

**Mitteilung an alle Anteilseigner der Credit Suisse Funds Euroreal, Luxembourg**

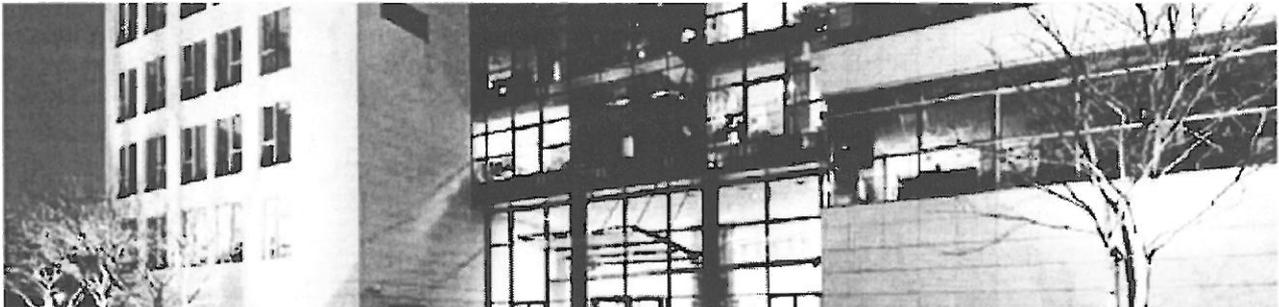
Anbei finden Sie eine Information der Fondsgesellschaft Credit Suisse, Luxembourg.  
Folgende Fonds sind betroffen:

DE 000980500 2  
DE 000975140 4

CS Euroreal EUR Dis  
CS Euroreal CHF Dis

## CS EUROREAL schüttet rund 450 Mio. EUR an Anleger aus

CS EUROREAL aktuell: Versand für in Deutschland unbegrenzt steuerpflichtige Anleger



Nach der Entscheidung der Anleger im Mai 2012, den offenen Immobilienfonds CS EUROREAL nicht mehr fortführen zu wollen, hat das Fondsmanagement die geordnete Auflösung und schrittweise Auszahlung des Fonds verkündet. Bei einer Fondsauflösung erfolgt die Kapitalrückzahlung nicht mehr durch Rückgabe der Anteilscheine an die Fondsgesellschaft, sondern über Ausschüttungen. Dadurch ist sichergestellt, dass alle Anleger bei jeder Ausschüttung jeweils den gleichen Betrag für jeden gehaltenen Anteil bekommen.

War die erste Kapitalrückzahlung ursprünglich erst nach Abschluss der Gespräche mit den finanzierenden Banken über eine mögliche Inanspruchnahme von Sonderkündigungsrechten geplant, so hat sich das Fondsmanagement vor dem Hintergrund der Tragweite der langen Rücknahmeaussetzung für eine erste kleinere Kapitalrückzahlung entschieden, die die Position der finanzierenden Banken berücksichtigt. Nun erhalten die Anleger bereits am 3. Juli 2012 die erste Kapitalrückzahlung in Höhe von 4,30 EUR/Anteil für die Anteilklasse EUR. Insgesamt werden 446,9 Mio. EUR bzw. rund 7,7 Prozent des Fondsvolumens an die Anleger zurückgezahlt.

Diese Ausschüttung besteht aus anteilig erwirtschafteten ordentlichen und außerordentlichen Erträgen sowie aus einer auf die Fondssubstanz entfallenden Kapitalrückzahlung. Der auf die Fondssubstanz entfallende Anteil der Ausschüttung unterliegt in Deutschland grundsätzlich nicht der Besteuerung, sondern geht gegen die Anschaffungskosten der Fondsanteile des Anlegers. Daher ist die Ausschüttung bis auf einen kleinen Teil für in Deutschland steuerpflichtige Anleger steuerfrei:

Anteilklasse EUR (steuerliche Betrachtung)	natürliche Personen Privatvermögen je Anteil EUR	natürliche Personen Betriebsvermögen je Anteil EUR	Körperschaften § 8b Abs. 1 und 2 KStG je Anteil EUR	Körperschaften § 8b Abs. 7 und 8 KStG je Anteil EUR
<b>Ausschüttung</b>	<b>4,2865</b>	<b>4,2865</b>	<b>4,2865</b>	<b>4,2865</b>
davon nicht steuerbare Substanzausschüttung	1,1130	1,1130	1,1130	1,1130
davon bereits in Vorjahren versteuerte thesaurierte Erträge	0,5999	0,5999	0,5999	0,5999
<b>Thesaurierung</b>	<b>0,0161</b>	<b>0,0161</b>	<b>0,0161</b>	<b>0,0161</b>
<b>Gesamtbetrag der dem Anleger steuerlich zufließenden Erträge</b>	<b>2,5896</b>	<b>2,5896</b>	<b>2,5896</b>	<b>2,5896</b>
davon steuerfreie Dividenden <sup>2)</sup>	-	0,0000	0,0000	-
davon ausländische Einkünfte, die aufgrund von DBA steuerfrei sind	0,4073	0,4073	0,4073	0,4073
davon ausländische Einkünfte, die dem Anrechnungsverfahren unterliegen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Steuerfreier und nicht steuerbarer Anteil an der Ausschüttung und Thesaurierung</b>	<b>4,0966</b>	<b>2,2858</b>	<b>2,5135</b>	<b>2,1203</b>
<b>Steuerfreier und nicht steuerbarer Anteil an der Ausschüttung und Thesaurierung in %</b>	<b>95,21</b>	<b>53,13</b>	<b>58,42</b>	<b>49,28</b>
<b>Steuerpflichtiger Anteil an der Ausschüttung und Thesaurierung</b>	<b>0,2060</b>	<b>2,0168</b>	<b>1,7891</b>	<b>2,1823</b>
<b>Steuerpflichtiger Anteil an der Ausschüttung und Thesaurierung in %</b>	<b>4,79</b>	<b>46,87</b>	<b>41,58</b>	<b>50,72</b>

Anteilsklasse EUR (steuerliche Betrachtung)	natürliche Personen Privatvermögen je Anteil EUR	natürliche Personen Betriebsvermögen je Anteil EUR	Körperschaften § 8b Abs. 1 und 2 KStG je Anteil EUR	Körperschaften § 8b Abs. 7 und 8 KStG je Anteil EUR
Bemessungsgrundlage für Kapitalertragsteuer	0,2060	0,2060	0,2060	0,2060
Kapitalertragsteuer (25 %)	0,0515	0,0515	0,0515	0,0515
Solidantätzuschlag (5,5 %)	0,0028	0,0028	0,0028	0,0028

<sup>1)</sup> Dividenden in- und ausländischer Immobilienkapitalgesellschaften, die auf Anteile im Betriebsvermögen von Körperschaften ausgeschüttet werden, sind steuerfrei. 5 Prozent der Dividenden gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig. Bei Einzelunternehmen unterliegen die Dividendenerträge zu 60 Prozent der Besteuerung, 40 Prozent sind steuerfrei (sog. Teileinkünfteverfahren).

Die nächste Kapitalrückzahlung ist zusammen mit der regulären, jährlichen Ausschüttung im Dezember 2012 geplant. Die Höhe der Ausschüttung hängt einerseits von dem Verkauf weiterer Immobilien des CS EUROREAL und andererseits von dem Verlauf der Gespräche mit den finanzierenden Banken ab, ob und in welchem Umfang Immobilienkredite aufgrund möglicher Sonderkündigungsrechte vorzeitig zurückgeführt werden müssen. Hinsichtlich der Rückzahlung von Darlehen verhält es sich auch bei offenen Immobilienfonds so, dass zunächst die Gläubiger zu bedienen sind, bevor das Eigenkapital zurückgezahlt werden kann. Andernfalls würde der Fonds einem Illiquiditätsrisiko ausgesetzt, was nicht im Interesse der Anleger als Eigentümer ist. Auch nach der aktuellen Ausschüttung verfügt der CS EUROREAL über ausreichend Liquidität, um weiterhin allen Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können.

