MOVENTUM

Mitteilung an alle Anteilseigner der CS EUROREAL

Anbei finden Sie eine Information der Fondsgesellschaft CS EUROREAL.

Folgende Fonds sind betroffen:

DE0009751404	**CS Euroreal CHF Dis**
DE0009805002	**CS Euroreal EUR Dis**

CREDIT SUISSE

ImmoExpert

Spezial: Auflösung des CS EUROREAL

Ausgabe Deutschland, Oktober 2012

Sehr geehrte Anlegerin,
sehr geehrter Anleger,

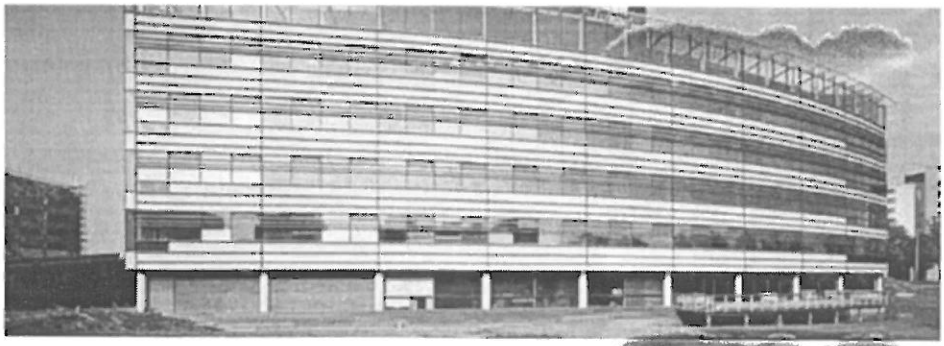
im Mai 2012 wollten wir den CS EUROREAL wieder für Anteilscheinrücknahmen öffnen. Zwar wünschte ein großer Teil von Ihnen die Fortführung des Fonds unter den neuen Rahmenbedingungen, dennoch überstiegen die Rückgabeverlangen das aufgebaute Liquiditätspolster bei Weitem, sodass wir gezwungen waren, die Auflösung des Fonds einzuleiten.

Wir haben großes Verständnis dafür, dass Sie nun eine zügige Auszahlung Ihres Kapitals erwarten. Mit einer ersten Ausschüttung im Juli 2012 konnten wir Ihrem Wunsch bereits ein Stück weit entgegenkommen. Bitte bedenken Sie jedoch, dass der CS EUROREAL ein in vielen Jahren sorgfältig aufgebautes, vielschichtiges Investment ist und eine professionelle Auflösung Zeit erfordert.

Wir arbeiten nun mit Hochdruck daran, bis 30. April 2017 sämtliche Immobilien zu angemessenen Konditionen zu veräußern. In Ihrem Interesse setzen wir unsere Kraft dafür ein, um bei den Verkäufen das beste Ergebnis für Sie zu erreichen. Seien Sie versichert, dass wir unseren treuhänderischen Auftrag unverändert sehr ernst nehmen.

Wir danken Ihnen herzlich für Ihr Vertrauen.

Ihr Karl-Heinz Heuß



NL - Schiphol-Rijk, Beechavenue 1 - 19

Die Auflösung des CS EUROREAL im Spannungsfeld der Interessen und Märkte

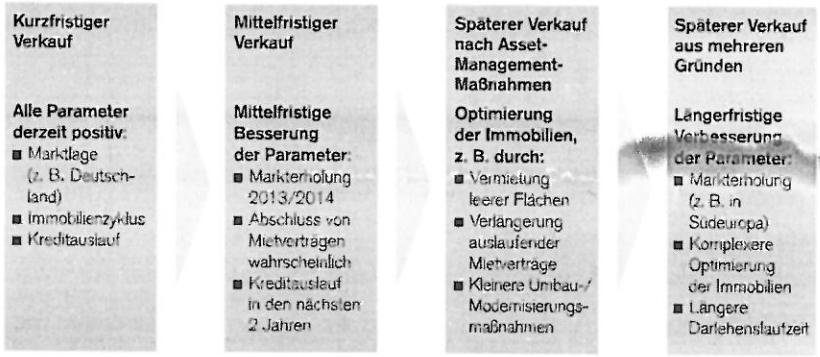
„Oberstes Ziel ist das beste wirtschaftliche Ergebnis im Sinne der Anleger"

