

Mitteilung an alle Anteilseigner des CS Euroreal Fund

Anbei finden Sie eine Information der Fondsgesellschaft Credit Suisse, folgende Fonds sind betroffen:

DE0009805002	CS Euroreal EUR Dis
DE0009751404	CS Euroreal CHF Dis

Wichtiger Hinweis:

Die CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH hat die Verwaltung des Sondervermögens CS EUROREAL unwiderruflich mit Wirkung zum 30. April 2017 gekündigt und die endgültige Einstellung der Ausgabe und die unbefristete Aussetzung der Rücknahme von Anteilen des CS EUROREAL erklärt. Dies bedeutet, dass bei der Gesellschaft eingehende Ausgabe- und Rücknahmeaufträge nicht mehr ausgeführt werden.

CS EUROREAL Bulletin

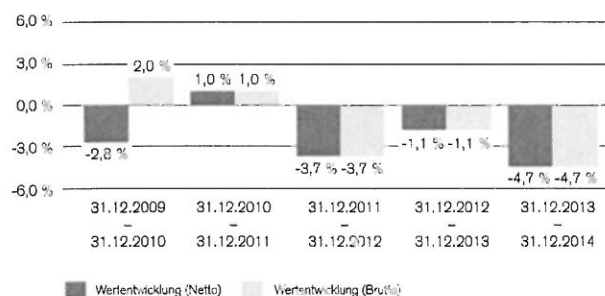
Version Anteilklasse EUR für in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Anleger, 13. Januar 2015



Rendite & Bewertung

Der CS EUROREAL erzielte im Dezember 2014 ein Anlageergebnis von 0,00 Prozent¹ in der Anteilklasse EUR. Damit liegt die Einjahresrendite des Fonds zum Ende des Kalenderjahres 2014 per 31. Dezember 2014 in der Anteilklasse EUR mit -4,67 Prozent¹ im negativen Bereich.

Wertentwicklung EUR-Anteilklasse



Bruttowertentwicklung: Wertentwicklung unter Berücksichtigung der auf Fondsebene anfallenden Kosten.

Nettowertentwicklung: Neben den auf Fondsebene anfallenden Kosten wird auch der maximale Ausgabeaufschlag in Höhe von 5,0 Prozent berücksichtigt. Depotführungsgebühren sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken.

Die negative Wertentwicklung des CS EUROREAL ist sicherlich nicht befriedigend, jedoch unter anderem der besonderen Situation der geordneten Auflösung des Fonds geschuldet. Neben den im Rahmen der üblichen Verwaltung anfallenden Kosten und den verkaufsbedingten Aufwendungen, die selbst bei einer Veräußerung zum Verkehrswert der Immobilien nicht im Kaufpreis abgedeckt sind, schlugen insbesondere die laufenden Anpassungen der Verkehrswerte der Fondsimmobilen im Rahmen der turnusmäßigen Nachbewertung durch die unabhängigen Sachverständigen negativ zu Buche.

Insgesamt wurden die Verkehrswerte der Immobilien im Kalenderjahr 2014 von dem unabhängigen Sachverständigenausschuss des CS EUROREAL im Rahmen der turnusmäßigen Nachbewertung um -5,9 Prozent nach unten angepasst. So wurden im Dezember 2014 insgesamt vier in Deutschland gelegene Immobilien mit einem Volumen von rd. 79,7 Mio. EUR nachbewertet und die Verkehrswerte dabei um -1,7 Prozent reduziert. Bezogen auf das Fondsvermögen machte der Rückgang der Verkehrswerte -0,04 Prozent im Dezember 2014 aus. Bedeutender als die Nachbewertung der Immobilien durch den unabhängigen Sachverständigenausschuss sind für die Fondsrendite jedoch die im Rahmen des schrittweisen Verkaufs der Immobilien zukünftig erzielbaren Verkaufspreise.

¹ Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode. Der einmalige Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5,0 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.

Immobilienverkäufe

Nach dem Erscheinen des letzten CS EUROREAL Bulletin am 24. November 2014 konnten weitere sechs Immobilienverkäufe erfolgreich abgeschlossen werden. Hierbei handelt es sich um das Bürogebäude Ernst-Reuter-Platz in Berlin, drei Bürogebäude und einen Baumarkt in Spanien sowie um eine Büroliegenschaft in Paris. Zudem gingen die beiden Immobilien Reinhardtstraße und Charlottenstraße in Berlin nach erfolgter Kaufpreiszahlung im Dezember 2014 in den Besitz der neuen Eigentümer über. Die im Rahmen dieser Transaktionen erzielten Verkaufserlöse in Höhe von knapp 400 Mio. EUR stehen bereits für die kommende Ausschüttung am 27. Januar 2015 zur Verfügung. Nach Abschluss dieser Verkäufe umfasst das Immobilienportfolio noch 70 Liegenschaften im Wert von rund 3,4 Mrd. EUR.

Parallel zu den abgeschlossenen Transaktionen konnte der Verkauf von zwei weiteren Büroliegenschaften, Hartmann Square in Manchester und Millerntorplatz in Hamburg, vertraglich gesichert werden. Die Kaufpreiszahlung und der damit verbundene Übergang von Nutzen und Lasten auf die Käufer soll nach Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen im Januar/Februar 2015 erfolgen.

Insgesamt führt das Fondsmanagement weiterhin Gespräche über Immobilienverkäufe im Gesamtvolumen von über 1 Mrd. EUR, die sich in unterschiedlichen Verhandlungsstadien befinden und über deren Fortgang wir in unseren kommenden CS EUROREAL Bulletins berichten werden.

Vermietung & Asset Management

Trotz des zuvor erwähnten Besitzübergangs von fünf Immobilien im Dezember 2014, deren Vermietungsquote jeweils über dem Fondsdurchschnitt lag, ist die Vermietungsquote im Dezember 2014 im Vergleich zum Vormonat um 0,6 Prozentpunkte auf 86,4 Prozent gestiegen. So wurden drei kleinere Mietverträge für die Bürogebäude in Hannover, Toulouse und Lissabon mit einer Gesamtfläche von 674 m² neu abgeschlossen. Dem stand die Beendigung eines Mietverhältnisses über rd. 200 m² in der Büroimmobilie in Nizza gegenüber.

Darlehen

Im November und Dezember 2014 wurden weitere Immobiliendarlehen in Höhe von insgesamt 89,4 Mio. EUR vertrags- und termingerecht zurückgeführt. Hierbei handelten es sich im Einzelnen um die Rückführungen von zwei Darlehen von Objekten in Glasgow aufgrund des regulären Auslaufs der Darlehensverträge sowie um die Rückführung eines Darlehens für eine Immobilie in Madrid im Zusammenhang mit der zuvor beschriebenen Veräußerung. Damit ist der Darlehensbestand des CS EUROREAL per Ende Dezember 2014 auf 183,9 Mio. EUR² bzw. 5,5 Prozent des Immobilienvermögens gesunken.

Seit Einleitung der Fondsauflösung am 21. Mai 2012 wurden damit bereits neben den Ausschüttungen von insgesamt rd. 2,2 Mrd. EUR Kredite in Höhe von rd. 1,2 Mrd. EUR bzw. 86,7 Prozent des damaligen Darlehensbestands zurückgeführt. Im laufenden Kalenderjahr 2015 werden weitere Darlehen in Höhe von 135,9 Mio. EUR² vertrags- und termingerecht zur Rückführung fällig. Die hierzu benötigte Liquidität wird im Fonds vorgehalten, da sich das Fondsmanagement aus Risikogründen sowie unter wirtschaftlichen Aspekten weiterhin auf die Rückführung der Darlehen bei deren Auslauf konzentriert.

Ausschüttung

Mit der sechsten Ausschüttung im Rahmen der Auflösung und Auszahlung des CS EUROREAL werden am 27. Januar 2015 insgesamt rund 442 Mio. EUR an die Anleger ausgezahlt. Dies entspricht in der Anteilklasse EUR einem Betrag von 4,25 EUR je Anteil.

