

## Communiqué de presse

### Clôture annuelle des fonds immobiliers du Credit Suisse au 30 septembre 2018

Zurich, le 5 décembre 2018 **Les quatre fonds immobiliers du Credit Suisse clôturant au 30 septembre 2018 ont réalisé un exercice couronné de succès. Les rendements de distribution ont pu être maintenus à leurs hauts niveaux.**

#### **Bon rendement de placement pour le Credit Suisse 1a Immo PK**

Le Credit Suisse 1a Immo PK (CS 1a Immo PK, n° de valeur 844 303) a clôturé le 30 septembre 2018 son exercice financier avec un bon rendement de placement de 5,1%. La valeur vénale des immeubles a progressé à 3834,4 mio CHF (année précédente 3796,2 mio CHF). Le fonds affiche un coefficient d'endettement toujours bas de 5,4% (5,6%). Le taux de perte sur loyer a pu être abaissé à 5,8% (7,6%); la distribution demeure constante, à 50.00 CHF. Avec une quote-part des charges d'exploitation du fonds Market Value (TER<sub>REF</sub> MV) de 0,5%, le CS 1a Immo PK est l'un des fonds immobiliers les plus abordables du marché.

Chiffres-clés à partir de la page 2

#### **Le Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss augmente son rendement de placement**

Le Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss (CS REF Interswiss, n° de valeur 276 935) a clôturé son exercice financier le 30 septembre 2018 avec une distribution constante de 8.40 CHF. Le rendement de placement a progressé, passant de 4,0% à 4,8%. Le CS REF Interswiss a connu une marche des affaires globalement stable et a franchi un jalon au courant de l'été 2018 en remportant l'adhésion du jury pour le mandat d'étude portant sur l'important projet de développement Neumatt à Spreitenbach. Grâce à une construction densifiée, le projet apporte une valeur ajoutée à ce terrain détenu par le fonds depuis les années 1970 déjà. La réalisation devrait notamment comprendre des surfaces d'habitation et commerciales faisant la part belle à d'agréables aménagements extérieurs.

Chiffres-clés à partir de la page 3

#### **Le Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus étoffe son portefeuille**

L'émission du mois de septembre 2018 ayant remporté un franc succès, le Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus (CS REF LogisticsPlus, n° de valeur 24 563 395) a enregistré de nouveaux apports d'argent, à hauteur du montant maximal de 127,2 mio CHF, que le fonds investit dans l'extension de son portefeuille. Au 30 septembre 2018, ce dernier affiche une valeur vénale totale de 401,9 mio CHF (321,0 mio CHF), ce qui correspond à une croissance de quelque 25%. Le portefeuille inclut ainsi désormais le projet Parking Kunstmuseum à Bâle, qui offrira plus de 350 places réparties sur quatre étages après son achèvement. De plus, le fonds a pu acquérir l'immeuble Tramont Halle situé Eduard-Imhof-Strasse 6/8 à Zurich Oerlikon. Cet immeuble de logistique loué à long terme, d'une surface locative de 19 212 m<sup>2</sup>, bénéficie d'un excellent emplacement en ville.

Les revenus locatifs ont progressé, passant de 16,0 mio CHF lors de l'exercice précédent à

19,4 mio CHF. La distribution pour l'exercice 2017/2018 clos reste stable à 3.90 CHF.

Chiffres-clés à partir de la page 4

### Bon rendement de placement pour le Credit Suisse Real Estate Fund Siat

Au 30 septembre 2018, le Credit Suisse Real Estate Fund Siat (CS REF Siat, n° de valeur 1 291 370) a accru la valeur vénale de ses immeubles à 3007,6 mio CHF, franchissant ainsi le seuil des trois milliards. Le CS REF Siat a clôturé l'exercice 2017/2018 avec un bon rendement de placement de 5,3%. La distribution reste stable avec 5.40 CHF par part.

Le projet partiel Giessenhof à Dübendorf est entré en phase de mise en location durant cet exercice. Sur les 166 logements, 112 sont déjà loués, et neuf autres sont réservés. Le projet Im Giessen a, pour sa part, atteint un nouveau jalon avec le début de la construction de la Giessenturm. Les surfaces de cet immeuble marquant sont, pour la majeure partie, d'ores et déjà louées à un exploitant de résidences pour personnes âgées.

