

## Communiqué de presse

### **Le fonds immobilier Credit Suisse 1a Immo PK réalise un excellent rendement de placement de 5,3%**

Zurich, 6 décembre 2016 **Durant l'exercice 2015/2016, le fonds immobilier Credit Suisse 1a Immo PK a de nouveau su convaincre avec un excellent rendement de placement de 5,3% et une performance de 6,0%. 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 2016 s'est révélé satisfaisant pour le fonds immobilier Credit Suisse 1a Immo PK (CS 1a Immo PK, n° de valeur 844 303). En décembre 2015, le fonds a acquis le bâtiment logistique Chemin Grenet 21, parfaitement situé dans la zone industrielle de Meyrin, près de Genève. Cet immeuble achevé contribue à élargir la diversification du portefeuille. Quatre immeubles qui n'étaient plus conformes à la stratégie ont été vendus au cours de l'exercice écoulé à Bâle, Berne, Sion et Winterthur. Durant l'exercice 2015/2016, la valeur vénale du portefeuille immobilier est passée de 3 596,3 mio. CHF à 3 684,3 mio. CHF. Fin septembre 2016, le portefeuille était composé de 110 immeubles. Les revenus locatifs ont augmenté de 194,8 mio. CHF à 198,6 mio. CHF.

#### **Données par part**

Sur la base du cours de clôture de 1 525.00 CHF au 30 septembre 2015, la performance annuelle a atteint un bon 6,0%. L'indice de référence SXI Real Estate Funds a enregistré sur la même période une performance de 10,4%. Au cours de l'exercice écoulé, la valeur d'inventaire, distribution incluse, est passée de 1 214.22 CHF à 1 224.33 CHF par part. Le versement attractif de 52.00 CHF par part pour l'exercice 2015/2016 est resté élevé et correspond à un rendement de distribution de 3,4%. Le coupon n° 17, exonéré de l'impôt anticipé, sera versé aux investisseurs en date du 13 décembre 2016 (date ex-distribution: 9 décembre 2016). L'évolution de la valeur d'inventaire, conjuguée à la distribution, se traduit par un bon rendement de placement de 5,3%. Selon la Directive adaptée pour les fonds immobiliers concernant les indices standardisés, qui entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> décembre 2016, la quote-part des charges d'exploitation du fonds Market Value (TER<sub>REF</sub> MV) de 0,5% est désormais indiquée dans les comptes annuels. Elle est un indicateur des charges d'exploitation du fonds par rapport à la valeur de marché moyenne.

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		30.9.2016	30.9.2015	30.9.2014 <sup>1</sup>
Valeur vénale des immeubles	CHF	3 684,3 mio.	3 596,3 mio.	3 554,3 mio.
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale <sup>2</sup>		4,61%	5,17%	5,35%
Valeur d'inventaire par part (distribution incluse)	CHF	1 224.33	1 214.22	1 200.79
Agio		24,56%	22,71%	16,17%
Distribution	CHF	52.00	52.00	52.00
Rendement de distribution		3,41%	3,49%	3,73%
Quote-part de distribution		98,73%	101,61%	94,74%
Performance		5,95%	10,91%	7,60%
Rendement de placement		5,31%	5,66%	5,30%
Rendement des fonds propres / Return on Equity (ROE)		5,06%	5,47%	4,81%
Rentabilité du capital investi «Return on Invested Capital» (ROIC)		4,76%	5,21%	4,84%
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT)		79,33%	80,32%	82,28%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER <sub>REF</sub> GAV) <sup>3</sup>		0,56%	0,56%	0,54%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds NAV (TER <sub>REF</sub> NAV) <sup>3</sup>		0,61%	0,61%	0,60%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds MV (TER <sub>REF</sub> MV) <sup>3</sup>		0,49%	0,49%	0,52%
Recettes locatives	CHF	198,6 mio.	194,8 mio.	194,8 mio.
Taux de perte sur loyer		6,92%	4,84%	2,66%

<sup>1</sup> Les chiffres n'ont pas été adaptés à la nouvelle méthode de calcul OPCC-FINMA.

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

<sup>3</sup> Les charges d'exploitation pertinentes pour le calcul de la quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER<sub>REF</sub> GAV) sont imputées sur la fortune totale du fonds. La quote-part des charges d'exploitation du fonds NAV (TER<sub>REF</sub> NAV) met ces coûts en rapport avec la fortune nette du fonds (fortune totale du fonds moins les capitaux étrangers). Au 30.09.2016, la fortune nette du fonds était inférieure de 7,77% à sa fortune totale. La quote-part des charges d'exploitation du fonds Market Value (TER<sub>REF</sub> MV), qui met les charges d'exploitation pertinentes en rapport avec la valeur de marché, est indiquée depuis le 1.12.2016.

Source des données: Credit Suisse (Suisse) AG, 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 fin janvier 2017.

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

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

## 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 47 690 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.

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).

#### **Disclaimer Liechtenstein**

Ce document peut être distribué uniquement par des entités agréées. Il est réservé à un groupe limité d'investisseurs. Le présent document ne peut être reproduit ni utilisé à d'autres fins, ni non plus être transmis à d'autres personnes que celles à qui une copie a été envoyée personnellement. La documentation et les transactions qui y sont décrites ne sont donc pas soumises à l'examen et au contrôle de l'autorité des marchés financiers du Liechtenstein.

Copyright © 2016 Credit Suisse Group AG et/ou sociétés liées. Tous droits réservés.