CREDIT SUISSE ANLAGESTIFTUNG
Uetlibergstrasse 233 Telefon +41 44 333 48 48
Postfach 800 Fax +41 44 333 59 67
CH-8070 Zürich www.credit-suisse.com

An die Anleger der Anlagegruppe
CSA Real Estate Switzerland Commercial
(VN 11'354'362)

Zürich, 1. Dezember 2023

Deponentenschreiben
Anpassung der Rückgabemodalitäten in der Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland Commercial

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne informieren wir Sie darüber, dass der Prospekt der Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland Commercial überarbeitet worden ist. Die Überarbeitung beinhaltet die folgenden Anpassungen in Kapitel 5 «Ansprüche»:

- Die Rückgabe von Ansprüchen ist neu grundsätzlich mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten vierteljährlich auf den letzten Bankarbeitstag des Kalenderquartals möglich.
- Der Rücknahmepreis pro Anspruch am Abschlussdatum beträgt neu jeweils 93,0 % des ungeprüften Nettoinventarwerts pro Anspruch. Der Rücknahmeabschlag von 7,0 % fliesst in das Anlagegruppenvermögen.

Die Überarbeitung ist im Wesentlichen aufgrund einer Anpassung im Bewertungsprozess der Anlagegruppe erfolgt. Seit diesem Geschäftsjahr werden die Immobilienbewertungen vierteljährlich plausibilisiert. Zeigt die Plausibilisierung einen unmittelbaren Anpassungsbedarf auf, wird der Nettoinventarwert der Anlagegruppe jeweils auf Ende eines Quartals korrigiert.

Der Bewertungsprozess wurde aufgrund der aktuellen Herausforderungen auf dem Schweizer Immobilienmarkt angepasst. Entwicklungen wie steigende Diskontsätze und Baukostenteuerung wirken sich negativ auf die Bewertung von Immobilien aus. In einem solchen Marktumfeld erscheint es umso wichtiger, dass die Immobilienbewertungen regelmässig überprüft werden und Rücknahmen/Ausgaben von Ansprüchen zum plausibilisierten Nettoinventarwert stattfinden können.

Die längere Kündigungsfrist von sechs Monaten soll den erhöhten Zeitbedarf für allfällige Veräusserungen von Immobilien besser berücksichtigen.

Die Erhöhung des Rücknahmeabschlags dient dem Schutz der verbleibenden Anleger und berücksichtigt das gegenwärtig anspruchsvolle Marktumfeld sowie die gestiegenen Transaktionskosten im Zusammenhang mit der Veräusserung von kommerziellen Liegenschaften.

Die neuen Rückgabemodalitäten finden auf alle Rückgabeaufträge Anwendung, die ab 1. Dezember 2023 platziert werden (d. h. mit Anmeldeschluss vom 29. Dezember 2023). Für Rückgabeaufträge, die um den Jahreswechsel platziert werden, gelten somit die nachfolgenden Closing-Daten:

- Rückgabeaufträge, die im Dezember 2023 platziert werden:
  Anmeldeschluss 29.12.2023; Abschlussdatum 28.6.2024; Valutadatum 2.7.2024
- Rückgabeaufträge, die zwischen Januar 2024 und März 2024 platziert werden:
  Anmeldeschluss 28.3.2024; Abschlussdatum 30.9.2024; Valutadatum 2.10.2024

Der Stiftungsrat hat die Anpassungen im Prospekt mit Beschluss vom 21. November 2023 genehmigt. Den ab 1. Dezember 2023 gültigen Prospekt finden Sie unter credit-suisse.com/anlagestiftung. In der News-Rubrik der Homepage steht Ihnen ausserdem eine änderungsmarkierte Version des Prospekts zur Verfügung.

Falls Sie Fragen haben, steht Ihnen Ihr Relationship Manager gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

CREDIT SUISSE ANLAGESTIFTUNG

Formular ohne Unterschrift