

## Communiqué de presse

### **Le fonds immobilier Credit Suisse 1a Immo PK réalise une bonne performance de 10,9%**

Zurich, 27 novembre 2015 **Durant l'exercice 2014/15, le fonds immobilier Credit Suisse 1a Immo PK a de nouveau su convaincre avec un bon rendement de placement de 5,7% et une très bonne performance de 10,9%. Avec un montant de 52.00 CHF par part, la distribution reste quant à elle inchangée.**

L'exercice qui s'est achevé le 30 septembre 2015 s'est révélé satisfaisant pour le fonds immobilier Credit Suisse 1a Immo PK (CS 1a Immo PK, n° de valeur 844 303). La rénovation complète de l'immeuble d'habitation de la Limmatplatz de Zurich s'est achevée à l'été 2015 et l'ensemble des logements qu'il contient a pu être reloué en peu de temps. La construction de l'immeuble commercial et d'habitation de la Lindbergh-Allee dans le quartier du Glattpark, entre la ville de Zurich et l'aéroport, est également terminée. La phase de location des 142 logements, 11 810 m<sup>2</sup> de bureaux et 5 724 m<sup>2</sup> de locaux de vente et commerciaux est en cours. Durant l'exercice 2014/15, la valeur vénale du portefeuille immobilier a progressé de 3 554,3 millions CHF à 3 596,3 mio. CHF, les recettes locatives restant stables à un montant de 194,8 mio. CHF.

#### **Données par part**

Sur la base du cours de clôture de 1 490.00 CHF au 30 septembre 2015, la performance annuelle a atteint un très bon 10,9%. L'indice de référence SXI Real Estate Funds a enregistré sur la même période une performance de 7,8%. Au cours de l'exercice écoulé, la valeur d'inventaire, distribution incluse, est passée de 1 200.79 CHF à 1 214.22 CHF par part. Le versement attractif de 52.00 CHF par part pour l'exercice 2014/15 est resté élevé et correspond à un rendement de distribution de 3,5%. Le coupon n° 16, exonéré de l'impôt anticipé, sera versé aux investisseurs en date du 14 décembre 2015 (date ex-distribution: 10 décembre 2015). L'évolution de la valeur d'inventaire, conjuguée à la distribution, se traduit par un bon rendement de placement de 5,7%.

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. À fin septembre 2015, le portefeuille se composait de 113 immeubles.

Le rapport annuel complet paraîtra fin janvier 2016.

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

Exercice se terminant le		30.09.2015	30.09.2014	30.09.2013
Valeur vénale des immeubles	CHF	3 596,3 Mio.	3 554,3 mio.	3 233,4 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale <sup>3</sup>		5,17%	5,35%	5,26%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	1 214.22	1 200.79	1 191.86
Agio		22,71%	16,17%	13,69%
Distribution <sup>1</sup>	CHF	52.00	52.00	52.00
Rendement de distribution		3,49%	3,73%	3,84%
Quote-part de distribution		101,61%	94,74%	97,61%
Performance		10,91%	7,60%	2,74%
Rendement de placement		5,66%	5,30%	4,94%
Rendement des fonds propres / Return on Equity (ROE)		5,41%	5,09%	4,70%
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT)		80,32%	82,28%	81,05%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds FPT (TER <sub>REF</sub> FPT) <sup>2</sup>		0,56%	0,54%	0,58%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds VNI (TER <sub>REF</sub> VNI) <sup>2</sup>		0,61%	0,60%	0,63%
Recettes locatives	CHF	194,8 Mio.	194,8 mio.	187,0 mio.
Taux de perte sur loyer		4,84%	2,66%	2,28%

<sup>1</sup> La date ex-distribution est le 10.12.2015 et la date de valeur le 14.12.2015.

<sup>2</sup> Les charges d'exploitation pertinentes pour le calcul de la quote-part des charges d'exploitation du fonds FPT sont imputées sur la fortune totale du fonds. La quote-part des charges d'exploitation du fonds VNI met ces coûts en rapport avec la fortune nette du fonds (fortune totale du fonds moins les capitaux étrangers).

Au 30.09.2015, la fortune nette du fonds est inférieure de 7,83% à la fortune totale du fonds.

<sup>3</sup> Endettement maximum autorisé: 30% de la valeur vénale (contrat du fonds § 14, ch. 2).

Source: Credit Suisse AG, sauf si spécifié autrement.

Les indications de performances historiques et les scénarios de marchés financiers ne constituent pas une garantie des résultats futurs. Les indications de performance ne tiennent pas compte des commissions et des frais appliqués lors de l'émission ou du rachat de parts de fonds.

Informations complémentaires sur Real Estate Investment Management du Credit Suisse sous [www.credit-suisse.com/ch/realestate](http://www.credit-suisse.com/ch/realestate).

## 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)

## 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 48 100 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).

Le fonds de placement collectif de capitaux (Credit Suisse 1a Immo PK) mentionné dans le présent communiqué est un fonds de placement de droit suisse de la catégorie «fonds immobiliers», destiné aux institutions de prévoyance professionnelle, caisses d'assurances sociales et caisses de compensation de Suisse et exonérées d'impôts. La direction du fonds est assumée par Credit Suisse Funds AG, Zurich. La banque dépositaire est le Credit Suisse AG, Zurich. Les souscriptions ne sont valables que sur la base du contrat de fonds avec annexe ainsi que du dernier rapport annuel (ou semestriel si celui-ci est plus récent). Le contrat de fonds avec annexe ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès de Credit Suisse Funds AG, Zurich, et de toutes les banques du Credit Suisse AG 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).

**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.

**Disclaimer Liechtenstein** (Uniquement pour investisseurs qualifiés)

Ce document est réservé à un groupe limité d'investisseurs. Toute offre au public est strictement interdite au Liechtenstein, quelles que soient les circonstances. Le présent document 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 © 2015 Credit Suisse Group AG et/ou sociétés liées. Tous droits réservés.