

# Clôtures semestrielles des fonds immobiliers de Credit Suisse Funds AG investissant à l'international au 30 juin 2020

Zurich, le 28 août 2020 – **Les deux fonds immobiliers de Credit Suisse Funds AG investissant à l'international ont présenté des résultats fondamentalement attrayants pour les six premiers mois de l'exercice 2020; les taux de perte sur loyer ont pu, par exemple, être nettement réduits. Les évaluations des portefeuilles immobiliers sont restées stables malgré la pandémie de COVID-19.**

D'une manière générale, les répercussions du COVID-19 sur les activités liées aux fonds immobiliers sont de plus en plus notables. Toutefois, il est encore trop tôt pour tirer des conclusions définitives quant aux répercussions sur les loyers encaissés et les valeurs vénales des biens immobiliers. La durée du ralentissement conjoncturel ainsi que les mesures prises par les instances politiques en particulier seront décisives.

## **Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund International achète un immeuble à Cracovie**

Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund International (CS REF International, n° de valeur 1 968 511) a continué à diversifier son portefeuille pendant les six premiers mois de l'exercice 2020 avec un achat à Cracovie (PL). Le bâtiment High Five, qui a été achevé au premier trimestre 2020, se trouve directement à proximité de la gare principale, la vieille ville de Cracovie étant facilement accessible à pied. A Dublin (IRL), un immeuble a été vendu. Le fonds CS REF International avait acquis La Touche House en mai 2013, avec le début de l'essor économique en Irlande. Ces dernières années, l'immeuble était dans une position optimale sur le marché et est aujourd'hui vendu avec un bénéfice important au sein d'un marché immobilier irlandais fort.

La diversification du portefeuille s'est révélée relativement solide, même pendant la pandémie de COVID-19. Des mesures très différentes selon les marchés ont été imposées par les autorités étatiques. A la date de référence du 30 juin 2020, le fonds a accordé des exonérations de loyers à hauteur de 0,1 mio CHF (0,05% des loyers encaissés). En outre, des demandes de reports de loyers sont parvenues, ont été examinées en détail et partiellement approuvées.

Durant les six premiers mois de l'exercice 2020, le produit net total du fonds CS REF International a augmenté à 60,2 mio CHF (année précédente: 56,6 mio CHF). Outre le portefeuille largement diversifié, la nette réduction du taux de perte sur loyer à 4,93% (année précédente: 9,42%) en est également responsable. Les immeubles du fonds CS REF International sont également réévalués à chaque clôture semestrielle par les experts en estimations accrédités. Au 30 juin 2020, avec 0,37%, les valeurs de marché du portefeuille, sans prise en compte des effets de change, se trouvaient légèrement en dessous de celles à la date de clôture annuelle du 31 décembre 2019. Selon l'usage, le locataire et l'emplacement, les différents immeubles présentent des revalorisations ou des dépréciations. Le franc suisse, renforcé en raison de la pandémie de COVID-19, a toutefois altéré les évolutions fondamentalement positives du portefeuille immobilier. En conséquence, il en a résulté, malgré une couverture des risques de change dans le compte de fortune de 95%, un rendement du placement de seulement 0,06% (année précédente: 1,63%).

Vous trouverez d'autres chiffres-clés et détails dans le rapport semestriel au 30 juin 2020 non révisé, disponible sous [credit-suisse.com/ch/realstate/download](https://credit-suisse.com/ch/realstate/download)

### **Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund Global n'enregistre pas d'exonérations de loyers à la date de référence**

Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund Global (CS REF Global, n° de valeur 13 985 167) a pu diminuer le taux de perte sur loyer à 4,82% pendant les six premiers mois de l'exercice 2020 (année précédente: 7,19%). La diversification du fonds CS REF Global s'est révélée relativement solide, même pendant la pandémie de COVID-19. Des mesures très différentes selon les marchés ont été imposées par les autorités étatiques. A la date de référence du 30 juin 2020, aucune exonération de loyer n'était nécessaire dans le portefeuille. Des demandes de reports de loyers ont été examinées en détail et partiellement approuvées.

