

Communiqué de presse

Comptes annuels des fonds immobiliers du Credit Suisse investissant à l'international au 31 décembre 2017

Zurich, 21 mars 2018 **Les fonds immobiliers du Credit Suisse investissant à l'international ont réalisé de solides résultats d'exploitation durant l'exercice écoulé. Le Credit Suisse Real Estate Fund Global a affiché un rendement de placement élevé de 7,1% en 2017. Le Credit Suisse Real Estate Fund International a également enregistré une forte performance de 8,4%, en plus d'un bon rendement de placement de 11,5%.**

Credit Suisse Real Estate Fund Global accroît son rendement de placement à 7,1%

Le Credit Suisse Real Estate Fund Global (CS REF Global, n° de valeur 13 985 167) a porté son rendement de placement à 7,1% au cours de l'exercice 2017. La distribution s'élève à 3.40 CHF par part. Avec un rendement de distribution de 3,9%, le fonds se classe à nouveau parmi les meilleurs fonds immobiliers suisses.

Au 31 décembre 2017, le portefeuille se composait de douze immeubles dans sept pays. En tenant compte des effets de change, la valeur vénale des immeubles a gagné 6,1% par rapport à l'année précédente, à 380,9 mio. de CHF. Au cours du nouvel exercice 2018, le CS REF Global a vendu son immeuble à Perth (AUS). Cette vente et la gestion d'actifs active auront des répercussions positives sur l'exercice en cours. Les fluctuations de change par rapport au franc suisse restent largement couvertes.

Chiffres-clés à partir de la page 2.

Forte performance du Credit Suisse Real Estate Fund International

Le Credit Suisse Real Estate Fund International (CS REF International, n° de valeur 1 968 511) a enregistré une très bonne performance de 11,5% durant l'exercice 2017, surperformant l'indice de référence SXI Real Estate Funds Broad (6,6%), avec une distribution stable de 42.00 CHF par part. En outre, le fonds a augmenté son rendement de placement à 8,4%. En tenant compte des opérations de portefeuille, la valeur vénale des immeubles a gagné 16,8% à 3 312,9 mio. de CHF.

Grâce au succès de l'émission au deuxième trimestre 2017, le fonds a bénéficié de capitaux nouveaux d'un montant de 239,2 mio. de CHF. Le produit de l'émission a été investi dans des immeubles de grande qualité, très bien situés à Adelaide (AUS), Cardiff (R.-U.), Osaka (JP), Chicago, Glendale et Portland (E.-U.).

En raison de l'attrait des marchés immobiliers internationaux, la direction du fonds et Credit Suisse Asset Management Global Real Estate envisagent une augmentation de capital au deuxième trimestre 2018 pour CS REF International. Des informations détaillées sur la transaction telles que volume, prix d'émission et parité de souscription seront communiquées peu avant l'augmentation de capital en cas de décision positive. Cette opération respectera les droits de souscription des détenteurs de parts existants. Le produit de cette émission sera affecté à la consolidation du portefeuille de biens immobiliers de qualité.

Chiffres-clés à partir de la page 2.

Chiffres-clés

Chiffres-clés CS REF Global (n° de valeur 13 985 167)

Exercice se terminant le		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Valeur vénale des immeubles	CHF	380,9 mio.	358,9 mio.	308,3 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale ¹		22,03%	23,94%	25,23%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	99.79	96.57	98.80
Cours de clôture	CHF	87.75	93.50	96.65
Agio/disagio		-12,07%	-3,18%	-2,18%
Distribution	CHF	3.40 ²	3.40	3.60
Rendement de distribution		3,87%	3,64 %	3,72 %
Quote-part de distribution		105,33%	97,04%	111,77%
Performance ³		-2,75%	0,12%	3,65%
Rendement de placement		7,07%	1,41%	1,79%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)		6,85%	1,39%	0,82%
Rendement du capital investi «Return on Invested Capital» (ROIC)		5,78%	1,77%	1,68%
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT)		63,86%	67,16%	70,23%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER _{REF} GAV)		1,25%	1,13%	0,98%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds MV (TER _{REF} MV)		1,75%	1,47%	1,31%
Revenus locatifs	CHF	20,4 Mio.	20,7 mio.	17,8 mio.
Taux de perte sur loyer		9,54%	7,97%	7,69%

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

² Date de valeur distribution 29.3.2018 (jour ex droit 27.3.2018)

³ 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.

