

Communiqué de presse

Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund International affiche un bon rendement de placement de 5,9%

Zurich, le 24 mars 2015 **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund International clôture l'exercice 2014 sur une très bonne performance de 11,4%. Le rendement de placement a augmenté à 5,9% et la distribution, à 41.00 CHF.**

Durant l'exercice 2014, Credit Suisse Real Estate Fund International (CS REF International, n° de valeur 1 968 511) a encore diversifié son portefeuille immobilier. Le fonds a acquis l'immeuble commercial Apoquindo 5400, dans le centre commercial et financier de Santiago, la capitale du Chili. Construit en 2014, il s'agit du premier bâtiment à avoir reçu le label de durabilité LEED Gold au Chili. La valeur vénale de tous les immeubles du portefeuille s'élève à 2 431,7 millions de CHF à la fin de l'exercice 2014, ce qui correspond à une augmentation de 11,0% par rapport à l'année précédente (2 190,4 millions de CHF).

Au début du nouvel exercice 2015, la Banque Nationale du Canada, la sixième grande banque du pays, est devenue le locataire principal du bâtiment en cours de construction, TheExchange à Vancouver. A l'achèvement des travaux au printemps 2017, elle prendra possession de 4 240 m² de surface dans cet immeuble qui en compte 34 400 m² au total. Ce projet, qui intègre l'ancienne Bourse et comporte 31 étages, correspond aux exigences du label de durabilité LEED Platinum.

Données par part

La valeur d'inventaire par part a progressé de 976.22 CHF le 31.12.2013 (sans distribution) à 1 034.42 CHF le 31.12.2014 (distribution incluse), ce qui correspond à un rendement de placement de 5,9% (4,5%). La distribution pour l'exercice 2014 a pu être relevée à 41.00 CHF par part (40.00 CHF l'année précédente). Sur la base du cours de clôture de 1 075.00 CHF au 31 décembre 2014, on obtient ainsi un rendement direct de 3,8%. Le fonds affiche une excellente performance de 11,4% pour l'exercice 2014 (année précédente 7,0%).

CS REF International est le premier fonds immobilier de Suisse à investir directement dans des immeubles situés dans le monde entier. Ce fonds permet à des investisseurs qualifiés d'accéder à un portefeuille international et offre une diversification encore plus importante de la fortune globale. Il vise à investir dans des immeubles de qualité à usage commercial sur des sites attrayants en Europe et en Asie-Pacifique, ainsi qu'en Amérique du Nord, en Amérique centrale et en Amérique latine. 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 International (n° de valeur 1 968 511)

Exercice se terminant le		31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Valeur vénale des immeubles	CHF	2 431,7 mio.	2 190,4 mio.	2 071,5 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale ¹		13,74%	4,02%	5,20%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	1 034.42	1 016.22	1 011.21
Valeur d'inventaire par part (sans distribution)	CHF	993.42	976.22	972.21
Cours de clôture (cours acheteur)	CHF	1 075.00	1 005.00	975.00
Agio/disagio		3,92%	-1,10%	-3,58%
Distribution	CHF	41.00 ²	40.00	39.00
Rendement de distribution		3,81%	3,98%	4,00%
Quote-part de distribution		92,87%	91,18%	92,86%
Performance		11,35%	7,04%	0,75%
Rendement de placement		5,92%	4,49%	3,69%
Rendement des fonds propres / Return on Equity (ROE)		6,77%	4,43%	4,25%
Marge bénéficiaire (marge EBIT)		74,03%	72,63%	76,50%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER _{REF} GAV) ³		0,85%	0,95%	0,91%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds NAV (TER _{REF} NAV) ³		0,98%	1,04%	0,99%
Revenus locatifs	CHF	139,9 mio.	134,1 mio.	124,0 mio.
Taux de perte sur loyer		5,92%	6,04%	6,44%

¹ Endettement autorisé: 50% de la valeur vénale (contrat du fonds § 14, ch. 2)

² Date de valeur distribution 31.03.2015 (jour ex droit 26.03.2015)

³ Les charges d'exploitation pertinentes pour le calcul de la quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER_{REF} GAV) sont imputées sur la fortune totale du fonds. La quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER_{REF} 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 revenant aux détenteurs des parts était inférieure de 18,40% à sa fortune totale.

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

Renseignements

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

Rainer Scherwey, gestionnaire du fonds CS REF International, Credit Suisse AG,
téléphone +41 44 334 62 06

Daniela Zulauf Brühlhart, responsable Communication Real Estate Asset 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 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.

Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund International 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 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.