CREDIT SUISSE FONDATION DE PLACEMENT
Uetlibergstrasse 233 Téléphone +41 44 333 48 48
Case postale 800 Fax +41 44 333 59 67
CH-8070 Zurich www.credit-suisse.com

À l'attention des investisseurs du groupe de placement
CSF Real Estate Switzerland Commercial
(NV 11'354'362)

Zurich, le 1er décembre 2023

Lettre aux déposants
Adaptation des modalités de rachat dans le groupe de placement CSF Real Estate Switzerland Commercial

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous informer que le prospectus du groupe de placement CSF Real Estate Switzerland Commercial a été révisé. Cette révision inclut la modification suivante au chapitre 5 «Droits de participation»:

- En principe, le rachat de droits de participation est possible trimestriellement pour le dernier jour ouvrable bancaire du trimestre calendaire, avec un préavis de six mois.
- Le prix de rachat par droit de participation à la date de clôture s'élève désormais à 93,0% de la valeur nette d'inventaire non vérifiée. La décote de rachat de 7,0% est versée dans la fortune du groupe de placement.

La révision est principalement due à une modification du processus d'évaluation du groupe de placement. Depuis cet exercice, la plausibilité des évaluations immobilières est vérifiée trimestriellement. Si le test de plausibilité indique un besoin d'ajustement immédiat, la valeur nette d'inventaire du groupe de placement est corrigée pour la fin d'un trimestre.

Le processus d'évaluation a été adapté en raison des difficultés actuelles sur le marché immobilier suisse. Des évolutions telles que la hausse des taux d'escompte et le renchérissement des coûts de construction ont un impact négatif sur l'évaluation des biens immobiliers. Dans un tel environnement de marché, il paraît d'autant plus important de pouvoir vérifier régulièrement les évaluations immobilières et effectuer les émissions/rachats de droits de participation à la valeur nette d'inventaire plausible.

Le préavis a été allongé à six mois afin de mieux tenir compte de l'augmentation du temps nécessaire pour d'éventuelles cessions de biens immobiliers.

Le relèvement de la décote de rachat sert à protéger les investisseurs restants et tient compte de l'environnement de marché actuellement difficile ainsi que de l'augmentation des coûts de transaction liés à la cession d'immeubles commerciaux.

Les nouvelles modalités de rachat s'appliqueront à tous les ordres de rachat qui seront passés à partir du 1er décembre 2023 (c'est-à-dire avec date de clôture des avis au 29 décembre 2023). Les dates de closing suivantes s'appliqueront donc aux ordres de rachat passés fin 2023/début 2024:

- Ordres de rachat passés en décembre 2023:
  date de clôture des avis: 29.12.2023; date de clôture des rachats: 28.06.2024; date de valeur: 02.07.2024
- Ordres de rachat passés entre janvier 2024 et mars 2024:
  date de clôture des avis: 28.03.2024; date de clôture des rachats: 30.09.2024; date de valeur: 02.10.2024

Le Conseil de fondation a approuvé l'adaptation du prospectus par décision du 21 novembre 2023. Vous trouverez le prospectus valable à partir du 1er décembre 2023 sur credit-suisse.com/anlagestiftung. Une version faisant apparaître les modifications apportées au prospectus est également disponible dans la rubrique News de la page d'accueil du site.

Votre Relationship Manager se tient à votre disposition pour toute question.

Veuillez agréer nos salutations distinguées.

CREDIT SUISSE FONDATION DE PLACEMENT

Formulaire sans signature