

## Communiqué de presse

### **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund International affiche une bonne performance de 8,1 %**

Zurich, le 23 mars 2016 **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund International clôture l'exercice 2015 sur une bonne performance de 8,1%. Le taux de perte sur loyers a été abaissé de quelque 25% à 4,5%.**

Credit Suisse Real Estate Fund International (CS REF International, n° de valeur 1 968 511) a encore évolué de manière réjouissante et clôturé un exercice solide au 31 décembre 2015. Les revenus locatifs ont augmenté à 144,6 millions CHF (139,9 millions CHF l'année précédente) tandis que le taux de perte sur loyers s'est réduit de quelque 25% à 4,5% (5,9%).

Au quatrième trimestre 2015, le CS REF International a opéré avec succès une augmentation de capital. Le produit de l'émission de 189,3 millions CHF (brut) a été notamment investi dans des locaux commerciaux à Brisbane (Australie) et Nagoya (Japon). Les deux nouveaux immeubles acquis jouissent d'une bonne macro et micro-localisation sur leur marché respectif. La valeur vénale de tous les immeubles du portefeuille s'élève à 2 479,6 millions CHF à la fin de l'exercice 2015, ce qui correspond à une augmentation de 2,0% par rapport à l'année précédente (2 431,7 millions CHF).

#### **Données par part**

La valeur d'inventaire par part (distribution incluse) a augmenté au cours de l'exercice de 1 034.42 CHF à 1 042.96 CHF au 31 décembre 2015, ce qui correspond à un rendement de placement de 5,0% (5,9%). La distribution est restée stable durant l'exercice 2015 à 41.00 CHF par part (41.00 CHF). Sur la base du cours de clôture de 1 120.00 CHF au 31 décembre 2015, on obtient ainsi un rendement de distribution de 3,7%. Le fonds affiche une bonne performance de 8,1%<sup>3</sup> pour l'exercice 2015 et se situe ainsi au-dessus de l'indice de référence SXI Real Estate Funds, qui affichait pour la même période une valeur de 4,2%.

CS REF International est le premier fonds immobilier de Suisse à investir directement dans des immeubles situés dans le monde entier. Exclusivement destiné à des investisseurs qualifiés, il leur permet d'accéder à un portefeuille international et leur 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 du Sud. Les risques de change face au franc suisse sont couverts à hauteur de quelque 85%. La décision prise par la Banque nationale suisse le 15 janvier 2015 de supprimer le cours plancher de 1.20 CHF par euro n'a donc eu qu'un léger impact sur le résultat de l'exercice 2015.

**Chiffres-clés CS REF International (n° de valeur 1 968 511)**

<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	2 479,6 mio.	2 431,7 mio.	2 190,4 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale <sup>1</sup>		12,76%	13,74%	4,02%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	1 042.96	1 034.42	1 016.22
Cours de clôture (cours acheteur)	CHF	1 120.00	1 075.00	1 005.00
Agio/disagio		7,39%	3,92%	-1,10%
Distribution	CHF	41.00 <sup>2</sup>	41.00	40.00
Rendement de distribution		3,66%	3,81%	3,98%
Quote-part de distribution		99,42%	92,87%	91,18%
Performance <sup>3</sup>		8,05%	11,35%	7,04%
Rendement de placement		4,95%	5,92%	4,49%
Rendement des fonds propres / Return on Equity (ROE)		4,35%	6,77%	4,43%
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT)		72,89%	74,03%	72,63%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER <sub>REF</sub> GAV) <sup>4</sup>		0,86%	0,85%	0,95%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds NAV (TER <sub>REF</sub> NAV) <sup>4</sup>		1,02%	0,98%	1,04%
Revenus locatifs	CHF	144,6 mio.	139,9 mio.	134,1 mio.
Taux de perte sur loyers		4,50%	5,92%	6,04%

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

<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 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 revenant aux détenteurs des parts était inférieure de 17,59% à sa fortune totale.

<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

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 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 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.