

## Communiqué de presse

### **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Siat affiche une bonne performance de 8,9%**

Zurich, 6 décembre 2016 **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Siat a réalisé une bonne performance de 8,9% au cours de l'exercice clôturé au 30 septembre 2016. Grâce au succès de l'émission au troisième trimestre 2016, le fonds a bénéficié de capitaux nouveaux d'un montant de 174,6 mio. CHF.**

Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Siat (CS REF Siat, n° de valeur 1 291 370) a convaincu au cours de l'exercice clôturé au 30 septembre 2016 en réalisant une bonne performance de 8,9%. Au 30 septembre 2016, les valeurs vénales des immeubles étaient de 2 722,2 mio. CHF (année précédente: 2 648,0 mio. CHF). Le portefeuille se compose de 172 immeubles et projets. Les revenus locatifs ont augmenté par rapport à l'exercice précédent, passant de 131,2 mio. CHF à 135,1 mio. CHF, dont les deux tiers environ proviennent des immeubles d'habitation.

Dans le cadre de l'augmentation du capital au troisième trimestre 2016, le fonds a bénéficié de capitaux nouveaux d'un montant de 174,6 mio. CHF. Ceux-ci seront utilisés pour poursuivre le développement d'un portefeuille immobilier de grande qualité. Ainsi, le projet de construction Baufeld A, dans le quartier moderne d'Erlenmatt à Bâle, a récemment été acquis en copropriété avec les fonds Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus et Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss à hauteur d'un tiers chacun. Parmi les autres projets du fonds, il y a l'immeuble d'habitation Jardin du Lac à Neuchâtel, le lotissement résidentiel Sasso Corbaro à Cadenazzo ainsi que la construction en trois étapes du quartier Im Giessen à Dübendorf.

#### **Données par part**

Calculée d'après le cours boursier de 192.90 CHF au 30 septembre 2016, la performance de CS REF Siat s'établit à 8,9% pour l'exercice. L'indice de référence SXI Real Estate Funds a enregistré sur la même période une performance de 10,4%. Au cours de l'exercice écoulé, la valeur d'inventaire (distribution incluse) a augmenté de 143.71 CHF à 143.97 CHF par part. Le montant de la distribution pour l'exercice 2015/16 est resté attractif à 5.40 CHF par part. Il en résulte un rendement de distribution de 2,8%. Le coupon n°19 sera versé le 13 décembre 2016 aux investisseurs (date ex-distribution: 9 décembre 2016). L'évolution de la valeur d'inventaire génère un bon rendement de placement de 4,1%.

Le fonds CS REF Siat est le plus grand fonds immobilier résidentiel de Suisse. Il investit essentiellement dans des immeubles d'habitation dans les grands centres et les centres moyens suisses ainsi que dans leurs agglomérations. En outre, le fonds détient des immeubles commerciaux de choix, qui sont loués à long terme à des locataires de premier ordre. Le fonds est coté à la SIX Swiss Exchange.

**Chiffres-clés de Credit Suisse Real Estate Fund Siat (n° de valeur 1 291 370)**

Exercice se terminant le		30.9.2016	30.9.2015	30.9.2014 <sup>1</sup>
Valeur vénale des immeubles	CHF	2 722,2 mio.	2 648,0 mio.	2 440,6 mio.
Coefficient d'endettement en % des valeurs vénales <sup>2</sup>		10,10%	14,20%	20,29%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	143.97	143.71	137.45
Agio		33,99%	29,43%	24,99%
Distribution	CHF	5.40	5.40	5.40
Rendement de distribution		2,80%	2,90%	3,14%
Quote-part de distribution		95,38%	93,67%	87,61%
Performance		8,93%	13,85%	7,65%
Rendement de placement		4,06%	8,80%	5,04%
Rendement des fonds propres / Return on Equity (ROE)		3,78%	7,39%	4,32%
Rentabilité du capital investi «Return on Invested Capital» (ROIC)		3,09%	5,76%	3,53%
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT)		74,43%	74,54%	76,65%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER <sub>REF</sub> GAV) <sup>3</sup>		0,72%	0,73%	0,73%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds NAV (TER <sub>REF</sub> NAV) <sup>3</sup>		0,95%	1,04%	1,03%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds MV (TER <sub>REF</sub> MV) <sup>3</sup>		0,70%	0,76%	0,84%
Recettes locatives	CHF	135,1 mio.	131,2 mio.	130,5 mio.
Taux de perte sur loyer		4,33%	3,53%	3,34%

<sup>1</sup> Les chiffres n'ont pas été adaptés à la nouvelle méthode de calcul OPCC-FINMA.

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

<sup>3</sup> Les charges d'exploitation pertinentes pour le calcul de la quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER<sub>REF</sub> GAV) sont imputées sur la fortune totale du fonds. La quote-part des charges d'exploitation du fonds NAV (TER<sub>REF</sub> 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 19,72% à sa fortune totale. La quote-part des charges d'exploitation du fonds Market Value (TER<sub>REF</sub> MV), qui met les charges d'exploitation correspondantes 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/realestate/download](http://www.credit-suisse.com/ch/realestate/download)

Informations complémentaires: [www.credit-suisse.com/ch/realestate](http://www.credit-suisse.com/ch/realestate)

## Renseignements

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

Samuel Egger, gestionnaire du fonds CS REF Siat, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 333 89 86

Daniela Zulauf Brühlhart, responsable Communication Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 334 43 48, [daniela.zulauf@credit-suisse.com](mailto: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](http://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.

Le fonds de placement Credit Suisse Real Estate Fund Siat 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 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 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, ou 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.