

Communiqué de presse

Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund International augmente sa distribution à 42.00 CHF

Zurich, le 23 mars 2017 **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund International augmente sa distribution pour l'exercice 2016 à 42.00 CHF et affiche une performance supérieure à la moyenne de 9,0%.**

Le Credit Suisse Real Estate Fund International (CS REF International, n° de valeur 1 968 511) s'est bien comporté au cours de l'exercice clôturé au 31 décembre 2016. Le fonds a relevé sa distribution à 42.00 CHF (41.00 CHF l'année précédente) et augmenté son rendement de placement à 5,1% (5,0%). En outre, il a réalisé une performance supérieure à la moyenne de 9,0%, avec un niveau bas constant de perte sur loyer de 4,5%.

Le portefeuille du fonds CS REF International a été encore élargi durant l'exercice 2016. Comportant 39 biens immobiliers, il affiche une valeur vénale de 2 837,0 mio. CHF (2 479,6 mio. CHF). Les investissements concernent principalement la région Asie-Pacifique. En 2016, le fonds a acquis deux immeubles à usage commercial à Osaka (Japon) et un immeuble de bureaux à Perth (Australie). Il a vendu un immeuble à Canberra (Australie). Après la clôture de l'exercice 2016, il a acheté le Grenfell Center sis au 25 Grenfell Street à Adelaïde (Australie), un immeuble commercial occupant un situation de premier ordre: troisième bâtiment le plus haut de la ville, il est en l'un des emblèmes architecturaux. Ce centre est facilement accessible par les moyens de transport publics et privés et dispose de son propre parking. Les locataires sont majoritairement des entreprises de droit privé telles qu'une étude d'avocats internationale renommée, diverses autorités publiques et du Commonwealth, des commerces et des magasins alimentaires exclusifs.

Nouveau gestionnaire de fonds au 1^{er} avril 2017

Pour des raisons de santé, Rainer Scherwey remettra à Marc-Oliver Tschabold la direction du fonds CS REF International au 1^{er} avril 2017. Marc-Oliver Tschabold travaille depuis 2008 dans le secteur Real Estate Investment Management du Credit Suisse et possède une longue expérience internationale dans l'acquisition et la gestion d'actifs. Depuis juillet 2015, il dirige avec succès le groupe de placement CSF Real Estate Germany (n° de valeur 23 547 751). Avec sa grande expertise et son vaste réseau en Suisse et à l'étranger, il réunit de manière idéale toutes les conditions pour assumer la fonction de gestionnaire du fonds CS REF International.

Augmentation de capital prévue

Real Estate Investment Management de Credit Suisse AG prévoit une émission pour le fonds CS REF International au deuxième 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

Au cours de l'exercice 2016, la valeur d'inventaire par part (distribution incluse) a augmenté de 1 042.96 CHF à 1 053.89 CHF au 31 décembre 2016, ce qui correspond à un rendement de placement de 5,1% (5,0%). La distribution a été relevée à 42.00 CHF par part (41.00 CHF). Sur la base du cours de clôture de 1 180.00 CHF au 31 décembre 2016, on obtient ainsi un rendement de distribution de 3,6% (3,7%). Le fonds a affiché une performance supérieure à la moyenne de 9,0% pour l'exercice 2016, se situant ainsi au-dessus de l'indice de référence SXI Real Estate Funds, qui affichait pour la même période une valeur de 6,9%. À la fin de l'année, l'agio du fonds CS REF International s'élevait à 12,0%, soit 15,5 points de pourcentage au-dessous de la valeur moyenne des fonds représentés dans le SXI Real Estate Funds (27,5%).

CS REF International est le premier fonds immobilier de Suisse à investir directement dans des immeubles situés dans le monde entier. Exclusivement destiné à des investisseurs qualifiés, il leur permet d'accéder à un portefeuille international et leur offre une diversification encore plus importante de la fortune globale. Il vise à investir dans des immeubles de qualité à usage commercial sur des sites attrayants en Europe, dans la région Asie-Pacifique, en Amérique du Nord, en Amérique centrale et en Amérique du Sud. Les monnaies figurant dans le compte de fortune sont en grande partie couvertes face au franc suisse.

Chiffres-clés CS REF International (n° de valeur 1 968 511)

Exercice se terminant le		31.12.2016	31.12.2015 ¹	31.12.2014 ¹
Valeur vénale des immeubles	CHF	2 837,0 mio.	2 479,6 mio.	2 431,7 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale ²		13,81%	12,76%	13,74%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	1 053.89	1 042.96	1 034.42
Cours de clôture (cours acheteur)	CHF	1 180.00	1 120.00	1 075.00
Agio		11,97%	7,39%	3,92%
Distribution	CHF	42.00 ³	41.00	41.00
Rendement de distribution		3,56%	3,66%	3,81%
Coefficient de couverture du dividende		95,38%	99,42%	92,87%
Performance ⁴		9,02%	8,05%	11,35%
Rendement du placement		5,14%	4,95%	5,92%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)		4,80%	4,38%	5,42%
Rentabilité du capital investi (ROIC)		4,32%	4,17%	5,00%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)		72,73%	72,89%	74,03%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER _{REF} GAV)		0,85%	0,86%	0,85%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds MV (TER _{REF} MV)		0,92%	0,90%	0,97%
Revenus locatifs	CHF	160,0 mio.	144,6 mio.	139,9 mio.
Taux de perte sur loyer		4,50%	4,50%	5,92%

¹ Les chiffres ont été adaptés à la nouvelle méthode de calcul OPCC-FINMA ainsi qu'à l'information spécialisée pour fonds immobiliers SFAMA du 13.9.2016.

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

³ Date de valeur de la distribution 31.3.2017 (jour ex droit: 29.3.2017).

⁴ Les rendements 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.

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

Renseignements

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

Francisca Fariña Fischer, responsable International Products & Mandates, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 333 97 94

Caroline Stössel, responsable Communication, Asset Management Marketing & Communication, Credit Suisse AG, téléphone+ 41 44 332 58 95, caroline.stoessel@credit-suisse.com

Le rapport annuel paraît en mai 2017.

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

Plus d'informations sous www.credit-suisse.com/ch/realstate

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'investissement 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 47 170 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.

Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund International est un fonds de placement de droit suisse de la catégorie «Fonds immobiliers» selon la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC) du 23 juin 2006 réservé aux investisseurs qualifiés au sens de l'art. 10, al. 3 et 4, lettres de ladite loi. La direction des fonds est Credit Suisse Funds AG, Zurich. Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich, est la banque dépositaire. 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 avec contrat intégré, le prospectus simplifié ainsi que les rapports annuels et semestriels sont disponibles gratuitement auprès de Credit Suisse Funds AG, Zurich, ou de toutes les succursales de Credit Suisse AG 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 © 2017 Credit Suisse Group AG et/ou sociétés liées. Tous droits réservés.