Chiffres-clés à partir de la page 5

### Chiffres-clés du Credit Suisse 1a Immo PK (n° de valeur 844 303)

Exercice se terminant le		30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
Valeur vénale des immeubles	CHF	3834,4 mio	3796,2 mio	3684,3 mio
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale <sup>1</sup>		5,44%	5,57%	4,61%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	1241.32	1230.68	1224.33
Cours de clôture (cours acheteur)	CHF	1335.00	1480.00	1525.00
Agio		7,55%	20,26%	24,56%
Distribution	CHF	50.00 <sup>2</sup>	50.00	52.00
Rendement de distribution		3,75%	3,38%	3,41%
Quote-part de distribution		108,84%	102,29%	98,73%
Performance		-6,60%	0,39%	5,95%
Rendement de placement		5,10%	4,94%	5,31%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)		5,26%	4,85%	5,06%
Rendement du capital investi «Return on Invested Capital» (ROIC)		4,86%	4,58%	4,76%
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT)		76,65%	78,30%	79,33%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER <sub>REF</sub> GAV)		0,55%	0,56%	0,56%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds MV (TER <sub>REF</sub> MV)		0,53%	0,49%	0,49%
Revenus locatifs	CHF	188,2 mio	194,9 mio	198,6 mio
Taux de perte sur loyer		5,82%	7,60%	6,92%

<sup>1</sup> Endettement maximal autorisé: 30% de la valeur vénale (art. 14 ch. 2 du contrat de fonds).

<sup>2</sup> Date de valeur de la distribution: 12.12.2018 (date de valeur ex: 10.12.2018).

Source: Credit Suisse, sauf mention contraire

Les performances historiques et les scénarios de marché financier ne constituent pas un indicateur fiable de résultats futurs. Les indications relatives aux performances ne tiennent pas compte des commissions et des frais appliqués lors de l'émission et du rachat de parts du fonds.

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

Exercice se terminant le		30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
Valeur vénale des immeubles	CHF	2340,5 mio	2341,6 mio	2298,0 mio
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale <sup>1</sup>		25,70%	26,00%	24,75%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	187.51	187.22	188.37
Cours de clôture	CHF	189.80	203.90	212.10
Agio		1,22%	8,91%	12,60%
Distribution	CHF	8.40 <sup>2</sup>	8.40	8.40
Rendement de distribution		4,43%	4,12%	3,96%
Quote-part de distribution		104,02%	115,37%	117,92%
Performance		-2,84%	0,25%	7,93%
Rendement de placement		4,82%	3,99%	3,45%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)		4,82%	4,44%	4,01%
Rendement du capital investi «Return on Invested Capital» (ROIC)		3,53%	3,34%	3,17%
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT)		77,37%	76,82%	76,16%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER <sub>REF</sub> GAV)		0,69%	0,69%	0,68%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds MV (TER <sub>REF</sub> MV)		0,98%	0,95%	0,88%
Revenus locatifs	CHF	107,4 mio	107,3 mio	106,1 mio
Taux de perte sur loyer		6,14%	6,79%	8,73%

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

<sup>2</sup> Date de valeur distribution: 12.12.2018 (jour ex droit 10.12.2018).

Source: Credit Suisse, sauf mention contraire

Les performances historiques et les scénarios de marché financier ne constituent pas un indicateur fiable de résultats futurs. Les indications relatives aux performances ne tiennent pas compte des commissions et des frais appliqués lors de l'émission et du rachat de parts du fonds.

**Chiffres-clés du Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus (n° de valeur 24 563 395)**

<b>Exercice se terminant le</b>		<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>30.09.2016</b>
Valeur vénale des immeubles	CHF	401,9 mio	321,0 mio	261,2 mio
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale <sup>1</sup>		0,00%	1,90%	13,15%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	104.46	103.98	103.36
Cours de clôture (cours acheteur)	CHF	113.00	119.50	113.00
Agio		8,18%	14,93%	9,33%
Distribution	CHF	3.90 <sup>2</sup>	3.90	3.80
Rendement de distribution		3,45%	3,26%	3,36%
Quote-part de distribution		88,95%	95,95%	78,14%
Performance		0,06%	12,19%	3,45%
Rendement de placement		4,34%	4,41%	4,19%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)		4,20%	4,17%	3,20%
Rendement du capital investi «Return on Invested Capital» (ROIC)		3,95%	3,70%	2,81%
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT)		83,93%	83,25%	84,72%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER <sub>REF</sub> GAV)		0,68%	0,64%	0,70%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds MV (TER <sub>REF</sub> MV)		0,63%	0,65%	0,72%
Revenus locatifs	CHF	19,4 mio	16,0 mio	14,3 mio
Taux de perte sur loyer		2,48%	2,35%	0,83%

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

<sup>2</sup> Date de valeur de la distribution: 12.12.2018 (date de valeur ex: 10.12.2018).

Source: Credit Suisse, sauf mention contraire

Les performances historiques et les scénarios de marché financier ne constituent pas un indicateur fiable de résultats futurs. Les indications relatives aux performances ne tiennent pas compte des commissions et des frais appliqués lors de l'émission et du rachat de parts du fonds.

**Chiffres-clés du Credit Suisse Real Estate Fund Siat (n° de valeur 1 291 370)**

<b>Exercice se terminant le</b>		<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>30.09.2016</b>
Valeur vénale des immeubles	CHF	3007,6 mio	2826,9 mio	2722,2 mio
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale <sup>1</sup>		13,93%	10,52%	10,10%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	148.35	146.24	143.97
Cours de clôture	CHF	186.90	198.60	192.90
Agio		25,99%	35,80%	33,99%
Distribution	CHF	5.40 <sup>2</sup>	5.40	5.40
Rendement de distribution		2,89%	2,72%	2,80%
Quote-part de distribution		102,63%	100,34%	95,38%
Performance		-3,17%	5,88%	8,93%
Rendement de placement		5,31%	5,51%	4,06%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)		5,22%	5,34%	3,78%
Rendement du capital investi «Return on Invested Capital» (ROIC)		4,19%	4,46%	3,09%
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT)		73,21%	74,44%	74,43%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER <sub>REF</sub> GAV)		0,71%	0,71%	0,72%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds MV (TER <sub>REF</sub> MV)		0,69%	0,64%	0,70%
Revenus locatifs	CHF	136,6 mio	138,5 mio	135,1 mio
Taux de perte sur loyer		4,23%	4,59%	4,33%

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

<sup>2</sup> Date de valeur de la distribution: 12.12.2018 (date de valeur ex: 10.12.2018).

Source: Credit Suisse, sauf mention contraire

Les performances historiques et les scénarios de marché financier ne constituent pas un indicateur fiable de résultats futurs. Les indications relatives aux performances ne tiennent pas compte des commissions et des frais appliqués lors de l'émission et du rachat de parts du fonds.

Les rapports annuels complets paraîtront début février 2019.

Rapports annuels et semestriels actuels sur [credit-suisse.com/ch/realstate/download](http://credit-suisse.com/ch/realstate/download)

Pour plus d'informations, visitez [credit-suisse.com/ch/realstate](http://credit-suisse.com/ch/realstate)

## Renseignements

Caroline Stössel, Marketing & Communication, Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA, téléphone +41 44 332 58 95, [caroline.stoessel@credit-suisse.com](mailto:caroline.stoessel@credit-suisse.com)

## Credit Suisse

Credit Suisse 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. Notre stratégie s'appuie sur nos principaux points forts: notre positionnement parmi les grands établissements de gestion de fortune, nos solides compétences en investment banking et notre forte présence sur notre marché domestique suisse. Nous poursuivons une approche équilibrée dans la gestion de fortune, notre objectif étant de tirer profit tant de la base d'actifs importante dans les marchés matures que de l'accroissement du capital considérable dans la région Asie-Pacifique et dans d'autres marchés émergents, tout en continuant à servir les marchés développés les plus importants et en particulier la Suisse. Le Credit Suisse emploie quelque 45 560 collaborateurs. Les actions nominatives (CSGN) de Credit Suisse Group AG, la société-mère de Credit Suisse AG, 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](http://www.credit-suisse.com).

## Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA

Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA fait partie du secteur d'activité Asset Management du groupe de sociétés du Credit Suisse (ci-après «le Credit Suisse»). Opérant au sein de la division International Wealth Management du Credit Suisse, Asset Management gère dans le monde des actifs totalisant plus de 404 mrd CHF (au 30.09.2018). 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.

Sauf mention contraire, les chiffres n'ont pas été vérifiés. Les informations fournies dans le présent document sont réservées au seul usage de son destinataire. Il est interdit d'envoyer, d'introduire ou de distribuer ces informations ou une copie de celles-ci aux Etats-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).

Veuillez noter que le régime fiscal dépend de la situation particulière de chaque client et qu'il est susceptible de changer à l'avenir. Ce document n'est pas destiné à être utilisé à des fins fiscales. Le destinataire devrait obtenir une clarification à cet égard auprès des autorités fiscales compétentes et/ou de conseillers fiscaux.

Le fonds de placement collectif de capitaux (Credit Suisse 1a Immo PK) mentionné dans le présent communiqué a été créé en Suisse. Le cercle des investisseurs est limité aux institutions de prévoyance professionnelle, aux caisses d'assurances sociales et aux caisses de compensation de Suisse exonérées d'impôt. 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 contrat de fonds de placement actuel avec son annexe et du dernier rapport annuel (ou semestriel si celui-ci contient des données plus récentes). Le contrat de fonds de placement avec l'annexe 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 (Suisse) AG en Suisse.

Les fonds de placement Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss et Credit Suisse Real Estate Fund Siat sont des 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.

Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus est un 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); il est destiné aux investisseurs qualifiés au sens de l'article 10 al. 3 et 4 LPCC en relation avec les art. 6 et 6a OPCC. 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 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) 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 © 2018 CREDIT SUISSE GROUP AG et/ou sociétés liées. Tous droits réservés.