Les immeubles du fonds CS REF Global sont également réévalués à chaque clôture semestrielle par les experts en estimations accrédités. Au 30 juin 2020, avec 0,24%, les valeurs de marché du portefeuille, sans prise en compte des effets de change, se trouvaient légèrement en dessous de celles à la date de clôture annuelle du 31 décembre 2019. Selon l'usage, le locataire et l'emplacement, les différents immeubles présentent des revalorisations ou des dépréciations. Le franc suisse, renforcé en raison de la pandémie de COVID-19, a toutefois altéré l'évolution fondamentalement attrayante du portefeuille immobilier. En conséquence, il en a résulté, malgré une couverture des risques de change dans le compte de fortune de 95%, un rendement du placement de seulement 0,76% (année précédente: 1,41%).

Vous trouverez d'autres chiffres-clés et détails dans le rapport semestriel au 30 juin 2020 non révisé, disponible sous [credit-suisse.com/ch/realstate/download](https://credit-suisse.com/ch/realstate/download)

### **Informations complémentaires**

- Rapports semestriels en allemand à télécharger dès aujourd'hui: [credit-suisse.com/ch/realstate/download](https://credit-suisse.com/ch/realstate/download)
- Rapports semestriels en français: disponibles dès fin septembre 2020
- Rapports annuels et semestriels actuels: [credit-suisse.com/ch/realstate/download](https://credit-suisse.com/ch/realstate/download)
- Informations complémentaires: [credit-suisse.com/ch/realstate](https://credit-suisse.com/ch/realstate)

### **Renseignements**

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

Fabian Linke, spécialiste produit Real Estate, Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA, téléphone +41 44 334 25 74

Marc-Oliver Tschabold, gestionnaire de fonds CS REF International, Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA, téléphone +41 44 333 11 35

Ruth Schmeing, gestionnaire de fonds CS REF Global, Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA, téléphone +41 44 333 09 34

**Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA**

Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA fait partie du secteur d'activité Asset Management du Credit Suisse Group (ci-après «le Credit Suisse»). Opérant au sein de la division International Wealth Management du Credit Suisse, Asset Management gère dans le monde des actifs totalisant plus de 424 mrd CHF (au 30.06.2020). S'appuyant sur la stabilité et sur les opportunités offertes par la présence internationale du Credit Suisse, Credit Suisse Asset Management apporte des solutions de gestion active et passive tant pour les placements traditionnels que pour les placements alternatifs ainsi qu'une expertise éprouvée en matière de produits en Suisse, dans la région EMEA, dans la région APAC et en Amérique.

**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.

Sauf mention contraire, les chiffres n'ont pas été vérifiés. Les informations fournies dans le présent document sont réservées au seul usage de son destinataire. Il est interdit d'envoyer, d'introduire ou de distribuer ces informations ou une copie de celles-ci aux Etats-Unis ou de les remettre à une personne US (au sens de la Regulation S de l'US Securities Act de 1933, dans sa version amendée).

Veuillez noter que le régime fiscal dépend de la situation particulière de chaque client et qu'il est susceptible de changer à l'avenir. Le Credit Suisse ne propose pas de services de conseil fiscal; l'impact fiscal n'a pas été pris en compte lors du calcul des rendements.

Credit Suisse Real Estate Fund International est un fonds de placement de droit suisse de la catégorie «Fonds immobiliers» au sens de 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 LPCC (telle que modifiée le 1er juillet 2016) conjointement avec les art. 6 et 6a OPCC (telle que modifiée le 1er janvier 2015). La direction du fonds est Credit Suisse Funds AG, Zurich. La banque dépositaire est Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich. Les souscriptions ne sont valables que sur la base de la version en vigueur du prospectus de vente avec contrat de fonds intégré, du prospectus simplifié et du dernier rapport annuel (ou semestriel, s'il est plus récent). Le prospectus de vente avec contrat intégré, le prospectus simplifié ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès de la direction du fonds et de toutes les succursales de Credit Suisse (Suisse) SA en Suisse.

Credit Suisse Real Estate Fund Global est un fonds de placement de droit suisse de la catégorie «Fonds immobiliers» au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux. La direction du fonds est Credit Suisse Funds AG, Zurich. La banque dépositaire est Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich. Les souscriptions ne sont valables que sur la base de la version en vigueur du prospectus de vente avec contrat de fonds intégré, du prospectus simplifié et du dernier rapport annuel (ou semestriel, s'il est plus récent). Le prospectus avec contrat de fonds intégré, le prospectus simplifié et/ou les informations essentielles pour l'investisseur (le document d'information clé pour l'investisseur) ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès de la direction du fonds et de toutes les succursales de Credit Suisse (Suisse) SA 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).

Copyright © 2020 CREDIT SUISSE GROUP AG et/ou ses filiales. Tous droits réservés.