

Communiqué de presse

Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Global poursuit le développement durable de son portefeuille

Zurich, le 23 mars 2017 **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Global a poursuivi avec succès la diversification de son portefeuille en 2016.**

Au cours de l'exercice 2016, le Credit Suisse Real Estate Fund Global (CS REF Global, n° de valeur 13 985 167) a poursuivi le développement durable de son portefeuille. Après prise en compte des achats et des ventes réalisés pendant l'année, la valeur vénale du portefeuille immobilier à la fin de l'exercice avait augmenté de 16,4% à 358,9 mio. CHF (308,3 mio. CHF l'année précédente) tandis que les revenus locatifs ont progressé de près de 17%.

L'acquisition de deux immeubles à Seattle et à Denver a permis de mettre en œuvre avec succès l'extension stratégique recherchée en Amérique. L'immeuble de bureaux de Seattle est situé dans le district Waterfront dans le marché partiel de Lower Queen Anne/Lake Union et était loué à long terme à cinq locataires à hauteur de 92% au moment de l'achat. La nouvelle acquisition à Denver est un immeuble de bureaux doté du certificat de durabilité «argent» de LEED et qui est entièrement loué à long terme à un prestataire de systèmes de nettoyage leader dans le monde. En Angleterre, le fonds a acquis en 2016 un complexe de bureaux moderne, loué à 90% et situé dans le Westend en plein essor de Leeds, et il a vendu l'immeuble Princes Exchange qu'il possédait dans cette ville.

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

Le 1^{er} avril 2017, Francisca Fariña Fischer donnera la direction de CS REF Global à Ruth Schmeing et prendra celle du secteur Real Estate International. Ruth Schmeing travaille depuis avril 2014 dans le domaine Real Estate Investment Management du Credit Suisse. Au sein d'Asset Management, elle était responsable d'un portefeuille dynamique d'immeubles commerciaux et elle a en outre assuré le suivi de nombreuses transactions portant sur des immeubles appliquant des stratégies «core» et de «valeur ajoutée». Avant de rejoindre le Credit Suisse, elle a occupé pendant plus de sept ans différents postes chez un consultant en immobilier international à Francfort. Avec sa grande expertise et son vaste réseau en Suisse et à l'étranger, elle réunit de manière idéale toutes les conditions pour assumer la fonction de gestionnaire du fonds CS REF Global.

Données par part

La valeur d'inventaire par part (distribution incluse) s'élevait à 96.57 CHF au 31 décembre 2016 (98.80 CHF). La distribution pour l'exercice 2016 a été fixée à 3.40 CHF (3.60 CHF), ce qui correspond à un rendement de distribution de 3,6% (3,7%). Le rendement des placements du fonds CS REF Global se situe à 1,4% (1,8%). À la fin de l'année, la performance a atteint le niveau de 0,1% (3,7%). Le cours de clôture à la fin de l'exercice 2016 s'élevait à 93.50 CHF (96.65 CHF), soit un disagio de 3,2% (disagio de 2,2%).

Lancé en 2011, CS REF Global est le premier fonds immobilier suisse à investir de manière diversifiée dans des immeubles situés à l'étranger et à être coté à la Bourse suisse SIX Swiss Exchange. Le fonds offre aux investisseurs institutionnels et privés l'accès à un portefeuille immobilier international et diversifié. Il vise à investir dans des immeubles de qualité à usage commercial sur des sites attrayants en Amérique, dans la région Asie-Pacifique et en Europe (hormis en Suisse). Les monnaies figurant dans le compte de fortune sont en grande partie couvertes face au franc suisse.

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

Exercice se terminant le		31.12.2016	31.12.2015 ¹	31.12.2014 ¹
Valeur vénale des immeubles	CHF	358,9 mio.	308,3 mio.	323,6 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale ²		23,94%	25,23%	33,94%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	96.57	98.80	100.83
Cours de clôture	CHF	93.50	96.65	97.70
Agio/disagio		-3,18%	-2,18%	-3,10%
Distribution	CHF	3.40 ³	3.60	3.80
Rendement de distribution		3,64%	3,72%	3,89%
Coefficient de couverture du dividende		97,04%	111,77%	85,87%
Performance ⁴		0,12%	3,65%	10,00%
Rendement du placement		1,41%	1,79%	5,71%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)		1,39%	0,82%	4,92%
Rentabilité du capital investi (ROIC)		1,77%	1,68%	4,28%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)		67,16%	70,23%	76,52%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER _{REF} GAV)		1,13%	0,98%	1,12%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds MV (TER _{REF} MV)		1,47%	1,31%	1,74%
Revenus locatifs	CHF	20,7 mio.	17,8 mio.	19,1 mio.
Taux de pertes sur loyers		7,97%	7,69%	10,41%

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, gestionnaire du fonds CS REF Global, 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/realestate/download
Informations complémentaires sous www.credit-suisse.com/ch/realestate

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 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 Global est un fonds de placement de droit suisse de la catégorie « Fonds immobiliers » avec placements immobiliers à l'étranger exclusivement selon la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC). 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.