

## Communiqué de presse

### **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Global augmente sa distribution à 3.80 CHF**

Zurich, le 24 mars 2015 **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Global affiche une augmentation de la valeur vénale des immeubles à 323,6 millions de CHF à la fin de l'exercice 2014. La distribution passe de 3.60 CHF à 3.80 CHF, ce qui correspond à un rendement de distribution de 3,9%.**

Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Global (CS REF Global, n° de valeur 13 985 167) a enregistré un excellent exercice, clôturé le 31 décembre 2014. La valeur vénale des immeubles augmente de 4,7% et s'élève à 323,6 millions de CHF (309,1 millions de CHF) à la fin de l'exercice 2014.

La hausse du taux de perte sur loyer à 10,4% (année précédente 2,1%) est due à l'expiration du bail à loyer d'un locataire principal à Perth, en Australie. Plus de la moitié des surfaces disponibles ont déjà pu être remises en location.

#### **Distribution en hausse**

La distribution pour l'exercice 2014 a pu être relevée à 3.80 CHF par part (3.60 CHF). La quote-part de distribution, c'est-à-dire la part de la distribution sur les produits nets générés, s'élevait à 85,9%. Sur la base du cours de clôture au 31 décembre 2014, on obtient ainsi un rendement direct de 3,9%.

#### **Données par part**

La valeur d'inventaire par part a progressé de 95.35 CHF le 31.12.2013 (sans distribution) à 100.83 CHF le 31.12.2014 (distribution incluse), ce qui correspond à un rendement de placement de 5,7% (2,2%). La performance à la fin de l'année a atteint le niveau réjouissant de 10,0% (année précédente -9,5%). Le cours de clôture à la fin de l'exercice 2014 s'élève à 97.70 CHF (92.45 CHF), soit un disagio de 3,1% (disagio de 6,6%).

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, en Asie-Pacifique et en Europe (hormis en Suisse). Les risques de change face au franc suisse sont majoritairement couverts. La décision prise par la Banque nationale suisse le 15 janvier 2015 (donc après la fin de l'exercice 2014) d'abandonner le cours plancher de 1.20 CHF pour un euro n'a eu qu'un impact limité sur le fonds au cours de l'exercice actuel.

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

<b>Exercice se terminant le</b>		<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012<sup>1</sup></b>
Valeur vénale des immeubles	CHF	323,6 mio.	309,1 mio.	296,8 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale <sup>2</sup>		33,94%	34,59%	27,08%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	100.83	98.95	98.61
Valeur d'inventaire par part (sans distribution)	CHF	97.03	95.35	96.81
Cours de clôture	CHF	97.70	92.45	103.90
Agio/disagio		-3,10%	-6,57%	5,36%
Distribution	CHF	3.80 <sup>7</sup>	3.60	1.80
Rendement de distribution		3,89%	3,89%	1,73%
Quote-part de distribution		85,87%	79,00%	83,44%
Performance		10,00%	-9,49%	3,90% <sup>3</sup>
Rendement de placement		5,71%	2,19%	1,57% <sup>3,4</sup>
Rendement des fonds propres / Return on Equity (ROE)		5,74%	2,85%	1,66% <sup>3,4</sup>
Marge bénéficiaire (marge EBIT)		76,52%	75,92%	69,05% <sup>3,4</sup>
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER <sub>REF</sub> GAV) <sup>6</sup>		1,12%	1,17%	0,92% <sup>5</sup>
Quote-part des charges d'exploitation du fonds NAV (TER <sub>REF</sub> NAV) <sup>6</sup>		1,67%	1,75%	1,03% <sup>5</sup>
Revenus locatifs	CHF	19,1 mio.	19,7 mio.	9,0 mio.
Taux de perte sur loyer		10,41%	2,14%	0,32%

<sup>1</sup> Le fonds a été lancé le 29 novembre 2011. Le premier exercice couvre la période allant du 29.11.2011 au 31.12.2012 (exercice prolongé).

<sup>2</sup> Endettement autorisé: 50% de la valeur vénale (art. 65, al. 2, ancienne LPCC / art. 96, al. 1, ancienne OPCC)

<sup>3</sup> Calcul depuis le lancement (du 29.11.2011 au 31.12.2012)

<sup>4</sup> Chiffres peu pertinents compte tenu du lancement récent du fonds

<sup>5</sup> Chiffre annualisé

<sup>6</sup> 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 31.12.2014, la fortune nette du fonds est inférieure de 34,37% à la fortune totale du fonds.

<sup>7</sup> Date de valeur distribution 31.03.2015 (jour ex droit 26.03.2015)

Source: Credit Suisse AG, sauf si spécifié autrement.

La performance historique et les scénarios élaborés pour les marchés financiers ne constituent aucune garantie de rendement actuel ou futur. Les indications de rendements ne tiennent pas compte des commissions ni des droits ou autres frais appliqués notamment lors de la souscription ou du rachat.

Le rapport annuel paraît en mai 2015.

Informations complémentaires sous [www.credit-suisse.com/ch/realstate](http://www.credit-suisse.com/ch/realstate)

## 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

Daniela Zulauf Brühlhart, responsable Communication Real Estate Asset Management, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 334 43 48, [daniela.zulauf@credit-suisse.com](mailto: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 45 800 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](http://www.credit-suisse.com).

Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund Global 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 avec contrat de fonds intégré, du prospectus simplifié et du dernier rapport annuel (ou, le cas échéant, semestriel si celui-ci est plus récent). Le prospectus avec contrat de fonds 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 risques clés liés aux fonds immobiliers comportent entre autres une liquidité limitée sur le marché des fonds immobiliers, des taux d'intérêt variables appliqués aux prêts hypothécaires, une évaluation subjective de l'immobilier, des risques inhérents liés à la construction de bâtiments et des risques environnementaux (par exemple contamination du sol).

### **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.

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