An dem Tag der Kapitalrückzahlung reduziert sich der weiterhin durch die Fondsgesellschaft berechnete Anteilpreis infolge der Rückzahlung entsprechend. Die Minderung des Anteilpreises in Höhe der Kapitalrückzahlung stellt keinen Verlust für die Anleger dar, weil sie im Gegenzug den entsprechenden Rückzahlungsbetrag pro Anteil als Gutschrift auf ihr Konto erhalten. Bei Verwahrung der Anteilscheine in einem Bankdepot werden die Ausschüttungen - wie bisher - automatisch dem Referenzkonto des Anlegers gutgeschrieben, so dass kein Handlungsbedarf besteht.

#### Kontakt:

CREDIT SUISSE (DEUTSCHLAND)  
AKTIENGESELLSCHAFT  
Junghofstraße 16  
D-60311 Frankfurt am Main

Service-Line:  
Telefon: +49 (0) 69 7538 1111  
Telefax: +49 (0) 69 7538 1796

E-Mail:  
investment.fonds@credit-suisse.com  
[www.credit-suisse.com](http://www.credit-suisse.com)

Die steuerlichen Hinweise gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert. Die steuerlichen Hinweise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und können keinen Ersatz für eine steuerliche Beratung darstellen. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen mit einem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilserwerb in seinem Heimatland individuell zu klären.

Dieses Dokument wurde von der Credit Suisse AG und/oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend «CS») mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die CS gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen sind diejenigen der CS zum Zeitpunkt der Redaktion und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Das Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot, noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Bankdienstleistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Beizug eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche, u.a. Konsequenzen zu prüfen. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der CS weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Es richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbieten. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten versandt oder dahin mitgenommen werden oder in den Vereinigten Staaten oder an eine US-Person abgegeben werden (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültigen Fassung). Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen verbunden. Bei Fremdwährungen besteht zusätzlich das Risiko, dass die Fremdwährung gegenüber der Referenzwährung des Anlegers an Wert verliert. Historische Renditeangaben und Finanzmarktsszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und der Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Es kann außerdem nicht garantiert werden, dass die Performance des Vergleichsindex erreicht oder übertroffen wird. In Zusammenhang mit diesem Anlageprodukt bezahlt die Credit Suisse AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen unter Umständen Dritten oder erhält von Dritten als Teil ihres Entgelts oder sonst wie eine einmalige oder wiederkehrende Vergütung (z. B. Platzierungsgebühr oder Bestandskommission). Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenberater. Zudem können im Hinblick auf das Investment Interessenkonflikte bestehen. Bei diesem Dokument handelt es sich um Marketingmaterial, das ausschließlich zu Werbezwecken verbreitet wird. Es darf nicht als unabhängige Wertpapieranalyse gelesen werden.

## CS EUROREAL schüttet rund 450 Mio. EUR an Anleger aus

CS EUROREAL aktuell: Renditen für in Deutschland unbefristet steuerpflichtige Anleger



Nach der Entscheidung der Anleger im Mai 2012, den offenen Immobilienfonds CS EUROREAL nicht mehr fortführen zu wollen, hat das Fondsmanagement die geordnete Auflösung und schrittweise Auszahlung des Fonds verkündet. Bei einer Fondsauflösung erfolgt die Kapitalrückzahlung nicht mehr durch Rückgabe der Anteilscheine an die Fondsgesellschaft, sondern über Ausschüttungen. Dadurch ist sichergestellt, dass alle Anleger bei jeder Ausschüttung jeweils den gleichen Betrag für jeden gehaltenen Anteil bekommen.

War die erste Kapitalrückzahlung ursprünglich erst nach Abschluss der Gespräche mit den finanzierenden Banken über eine mögliche Inanspruchnahme von Sonderkündigungsrechten geplant, so hat sich das Fondsmanagement vor dem Hintergrund der Tragweite der langen Rücknahmeaussetzung für eine erste kleinere Kapitalrückzahlung entschieden, die die Position der finanzierenden Banken berücksichtigt. Nun erhalten die Anleger bereits am 3. Juli 2012 die erste Kapitalrückzahlung in Höhe von 6,70 CHF/Anteil für die Anteilklasse CHF. Insgesamt werden 446,9 Mio. EUR bzw. rund 7,7 Prozent des Fondsvolumens an die Anleger zurückgezahlt.

Diese Ausschüttung besteht aus anteilig erwirtschafteten ordentlichen und außerordentlichen Erträgen sowie aus einer auf die Fondssubstanz entfallenden Kapitalrückzahlung. Der auf die Fondssubstanz entfallende Anteil der Ausschüttung unterliegt in Deutschland grundsätzlich nicht der Besteuerung, sondern geht gegen die Anschaffungskosten der Fondsanteile des Anlegers. Daher ist die Ausschüttung bis auf einen kleinen Teil für in Deutschland steuerpflichtige Anleger steuerfrei:

Anteilklasse CHF (steuerliche Betrachtung)	natürliche Personen Privatvermögen je Anteil CHF	natürliche Personen Betriebsvermögen je Anteil CHF	Körperschaften § 8b Abs. 1 und 2 KStG je Anteil CHF	Körperschaften § 8b Abs. 7 und 8 KStG je Anteil CHF
<b>Ausschüttung</b>	<b>6,6837</b>	<b>6,6837</b>	<b>6,6837</b>	<b>6,6837</b>
davon nicht steuerbare Substanzausschüttung	1,6267	1,6267	1,6267	1,6267
<b>Thesaurierung</b>	<b>0,0194</b>	<b>0,0194</b>	<b>0,0194</b>	<b>0,0194</b>
<b>Gesamtbetrag der dem Anleger steuerlich zufließenden Erträge</b>	<b>2,2613</b>	<b>2,2613</b>	<b>2,2613</b>	<b>2,2613</b>
davon steuerfreie Dividenden <sup>2</sup>	-	0,0000	0,0000	-
davon ausländische Einkünfte, die aufgrund von DBA steuerfrei sind	0,4907	0,4907	0,4907	0,4907
davon ausländische Einkünfte, die dem Anrechnungsverfahren unterliegen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Steuerfreier und nicht steuerbarer Anteil an der Ausschüttung und Thesaurierung</b>	<b>5,4311</b>	<b>5,1319</b>	<b>5,4062</b>	<b>4,9325</b>
<b>Steuerfreier und nicht steuerbarer Anteil an der Ausschüttung und Thesaurierung in %</b>	<b>81,02</b>	<b>76,56</b>	<b>80,65</b>	<b>73,59</b>
<b>Steuerpflichtiger Anteil an der Ausschüttung und Thesaurierung</b>	<b>1,2720</b>	<b>1,5712</b>	<b>1,2969</b>	<b>1,7706</b>
<b>Steuerpflichtiger Anteil an der Ausschüttung und Thesaurierung in %</b>	<b>18,98</b>	<b>23,44</b>	<b>19,35</b>	<b>26,41</b>

Anteilsklasse CHF (steuerliche Betrachtung)	natürliche Personen Privatvermögen je Anteil CHF	natürliche Personen Betriebsvermögen je Anteil CHF	Körperschaften § 8b Abs. 1 und 2 KStG je Anteil CHF	Körperschaften § 8b Abs. 7 und 8 KStG je Anteil CHF
Bemessungsgrundlage für Kapitalertragsteuer	1,2720	1,2720	1,2720	1,2720
Kapitalertragsteuer (25 %)	0,3180	0,3180	0,3180	0,3180
Solidaritätszuschlag (5,5 %)	0,0175	0,0175	0,0175	0,0175

- \* Dividenden in- und ausländischer Immobilienkapitalgesellschaften, die auf Anteile im Betriebsvermögen von Körperschaften ausgeschüttet werden, sind steuerfrei. 5 Prozent der Dividenden gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig. Bei Einzelunternehmen unterliegen die Dividendenerträge zu 60 Prozent der Besteuerung, 40 Prozent sind steuerfrei (sog. Teileinkünfteverfahren).

Die nächste Kapitalrückzahlung ist zusammen mit der regulären, jährlichen Ausschüttung im Dezember 2012 geplant. Die Höhe der Ausschüttung hängt einerseits von dem Verkauf weiterer Immobilien des CS EUROREAL und andererseits von dem Verlauf der Gespräche mit den finanzierenden Banken ab, ob und in welchem Umfang Immobilienkredite aufgrund möglicher Sonderkündigungsrechte vorzeitig zurückgeführt werden müssen. Hinsichtlich der Rückzahlung von Darlehen verhält es sich auch bei offenen Immobilienfonds so, dass zunächst die Gläubiger zu bedienen sind, bevor das Eigenkapital zurückgezahlt werden kann. Andernfalls würde der Fonds einem Illiquiditätsrisiko ausgesetzt, was nicht im Interesse der Anleger als Eigentümer ist. Auch nach der aktuellen Ausschüttung verfügt der CS EUROREAL über ausreichend Liquidität, um weiterhin allen Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können.

An dem Tag der Kapitalrückzahlung reduziert sich der weiterhin durch die Fondsgesellschaft berechnete Anteilpreis infolge der Rückzahlung entsprechend. Die Minderung des Anteilpreises in Höhe der Kapitalrückzahlung stellt keinen Verlust für die Anleger dar, weil sie im Gegenzug den entsprechenden Rückzahlungsbetrag pro Anteil als Gutschrift auf ihr Konto erhalten. Bei Verwahrung der Anteilscheine in einem Bankdepot werden die Ausschüttungen - wie bisher - automatisch dem Referenzkonto des Anlegers gutgeschrieben, so dass kein Handlungsbedarf besteht.

#### Kontakt:

CREDIT SUISSE (DEUTSCHLAND)  
AKTIENGESELLSCHAFT  
Junghofstraße 16  
D-60311 Frankfurt am Main

Service-Line:  
Telefon: +49 (0) 69 7538 1111  
Telefax: +49 (0) 69 7538 1796

E-Mail:  
investment.fonds@credit-suisse.com  
[www.credit-suisse.com](http://www.credit-suisse.com)

Die steuerlichen Hinweise gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert. Die steuerlichen Hinweise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und können keinen Ersatz für eine steuerliche Beratung darstellen. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen mit einem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilserwerb in seinem Heimatland individuell zu klären.

Dieses Dokument wurde von der Credit Suisse AG und/oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend «CS») mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die CS gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen sind diejenigen der CS zum Zeitpunkt der Redaktion und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Das Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot, noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Bankdienstleistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Beizug eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche, u.a. Konsequenzen zu prüfen. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der CS weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Es richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbietet. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten versandt oder dahin mitgenommen werden oder in den Vereinigten Staaten oder an eine US-Person abgegeben werden (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültigen Fassung). Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen verbunden. Bei Fremdwährungen besteht zusätzlich das Risiko, dass die Fremdwährung gegenüber der Referenzwährung des Anlegers an Wert verliert. Historische Renditeangaben und Finanzmarktszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und der Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Es kann außerdem nicht garantiert werden, dass die Performance des Vergleichsindex erreicht oder übertroffen wird. In Zusammenhang mit diesem Anlageprodukt bezahlt die Credit Suisse AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen unter Umständen Dritten oder erhält von Dritten als Teil ihres Entgelts oder sonst wie eine einmalige oder wiederkehrende Vergütung (z. B. Platzierungsgebühr oder Bestandskommission). Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenberater. Zudem können im Hinblick auf das Investment Interessenkonflikte bestehen. Bei diesem Dokument handelt es sich um Marketingmaterial, das ausschließlich zu Werbezwecken verbreitet wird. Es darf nicht als unabhängige Wertpapieranalyse gelesen werden.