Mit der Entscheidung im Mai 2012, den CS EUROREAL aufzulösen, hat sich die Verwaltung des Fonds grundlegend verändert. Vorrangiges Ziel ist seitdem, sämtliche Immobilien des Portfolios zu angemessenen Preisen möglichst bis Ablauf der Kündigungsfrist zum 30. April 2017 zu veräußern. Das ist bei aktuell 97 Immobilien an 50 Standorten in elf Ländern mit einem Gesamtwert von 5,3 Milliarden Euro eine komplexe und anspruchsvolle Aufgabe, die nicht nur viel Know-how, Verhandlungsgeschick und Aufwand bedeutet, sondern auch in einem Spannungsfeld unterschiedlicher Interessen und nicht vorhersehbarer Rahmenbedingungen steht. Daher ist es leider nicht möglich, aktuell seriöse Angaben zur Höhe der geplanten Auszahlungen und zur zukünftigen Rendite des Fonds zu treffen. Sicher keine befriedigende Situation für den Anleger, aber auch nicht für das Fondsmanagement. Dieser Newsletter soll dem Anleger die einzelnen Facetten der Auflösung des CS EUROREAL erklären und so die nötige Transparenz für den Prozess schaffen.

Für das Fondsmanagement ist der Anleger der Mittelpunkt, auf den sich alle Anstrengungen konzentrieren. Er soll so zügig wie möglich, in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Liquidität im halbjährlichen Turnus, über Ausschüttungen schrittweise sein Kapital zurück erhalten. Allerdings kann das Management nicht ganz frei agieren, denn es unterliegt auch Verpflichtungen gegenüber weiteren Vertragspartnern. In erster Linie sind das die finanzierenden Banken. Aber auch die rechtlichen Rahmenbedingungen haben einen Einfluss auf die Handlungsmöglichkeiten des Fondsmanagements.

Wie entwickeln sich die Märkte?
Hinzu kommen eine Reihe schwer kalkulierbarer Faktoren. So ist es heute nicht möglich, eine zuverlässige Prognose darüber abzugeben, wie sich die Konjunktur und die Finanzmärkte insbesondere im Hinblick auf die EURO-/Staatsschuldenkrise in den verbleibenden rund viereinhalb Jahren bis zum Auslauf des Verwaltungsmandates entwickeln werden. Da die Immobilienmärkte stark von den gesamtwirtschaftlichen Geschehnissen abhängen, kann aktuell auch kein Experte realistische Aussagen zu den in diesem

Strategie Immobilienverkäufe CS EUROREAL



Quelle: CSAM Immobilien KAG, per 30.09.2012

Wann sollen welche Immobilien des CS EUROREAL verkauft werden?

Kurzfristiger Verkauf
Diese Immobilien werden aufgrund ihrer Lage und Qualitätsmerkmale sowie der gegebenen Nachfrage seitens potenzieller Investoren kurzfristig angeboten. Sie liegen aktuell überwiegend in Ländern mit vergleichsweise stabilen Volkswirtschaften wie zum Beispiel in Deutschland, Frankreich, Schweden und Großbritannien. Da diese Objekte entweder überhaupt nicht fremdfinanziert sind oder die Darlehen ohnehin in Kürze zur Rückzahlung anstehen, sollten keine signifikanten Kosten wegen der vorzeitigen Auflösung von Darlehensverträgen anfallen.

Mittelfristiger Verkauf
In diese Kategorie fallen Immobilien, bei denen aus heutiger Sicht standort- und nutzungsbedingt erst in den Jahren 2013/14 eine höhere Nachfrage zu erwarten ist. Das umfasst auch Liegenschaften, bei denen mittelfristig weitere Mietvertragsabschlüsse wahrscheinlich sind und deren Finanzierung überwiegend in den nächsten beiden Jahren ausläuft. Daher ist vor jedem Verkauf im Sinne der Anleger abzuwägen, inwieweit eventuell anfallende Kosten für die vorzeitige Rückführung der Darlehen, die gegebenenfalls nicht durch den Verkaufspreis abgedeckt werden können, sinnvoll sind.

