

Comunicato stampa

Fondo immobiliare Credit Suisse Real Estate Fund Siat con una buona performance del 8,9%

Zurigo 6 dicembre 2016 **Credit Suisse Real Estate Fund Siat ha realizzato una buona performance del 8,9% nell'esercizio al 30 settembre 2016. Grazie al successo dell'emissione effettuata nel terzo trimestre 2016 si è registrato un afflusso di nuovi capitali di CHF 174,6 mio.**

Credit Suisse Real Estate Fund Siat (CS REF Siat, n. di valore 1 291 370) ha conseguito una buona performance del 8,9% nell'esercizio annuale al 30 settembre 2016. Al 30 settembre 2016 i valori commerciali degli immobili hanno registrato un valore di CHF 2 722,2 mio. (anno precedente CHF 2 648,0 mio.). Il portafoglio è composto da 172 immobili e progetti. Le entrate derivanti dai canoni di locazione sono aumentate, nel raffronto con l'anno precedente, da CHF 131,2 mio a CHF 135,1 mio., e il settore residenziale ha prodotto circa due terzi dei ricavi.

Nell'ambito dell'aumento di capitale effettuato nel terzo trimestre 2016 si è registrato un afflusso di nuovi capitali di CHF 174,6 mio. che saranno utilizzati per l'ulteriore sviluppo del portafoglio di immobili di pregio. Ad esempio, il futuristico progetto edilizio Erlenmatt Baufeld A a Basilea è stato acquisito in comproprietà con Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus e Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss, rispettivamente per un terzo. Altri progetti del fondo sono la casa plurifamiliare Jardin du Lac a Neuchâtel, il complesso residenziale Sasso Corbaro a Cadenazzo nonché le tre fasi dell'edificazione areale di Giessen a Dübendorf.

Dati riferiti alle singole quote

In base alla quotazione di borsa al 30 settembre 2016 di CHF 192.90 CS REF Siat vanta una performance annua di 8,9%, contro 10,4% del benchmark SXI Real Estate Funds nello stesso periodo. Nell'esercizio trascorso il valore d'inventario inclusa la distribuzione è aumentato da CHF 143.71 a CHF 143.97 per ciascuna quota. Con CHF 5.40 ciascuna, la quota di distribuzione per l'esercizio 2015/16 resta interessante. Il conseguente rendimento della distribuzione degli utili è del 2,8%. La cedola n. 19 sarà distribuita agli investitori al 13 dicembre 2016 (giorno dello stacco 9 dicembre 2016). L'evoluzione del valore d'inventario si traduce in un buon rendimento dell'investimento del 4,1%.

CS REF Siat è il principale fondo investito in immobili residenziali della Svizzera. Punta prevalentemente su abitazioni plurifamiliari dislocate in centri medio-grandi sul territorio svizzero e nei relativi agglomerati urbani e dispone di prestigiosi immobili a destinazione commerciale concessi in locazione a lungo termine a locatari di alto profilo. Il fondo è quotato alla SIX Swiss Exchange.

Indicatori di Credit Suisse Real Estate Fund Siat (n. di valore 1 291 370)

Esercizio chiuso al		30.9.2016	30.9.2015	30.9.2014¹
Valore commerciale degli immobili	CHF	2 722,2 mio.	2 648,0 mio.	2 440,6 mio.
Quota di finanziamento esterno in % del valore commerciale ²		10,10%	14,20%	20,29%
Valore d'inventario per quota (incl. distribuzione)	CHF	143.97	143.71	137.45
Aggio		33,99%	29,43%	24,99%
Distribuzione	CHF	5.40	5.40	5.40
Rendimento della distribuzione degli utili		2,80%	2,90%	3,14%
Quota di distribuzione		95,38%	93,67%	87,61%
Performance		8,93%	13,85%	7,65%
Rendimento dell'investimento		4,06%	8,80%	5,04%
Rendimento del capitale proprio «Return on Equity» (ROE)		3,78%	7,39%	4,32%
Rendimento del capitale investito «Return on Invested Capital» (ROIC)		3,09%	5,76%	3,53%
Margine di utile d'esercizio (margine EBIT)		74,43%	74,54%	76,65%
Quota di spese d'esercizio del fondo GAV (TER _{REF} GAV) ³		0,72%	0,73%	0,73%
Quota di spese d'esercizio del fondo NAV (TER _{REF} NAV) ³		0,95%	1,04%	1,03%
Quota di spese d'esercizio del fondo MV (TER _{REF} MV) ³		0,70%	0,76%	0,84%
Redditi da locazione	CHF	135,1 mio.	131,2 mio.	130,5 mio.
Percentuale di morosità		4,33%	3,53%	3,34%

¹ Gli indicatori non sono stati adeguati al nuovo calcolo previsto dall'OICol-FINMA.

² Addebito massimo consentito: un terzo del valore commerciale (LICol art. 65 cpv. 2 / OICol art. 96 cpv. 1).

