

Communiqué de presse

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

Zurich, 27 novembre 2015 **Au cours de l'exercice qui s'est terminé le 30 septembre 2015, le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss a maintenu la distribution de bénéfiques à un niveau stable et affiché un rendement de distribution attrayant de 4,1%. Grâce au succès de l'émission au deuxième trimestre 2015, le fonds a bénéficié de capitaux nouveaux d'un montant de 148,6 mio. de CHF.**

Au deuxième trimestre 2015, le Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss (CS REF Interswiss, n° de valeur 276 935) a affiché une augmentation de capital réjouissante. Grâce à l'émission, le fonds a acquis des capitaux nouveaux à hauteur de 148,6 mio. de CHF au cours de l'exercice 2014/15. Le produit de l'émission servira à poursuivre le développement d'un portefeuille immobilier de grande qualité et à réaliser des investissements visant à accroître la valeur des biens immobiliers. Il s'agit entre autres de la rénovation totale de l'Ambassador House. L'immeuble commercial construit dans la propriété par étage, avec ses locaux de bureaux modernes et flexibles, met particulièrement l'accent sur les grandes entreprises nationales et internationales. Après son achèvement au printemps 2017, l'Ambassador House affichera la plus grande surface au plancher contiguë de Suisse.

Données par part

Calculée d'après le cours boursier de 204.50 CHF au 30 septembre 2015, la performance de CS REF Interswiss s'établit à 3,4% pour l'exercice. L'indice de référence SXI Real Estate Funds a enregistré sur la même période une performance de 7,8%. Le montant de la distribution pour l'exercice 2014/15 est resté élevé à 8.40 CHF par part, ce qui correspond à un rendement de distribution attrayant de 4,1%. Une fois de plus, CS REF Interswiss a ainsi présenté un des rendements de distribution les plus élevés de tous les fonds immobiliers suisses. Le coupon n° 20 sera versé le 14 décembre 2015 aux investisseurs (date ex-distribution: 10 décembre 2015). Au cours de l'exercice écoulé, la valeur d'inventaire (distribution incluse) a connu une légère hausse, passant de 190.39 CHF à 190.41 CHF par part. Avec 4,6%, le rendement de placement, c'est-à-dire la distribution (incluant l'évolution de la valeur) calculée d'après la valeur d'inventaire, est inférieur à celui de l'exercice précédent qui se situait à 5,2%.

À la fin de l'exercice 2014/15, CS REF Interswiss détenait 78 immeubles totalisant une valeur vénale de 2 265,5 mio. de CHF, ce qui en fait le plus grand fonds d'immeubles commerciaux de Suisse. Il 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.

Le rapport annuel complet paraîtra fin janvier 2016.

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

Exercice se terminant le		30.9.2015	30.9.2014	30.9.2013
Valeur vénale des immeubles	CHF	2 265,5 mio.	2 206,7 mio.	2 041,8 mio.
Coefficient d'endettement en % des valeurs vénales ¹		23,76%	28,86%	24,17%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	190.41	190.39	189.29
Agio		7,40%	8,62%	4,18%
Distribution ²	CHF	8.40	8.40	8.40
Rendement de distribution		4,11%	4,06%	4,26%
Quote-part de distribution		94,38%	84,43%	98,19%
Performance		3,37%	9,41%	-6,21%
Rendement de placement		4,59%	5,21%	4,72%
Rendement des fonds propres / Return on Equity (ROE)		3,95%	4,43%	4,76%
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT)		79,19%	79,39%	78,54%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER _{REF} GAV) ³		0,69%	0,67%	0,69%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds NAV (TER _{REF} NAV) ³		1,06%	1,03%	0,94%
Recettes locatives	CHF	119,8 mio.	118,8 mio.	107,8 mio.
Taux de perte sur loyer		7,16%	5,94%	5,11%

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

² La date ex-distribution est le 10.12.2015 et la date de valeur le 14.12.2015.

³ Les charges d'exploitation pertinentes pour le calcul de la quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV sont imputées sur la fortune totale du fonds. La quote-part des charges d'exploitation du fonds NAV met ces coûts en rapport avec la fortune nette du fonds (fortune totale du fonds moins les capitaux étrangers). Au 30.9.2015, la fortune nette du fonds est inférieure de 31,17% à la fortune totale du fonds.

Source: Credit Suisse AG, sauf si spécifié autrement.

Les indications de performances historiques et les scénarios de marchés financiers ne constituent pas une garantie des résultats futurs. Les indications de performance ne tiennent pas compte des commissions et des frais appliqués lors de l'émission ou du rachat de parts de fonds.

Informations complémentaires sur le Real Estate Investment Management du Credit Suisse

www.credit-suisse.com/ch/realestate.

Renseignements

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

Radhia Rüttimann, gestionnaire du fonds CS REF Interswiss, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 332 81 74

Daniela Zulauf Brühlhart, responsable Communication Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 334 43 48, daniela.zulauf@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 48 100 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.

Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss est un fonds de placement de droit suisse de la catégorie « Fonds immobiliers » selon la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC). La direction des fonds est Credit Suisse Funds AG, Zurich. Credit Suisse

AG, 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).

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.

Disclaimer Liechtenstein (Uniquement pour investisseurs qualifiés)

Ce document est réservé à un groupe limité d'investisseurs. Toute offre au public est strictement interdite au Liechtenstein, quelles que soient les circonstances. Le présent document ne peut être reproduit ni utilisé à d'autres fins et est exclusivement destiné aux personnes auxquelles une copie a été envoyée personnellement. Cette documentation et les transactions qui y sont décrites ne sont donc pas soumises à l'examen ni au contrôle de l'autorité de surveillance des marchés financiers du Liechtenstein (FMA).

Copyright © 2015 Credit Suisse Group AG et/ou sociétés liées. Tous droits réservés.