

## Credit Suisse Funds AG et le Conseil des EPF conviennent de transférer le SwissTech Convention Center de l'EPFL

### **Concerne le Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality (n° de valeur 11876805) et le Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus (n° de valeur 3106932)**

Zurich, 29 juin 2022 – **Le centre de congrès SwissTech Convention Center est utilisé et exploité depuis 2014 par l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL) sur son campus d'Ecublens. Credit Suisse Funds AG et le Conseil des EPF ont convenu que le SwissTech Convention Center serait transféré à la Confédération dans le cadre d'une rétrocession anticipée. Les deux parties estiment que ce transfert est avantageux. Le transfert nécessite l'accord du Conseil fédéral et des Chambres fédérales.**

Le centre de congrès «SwissTech Convention Center» (STCC) à Ecublens a été construit avec le Centre de Logement adjacent en 2010 par Credit Suisse Funds AG, agissant pour le compte des fonds immobiliers «Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus» et «Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality», qui sont investis chacun pour moitié dans les immeubles. Le locataire unique des deux immeubles est l'EPFL, avec un contrat de location initialement prévu jusqu'en 2044. Le STCC s'est avéré être un élément stratégique important pour le succès de l'enseignement et de la recherche à l'EPFL. Comme le centre de congrès n'a jusqu'ici pas pu être exploité de manière rentable – et ce d'autant plus en raison de la pandémie du coronavirus – des discussions étaient en cours depuis longtemps en vue d'une rétrocession anticipée de l'immeuble.

#### **Transfert de propriété entre 2024 et 2026**

Suite à l'accord trouvé, le terrain en droit de superficie existant est divisé en deux (une partie pour le STCC et l'autre pour le Centre de Logement). Cela ouvre la possibilité d'une rétrocession anticipée de la part abritant le STCC à la Confédération. Le montant de la transaction s'élève à CHF 139,5 millions et se situe au niveau de la valeur vénale à fin 2021. Le transfert de propriété du centre de congrès est prévu à partir de 2024 jusqu'en 2026 au plus tard, sous réserve de l'approbation du Conseil fédéral et des Chambres fédérales. Cette période permet aux deux fonds immobiliers de procéder à des investissements de remplacement appropriés. Le STCC représente pour le «Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus» une part de 2,3% de la fortune totale du fonds; pour le «Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality» cette valeur est de 9,0% (état au 31.12.2021).

Le terrain en droit de superficie avec le Centre de Logement – qui comprend des logements pour étudiants, des magasins, un hôtel et un parking – reste la propriété des deux fonds de Credit Suisse Funds AG. Le contrat de bail avec l'EPFL a été prolongé de 10 ans dans le cadre de la nouvelle situation et court désormais jusqu'en 2054.

#### **Approbation par le Conseil fédéral et les Chambres fédérales**

La rétrocession du terrain avec le STCC à la Confédération doit être soumise au Conseil fédéral, respectivement par le Conseil fédéral aux Chambres fédérales pour approbation.

Filippo Rima, CEO de Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA, explique: «Nous saluons cette solution qui permet de dédommager les fonds immobiliers concernés avec un prix attractif pour le SwissTech Convention Center et qui prolonge en outre la durée de location du Centre de Logement de 10 ans. Nous avons l'intention d'investir le produit de la vente du STCC dans d'autres objets. Nous les choisirons avec le plus grand soin grâce à notre fort ancrage et à notre expérience dans le secteur immobilier suisse, afin de continuer à offrir à nos

investisseurs des possibilités d'investissement dans des immeubles d'habitation et des biens immobiliers à usage commercial.»

Matthias Gäumann, vice-président de l'EPFL en charge de l'opérationnel, déclare: «Cette solution présente de nombreux avantages. Elle permettra de réduire considérablement les coûts d'exploitation du centre de congrès, actuellement déficitaire. Cela améliorera les conditions-cadres permettant à l'EPFL d'exploiter pleinement le potentiel de cette infrastructure stratégique, que ce soit pour l'organisation de conférences scientifiques ou à d'autres fins académiques.»

### Contact

Media Relations Credit Suisse AG, +41 844 33 88 44, [media.relations@credit-suisse.com](mailto:media.relations@credit-suisse.com)

### Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA

Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA fait partie de la division Asset Management du Credit Suisse Group. Asset Management gère dans le monde entier des actifs dont la valeur totale dépasse 462 milliards de CHF (au 31 mars 2022). S'appuyant sur la présence mondiale du Credit Suisse Group, Asset Management propose des solutions de gestion actives et passives pour les placements traditionnels et alternatifs, ainsi qu'un savoir-faire éprouvé en matière de produits dans les régions Suisse, EMEA, APAC et Americas. La durabilité revêt une grande importance. Nous offrons un vaste choix de fonds de placement actifs et passifs qui sont conformes au Credit Suisse Sustainable Investment Framework ou répliquent un indice durable. À cet égard, nous poursuivons différentes approches dans le cadre desquelles des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) interviennent à différents stades du processus d'investissement.

### Clause de non-responsabilité

Ce document a été élaboré par le Credit Suisse. Les opinions exprimées sont celles du 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 de ses destinataires. 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 au nom du Credit Suisse. Les indications relatives à l'évolution de la performance passée ne sont pas forcément représentatives des développements futurs. Les informations et les analyses contenues dans ce document proviennent de sources connues pour être fiables. Le Credit Suisse ne fournit toutefois aucune garantie quant à l'exactitude et à l'exhaustivité du présent document et décline toute responsabilité pour les pertes qui pourraient résulter de l'utilisation de ces informations.

Sauf mention contraire, les chiffres n'ont pas été vérifiés. Les informations fournies dans ce document sont réservées au seul usage de son destinataire. Par ailleurs, il est interdit d'envoyer, d'introduire ou de distribuer ces informations ou une copie de ces dernières aux États-Unis, ou de les remettre à une personne US (au sens de la Regulation S de l'US Securities Act de 1933, dans sa version amendée).

Le traitement fiscal dépend des circonstances particulières à chaque client et peut changer au fil du temps. Le Credit Suisse ne propose pas de conseil fiscal. Les aspects fiscaux n'ont pas été pris en compte lors du calcul du rendement.

Le Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality et le Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus sont des 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). La direction du fonds est Credit Suisse Funds AG, Zurich. La banque dépositaire est Credit Suisse (Suisse) SA, 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) SA en Suisse.

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).

Copyright © 1997 - 2022 CREDIT SUISSE GROUP AG et/ou sociétés liées. Tous droits réservés.