

## Communiqué de presse

### **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Global affiche un bon rendement de distribution de 3,7%**

Zurich, le 23 mars 2016 **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Global affiche une valeur vénale des immeubles de 308,3 millions CHF à la fin de l'exercice 2015. La distribution s'élève à 3.60 CHF, ce qui correspond à un rendement de distribution de 3,7%.**

Credit Suisse Real Estate Fund Global (CS REF Global, n° de valeur 13 985 167) a dégagé un bon rendement de distribution de 3,7% durant l'exercice 2015. La valeur vénale des immeubles s'élève à 308,3 millions CHF à la fin de l'exercice 2015 (323,6 millions CHF l'année précédente). Bien que le fonds CS REF Global couvre les risques de change contre le franc suisse à hauteur de quelque 85%, la suppression du cours plancher de 1.20 CHF par euro le 15 janvier 2015 a induit une baisse des valeurs vénales en francs suisses des immeubles du fonds. Le taux de perte sur loyers a pu être abaissé à 7,7% (10,4%).

Au deuxième trimestre 2015, CS REF Global a opéré avec succès une augmentation de capital. Le produit de l'émission de 69,5 millions CHF (brut) a permis de réduire le coefficient d'endettement à 25,2% (33,9%). Début 2016, le fonds a acquis l'immeuble commercial Waterfront Building au 101 Elliott Avenue West sur le marché très prisé des espaces de bureau de Seattle (États-Unis).

#### **Données par part**

Au cours de l'exercice écoulé, la valeur d'inventaire par part (distribution incluse) a baissé de 100.83 CHF à 98.80 CHF au 31 décembre 2015, ce qui correspond à un rendement de placement de 1,8% (5,7%). À la fin de l'année, la performance a atteint le niveau de 3,7%<sup>3</sup> (10,0%). Le cours de clôture à la fin de l'exercice 2015 s'élevait à 96.65 CHF (97.70 CHF), soit un disagio de 2,2% (disagio 3,1%).

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. Il 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).

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

<b>Exercice se terminant le</b>		<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014<sup>5</sup></b>	<b>31.12.2013<sup>5</sup></b>
Valeur vénale des immeubles	CHF	308,3 mio.	323,6 mio.	309,1 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale <sup>1</sup>		25,23%	33,94%	34,59%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	98.80	100.83	98.95
Cours de clôture	CHF	96.65	97.70	92.45
Agio/disagio		-2,18%	-3,10%	-6,57%
Distribution	CHF	3.60 <sup>2</sup>	3.80	3.60
Rendement de distribution		3,72%	3,89%	3,89%
Quote-part de distribution		111,77%	85,87%	79,00%
Performance <sup>3</sup>		3,65%	10,00%	-9,49%
Rendement de placement		1,79%	5,71%	2,19%
Rendement des fonds propres / Return on Equity (ROE)		0,84%	5,74%	2,85%
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT)		70,23%	76,52%	75,92%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER <sub>REF</sub> GAV) <sup>4</sup>		0,98%	1,12%	1,17%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds NAV (TER <sub>REF</sub> NAV) <sup>4</sup>		1,37%	1,67%	1,75%
Revenus locatifs	CHF	17,8 mio.	19,1 mio.	19,7 mio.
Taux de perte sur loyers		7,69%	10,41%	2,14%

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

<sup>2</sup> Date de valeur distribution 31.03.2016 (jour ex droit 29.03.2016)

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</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 31.12.2015, la fortune nette du fonds est inférieure de 23,87% à la fortune totale du fonds.

<sup>5</sup> Les chiffres n'ont pas été adaptés à la nouvelle méthode de calcul OPCC-FINMA.

Source: 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

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

Le rapport annuel paraît en mai 2016.

Rapports annuels et semestriels actuels [www.credit-suisse.com/ch/realestate/download](http://www.credit-suisse.com/ch/realestate/download)

Informations complémentaires [www.credit-suisse.com/ch/realestate](http://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

48 200 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).

#### **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.

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 inhérents liés à la construction d'immeubles et les risques environnementaux (p. ex. terrains contaminés).

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 de vente actuel 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 de vente 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.

#### **Disclaimer Liechtenstein**

Le présent document ne peut être distribué que par des entités juridiques agréées. Réservé à un groupe d'investisseurs limité, il 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 © 2016 Credit Suisse Group AG et/ou sociétés liées. Tous droits réservés.