Gemessen an dem Anteilwert der Anteilklasse EUR zum Zeitpunkt des Beginns der Fondsauflösung wurden bislang 37,6 Prozent des Anteilwerts an die Anleger ausgeschüttet. Nach Einleitung der Auflösung bestehen die Ausschüttungen einerseits aus anteilig erwirtschafteten ordentlichen und außerordentlichen Erträgen sowie andererseits aus einer Auszahlung aus der Fondssubstanz. Letzterer Teil ist bei in Deutschland steuerpflichtigen Anlegern steuerfrei. Die Ausschüttung in Höhe von 4,25 EUR/Anteil in der Anteilklasse EUR setzt sich wie folgt zusammen:

² Mögliche Differenzen zu Vorversionen bzw. zum Beginn der Fondsauflösung sind durch Wechselkurseffekte der Fremdwährungsdarlehen bedingt.

Anteilklasse EUR	Natürliche Personen mit Anteilen im Privatvermögen je Anteil EUR	Natürliche Personen mit Anteilen im Betriebsvermögen je Anteil EUR	Körperschaften § 8b Abs. 1 und 2 KStG je Anteil EUR	Körperschaften § 8b Abs. 7 und 8 KStG je Anteil EUR
Investmentrechtliche Ausschüttung	4,2500	4,2500	4,2500	4,2500
Betrag der Ausschüttung ¹⁾	4,2802	4,2802	4,2802	4,2802
davon nicht steuerbare Substanzausschüttung	4,2802	4,2802	4,2802	4,2802
Thesaurierung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gesamtbetrag der dem Anleger steuerlich zufließenden Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreier und nicht steuerbarer Anteil an der Ausschüttung und Thesaurierung	4,2802	4,2802	4,2802	4,2802
Steuerfreier und nicht steuerbarer Anteil an der Ausschüttung und Thesaurierung in %	100,00	100,00	100,00	100,00
Bemessungsgrundlage für Kapitalertragsteuer ²⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Kapitalertragsteuer (25 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Solidaritätszuschlag (5,5 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

¹⁾ Betrag der Ausschüttung enthält die investmentrechtliche Ausschüttung in Höhe von EUR 4,2500 pro Anteil zuzüglich gezahlte ausländische Steuern in Höhe von EUR 0,0392 pro Anteil abzüglich erstatteter ausländischer Steuern in Höhe von EUR 0,0090 pro Anteil.

²⁾ In der Bemessungsgrundlage für Kapitalertragsteuer ist ein Betrag in Höhe von EUR 0,0000 pro Anteil aus inländischen Mieten und inländischen Veräußerungsgewinnen enthalten, für den bei ausländischen Anlegern sowie bei Anteilen in ausländischen Depots, Kapitalertragsteuer einbehalten wird.

Das Vermögen des Sondervermögens CS EUROREAL bestand zum Geschäftsjahresende am 30.09.2014 zu unter 15 Prozent aus Forderungen im Sinne der Zinsinformationsverordnung (ZIV). Der in der Ausschüttung enthaltene Zinsanteil beträgt EUR 0,0000 pro Anteil für die Anteilklasse EUR.

Im Vergleich zu der zuvor dargestellten steuerlichen Betrachtungsweise entfallen aus der Sicht der Verwendungsrechnung von der Ausschüttung in Höhe von 4,25 EUR/Anteil in der Anteilklasse EUR 0,28 EUR/Anteil auf laufende Erträge und 3,97 EUR/Anteil auf die Kapitalrückzahlung. *Bitte beachten Sie, dass es sich bei dieser Betrachtungsweise lediglich um die Zusammensetzung gemäß der investmentrechtlichen Verwendungsrechnung handelt, die von der steuerlichen Betrachtungsweise abweichen kann.*

Mit der Ausschüttung am 27. Januar 2015 wird sich der Anteilpreis in der Anteilklasse EUR um 4,25 EUR/Anteil reduzieren. Diese Preisminderung stellt dabei keinen Verlust für den Anleger dar, denn der Gegenwert wird dem Anleger ggf. reduziert um die einbehaltene Kapitalertragsteuer ausgezahlt bzw. seinem Referenzkonto bei der depotführenden Stelle gutgeschrieben.

