

Communiqué de presse

Le fonds immobilier Credit Suisse 1a Immo PK affiche un solide rendement de placement de 4,9%

Zurich, 6 décembre 2017 **Durant l'exercice 2016/17, le fonds immobilier Credit Suisse 1a Immo PK a su convaincre avec un solide rendement de placement de 4,9%. La valeur vénale des immeubles a augmenté de 3 684,3 mio. CHF à 3 796,2 mio. CHF.**

L'exercice qui s'est achevé le 30 septembre 2017 s'est révélé satisfaisant pour le fonds immobilier Credit Suisse 1a Immo PK (CS 1a Immo PK, n° de valeur 844 303) en dépit d'une hausse du taux de perte sur loyer. En septembre 2017, l'acquisition d'un immeuble loué à long terme a permis de renforcer la présence en Suisse romande. Ce bâtiment situé au Lignon convainc par une architecture moderne, de vastes surfaces de bureaux polyvalentes et un standing élevé. L'hôtel Meierhof à Horgen et un immeuble résidentiel à Glattbrugg ont été vendus dans le but de rajeunir le portefeuille.

Données par part

Sur la base du cours de clôture de 1 480.00 CHF au 30 septembre 2017, la performance annuelle a atteint 0,4%. L'indice de référence SXI Real Estate Funds Broad a enregistré sur la même période une performance de 3,6%. Au cours de l'exercice écoulé, la valeur d'inventaire, distribution incluse, est passée de 1 224.33 CHF à 1 230.68 CHF par part. Le versement attractif de 50.00 CHF par part pour l'exercice 2016/17 est resté élevé et correspond à un rendement de distribution de 3,4%. Le coupon n° 18, exonéré de l'impôt anticipé, sera versé aux investisseurs en date du 13 décembre 2017 (date ex-distribution: 11 décembre 2017). L'évolution de la valeur d'inventaire, conjuguée à la distribution, se traduit par un bon et solide rendement de placement de 4,9%. La quote-part des charges d'exploitation du fonds Market Value (TER_{REF} MV) de 0,5% indiquée dans les comptes annuels est l'une des plus faibles sur le marché suisse des fonds immobiliers.

CS 1a Immo PK est le premier fonds immobilier fiscalement privilégié destiné aux institutions de prévoyance professionnelle, caisses d'assurances sociales et caisses de compensation de Suisse exonérées d'impôts. Il investit dans des immeubles d'habitation de haute qualité, des immeubles à usage mixte, des immeubles commerciaux et industriels ainsi que dans des projets de constructions nouvelles présentant un fort potentiel de rendement et de performance.

Chiffres-clés de Credit Suisse 1a Immo PK (n° de valeur 844 303)

Exercice se terminant le		30.9.2017	30.9.2016²	30.9.2015²
Valeur vénale des immeubles	CHF	3 796,2 mio.	3 684,3 mio.	3 596,3 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale ¹		5,57%	4,61%	5,17%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	1 230.68	1 224.33	1 214.22
Agio		20,26%	24,56%	22,71%
Distribution	CHF	50.00	52.00	52.00
Rendement de distribution		3,38%	3,41%	3,49%
Quote-part de distribution		102,29%	98,73%	101,61%
Performance		0,39%	5,95%	10,91%
Rendement de placement		4,94%	5,31%	5,66%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)		4,85%	5,06%	5,47%
Rendement du capital investi «Return on Invested Capital» (ROIC)		4,58%	4,76%	5,21%
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT)		78,30%	79,33%	80,32%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER _{REF} GAV)		0,56%	0,56%	0,56%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds MV (TER _{REF} MV)		0,49%	0,49%	0,49%
Revenus locatifs	CHF	194,9 mio.	198,6 mio.	194,8 mio.
Taux de perte sur loyer		7,60 %	6,92%	4,84%

¹ Endettement maximal autorisé: 30% de la valeur vénale (contrat du fonds § 14, ch. 2).

² Les chiffres ont été adaptés à la nouvelle directive SFAMA pour les fonds immobiliers (état au 13.09.2016).

Source des données: Credit Suisse (Suisse) SA, sauf si spécifié autrement.

Les performances 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.

Le rapport annuel complet paraîtra début février 2018.

Rapports annuels et semestriels actuels sur www.credit-suisse.com/ch/realstate/download

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

Caroline Stössel, Marketing & Communication, Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA, téléphone +41 44 332 58 95, caroline.stoessel@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'investissement 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 46 720 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.

Credit Suisse Asset Management

Credit Suisse Asset Management est un gestionnaire d'actifs mondial totalisant plus de 376 mia CHF d'actifs sous gestion (au 30.09.2017) et opérant au sein de la division International Wealth Management du Credit Suisse. S'appuyant sur une gouvernance institutionnelle de qualité, sur la stabilité et sur les opportunités offertes par la présence internationale du 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 unique 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.

Le fonds de placement collectif de capitaux (Credit Suisse 1a Immo PK) mentionné dans le présent communiqué a été créé en Suisse. Le cercle des investisseurs est limité aux institutions de prévoyance professionnelle, aux caisses d'assurances sociales et aux caisses de compensation de Suisse exonérées d'impôt. La direction du fonds est Credit Suisse Funds AG, Zurich. La banque dépositaire est Credit Suisse (Suisse) AG, Zurich. Les souscriptions ne sont valables que sur la base du contrat de fonds de placement actuel avec son annexe et du dernier rapport annuel (ou semestriel si celui-ci contient des données plus récentes). Le contrat de fonds de placement avec l'annexe 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 (Suisse) AG en Suisse.

Parmi les principaux risques liés aux placements immobiliers figurent la liquidité limitée sur le marché immobilier, la variabilité des taux d'intérêt appliqués aux prêts hypothécaires, la subjectivité de l'évaluation de l'immobilier, les risques inhérents liés à la construction de bâtiments et les risques environnementaux (p. ex. contamination du sol).

Copyright © 2017 Credit Suisse Group AG et/ou sociétés liées. Tous droits réservés.