Späterer Verkauf nach Asset-Management-Maßnahmen
Einige Immobilien sollen erst zu einem späteren Zeitpunkt veräußert werden, da im Rahmen des laufenden Objektmanagements noch bestimmte Aufgaben zu erfüllen sind, um einen angemessenen Verkaufspreis zu erzielen. Hierzu zählen zum Beispiel die Neuvermietung von Leerflächen, die Verlängerung von Mietverträgen und die Durchführung von geplanten Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen.

Späterer Verkauf aus mehreren Gründen
In dieser Kategorie sind Immobilien gebündelt, die aus mehreren Gründen erst zu einem späteren Zeitpunkt einen lukrativen Preis am Markt erwirtschaften können. Bei diesen Liegenschaften stehen zum einen Asset-Management-Aufgaben an, die indes gegenüber der vorherigen Kategorie noch komplexer sind und bis hin zu länger zu planenden Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen von Projektentwicklungen inklusive der Schaffung von Baurecht reichen können. Weiterhin laufen die Darlehen für diese Objekte erst längerfristig aus, was bei einem kurz- und mittelfristigen Verkauf zu erhöhten Kosten durch deren Ablösung führen würde. Darüber hinaus spricht der Markt- und Immobilienzyklus derzeit nicht für eine Veräußerung dieser Immobilien. So aktuell in den schwachen südeuropäischen Volkswirtschaften, also Spanien, Italien und Portugal. Hier sind Finanzierungen heute teilweise nicht in dem geforderten Maß möglich, folglich ist die Nachfrage der Investoren verhalten.

gesamten Zeitraum potentiell erzielbaren Verkaufserlösen der Fondsimmobilien treffen. Da das Fondsmanagement das Portfolio stets unter der Prämisse hoher Qualität und breiter Streuung aufgebaut hat, steht es indes aus heutiger Sicht mit bestem Wissen dafür ein, dass die einzelnen Liegenschaften angemessen zu vermarkten sind. Ein Beleg hierfür sind die bisherigen Verkäufe. Seit Beginn der Rücknahmeaussetzung im Mai 2010 bis Ende September 2012 konnten insgesamt 16 Immobilien für rund 1,6 Milliarden Euro veräußert werden. Die Verkaufspreise lagen bei allen Transkationen über oder auf Höhe des zuletzt vom Sachverständigenausschuss festgestellten Verkehrswertes.

Das Prozedere der Auflösung

Wie geht das Fondsmanagement nun vor, um auch in Zukunft angemessene Verkaufserlöse zu erzielen? Mit Bedacht hat es einen Plan für die professionelle Vermarktung entwickelt. Denn das kompetente Auftreten an den 50 nationalen und internationalen Standorten ist eine wesentliche Voraussetzung dafür, bei jedem Verkauf ein gutes Ergebnis zu erwirtschaften. Für jede einzelne der 97 Liegenschaften müssen das Timing und die Objektparameter wie Vermietungsstand, Restlaufzeit der Mietverträge, baulicher Zustand und gegebenenfalls die Darlehenssituation stimmen, um sie im jeweiligen Marktumfeld in Abhängigkeit der Angebots- und Nachfragesituation optimal zu platzieren. Zu diesem Zweck wurden alle Immobilien nach vier Kategorien geordnet (s. Kasten). Diese Einteilung ist natürlich nicht statisch, sondern wird fortlaufend überprüft und aktualisiert. Schließlich ändern sich im Laufe der Zeit auch die Märkte und die Parameter der einzelnen Liegenschaften.

Sobald der optimale Zeitpunkt für den Verkauf einer Immobilie erreicht ist, setzt ein strukturierter Verkaufsprozess ein. Mit Hilfe externer Partner wie Makler, Rechtsanwälte und Beratungsunternehmen wird das Objekt am Markt angeboten. Ein Zusammenfinden von Verkäufer und Kaufinteressent kann Wochen und Monate dauern. Oberstes Ziel aller Verkäufe ist es, die Verträge im Sinne der Anleger nicht möglichst schnell, sondern zu angemessenen Bedingungen abzuschließen. Allein dieses Ergebnis zählt.

Ein Verkauf „um jeden Preis" steht also außer Debatte. Daher könnte es auch passieren, dass nach dem Ablauf des Verwaltungsmandates am 30. April 2017 noch Restbestände zu veräußern sind. Mit Ablauf der Kündigungsfrist gehen das Verwaltungsmandat und das verbleibenden Fondsvermögen per Gesetz (§ 39 Abs. 1 InvG) auf die Depotbank über. Diese wird dann gegebenenfalls die letzten Immobilien veräußern, die restlichen Verbindlichkeiten ausgleichen und die übrige Liquidität an die Anleger ausschütten.

NL - Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 4

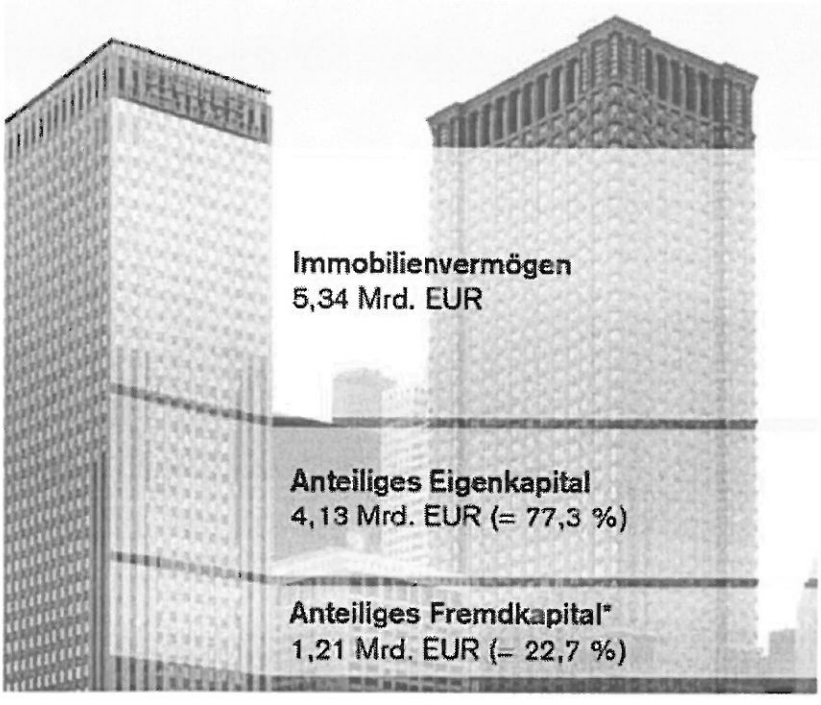
Die Darlehen im CS EUROREAL: Vor- und Nachteile der Fremdfinanzierung

Beim Erwerb von Immobilien für den CS EUROREAL hat das Fondsmanagement die Objekte nicht allein mit dem Geld der Anleger bezahlt, sondern auch – sofern sinnvoll – einen Teil des Kaufpreises über Kredite finanziert. Im Fokus stand dabei einerseits, beim Kauf ausländischer Immobilien mittels Darlehen Steuervorteile zu nutzen. Andererseits diente die Aufnahme von Fremdwährungsdarlehen in Nicht-Euro-Ländern wie in Großbritannien oder Schweden dazu, kostengünstig Währungsrisiken abzusichern.

Über 75 Prozent der Darlehen bis Ende 2014 fällig

Per Ende September 2012 hatte der CS EUROREAL Kreditverbindlichkeiten in Höhe von 1,21 Milliarden Euro verteilt auf 13 verschiedene Kreditinstitute mit Sitz in Deutschland und im europäischen Ausland. Dies entspricht einem Anteil von 22,7 Prozent des Immobilienvermögens beziehungsweise 22,8 Prozent des Fondsvermögens – im Wettbewerb der offenen Immobilienfonds auf Grund der konservativen Ausrichtung des Fonds eine niedrige Quote. Bis Ende 2014 werden rund 75 Prozent dieser Darlehen fällig. Da der CS EUROREAL ursprünglich auf Langfristigkeit angelegt war, sollte das Gros dieser Kredite zur dauerhaften Performanceoptimierung verlängert werden. Mit der Kündigung der Verwaltung und der Auflösung des Sondervermögens beziehungsweise der Auszahlung der Anleger hat sich die Situation grundlegend verändert.

Finanzierung Immobilienvermögen CS EUROREAL



* Bankkredite auf direkte und indirekte Immobilienanlagen

Quelle: CSAM Immobilien KAG, per 30.09.2012

Gläubiger müssen vorrangig bedient werden

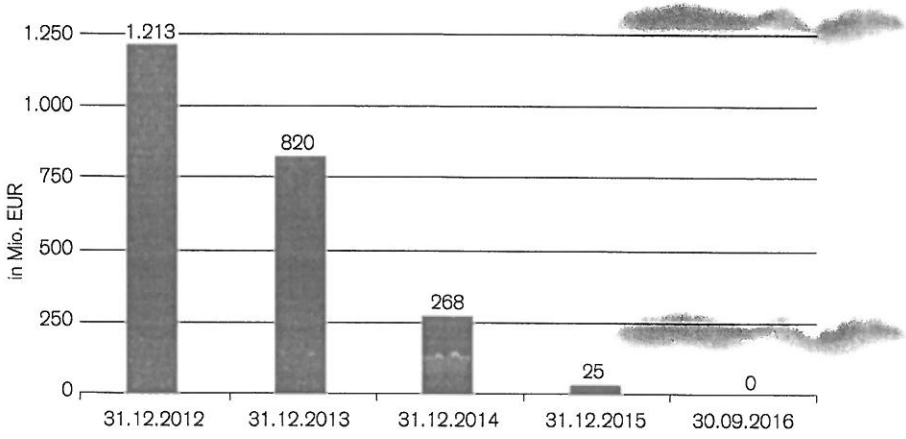
Wie bei privaten Hypotheken für Wohnimmobilien müssen auch bei offenen Immobilienfonds zunächst die Darlehen abgelöst werden, bevor das Eigenkapital an die Anleger ausgeschüttet werden kann. Andernfalls drohen Zwangsversteigerungen der Immobilien, die erhebliche Verluste für die Anleger bedeuten und somit unbedingt zu vermeiden sind.

Die termingerechte Rückführung der Darlehen gemäß der verhandelten Kreditlaufzeiten führt dazu, dass die vorhandene Liquidität zunächst nicht für die Auszahlung der Anleger zur Verfügung steht, wodurch Anleger ihr Kapital erst später nach weiteren Immobilienverkäufen zurückerhalten. Eine Verlängerung der Darlehen ist nur eingeschränkt möglich und wirtschaftlich meist auch nicht sinnvoll.

Die Finanzmarktkrise und die europäischen Vorgaben, die Eigenkapitalquote der Banken zu erhöhen, haben die Bedingungen für die Kreditvergabe verschärft. Trotz intensiver Gespräche ist nur ein Teil der Gläubiger dazu bereit, bestehende Kredite zu verlängern oder die vereinbarten Konditionen nachzuverhandeln. Zudem stellt sich die Frage, ob eine Verlängerung der Darlehen überhaupt wirtschaftlich vernünftig ist. Schließlich sollen im Rahmen der Fondsauflösung möglichst alle 97 Immobilien bis zum 30. April 2017 zu angemessenen Bedingungen im Sinne der Anleger veräußert sein. Hierzu ein fiktives Beispiel: Ein bestehendes Darlehen für eine Immobilie in Portugal liefe im Dezember 2012 aus. Aufgrund der wirtschaftlichen Situation im schuldengeplagten Portugal wäre der Verkauf dieser Immobilie aus heutiger Sicht für Anfang 2017 geplant, eine Anschluss-

finanzierung würde bis Anfang 2017 unterzeichnet. Angenommen Portugal erholte sich schneller von der Krise als von Wirtschafts- und Immobilienexperten vermutet und ein lukratives Kaufangebot winkte bereits Ende 2015. Dann wäre durch die Verlängerung des Darlehens das Fondsmanagement in seiner Handlungsfähigkeit eingeschränkt, da bei einem früheren Verkauf eine Vorfälligkeitsentschädigung zu Lasten des Fonds und damit der Anleger anfiele, in diesem Beispiel für rund ein Jahr. Je nach Darlehenshöhe und Zinsentwicklung könnten dies mehrere Millionen Euro sein. Aus diesem Grund konzentriert sich das Fondsmanagement darauf, die derzeit bestehenden Darlehen nach Möglichkeit jeweils vertragsgemäß zum Ende ihrer Laufzeit abzulösen.

Geplanter Kreditbestand CS EUROREAL
Darlehensstand in Mio. EUR bei Rückführung aller auslaufenden Kredite ohne zwischenzeitliche Objektverkäufe



Quelle: CSAM Immobilien KAG, per 30.09.2012

BaFin: Das rechtliche Umfeld

Als offener Immobilienfonds unterliegt der CS EUROREAL dem Investmentgesetz. Das bedeutet, dass neben der Depotbank insbesondere die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben und die Wahrung der Anlegerinteressen überwacht. Bereits während der Rücknahmeaussetzung des CS EUROREAL hat das Fondsmanagement die BaFin informiert und schließlich mit der Behörde die Entscheidung zur Auflösung des Fonds und die Kündigungsfrist von knapp fünf Jahren abgestimmt.

Auch im Rahmen der Auflösung des Fonds greift das Investmentgesetz. Die BaFin wird daher weiterhin zeitnah über die geordnete Auflösung informiert und – sofern geboten oder erforderlich – in Entscheidungsprozesse eingebunden.

FR - Paris, 83 - 93 Quai Panhard et Levassor / 1 - 5 Rue Neuve Tolbiac

Interview mit Karl-Heinz Heuß

Geschäftsführer der Credit Suisse Asset Management Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH

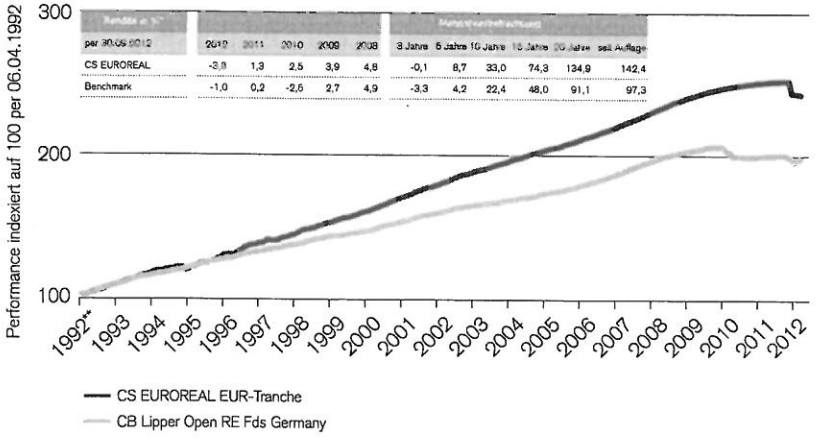
Der CS EUROREAL befindet sich in Auflösung. Wie erhalte ich mein Kapital zurück?

Bei einer Fondsauflösung erfolgt die Kapitalrückzahlung nicht durch Rückgabe der Anteilscheine an die Fondsgesellschaft, sondern durch Ausschüttungen. Dieses Prozedere stellt sicher, dass alle Anleger jeweils den gleichen Betrag für jeden gehaltenen Anteil ausgezahlt bekommen. Die Summe der Ausschüttungen wird durch den schrittweisen Verkauf der Fondsimmobilien unter Abzug der Veräußerungskosten erzielt. Sofern vorhanden, sind zudem zunächst Fremdfinanzierungen der verkauften Liegenschaften abzulösen oder Rückstellungen für mögliche Haftungsverpflichtungen aus den Kaufverträgen zu bilden. Nicht zuletzt ist die für die ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung des Fonds notwendige Liquidität vorzuhalten. Daneben werden wie bisher weiterhin laufende Überschüsse aus den Mieten und den Zinsen ausgezahlt. In Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Liquidität planen wir halbjährliche Ausschüttungen jeweils zur Mitte und zum Ende eines jeden Jahres. Um Ihre Interessen so rasch wie möglich zu bedienen, haben wir die erste Kapitalrückzahlung bereits im Juli 2012 getätigt. Die zweite Auszahlung ist derzeit für Dezember 2012 vorgesehen.

Wie hoch werden die einzelnen Ausschüttungen und die Performance des CS EUROREAL bis zum Ende der Fondsauflösung sein?

Da der Verkauf der 97 Immobilien ein komplexer Prozess ist, der auch eine Reihe unbekannter Variablen wie die Entwicklung der Immobilienmärkte oder der Finanzkrise beinhaltet, können wir Ihnen heute leider keine seriösen Angaben zur Höhe der einzelnen Ausschüttungen machen. Das gleiche gilt für die zukünftige Performance.

Bisherige Renditeentwicklung CS EUROREAL



Quelle: Lipper, Stand: 30.09.2012

Grundsätzlich hängt die Performance Ihres Investments davon ab, seit wann Sie Anteile besitzen. Wer seit Auflage im April 1992 bis Ende September 2012 dabei ist, hat einen durchschnittlichen jährlichen Anlageerfolg von 4,42 Prozent erzielt.

Warum dauert die Auflösung des CS EUROREAL fast fünf Jahre?

Wir haben größtes Verständnis dafür, dass Sie sich eine rasche Auszahlung Ihres Kapitals wünschen und manche von Ihnen sogar dringend auf ihr Geld angewiesen sind. Unser treuhänderischer Auftrag ist indes, das beste Ergebnis für Sie zu erwirtschaften. Daher bündeln wir all unser Know-how, um das je nach Standort und Nutzung optimale Timing für den Verkauf der einzelnen Liegenschaften abzupassen. So ist es derzeit zum Beispiel sinnvoll, Objekte in starken Volkswirtschaften kurzfristig, in von der Schuldenkrise stark betroffenen Ländern indes erst längerfristig zu veräußern. Und immerhin umfasst das Portfolio des CS EUROREAL aktuell 97 Immobilien an 50 Standorten in elf Ländern***.

Was muss ich in die Wege leiten, um die Ausschüttungen zu erhalten?

In der Regel müssen Sie nichts unternehmen. Liegen Ihre Anteile in einem Bankdepot, werden die Ausschüttungen wie bisher automatisch Ihrem Konto bei Ihrem depotführenden Kreditinstitut gutgeschrieben. Nur sofern Sie effektive Stücke in Eigenverwahrung halten, müssen Sie bei Ausschüttungen wie auch bisher den aktuellen Ertragsschein bei Ihrer Bank einreichen, um die Ausschüttung auf ihrem Konto gutgeschrieben oder ausbezahlt zu bekommen.

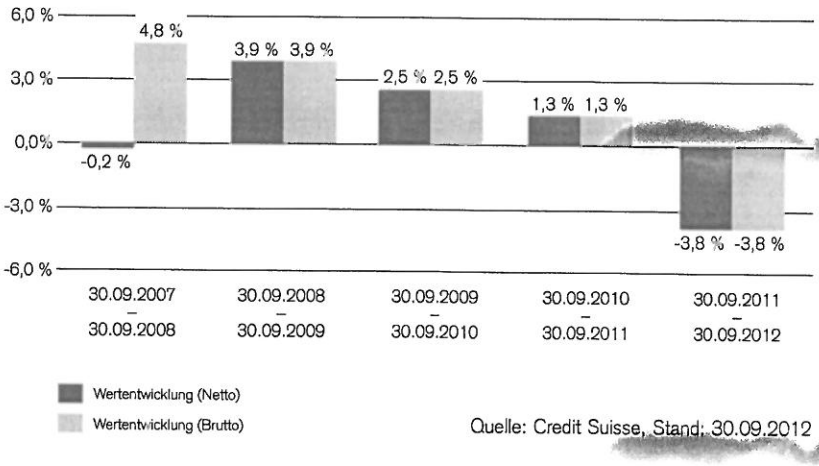
* Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode. Der einmalige Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5 Prozent und individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Historische Renditeangaben und Finanzmarktszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse.

** Geschäftsjahr ist jeweils der 01.10. bis 30.09. eines Jahres. Die Wertentwicklung im Geschäftsjahr 1992 bezieht sich auf den Zeitraum 06.04.1992 bis 30.09.1992 (Rumpf-Geschäftsjahr).