Seit der Einleitung der geordneten Auflösung des CS EUROREAL konnten neben der oben genannten Rückführung der Darlehen einschließlich der kommenden Ausschüttung bislang rd. 2,2 Mrd. EUR an die Anleger zurückgezahlt werden. So fanden seit Mai 2012 folgende Ausschüttungen statt:

Datum	Anteilklasse EUR
03.07.2012	4,30 EUR
11.12.2012	4,40 EUR
18.06.2013	1,05 EUR
10.12.2013	2,00 EUR
29.07.2014	5,00 EUR
27.01.2015	4,25 EUR
Summe:	21,00 EUR

Vorbehaltlich der Möglichkeit von Zwischenausschüttungen bei entsprechenden Verkaufsvolumen ist die nächste turnusmäßige, halbjährliche Ausschüttung in Abhängigkeit von der zur Verfügung stehenden Liquidität aus heutiger Sicht für den 28. Juli 2015 vorgesehen.

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

Redaktionsschluss: 09.01.2015

Quelle: Credit Suisse, ansonsten spezifiziert

Wichtige steuerliche Hinweise:

Die steuerlichen Hinweise beinhalten die Rechtslage bis zum 30. September 2014. Sie richten sich ausschließlich 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.

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 Einschaltung eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche, u. a. Konsequenzen zu prüfen.

Das vorliegende Dokument ist ausschließlich für Anleger in Deutschland bestimmt. 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).

Das Dokument richtet sich nicht an neue Anleger, die z. B. über die Börse in den Fonds investieren möchten. Der Börsenhandel in CS Euroreal Anteilscheinen wird durch die CS weder organisiert noch unterstützt. Sie stellt daher auch keine Dokumente für diese Anleger zur Verfügung.

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 Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende und zukünftige Ergebnisse. 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. Ausgabeaufschläge, Platzierungsprovisionen oder Vertriebsfolgeprovisionen). Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenberater. Zudem können im Hinblick auf das Investment Interessenkonflikte bestehen.

Die Zusammensetzung von Customised Benchmarks sowie ergänzende Erläuterungen zu verknüpften Benchmarks sind bei der Fondsleitung bzw. beim Vertreter in Deutschland erhältlich.

Bei diesem Dokument handelt es sich um Marketingmaterial, das ausschließlich zu Werbezwecken verbreitet wird. Es darf nicht als unabhängige Wertpapieranalyse gelesen werden.

Copyright © 2015 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.

CS EUROREAL Bulletin

Wichtiger Hinweis:

Die CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH hat die Verwaltung des Sondervermögens CS EUROREAL unwiderruflich mit Wirkung zum 30. April 2017 gekündigt und die endgültige Einstellung der Ausgabe und die unbefristete Aussetzung der Rücknahme von Anteilen des CS EUROREAL erklärt. Dies bedeutet, dass bei der Gesellschaft eingehende Ausgabe- und Rücknahmeaufträge nicht mehr ausgeführt werden.

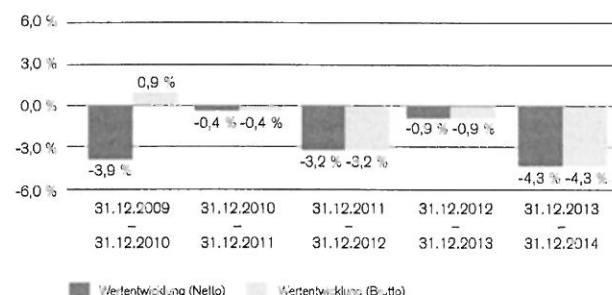
Version Anteilklasse CHF für in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Anleger, 13. Januar 2015



Rendite & Bewertung

Der CS EUROREAL erzielte im Dezember 2014 ein Anlageergebnis 0,02 Prozent¹ in der Anteilklasse CHF. Damit liegt die Einjahresrendite des Fonds zum Ende des Kalenderjahres 2014 per 31. Dezember 2014 mit -4,28 Prozent¹ in der Anteilklasse CHF im negativen Bereich.

