

Mitteilung an die Anleger des Credit Suisse Real Estate Fund International

ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» für qualifizierte Anleger (nachfolgend der «Immobilienfonds»)

I. Änderungen des Fondsvertrags

Die Credit Suisse Funds AG, Zürich, als Fondsleitung, mit Zustimmung der Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich, als Depotbank, beabsichtigt, vorbehältlich der Genehmigung durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA, den Fondsvertrag des Immobilienfonds zu ändern.

Die Anleger des oben erwähnten Anlagefonds werden hiermit über die nachfolgenden Änderungen des Fondsvertrages informiert:

1. § 5 Die Anleger (eingeschränkter Anlegerkreis)

§ 5 Ziff. 1 wird um folgenden Abschnitt ergänzt:

«Im Zusammenhang mit einer allfälligen Verpflichtung (bspw. Prüfung oder Nachweis einer steuerlichen Abkommensberechtigung des Immobilienfonds hinsichtlich Erfüllung von Entlastungskriterien in Steuerangelegenheiten), kann die Vorlage bestimmter Formalitäten der Anleger gegenüber in- und ausländischer Behörden erforderlich sein. Die Fondsleitung und die Depotbank sind daher berechtigt, sich gegenseitig über die Anleger zu informieren und den zuständigen schweizerischen und/oder ausländischen Steuerbehörden, ausländischen Unterverwahrern oder weiteren involvierten Stellen und Personen gegenüber zwecks Überprüfung des eingeschränkten Anlegerkreises oder zwecks Erfüllung der Vorschriften für die steuerliche Behandlung des Immobilienfonds die Anleger bzw. die geforderten Angaben über die Anleger offenzulegen. Der Prospekt kann ergänzende Ausführungsbestimmungen enthalten, namentlich in Bezug auf die erforderliche Dokumentation, die Formalitäten und die Offenlegung von Angaben über die Anleger.»

Die weiteren Ziffern des § 5 des Fondsvertrags bleiben unverändert.

2. § 8 Anlageziel und Anlagepolitik

Der Wortlaut in Ziff. 1 wird dahingehend klargestellt, als dass mit der bisherigen Formulierung von +/- 20%, +/- 20 Prozentpunkte gemeint sind. Das heisst der effektive Wert kann von 13% bis 53% betragen.

Der Abschnitt lautet neu wie folgt (Änderung hervorgehoben):

«Die Fondsleitung kann je 33% des Vermögens dieses Immobilienfonds mit einer Abweichungstoleranz von +/- **20 Prozentpunkten** in Immobilienwerte anlegen, die in Ländern Nord-, Mittel- und Südamerikas, des asiatisch/pazifischen Raumes oder innerhalb Europas gelegen sind. Die mit diesen Anlagen verbundenen Risiken sind im Prospekt offengelegt. Das Vermögen dieses Immobilienfonds soll dabei primär in Qualitätssimmobilien mit stabilen Erträgen und andere gemäss diesem Fondsvertrag zulässige Anlagen investiert werden. Als Qualitätssimmobilien gelten insbesondere kommerziell genutzte Liegenschaften und Wohnliegenschaften in wirtschaftlichen Zentren, die sich durch Mieter mit guter Bonität als auch durch langfristige Mietverträge auszeichnen. Anlagen im Ausland sind in denjenigen Ländern zulässig, in denen eine den schweizerischen Vorschriften entsprechende Verkehrswertschätzung gewährleistet ist. Zur Erreichung einer steueroptimierten Struktur kann die Fondsleitung die Immobilienwerte je nach länderspezifischen Eigenheiten entweder direkt oder indirekt über eine oder mehrere Tochtergesellschaften halten. Der Immobilienfonds kann Immobilien demnach in direktem und indirektem Grundbesitz halten. Die Grundstücke werden im Grundbuch direkt oder indirekt auf den Namen der Fondsleitung eingetragen, unter Anmerkung der Zugehörigkeit zum Immobilienfonds.»

Die weiteren Ziffern des § 8 des Fondsvertrags bleiben unverändert.

3. § 23 Publikationen des Immobilienfonds

Der Wortlaut von Ziff. 3 wird angepasst und lautet neu wie folgt:

«3. Die Fondsleitung publiziert die Ausgabe- und Rücknahmepreise bzw. den Nettoinventarwert des Immobilienfonds in den im Prospekt genannten Print- oder elektronischen Medien sowie sind diese auf Anfrage bei der Fondsleitung erhältlich.»

II. Änderungen des Prospekts

Der Prospekt des Immobilienfonds wird entsprechend angepasst.

Die Änderungen im Wortlaut, der Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt sowie die letzten Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei der Fondsleitung und der Depotbank bezogen werden.

In Übereinstimmung mit Art. 41 Abs. 1 und Abs. 2^{bis} i.V.m. Art. 35a Abs. 1 und 2 der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) werden die Anleger darüber informiert, dass sich die Prüfung und Feststellung der Gesetzeskonformität der Änderungen des Fondsvertrages durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA auf die Änderungen in § 1 des Fondsvertrags erstreckt und jene in § 17, § 19 und § 23 des Fondsvertrags nicht erfasst.

Bezüglich der unter Ziff. I. Ziff. 1 genannten Änderung, werden die Anleger darauf hingewiesen, dass sie innert 30 Tagen seit dieser Publikation bei der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA, Laupenstrasse 27, Postfach, 3003 Bern, gegen die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrags Einwendungen erheben oder unter Beachtung der vertraglichen Frist die Auszahlung ihrer Anteile in bar verlangen können.

Zürich, den 07. Februar 2024

Die Fondsleitung: Credit Suisse Funds AG, Zürich
Die Depotbank: Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich