyPlus, n° de valeur 4 515 984) a enregistré un excellent exercice, clôturé le 31 décembre 2014. Le portefeuille du fonds est stable et investi conformément à la stratégie définie. Les revenus locatifs s'élèvent à 64,2 mio. de CHF (64,9 mio. de CHF). Durant l'exercice 2014, le fonds s'est concentré sur le repositionnement du centre commercial «Lokwerk» à Winterthour. A l'automne 2015, la construction du secteur A1 «amRietpark» à Schlieren sera achevée. Aujourd'hui déjà, plus de la moitié des appartements sont loués ou réservés.

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 2014, qui est effectuée sans déduction de l'impôt anticipé, reste stable à 4.20 CHF par part (4.20 CHF). Si l'on se réfère au cours boursier élevé de CHF 142.20 affiché au 31 décembre 2014, le fonds a enregistré un rendement de distribution de 3,0% (3,2%). La valeur fiscale par part s'élevait à 0.53 CHF au 31 décembre 2014; 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 122.17 CHF à 122.51 CHF. En incluant la distribution, on obtient un rendement de placement de 3,8% (4,6%) sur l'exercice 2014. La performance s'est inscrite à un niveau réjouissant de 9,8% pour l'exercice 2014. L'agio a atteint 16,1% en fin d'année, contre un agio moyen de 26,1% pour les fonds représentés dans le SXI Real Estate Funds.

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		31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Valeur vénale des immeubles	CHF	1 328,9 mio.	1 307,7 mio.	1 261,6 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale ¹		18,18%	17,87%	15,30%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	122.51	122.17	120.87
Cours de clôture	CHF	142.20	133.50	144.00
Valeur fiscale	CHF	0.53	0.36	0.38
Agio		16,07%	9,27%	19,14%
Distribution				
- exonérée d'impôt	CHF	4.20 ³	4.20	4.09
- imposable	CHF	0.00	0.00	0.01
Rendement de distribution		2,95%	3,15%	2,85%
Quote-part de distribution		91,60%	88,46%	94,88%
Performance		9,79%	-4,44%	7,38%
Rendement de placement		3,82%	4,60%	7,36%
Rendement des fonds propres («Return on Equity» – ROE)		3,88%	4,24%	7,44%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)		78,63%	78,12%	77,21 %
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER _{REF} GAV) ²		0,67%	0,68%	0,67%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds NAV (TER _{REF} NAV) ²		0,87%	0,86%	0,82%
Revenus locatifs	CHF	64,2 mio.	64,9 mio.	58,1 mio.
Taux de perte sur loyers		4,69%	3,48%	3,74%

¹ Endettement maximal autorisé: 50% de la valeur vénale (art. 65, al. 2, ancienne LPCC / art. 96, al. 1, ancienne 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 31.12.2014, la fortune nette du fonds était inférieure de 22,23% à la fortune totale du fonds.

³ Date de valeur distribution 13.3.2015 (jour ex droit 10.3.2015)

Source: Credit Suisse AG, sauf si spécifié autrement.

La performance historique et les scénarios élaborés pour les marchés financiers 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.

Le rapport annuel paraîtra en mai 2015.

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

Renseignements

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

Urs Frey, gérant de fonds CS REF PropertyPlus, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 334 31 50

Daniela Zulauf Brühlhart, responsable Communication Real Estate Asset 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 45 800 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.

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. Les souscriptions ne sont valables que sur la base du prospectus de vente avec contrat de fonds intégré, du prospectus simplifié et du dernier rapport annuel (ou, le cas échéant, semestriel si celui-ci est plus récent). Le prospectus avec contrat de fonds intégré, le prospectus simplifié ainsi que les rapports annuels et semestriels sont disponibles gratuitement auprès de Credit Suisse Funds AG, Zurich, ou de toutes les succursales de Credit Suisse AG en Suisse.

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.

Copyright © 2015 Credit Suisse Group AG et/ou ses sociétés liées. Tous droits réservés.