

Communiqué de presse

Le groupe de placement CSF Real Estate Germany affiche un très bon rendement de 10,63%

Zurich, le 13 octobre 2016 **CSF Real Estate Germany, un groupe de placement de Credit Suisse Fondation de placement, clôture l'exercice 2016 sur un rendement de 10,63%. Au 30 juin 2016, la valeur vénale totale des immeubles se trouvant dans le portefeuille du groupe de placement atteignait 208,9 mio. CHF. Depuis le portefeuille a été augmenté et s'élève à présent à 278,9 mio. CHF.**

Le groupe de placement CSF Real Estate Germany (CSF RE Germany, n° de valeur 23 547 751) a réalisé une performance de 10,63% au cours de l'exercice 2015/2016. Hors plus-values et gains sur devises, le rendement du portefeuille s'est élevé à 4,65%. Les revenus réservés au réinvestissement ont été fixés à 30.24 CHF par droit de participation. La valeur vénale des immeubles était de 208,9 mio. CHF au 30 juin 2016. Outre le produit net de 7,2 mio. CHF, ce sont en particulier les gains sur devises de 6,1 mio. CHF et les plus-values nettes de 7,4 mio. CHF qui ont contribué à la performance totale de 20,8 mio. CHF. Le taux de perte sur loyers à la fin de l'exercice 2015/2016 est de 7,3%.

Au cours de l'exercice en cours, quatre bâtiments à usage commercial ont été acquis dans les villes de Singen, Stuttgart, Pforzheim et Ludwigsburg pour une valeur totale d'environ 70 mio. CHF. Tous les immeubles se situent à des emplacements attractifs et jouissent d'un bon état locatif. Ces investissements permettent d'améliorer encore la diversification géographique. Actuellement, le portefeuille comprend douze immeubles dans les villes de Francfort, Stuttgart, Hambourg, Cologne, Berlin, Düsseldorf, Leipzig, Singen, Pforzheim et Ludwigsburg.

Données par part

La valeur d'inventaire par droit (incluant les revenus réservés au réinvestissement) a augmenté au cours de l'exercice de 950.05 CHF pour atteindre 1 051.03 CHF au 30 juin 2016.

Première économie d'Europe, l'Allemagne est un marché apprécié par les investisseurs immobiliers. Les placements dans l'immobilier allemand se révèlent être solides et durables étant donné la stabilité relativement élevée de la valeur des biens. Le groupe de placement CSF RE Germany offre donc aux caisses de pension la possibilité de participer à un portefeuille diversifié d'immeubles commerciaux de rapport en Allemagne. En outre, des baux à loyer à long terme conclus avec des locataires à forte solvabilité assurent des flux de trésorerie continus.

Chiffres-clés CSF RE Germany (n° de valeur 23 547 751)

Exercice se terminant le		30.6.2016
Valeur vénale des immeubles	CHF	208,9 mio.
Coefficient d'endettement		12,80%
Valeur d'inventaire par droit (y c. revenus réservés au réinvestissement)	CHF	1 051.03
Revenu par part réservé au réinvestissement	CHF	30.24
Rendement du placement ¹		10,63%
Quote-part des charges d'exploitation (TER _{ISA}) GAV ²		0,82%
Quote-part des charges d'exploitation (TER _{ISA}) NAV ²		0,94%
Revenus locatifs (nets)	CHF	9,1 mio.
Taux de perte sur loyers (perte de rendement)		7,33%

¹ Les indications de performances historiques et les scénarios de marchés financiers ne constituent pas une garantie des résultats futurs.

² Conformément à la CAFP (Conférence des Administrateurs de Fondations de placement), les TER_{ISA} (frais totaux sur encours «Immobilier Patrimoine spécial Fondations de placement»), qui se fondent sur les TER_{REF} (TER «Real Estate Funds»), constituent un indicateur de l'importance des charges d'exploitation pour un groupe de placement immobilier. La charge est établie non seulement par rapport à la fortune totale (GAV: fortune totale placée) mais également par rapport à la fortune nette (NAV: valeur nette d'inventaire). Définition: charges d'exploitation du groupe de placement en % de la fortune totale moyenne (somme de tous les actifs) et en % de la fortune nette moyenne (somme de tous les actifs moins les capitaux étrangers).

Source: Credit Suisse AG, sauf si spécifié autrement.

Renseignements

Marc-Oliver Tschabold, gestionnaire du groupe de placement CSF RE Germany, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 333 11 35

Eva Randegger, Communication Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 333 82 04, eva.randegger@credit-suisse.com

Rapport actuel sous www.credit-suisse.com/ch/realestate/download

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

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 47 180 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.

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).

L'émetteur et l'administrateur des produits de CSF est Credit Suisse Fondation de placement, Zurich. La banque dépositaire est le Credit Suisse AG, Zurich. Les statuts, le règlement et les directives de placement ainsi que le dernier rapport annuel et les fact-sheets peuvent être obtenus gratuitement auprès de Credit Suisse Fondation de placement. Seules les institutions de prévoyance domiciliées en Suisse et exonérées d'impôts sont autorisées à investir directement dans ce fonds.

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.