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

Exercice se terminant le		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Valeur vénale des immeubles	CHF	3 312,9 mio.	2 837,0 mio.	2 479,6 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale ¹		15,77%	13,81%	12,76%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	1 097.42	1 053.89	1 042.96
Cours de clôture (cours acheteur)	CHF	1 255.00	1 180.00	1 120.00
Agio		14,36%	11,97%	7,39%
Distribution	CHF	42.00 ²	42.00	41.00
Rendement de distribution		3,35%	3,56%	3,66%
Quote-part de distribution		99,92%	95,38%	99,42%
Performance ³		11,52%	9,02%	8,05%
Rendement de placement		8,41%	5,14%	4,95%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)		8,15%	4,80%	4,38%
Rendement du capital investi «Return on Invested Capital» (ROIC)		6,94%	4,32%	4,17%
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT)		71,75%	72,73%	72,89%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER _{REF} GAV)		0,90%	0,85%	0,86%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds MV (TER _{REF} MV)		0,97%	0,92%	0,90%
Revenus locatifs	CHF	169,6 mio.	163,0 mio.	144,6 mio.
Taux de perte sur loyer		6,58%	4,50%	4,50%

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

² Date de valeur distribution 29.3.2018 (jour ex droit 27.3.2018)

³ 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.

Les rapports annuels complets paraîtront fin mai 2018.

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

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

Images du portefeuille immobilier sous www.repictures.ch/medien/abschluesse_international

Renseignements

Thomas Vonaesch, responsable Real Estate Fund Management, Credit Suisse Funds AG,

téléphone +41 44 334 43 30

Ruth Schmeing, gestionnaire du fonds CS REF Global, Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA,

téléphone +41 44 333 09 34

Marc-Oliver Tschabold, gestionnaire du fonds CS REF International, Credit Suisse Asset Management

(Suisse) SA, téléphone +41 44 333 11 35

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 de la banque privée, de l'investissement bancaire 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 près de 50 pays. Le groupe emploie quelque 46 840 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 (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 386 mrd de francs (au 31.12.2017). 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

Les informations fournies constituent un support marketing. Elles ne doivent pas être interprétées comme un conseil financier ou autre fondé sur la situation personnelle du destinataire ni comme le résultat d'une analyse indépendante et objective. Les informations fournies dans le présent document ne sont pas juridiquement contraignantes et ne constituent ni une offre ni une incitation visant à la conclusion de quelque transaction financière que ce soit. Les informations fournies dans le présent document ont été élaborées par Credit Suisse Group AG et/ou ses filiales (ci-après CS) avec le plus grand soin et en toute bonne foi. Les informations et les opinions exprimées dans le présent document reflètent celles du Credit Suisse au moment de la rédaction et sont sujettes à modification à tout moment sans préavis. Elles proviennent de sources considérées comme fiables. Le CS ne fournit aucune garantie quant au contenu et à l'exhaustivité de ces informations 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 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). La reproduction intégrale ou partielle du présent document sans l'accord écrit du CS est interdite.

Credit Suisse Real Estate Fund Global ce fonds est un fonds de placement de droit suisse de la catégorie «Fonds immobiliers» selon la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux. La direction du fonds est assurée par Credit Suisse Funds AG, Zurich. La banque dépositaire est Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich. Le prospectus avec contrat intégré, le prospectus simplifié et/ou les informations clés pour l'investisseur et les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès de la direction du fonds ou de toute succursale de la Credit Suisse (Suisse) SA en Suisse.

Credit Suisse Real Estate Fund International ce fonds 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 du fonds est assurée par Credit Suisse Funds AG, Zurich. La banque dépositaire est Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich. Le prospectus avec contrat intégré, le prospectus simplifié ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès de la direction du fonds ou de toute succursale de la 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 © 2018 Credit Suisse Group AG et/ou ses filiales. Tous droits réservés.