

## Mitteilung an die Anleger des Credit Suisse Real Estate Fund Siat ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» (nachfolgend der «Immobilienfonds»)

### I. Änderungen des Fondsvertrags

Die UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel, als Fondsleitung, mit Zustimmung der UBS Switzerland AG, Zürich, als Depotbank, beabsichtigt, vorbehältlich der Genehmigung durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA, den Fondsvertrag des Immobilienfonds zu ändern.

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

#### 1. § 8 Anlageziel und Anlagepolitik

Beim Immobilienfonds handelt es sich unverändert um einen als nachhaltig klassifizierten Immobilienfonds.

Im Rahmen der strategischen Alignierung des Produkteangebots sowie der Umsetzung der AMAS Selbstregulierung zu Transparenz und Offenlegung bei Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug vom 26. September 2022, wird der in §8 beschriebene ESG-Ansatz durch eine neue Ziff. 4 in §8 mit folgenden Wortlaut ersetzt:

«Die Fondsleitung strebt ein nachhaltiges Immobilienmanagement an. Das Anlageziel des Immobilienfonds besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung und in der Ausschüttung angemessener Erträge, die auf einem sorgsamem Umgang mit nicht-erneuerbaren Ressourcen und dem Klimaschutz basieren.

Die Nachhaltigkeitspolitik für den Immobilienfonds gestaltet sich wie folgt: Die Aspekte der Nachhaltigkeit werden in den gesamten Entscheidungsprozess einbezogen und entlang des gesamten Lebenszyklus der Liegenschaften umgesetzt (ESG-Integration). Des Weiteren richtet die Fondsleitung das Portfolio des Immobilienfonds auf die Verringerung des ökologischen Fussabdrucks über die Zeit aus, indem der Treibhausgasausstoss des Portfolios über die Zeit reduziert wird (Klimaausrichtung).

Die Fondsleitung wendet für diesen Immobilienfonds somit die Nachhaltigkeitsansätze «**ESG-Integration**» und «**Klimaausrichtung**» an, die im Prospekt unter Ziff. 1.10.2 im Detail beschrieben werden.

In Bezug auf die Klimaausrichtung hat die Fondsleitung für den Immobilienfonds folgende Nachhaltigkeitsziele (sog. 'Zielmatrix') festgelegt:

- CO<sub>2</sub>e-Emissionen (kg CO<sub>2</sub>e\*/m<sup>2</sup> EBF\*\*/Jahr):
  - Netto-Null CO<sub>2</sub>e-Ziel für Scope 1 + 2 des Portfolios: 100% bis 2050
  - Zwischenziel: -60% bis 2035 der Scope 1 + 2 Emissionen (Basis 2019)
- Energieverbrauch (kWh\*\*\*/m<sup>2</sup> EBF/Jahr):
  - 30% der Wärmeenergie und des Allgemeinstroms (ohne Mieterstrom) bis 2040 (Basis 2019)
  - Zwischenziel: -10% der Wärmeenergie und des Allgemeinstroms (ohne Mieterstrom) bis 2030 (Basis 2019)
- Erneuerbare Energiequellen der Wärmeenergie und Allgemeinstrom (ohne Mieterstrom) (Anteil in % des Energieverbrauchs des Portfolios):
  - mindestens 50% bis 2040
  - Zwischenziel: Mindestens 25% bis 2030
- Abdeckungsgrad der Energie und CO<sub>2</sub>e-Emissionsdaten Scope 1 + 2: 100% bis 2030
- Mindestabdeckungsgrad der Energie und CO<sub>2</sub>e-Emissionsdaten Scope 1 + 2 beträgt 70%.

\* CO<sub>2</sub>e = CO<sub>2</sub>-Äquivalente werden verwendet, um Treibhausgasemissionen aus unterschiedlichen Quellen in einer einzigen Einheit zu messen und zu vergleichen

\*\* EBF = Energiebezugsfläche

\*\*\* kWh = Kilowattstunde

Die Fondsleitung investiert 100% der Anlagen (gemäss §8), die den Vorgaben der Nachhaltigkeitspolitik entsprechen. Das Reporting erfolgt dabei im Einklang mit den massgebenden Regulierungen der AMAS (siehe Prospekt Ziff. 1.10.2).

Weitere Informationen hierzu sind dem Prospekt zu entnehmen.»

Die weiteren Ziffern des § 8 des Fondsvertrags bleiben unverändert.

Des Weiteren werden formelle und redaktionelle Änderungen vorgenommen, welche die Rechte der Anleger nicht tangieren.

### 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 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 Bestimmungen gemäss Art. 35a Abs. 1 lit. a – g KKV erstreckt.

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.

Basel/Zürich, den 13.09.2024

Die Fondsleitung: UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel  
Die Depotbank: UBS Switzerland AG, Zürich