*** Stand: 30.09.2012

Wie werde ich über die weiteren Entwicklungen informiert?
Bis zum Ablauf der Kündigung unseres Verwaltungsmandats zum 30. April 2017 werden wir Sie selbstverständlich wie gewohnt weiter detailliert über die Entwicklung des CS EUROREAL informieren. Neben den gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtpublikationen (Jahres-, Halbjahres- und Auflösungsbericht beim Ablauf des Verwaltungsmandats) werden wir beispielsweise weiter die monatlichen Fact Sheets sowie je nach Bedarf bei speziellen Ereignissen Sonderpublikationen erstellen (zum Beispiel Market Updates bei Immobilienverkäufen etc.). Diese Publikationen finden Sie auf unserer Homepage www.cseuroreal.de.

EUR-Tranche CS EUROREAL – Brutto-/Nettorendite



Quelle: Credit Suisse, Stand: 30.09.2012

Bruttowertentwicklung: Wertentwicklung unter Berücksichtigung interner Kosten
Nettowertentwicklung: Neben den im Fonds berücksichtigten Kosten wird auch der Ausgabeaufschlag in Höhe von 5 Prozent berücksichtigt. Depotführungsgebühren sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken.
Historische Renditeangaben und Finanzmarktszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse.

Rückblick

Im Mai 2012 sollte der CS EUROREAL wieder für die Anteilscheinrücknahme öffnen. Auch wenn ein großer Teil der Anleger die Fortführung des Fonds unter neuen Rahmenbedingungen wünschte, überstiegen die bis zum 21. Mai gesammelten Rückgabewünsche in Höhe von rund 3 Milliarden Euro beziehungsweise rund 51 Prozent des Fondsvolumens das Liquiditätspolster bei Weitem. Insbesondere durch den Verkauf von 15 Immobilien hatte das Fondsmanagement bis dato während der Rücknahmeaussetzung rund 1,6 Milliarden Euro für Rückgaben verfügbare Liquidität aufgebaut.

In den Vertriebsumfragen sowie Gesprächen mit Vertriebspartnern und Anlegern stand die Qualität des CS EUROREAL stets außer Frage. Ausschlaggebend für die hohen Rücknahmeverlangen waren neben der allgemeinen Verunsicherung durch die EURO-/Staatsschuldenkrise die zahlreichen angekündigten Fondsauflösungen von Wettbewerberfonds in den Monaten zuvor, die veränderten regulatorischen Rahmenbedingungen bei einer Fortführung des Fonds sowie die immer kritischer geführte öffentliche Debatte über die Zukunftsfähigkeit offener Immobilienfonds. Darüber hinaus war ein Teil der Anleger nach der langen Zeit der Rücknahmeaussetzung auf ihr Kapital angewiesen.

DE - Hamburg, Millerntorplatz 1

Historie Fondsauflösung CS EUROREAL

Historie der Fondsauflösung des CS EUROREAL	
03. Mai 2010	Publikation des Diskussionsentwurfs des Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetzes (AnsFuG)
Bis 06. Mai 2010	Rücknahmeaussetzung von zwei Wettbewerberfonds
19.05.2010	**Rücknahmeaussetzung CS EUROREAL**
Oktober 2010	Ankündigung Auflösung von drei Wettbewerberfonds, Rücknahmeaussetzung von einem Wettbewerberfonds
08. April 2011	AnsFuG tritt in Kraft
Mai 2011 – Mai 2012	Ankündigung Auflösung von sieben Wettbewerberfonds Rücknahmeaussetzung von vier Wettbewerberfonds Zunehmend kritischer geführte Debatte in den Medien über Zukunftsfähigkeit offener Immobilienfonds
21.05.2012	**Ankündigung Auflösung CS EUROREAL (nach Öffnung unter Vorbehalt vom 09.05. bis 21.05.2012, 17 Uhr)**

Quelle: CSAM Immobilien KAG, per 30.09.2012

Datenquelle: Credit Suisse, ansonsten spezifiziert

Vertriebsgesellschaft
CREDIT SUISSE (DEUTSCHLAND) AG
Junghofstraße 16
60311 Frankfurt am Main

Service-Line
Telefon: +49 (0) 69 / 75 38 - 11 11
Telefax: +49 (0) 69 / 75 38 - 17 96
E-Mail: investment.fonds@credit-suisse.com

Impressum
Redaktionsschluss: 26.10.2012

www.credit-suisse.com

Wichtige Hinweise
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 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 Bestandeskommission). 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.

Copyright © 2012 Credit Suisse Group AG und / oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.