Wertentwicklung CHF-Anteilklasse



Bruttowertentwicklung: Wertentwicklung unter Berücksichtigung der auf Fondsebene anfallenden Kosten.

Nettowertentwicklung: Neben den auf Fondsebene anfallenden Kosten wird auch der maximale Ausgabeaufschlag in Höhe von 5,0 Prozent berücksichtigt. Depotführungsgebühren sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken.

Die negative Wertentwicklung des CS EUROREAL ist sicherlich nicht befriedigend, jedoch unter anderem der besonderen Situation der geordneten Auflösung des Fonds geschuldet. Neben den im Rahmen der üblichen Verwaltung anfallenden Kosten und den verkaufsbedingten Aufwendungen, die selbst bei einer Veräußerung zum Verkehrswert der Immobilien nicht im Kaufpreis abgedeckt sind, schlugen insbesondere die laufenden Anpassungen der Verkehrswerte der Fondsimmobilen im Rahmen der turnusmäßigen Nachbewertung durch die unabhängigen Sachverständigen negativ zu Buche.

Insgesamt wurden die Verkehrswerte der Immobilien im Kalenderjahr 2014 von dem unabhängigen Sachverständigenausschuss des CS EUROREAL im Rahmen der turnusmäßigen Nachbewertung um -5,9 Prozent nach unten angepasst. So wurden im Dezember 2014 insgesamt vier in Deutschland gelegene Immobilien mit einem Volumen von rd. 79,7 Mio. EUR nachbewertet und die Verkehrswerte dabei um -1,7 Prozent reduziert. Bezogen auf das Fondsvermögen machte der Rückgang der Verkehrswerte -0,04 Prozent im Dezember 2014 aus. Bedeutender als die Nachbewertung der Immobilien durch den unabhängigen Sachverständigenausschuss sind für die Fondsrendite jedoch die im Rahmen des schrittweisen Verkaufs der Immobilien zukünftig erzielbaren Verkaufspreise.

¹ Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode. Der einmalige Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5,0 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 Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende und zukünftige Ergebnisse.

Immobilienverkäufe

Nach dem Erscheinen des letzten CS EUROREAL Bulletin am 24. November 2014 konnten weitere sechs Immobilienverkäufe erfolgreich abgeschlossen werden. Hierbei handelt es sich um das Bürogebäude Ernst-Reuter-Platz in Berlin, drei Bürogebäude und einen Baumarkt in Spanien sowie um eine Büroliegenschaft in Paris. Zudem gingen die beiden Immobilien Reinhardstraße und Charlottenstraße in Berlin nach erfolgter Kaufpreiszahlung im Dezember 2014 in den Besitz der neuen Eigentümer über. Die im Rahmen dieser Transaktionen erzielten Verkaufserlöse in Höhe von knapp 400 Mio. EUR stehen bereits für die kommende Ausschüttung am 27. Januar 2015 zur Verfügung. Nach Abschluss dieser Verkäufe umfasst das Immobilienportfolio noch 70 Liegenschaften im Wert von rund 3,4 Mrd. EUR.

Parallel zu den abgeschlossenen Transaktionen konnte der Verkauf von zwei weiteren Büroliegenschaften, Hartmann Square in Manchester und Millerntorplatz in Hamburg, vertraglich gesichert werden. Die Kaufpreiszahlung und der damit verbundene Übergang von Nutzen und Lasten auf die Käufer soll nach Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen im Januar/Februar 2015 erfolgen.

Insgesamt führt das Fondsmanagement weiterhin Gespräche über Immobilienverkäufe im Gesamtvolumen von über 1 Mrd. EUR, die sich in unterschiedlichen Verhandlungsstadien befinden und über deren Fortgang wir in unseren kommenden CS EUROREAL Bulletins berichten werden.

Vermietung & Asset Management

Trotz des zuvor erwähnten Besitzübergangs von fünf Immobilien im Dezember 2014, deren Vermietungsquote jeweils über dem Fondsdurchschnitt lag, ist die Vermietungsquote im Dezember 2014 im Vergleich zum Vormonat um 0,6 Prozentpunkte auf 86,4 Prozent gestiegen. So wurden drei kleinere Mietverträge für die Bürogebäude in Hannover, Toulouse und Lissabon mit einer Gesamtfläche von 674 m² neu abgeschlossen. Dem stand die Beendigung eines Mietverhältnisses über rd. 200 m² in der Büroimmobilie in Nizza gegenüber.

