

Communiqué de presse

Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus augmente les revenus locatifs de 32,5%

Zurich, 6 décembre 2016 **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus a généré des revenus locatifs de 14,3 mio. CHF au cours de son deuxième exercice clôturé au 30 septembre 2016. Cela correspond à une hausse de 32,5% par rapport à l'exercice précédent. Le montant de la distribution aux investisseurs est passé à 3.80 CHF par part.**

Lancé le 24 septembre 2014, le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus (CS REF LogisticsPlus, n° de valeur 24 563 395) a généré pour son deuxième exercice des revenus locatifs de 14,3 mio. CHF. Les produits nets ont augmenté de 12,6% pour s'établir à 7,9 mio. CHF. Tous les immeubles du portefeuille sont bien loués, ce qui se traduit par un faible taux de perte sur loyer de 0,8%. Au 30 septembre 2016, la valeur vénale du portefeuille s'élève à 261,2 mio. CHF (année précédente 224,9 mio. CHF). L'augmentation est due à l'avancement des travaux du centre logistique à Derendingen (SO).

Credit Suisse Real Estate Investment Management prévoit une émission pour le fonds CS REF LogisticsPlus au premier trimestre 2017. Des informations détaillées au sujet de cette transaction, telles que volume, prix d'émission et parité de souscription, seront publiées peu de temps avant l'augmentation de capital. Celle-ci respectera les droits de souscription des détenteurs de parts existants. Le produit de cette émission sera affecté à la consolidation du portefeuille immobilier.

Données par part

Calculée d'après le cours de clôture de 113.00 CHF au 30 septembre 2016, la performance de CS REF LogisticsPlus s'établit à 3,5% pour l'exercice. L'indice de référence SXI Real Estate Funds a enregistré sur la même période une performance de 10,4%. La distribution pour l'exercice 2015/2016, qui n'est pas imposable pour les investisseurs, est relevée à 3.80 CHF par part (année précédente 3.40 CHF), ce qui correspond à un rendement de distribution de 3,4% (année précédente 3,0%). Le coupon n° 3 sera versé le 13 décembre 2016 aux investisseurs (date ex-distribution: 9 décembre 2016). Au cours de l'exercice écoulé, la valeur d'inventaire, distribution incluse, est passée de 102.58 CHF à 103.36 CHF par part. Avec 4,2%, le rendement de placement, c'est-à-dire la distribution (incluant l'évolution de la valeur) calculée d'après la valeur d'inventaire, est légèrement supérieur à celui de l'exercice précédent, qui se situait à 4,1%.

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 (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.

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

Exercice se terminant le		30.9.2016	30.9.2015¹
Valeur vénale des immeubles	CHF	261,2 mio.	224,9 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale ²		13,15%	7,51%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	103.36	102.58
Agio		9,33%	9,67%
Distribution			
- exonérée d'impôt	CHF	3.80	3.38
- imposable	CHF	0.00	0.02
Rendement de distribution		3,36%	3,02%
Quote-part de distribution		78,14%	89,98%
Performance		3,45%	12,50% ⁴
Rendement de placement		4,19%	4,12% ^{3,4}
Rendement des fonds propres / Return on Equity (ROE)		3,20%	3,87% ^{3,4}
Rentabilité du capital investi «Return on Invested Capital» (ROIC)		2,81%	3,74% ^{3,4}
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT)		84,72%	81,44% ³
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER _{REF} GAV) ⁶		0,70%	0,70% ^{3,5}
Quote-part des charges d'exploitation du fonds NAV (TER _{REF} NAV) ⁶		0,81%	0,71% ^{3,5}
Quote-part des charges d'exploitation du fonds MV (TER _{REF} MV) ⁶		0,72%	0,64% ^{3,5}
Revenus locatifs	CHF	14,3 mio.	10,8 mio.
Taux de perte sur loyer		0,83%	1,54%

¹ Le fonds a été lancé le 24.9.2014. Le premier exercice couvre la période allant du 24.09.2014 au 30.09.2015 (exercice prolongé).

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

³ Chiffres peu pertinents en raison du lancement du fonds.

⁴ Calcul depuis le lancement (du 24.09.2014 au 30.09.2015).

⁵ Données annualisées.

⁶ Les charges d'exploitation pertinentes pour le calcul de la quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER_{REF} GAV) sont imputées sur la fortune totale du fonds. La quote-part des charges d'exploitation du fonds NAV (TER_{REF} NAV) met ces coûts en rapport avec la fortune nette du fonds (fortune totale du fonds moins les capitaux étrangers). Au 30.09.2016, la fortune nette du fonds était inférieure de 21,31% à sa fortune totale. La quote-part des charges d'exploitation du fonds Market Value (TER_{REF} MV), qui met les charges d'exploitation pertinentes en rapport avec la valeur de marché, est indiquée depuis le 1.12.2016.

Source des données: Credit Suisse (Suisse) AG, sauf si spécifié autrement.

Les performances historiques et les scénarios de marché financier ne constituent aucune garantie de résultats futurs. Les commissions et les frais perçus lors de l'émission et du rachat de parts de fonds ne sont pas pris en compte dans les indications de performance.

Le rapport annuel complet paraîtra fin janvier 2017.

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

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

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 47 690 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.

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 Credit Suisse Funds AG, Zurich. La banque dépositaire est Credit Suisse (Suisse) AG, Zurich. Les souscriptions ne sont valables que sur la base du prospectus de vente 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 sont disponibles gratuitement auprès de Credit Suisse Funds AG, Zurich, et de toutes les succursales de Credit Suisse (Suisse) AG en Suisse.

Parmi les principaux risques liés aux placements immobiliers figurent la liquidité limitée sur le marché immobilier, la variabilité des taux d'intérêt appliqués aux prêts hypothécaires, la subjectivité de l'évaluation de l'immobilier, les risques inhérents liés à la construction de bâtiments et les risques environnementaux (p. ex. contamination du sol).

Disclaimer Liechtenstein

Ce document peut être distribué uniquement par des entités agréées. Il est réservé à un groupe limité d'investisseurs. Le présent document ne peut être reproduit ni utilisé à d'autres fins, ni non plus être transmis à d'autres personnes que celles à qui une copie a été envoyée personnellement. La documentation et les transactions qui y sont décrites ne sont donc pas soumises à l'examen et au contrôle de l'autorité des marchés financiers du Liechtenstein.

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