

Communiqué de presse

Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss affiche un bon rendement direct de 4,1 %

Zurich, 6 décembre 2017 **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss a dégagé durant l'exercice 2016/17 un rendement direct convaincant de 4,1%. La distribution est restée stable à 8.40 CHF par part.**

Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss (CS REF Interswiss, n° de valeur 276 935) a enregistré, durant l'exercice clôturé au 30 septembre 2017, un accroissement de la valeur vénale des immeubles de 2 341,6 mio. CHF (année précédente 2 298,0 mio. CHF). La distribution demeure constante à 8.40 CHF (année précédente 8.40 CHF). Les revenus locatifs sont restés stables à 107,3 mio. CHF. L'Ambassador House du Glattpark accueille déjà quelques locataires de renom tels que Sunrise Communications SA, le SV suisse ou Spaces, un fournisseur d'espaces de co-working. Quelque 40% des surfaces disponibles dans le complexe sont ainsi déjà loués. Deux immeubles ne correspondant plus à la stratégie ont été vendus à Birsfelden au cours de l'exercice écoulé.

Données par part

Calculée d'après le cours boursier de 203.90 CHF au 30 septembre 2017, la performance de CS REF Interswiss s'établit à 0,3% pour l'exercice. L'indice de référence SXI Real Estate Funds Broad a enregistré sur la même période une performance de 3,6%. Le montant de la distribution pour l'exercice 2016/17 est resté inchangé à 8.40 CHF par part, ce qui correspond à un bon rendement de distribution de 4,1%. Le coupon n° 22 sera versé le 13 décembre 2017 aux investisseurs (date ex-distribution: 11 décembre 2017). Au cours de l'exercice écoulé, la valeur d'inventaire (distribution incluse) a connu une baisse, passant de 188.37 CHF à 187.22 CHF par part. Avec 4,0%, le rendement de placement, c'est-à-dire la distribution (incluant l'évolution de la valeur) calculée d'après la valeur d'inventaire, est supérieur à celui de l'exercice précédent qui se situait à 3,5%.

CS REF Interswiss investit principalement dans des immeubles très rentables à usage commercial ou mixte. Le fonds se concentre sur une conservation durable de la substance et un renouvellement constant du portefeuille. Le CS REF Interswiss procure aux investisseurs institutionnels et aux clients privés l'accès à un portefeuille largement diversifié dans les régions de Suisse, composé d'immeubles ayant une forte rentabilité et situés de préférence dans des grandes villes ou leurs agglomérations.

Chiffres-clés de Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss (n° de valeur 276 935)

Exercice se terminant le		30.9.2017	30.9.2016 ²	30.9.2015 ²
Valeur vénale des immeubles	CHF	2 341,6 mio.	2 298,0 mio.	2 265,5 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale ¹		26,00%	24,75%	23,76%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	187.22	188.37	190.41
Agio		8,91%	12,60%	7,40%
Distribution	CHF	8.40	8.40	8.40
Rendement de distribution		4,12%	3,96%	4,11%
Quote-part de distribution		115,37%	117,92%	94,38%
Performance		0,25%	7,93%	3,37%
Rendement de placement		3,99%	3,45%	4,59%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)		4,44%	4,01%	3,95%
Rendement du capital investi «Return on Invested Capital» (ROIC)		3,34%	3,17%	3,02%
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT)		76,82%	76,16%	79,19%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER _{REF} GAV)		0,69%	0,68%	0,69%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds MV (TER _{REF} MV)		0,95%	0,88%	0,93%
Revenus locatifs	CHF	107,3 mio.	106,1 mio.	119,9 mio.
Taux de perte sur loyer		6,79%	8,73%	7,16%

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

² Les chiffres ont été adaptés à la nouvelle directive SFAMA pour les fonds immobiliers (état au 13.09.2016).

Source des données: Credit Suisse (Suisse) SA, 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 début février 2018.

Rapports annuels et semestriels actuels sur www.credit-suisse.com/ch/realestate/download

Informations complémentaires sous 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 Interswiss, Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA,
téléphone +41 44 333 89 86

Caroline Stössel, Marketing & Communication, Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA,
téléphone +41 44 332 58 95, caroline.stoessel@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 46 720 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.

Credit Suisse Asset Management

Credit Suisse Asset Management est un gestionnaire d'actifs mondial totalisant plus de 376 mia CHF d'actifs sous gestion (au 30.09.2017) et opérant au sein de la division International Wealth Management du Credit Suisse. S'appuyant sur une gouvernance institutionnelle de qualité, sur la stabilité et sur les opportunités offertes par la présence internationale du Credit Suisse, Asset Management apporte des solutions de gestion active et passive tant pour les placements traditionnels que pour les placements alternatifs ainsi qu'une expertise unique en matière de produits en Suisse, dans la région EMEA, dans la région APAC et en Amérique.

Disclaimer

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 Interswiss est un fonds 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).

Copyright © 2017 Credit Suisse Group AG et/ou sociétés liées. Tous droits réservés.