

CREDIT SUISSE ANLAGESTIFTUNG

Uetlibergstrasse 233

Telefon +41 44 333 48 48

Postfach 800

CH-8070 Zürich

www.credit-suisse.com

An die Anleger der Anlagegruppe
CSA Real Estate Switzerland
(VN 1'312'300; 39'836'446)

Zürich, 25. März 2024

Deponentenschreiben**Aussetzung der Ausschüttung in der Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland**

Sehr geehrte Damen und Herren

Seit der Prospektanpassung im Jahr 2018 werden die Erträge in der Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland jährlich ausgeschüttet. Die Umstellung von Thesaurierung auf Ausschüttung wurde seinerzeit vorgenommen, um den Anlegern der Anlagegruppe die Möglichkeit zu bieten, regelmässig liquide Mittel beziehen zu können, ohne dass Ansprüche zur Rückgabe angemeldet werden müssen.

Die Zinswende und steigende Diskontsätze haben dazu geführt, dass die Immobilienbewertungen in der Schweiz unter Druck geraten sind. Vom gegenwärtig anspruchsvollen Marktumfeld bleibt auch die CSA Real Estate Switzerland nicht verschont. Obschon das Immobilienportfolio eine stabile Ertragskraft ausweist, ist in dieser Situation ein umsichtiges Liquiditätsmanagement zentral. Einerseits gilt es, die solide Kapitalbasis zu bewahren und die nachhaltige Bewirtschaftung des Portfolios sicherzustellen. Andererseits müssen auch die Kosten effizient gesteuert werden, um für die Anleger der Anlagegruppe eine ansprechende Anlagerendite erzielen zu können.

Durch den Verzicht auf die Ausschüttung der Erträge in diesem Jahr soll der Anlagegruppe zusätzliches Kapital zur Verfügung stehen, um mehr Handlungsspielraum für die optimale Verwaltung des Portfolios und den Abbau des Fremdkapitals zu haben. Und nicht zuletzt auch, um allfällige Opportunitäten für Immobilienakquisitionen wahrnehmen zu können.

Das Portfoliomanagement der CSA Real Estate Switzerland hat aufgrund dieser Ausgangslage und der vorgenannten Punkte beantragt, die ordentliche Ausschüttung im Jahr 2024 auszusetzen. Das Anlagekomitee Immobilien Schweiz und der Stiftungsrat erachten das Aussetzen der ordentlichen Ausschüttung als eine zielführende Massnahme im Interesse der Anleger.

Entsprechend hat der Stiftungsrat das Aussetzen der ordentlichen Ausschüttung vorerst nur für das Geschäftsjahr 2024 genehmigt.

Wir danken Ihnen für das uns entgegengebrachte Vertrauen. Falls Sie Fragen haben, steht Ihnen Ihre Kundenberaterin bzw. Ihr Kundenberater gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

CREDIT SUISSE ANLAGESTIFTUNG

Formular ohne Unterschrift