³ I costi d'esercizio rilevanti per il calcolo della quota di spese d'esercizio del fondo GAV (TER_{REF} GAV) ricadono sul patrimonio complessivo del fondo. La quota di spese d'esercizio del fondo NAV (TER_{REF} NAV) pone tali costi in relazione con il patrimonio netto del fondo (patrimonio complessivo del fondo meno capitale di terzi). Il patrimonio netto del fondo al 30.9.2016 è del 19,72% inferiore rispetto al patrimonio complessivo del fondo. Dall'1.12.2016 sarà la quota di spese d'esercizio del fondo Market Value (TER_{REF} MV) a porre i costi d'esercizio in relazione con il valore di mercato.

Fonte dei dati: Credit Suisse (Svizzera) AG, se non diversamente specificato.

Performance storiche e scenari dei mercati finanziari non sono indicatori attendibili dei risultati futuri. Nei dati sulla performance non sono considerate le commissioni e i costi applicati per emissione e riscatto di quote di fondi.

Il rapporto annuale complessivo sarà pubblicato a fine gennaio 2017.

Ultimi rapporti semestrali e annuali all'indirizzo www.credit-suisse.com/ch/realestate/download

Ulteriori informazioni all'indirizzo www.credit-suisse.com/ch/realestate

Informazioni

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

Samuel Egger, gestore del CS REF Siat, Credit Suisse AG, telefono +41 44 333 89 86

Daniela Zulauf Brühlhart, responsabile comunicazione Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, telefono +41 44 334 43 48, daniela.zulauf@credit-suisse.com

Credit Suisse AG

Credit Suisse AG fa parte del gruppo di società del Credit Suisse (di seguito denominato "Credit Suisse") ed è uno dei maggiori fornitori di servizi finanziari al mondo. In qualità di banca integrata, il Credit Suisse è in grado di offrire da un'unica fonte tutto il know-how e l'esperienza nei settori Private Banking, Investment Banking e Asset Management. La sua gamma di prestazioni comprende consulenze specializzate, soluzioni integrate e prodotti innovativi per clienti commerciali, istituzionali e privati facoltosi su scala globale nonché per la clientela retail in Svizzera. Il Credit Suisse, la cui sede principale è a Zurigo, è presente in oltre 50 Paesi e occupa circa 47 690 persone. Le azioni nominative (CSGN) della società madre Credit Suisse Group AG sono quotate in Svizzera, e, come American Depositary Shares (CS), a New York. Ulteriori informazioni sul Credit Suisse sono disponibili all'indirizzo www.credit-suisse.com.

Disclaimer Svizzera

Il presente documento è stato redatto dal Credit Suisse. Le opinioni ivi espresse sono quelle del Credit Suisse all'atto della redazione e potranno in qualsiasi momento essere soggette a variazione. Il documento ha finalità puramente informative ed è pensato per l'utilizzo da parte del destinatario. Non costituisce né un'offerta, né una sollecitazione da parte o per conto del Credit Suisse alla compravendita di valori mobiliari. Un riferimento alla performance passata non rappresenta una garanzia di pari performance futura. Le informazioni e le analisi contenute all'interno della presente pubblicazione sono state ricavate da fonti ritenute attendibili. Il Credit Suisse non fornisce tuttavia alcuna garanzia in merito alla loro attendibilità e completezza e declina qualsivoglia responsabilità per le perdite derivanti dall'utilizzo di tali informazioni.

Credit Suisse Real Estate Fund Siat è un fondo d'investimento di diritto svizzero della tipologia «fondo immobiliare» ai sensi della Legge federale sugli investimenti collettivi di capitale. La direzione del fondo è Credit Suisse Funds AG, Zurigo. La banca depositaria è Credit Suisse (Svizzera) AG, Zurigo. Le sottoscrizioni sono valide unicamente sulla base del prospetto informativo in vigore con contratto del fondo integrato, del prospetto semplificato e dell'ultimo rapporto annuale (o semestrale se più recente). Il prospetto semplificato con contratto del fondo integrato, il prospetto semplificato e i rapporti annuali e semestrali possono essere richiesti gratuitamente presso Credit Suisse Funds AG, Zurigo, oppure presso tutte le sedi di Credit Suisse (Svizzera) AG.

Tra i rischi principali degli investimenti immobiliari vi sono la liquidità limitata sul mercato immobiliare, le variazioni dei tassi ipotecari, la valutazione soggettiva degli immobili, rischi intrinseci in relazione alla costruzione di edifici nonché rischi ambientali (p. es. contaminazione del suolo).

Disclaimer Liechtenstein

Questo documento può essere distribuito solo dalle entità autorizzate ed è riservato a un gruppo di investitori limitato. Questo documento non può essere riprodotto o utilizzato per altri scopi, né consegnato a persone diverse da quelle a cui l'esemplare è stato inviato personalmente. Il presente materiale e le transazioni in esso descritte non sono né sono state quindi soggette alla verifica e alla supervisione dell'Autorità di sorveglianza dei mercati finanziari del Liechtenstein.

Copyright © 2016 Credit Suisse Group AG e/o società collegate. Tutti i diritti riservati.