

Communiqué de presse

Emission du fonds Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus et cotation à la SIX Swiss Exchange

Zurich, le 22 octobre 2008 **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus (CS REF PropertyPlus) procède à une augmentation de capital, à laquelle les investisseurs privés peuvent aussi participer. Le délai de souscription court du 27 octobre au 7 novembre 2008 à 12h00. La cotation et le début du négoce de la totalité des parts à la SIX Swiss Exchange auront lieu le 19 novembre 2008.**

L'intention d'augmenter le capital de ce fonds a été annoncée le 16 septembre dernier déjà. Credit Suisse Asset Management Funds AG a maintenant fixé les autres détails de cette émission. Cette augmentation de capital se fera selon la méthode «best effort». En d'autres termes, le nombre effectif de parts à émettre sera déterminé après l'expiration du délai de souscription sur la base des souscriptions reçues. L'émission de parts nouvelles sera limitée à 5 920 000 au maximum. Les ordres d'achat et de vente de droits de souscription pourront être passés jusqu'au 7 novembre 2008. La direction du fonds informera, le 12 novembre 2008, les investisseurs de l'attribution définitive des parts. Le prix de souscription sera fixé sur la base de la moyenne des cours de clôture payés des parts du fonds CS REF PropertyPlus du 27 octobre au 6 novembre 2008. Il n'y aura pas de négoce des droits de souscription. La libération des parts nouvellement émises ainsi que la cotation et le début du négoce de la totalité des parts du fonds à la SIX Swiss Exchange sont prévus pour le 19 novembre 2008.

Lancé il y a quatre ans, CS REF PropertyPlus est le premier fonds immobilier suisse à investir principalement dans des projets prêts à démarrer et au bénéfice d'un permis de construire, situés dans des zones urbaines économiquement fortes de Suisse. Les projets sont sélectionnés en fonction du site, du concept d'affectation et du volume d'investissement. Jusqu'ici, CS REF PropertyPlus était réservé exclusivement à des investisseurs institutionnels qualifiés. Avec cette émission, le fonds s'ouvre également aux particuliers. Il permet ainsi à des investisseurs tant institutionnels que privés d'accéder à un portefeuille diversifié composé d'immeubles neufs de grande qualité d'une valeur vénale actuellement de environ CHF 940 millions et d'engagements fermes dans des projets de l'ordre de CHF 130 millions. La monnaie du fonds est le franc suisse. CS REF PropertyPlus possède les immeubles en propriété directe. Par conséquent, les produits et les gains en capital du portefeuille sont imposés au niveau du fonds même, et non à celui du détenteur de parts, de sorte qu'ils ne sont pas soumis à l'impôt anticipé.

Aperçu de l'émission du 27 octobre au 7 novembre 2008

Délai de souscription	du 27 octobre au 7 novembre 2008 à 12h00
Prix d'émission par part	CHF 117.00 net par part
Parité de souscription	rapport max. de souscription 1:1, selon la méthode «best effort» Méthode «best effort»: La parité définitive de souscription et le nombre effectif de parts à émettre seront fixés après l'expiration du délai de souscription sur la base des souscriptions reçues et publiés le 12 novembre 2008 par la direction du fonds. Il sera émis au maximum 5 920 000 parts nouvelles.
Volume d'émission	voir parité de souscription
Prix du droit de souscription	fixé sur la base de la moyenne des cours de clôture entre le 27 octobre et le 6 novembre 2008
Libération	19 novembre 2008
Cotation/négoce	cotation et début du négoce de la totalité des parts à la SIX Swiss Exchange le 19 novembre 2008
Cercle d'investisseurs	investisseurs institutionnels et dorénavant les investisseurs privés également
Rendements	performance: 6,20% (1.1. - 31.12.2007) rendement sur distribution: 2,55% (au 31.12. 2007)
Numéro de valeur	4 515 984
Numéro de valeur (droit de souscription)	4 692 408
Gérant du fonds	Credit Suisse
Direction du fonds	Credit Suisse Asset Management Funds AG
Banque dépositaire:	Credit Suisse
Souscriptions	auprès de toutes les succursales du Credit Suisse en Suisse

