

## Communiqué de presse

### Emission de Credit Suisse Real Estate Fund Siat

Zurich, 12 août 2015 **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Siat procède, du 24 août au 4 septembre 2015 à 12h00 (HEC), à une augmentation de capital de 239,2 mio. CHF au maximum. Huit (8) parts existantes donnent droit à la souscription d'une (1) nouvelle part. Au total, 1 583 856 nouvelles parts seront émises au maximum. Le prix d'émission au moment de la libération s'élève à 151.00 CHF net pour une valeur nette d'inventaire de 143.03 CHF par nouvelle part.**

L'augmentation de capital envisagée le 23 juin 2015 est mise en œuvre. Dans la perspective de l'émission de nouvelles parts, les immeubles du portefeuille ont été réévalués et réexaminés. Il en résulte au 11 septembre 2015 une nouvelle valeur nette d'inventaire de 143.03 CHF par part. Cela correspond à une hausse de CHF 8.03 par part à la valeur nette d'inventaire au 31 mars 2015. Le prix d'émission par nouvelle part s'élève à présent à 151.00 CHF net.

Huit (8) parts existantes donnent droit à la souscription d'une (1) nouvelle part au prix d'émission de 151.00 CHF net. L'émission est réalisée sous la forme d'un placement à la commission («best effort») dans le cadre d'une offre de souscription publique en Suisse. Un négoce officiel des droits de souscription a lieu du 24 août au 1<sup>er</sup> septembre 2015 à la SIX Swiss Exchange SA. Les parts non souscrites pourront ne pas être émises, auquel cas le montant d'émission sera modifié. Le nombre effectif de nouvelles parts émises sera communiqué le 9 septembre 2015. La libération aura lieu le 11 septembre 2015. Le produit de l'émission sera utilisé pour poursuivre le développement d'un portefeuille immobilier de grande qualité.

Par ailleurs, le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Siat (CS REF Siat, n° de valeur 1 291 370) a acquis le 1<sup>er</sup> juillet 2015 la dernière partie de la construction Grafenau au prix de 44,8 mio. CHF. Cet immeuble d'une très grande qualité dispose d'une implantation exceptionnelle et est entièrement loué à long terme. Situé au cœur de Zoug, il est composé d'immeubles de bureaux et commerciaux et renforce ainsi la diversification du portefeuille. Le fonds immobilier CS REF Siat investit en outre 94,8 mio. CHF dans le projet de construction ROY, sur l'ancien site Sulzer à Oberwinterthur. Ce bloc d'immeubles, agencé autour d'un patio intérieur et doté d'espaces de détente, est composé de différentes surfaces à usage d'habitation et commercial.

Le fonds CS REF Siat, avec une fortune totale de 2,48 mia. CHF au 31 mars 2015, investit essentiellement dans des immeubles d'habitation. De plus, il dispose d'immeubles commerciaux de choix qui sont loués à long terme à des locataires de premier ordre. Il permet aux investisseurs privés et institutionnels d'accéder à un portefeuille diversifié d'immeubles intéressants, situés de préférence dans des villes suisses ou dans leurs agglomérations. En outre, le fonds immobilier se concentre sur la conservation de la substance bâtie, le renouvellement continu du portefeuille et la distribution d'une rémunération convenable.

**L'émission en un coup d'œil**

|   |  |
|---|--|
| Volume d'émission                               | Au maximum 239,2 mio. CHF  |
| Période de souscription                         | Du 24 août au 4 septembre 2015, 12h00 (HEC)  |
| Prix d'émission par part                        | 151.00 CHF net   |
| Parité de souscription                          | Huit (8) parts existantes donnent droit à la souscription d'une (1) nouvelle part.   |
| Négoce des droits de souscription               | Du 24 août au 1 <sup>er</sup> septembre 2015 à la SIX Swiss Exchange SA  |
| Attestation du droit de souscription            | Coupon n° 17 à compter des anciennes parts du CS REF Siat  |
| Libération                                      | 11 septembre 2015  |
| Cercle d'investisseurs                          | Investisseurs privés et institutionnels  |
| Numéro de valeur / ISIN (part)                  | 1 291 370 / CH001 291 370 0  |
| Numéro de valeur / ISIN (droit de souscription) | 29 091 248 / CH029 091 248 1   |
| Type d'émission                                 | L'émission est réalisée sous la forme d'un placement à la commission («best effort») dans le cadre d'une offre de souscription publique en Suisse. |
| Utilisation                                     | Le produit de l'émission sera utilisé pour poursuivre le développement d'un portefeuille immobilier de grande qualité.                             |
| Gestion du fonds                                | Credit Suisse AG, Zurich   |
| Direction du fonds                              | Credit Suisse Funds AG, Zurich   |
| Banque dépositaire                              | Credit Suisse AG, Zurich   |
| Souscription                                    | Auprès de toutes les succursales de Credit Suisse AG en Suisse   |

Source: Credit Suisse AG

Informations complémentaires ainsi que prospectus d'émission et de cotation du 13 août 2015 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

Samuel Egger, gestionnaire du fonds CS REF Siat, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 333 89 86

Sarah Ackermann, Communication Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 334 43 45, [sarah.ackermann@credit-suisse.com](mailto:sarah.ackermann@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 46 400 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 Credit Suisse Real Estate Fund Siat est un fonds de placement de droit suisse de la catégorie «Fonds immobiliers» selon la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC). La direction du fonds est Credit Suisse Funds AG, Zurich. Credit Suisse AG, Zurich, est la banque dépositaire. Les souscriptions ne sont valables que sur la base du prospectus en vigueur avec contrat intégré, du prospectus simplifié et du dernier rapport annuel (ou, le cas échéant, semestriel si celui-ci est plus récent). Le prospectus avec contrat intégré, le prospectus simplifié 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 AG en Suisse.

Les risques clés liés aux fonds immobiliers comportent entre autres une liquidité limitée sur le marché des fonds immobiliers, des taux d'intérêt variables appliqués aux prêts hypothécaires, une évaluation subjective de l'immobilier, des risques inhérents liés à la construction de bâtiments et des risques environnementaux (par exemple contamination du sol).

**Disclaimer Suisse**

Ce document a été conçu par le Credit Suisse. Les opinions exprimées sont celles du 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 du 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, le 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**

Cette offre de souscription est réservée 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 offre de souscription est privée. 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 ses filiales. Tous droits réservés.