

## Communiqué de presse

### Emission de Credit Suisse Real Estate Fund Siat

Zurich, le 10 août 2016 **Le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Siat procède, du 22 août au 2 septembre 2016 à 12h00 (HEC), à une augmentation de capital de 174,6 mio. CHF au maximum. Un (1) droit de souscription est attribué pour chaque part existante. Douze (12) droits de souscription donnent droit à la souscription d'une (1) nouvelle part. Au total, 1 187 592 nouvelles parts seront émises au maximum. Le prix d'émission au moment de la libération s'élève à 147.00 CHF net pour une valeur nette d'inventaire de 143.65 CHF par part.**

L'augmentation de capital envisagée le 14 juin 2016 est réalisée. Dans la perspective de l'émission de nouvelles parts, les immeubles du portefeuille ont été réévalués par les experts en estimations indépendants. Il en résulte au 9 septembre 2016 une nouvelle valeur nette d'inventaire de 143.65 CHF par part, soit une hausse de 2.55 CHF par part comparé à la valeur nette d'inventaire au 31 mars 2016. Le prix d'émission s'élève à 147.00 CHF net par nouvelle part.

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 (1) droit de souscription est attribué pour chaque part existante. Douze (12) droits de souscription donnent droit à la souscription d'une (1) nouvelle part au prix d'émission de 147.00 CHF net. Un négoce des droits de souscription officiel a lieu du 22 au 31 août 2016 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 7 septembre 2016. La libération aura lieu le 9 septembre 2016. Le produit de l'émission sera utilisé pour poursuivre le développement d'un portefeuille immobilier de grande qualité.

Plus grand fonds immobilier résidentiel de Suisse, le fonds Credit Suisse Real Estate Fund Siat (CS REF Siat, n° de valeur 1 291 370) dispose d'un portefeuille diversifié composé de 172 immeubles et quelque 11 500 contrats de location. Cinq projets de construction à hauteur d'environ 420 mio. CHF au total sont actuellement en phase de réalisation. Le projet de construction Erlenmatt Baufeld A à Bâle, qui a obtenu son autorisation, a récemment été acquis en copropriété avec les fonds Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus et Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss à hauteur d'un tiers chacun. Le CS REF Siat a également investi à Bâle dans un immeuble résidentiel Sky Lights Schoren. Terminé à l'automne 2016, cet immeuble est déjà loué à 75% environ. Entre le début du mois de septembre 2016 et le printemps 2021, quelque 380 logements locatifs et 7 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales seront construits en trois étapes à Dübendorf, entre le centre et l'Überlandstrasse, dans le quartier Im Giessen, situé au bord de la Glatt. Environ 6 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales sont déjà loués avec un bail à loyer à long terme. Enfin, le lotissement résidentiel Sasso Corbaro est en construction à Cadenazzo (Tessin), de même que l'immeuble d'habitation Jardin du Lac, à Neuchâtel.

Le fonds CS REF Siat, avec une fortune totale de 2 695,4 mio. CHF au 31 mars 2016, 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	174,6 mio. CHF au maximum
Période de souscription	Du 22 août au 2 septembre 2016, 12h00 (HEC)
Prix d'émission par part	147.00 CHF net
Parité de souscription	Douze (12) droits de souscription donnent droit à la souscription d'une (1) nouvelle part.
Négoce des droits de souscription	Du 22 au 31 août 2016 à la SIX Swiss Exchange SA
Libération	9 septembre 2016
Cercle d'investisseurs	Investisseurs privés et institutionnels
Numéro de valeur / ISIN (part)	1 291 370 / CH001 291 370 0
N° de valeur / ISIN (droit de souscription)	33 202 665 / CH033 202 665 4
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	Après 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 11 août 2016 disponibles sur [www.credit-suisse.com/ch/realstate](http://www.credit-suisse.com/ch/realstate)

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

**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

Eva Randegger, Communication Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 333 82 04, [eva.randegger@credit-suisse.com](mailto:eva.randegger@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 47 760 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.

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).

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 des 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.

**Disclaimer Liechtenstein**

Ce document peut être distribué uniquement par des entités agréées. Il 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 © 2016 Credit Suisse Group AG et/ou sociétés liées. Tous droits réservés.