Renseignements

Thomas Vonaesch, Head Real Estate Fund Management, téléphone +41 44 334 43 30

Yvonne Hafner, Corporate Communications, téléphone +41 44 332 11 16

Credit Suisse

Le Credit Suisse est une banque leader sur le plan international, qui offre à ses clients des prestations internationales dans les domaines de l'investment banking, du private banking et de l'asset management. Il propose des services de conseil spécialisé, des solutions globales et des produits novateurs aux entreprises, aux clients institutionnels et aux particuliers fortunés du monde entier ainsi qu'aux clients retail en Suisse. Le Credit Suisse est présent dans plus de 50 pays et emploie quelque 49 000 personnes. Le Credit Suisse, dont le siège est à Zurich, comprend de nombreuses entités juridiques dans le monde entier. Les actions nominatives de la Credit Suisse Group AG (CSGN), la société mère du Credit Suisse, sont cotées en Suisse, ainsi qu'à New York sous la forme d'American Depositary Shares (CSR). Pour plus d'informations sur le Credit Suisse, rendez-vous à l'adresse www.credit-suisse.com.

Asset Management

Dans le cadre de ses activités de gestion d'actifs, Credit Suisse propose des produits appartenant à l'ensemble des classes d'actifs, allant des actions et taux d'intérêts aux produits de multi-gestion en passant par les placements alternatifs tels que l'immobilier, les hedge funds, le capital-risque et la gestion de la volatilité. La division Asset Management de Credit Suisse gère les portefeuilles, les fonds et autres instruments de placement pour une large gamme de clients comprenant des gouvernements, institutions et grandes entreprises ainsi que des particuliers. Avec des bureaux dédiés à la gestion d'actifs dans dix-huit pays, les entités d'asset management du Credit Suisse opèrent comme un réseau mondialement intégré visant à mettre les meilleures idées de placement et les ressources de la banque au profit de clients dans le monde entier.

Les activités de gestion d'actifs du Credit Suisse sont exercées par un certain nombre d'entités juridiques différentes de par le monde et, par conséquent, soumises à des législations distinctes. Certains produits et services de gestion d'actifs peuvent ne pas être disponibles dans tous les pays ni pour tous les types de clients.

Disclaimer

Le présent document a été établi par le Credit Suisse avec le plus grand soin et en toute bonne foi. Les opinions exprimées sont celles du Credit Suisse au moment de la rédaction; toute modification demeure réservée sans préavis. Ce document est publié exclusivement à titre d'information et à l'usage des personnes concernées. Il ne constitue ni une offre ni une incitation à l'achat ou à la vente de titres de la part ou sur mandat du Credit Suisse.

Le fonds de placement cité dans la présente publication est domicilié en Suisse. Le cercle d'investisseurs est limité à des investisseurs qualifiés jusqu'au 27 octobre 2008. L'ouverture du cercle d'investisseurs et la modification du prospectus de vente et du contrat de fonds qui lui est liée ont été autorisées le 29 septembre 2008 par la Commission fédérale des banques et publiées dans la Neue Zürcher Zeitung du 3 octobre 2008 et dans la FOOSC n° 193, p. 37 du 6 octobre 2008. La direction du fonds est assumée par Credit Suisse Asset Management Funds AG, Zurich. La banque dépositaire est le Credit Suisse, Zurich. Les souscriptions ne seront valables que sur la base du prospectus de vente autorisé définitivement avec contrat de fonds intégré, du prospectus d'émission et de cotation du 24 octobre 2008 et du dernier rapport annuel. Le prospectus avec contrat de fonds intégré, le prospectus simplifié, le prospectus d'émission et de cotation ainsi que les derniers rapports annuel et semestriel peuvent être obtenus, gratuitement auprès de Credit Suisse Asset Management Funds AG, Zurich, et de toutes les banques du Credit Suisse Group SA en Suisse. La performance passée ne présente aucune garantie pour la performance future. © 2008 Copyright by CREDIT SUISSE