Darlehen

Im November und Dezember 2014 wurden weitere Immobiliendarlehen in Höhe von insgesamt 89,4 Mio. EUR vertrags- und termingerecht zurückgeführt. Hierbei handelten es sich im Einzelnen um die Rückführungen von zwei Darlehen von Objekten in Glasgow aufgrund des regulären Auslaufs der Darlehensverträge sowie um die Rückführung eines Darlehens für eine Immobilie in Madrid im Zusammenhang mit der zuvor beschriebenen Veräußerung. Damit ist der Darlehensbestand des CS EUROREAL per Ende Dezember 2014 auf 183,9 Mio. EUR² bzw. 5,5 Prozent des Immobilienvermögens gesunken.

Seit Einleitung der Fondsauflösung am 21. Mai 2012 wurden damit bereits neben den Ausschüttungen von insgesamt rd. 2,2 Mrd. EUR Kredite in Höhe von rd. 1,2 Mrd. EUR bzw. 86,7 Prozent des damaligen Darlehensbestands zurückgeführt. Im laufenden Kalenderjahr 2015 werden weitere Darlehen in Höhe von 135,9 Mio. EUR² vertrags- und termingerecht zur Rückführung fällig. Die hierzu benötigte Liquidität wird im Fonds vorgehalten, da sich das Fondsmanagement aus Risiko-Gründen sowie unter wirtschaftlichen Aspekten weiterhin auf die Rückführung der Darlehen bei deren Auslauf konzentriert.

Ausschüttung

Mit der sechsten Ausschüttung im Rahmen der Auflösung und Auszahlung des CS EUROREAL werden am 27. Januar 2015 insgesamt rund 442 Mio. EUR an die Anleger ausgezahlt. Dies entspricht in der Anteilklasse CHF einem Betrag von 6,65 CHF je Anteil.

Gemessen an dem Anteilwert der Anteilklasse CHF zum Zeitpunkt des Beginns der Fondsauflösung wurden bislang 37,8 Prozent des Anteilwerts an die Anleger ausgeschüttet. Nach Einleitung der Auflösung bestehen die Ausschüttungen einerseits aus anteilig erwirtschafteten ordentlichen und außerordentlichen Erträgen sowie andererseits aus einer Auszahlung aus der Fondssubstanz. Letzterer Teil ist bei in Deutschland steuerpflichtigen Anlegern steuerfrei. Die Ausschüttung in Höhe von 6,65 CHF/Anteil in der Anteilklasse CHF setzt sich wie folgt zusammen:

² Mögliche Differenzen zu Vorversionen bzw. zum Beginn der Fondsauflösung sind durch Wechselkurseffekte der Fremdwährungsdarlehen bedingt.

Anteilklasse CHF	Natürliche Personen mit Anteilen im Privatvermögen je Anteil CHF	Natürliche Personen mit Anteilen im Betriebsvermögen je Anteil CHF	Körperschaften § 8b Abs. 1 und 2 KStG je Anteil CHF	Körperschaften § 8b Abs. 7 und 8 KStG je Anteil CHF
Investmentrechtliche Ausschüttung	6,6500	6,6500	6,6500	6,6500
Betrag der Ausschüttung ¹⁾	6,6860	6,6860	6,6860	6,6860
davon nicht steuerbare Substanz ausschüttung	6,6860	6,6860	6,6860	6,6860
Thesaurierung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gesamtbetrag der dem Anleger steuerlich zufließenden Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreier und nicht steuerbarer Anteil an der Ausschüttung und Thesaurierung	6,6860	6,6860	6,6860	6,6860
Steuerfreier und nicht steuerbarer Anteil an der Ausschüttung und Thesaurierung in %	100,00	100,00	100,00	100,00
Bemessungsgrundlage für Kapitalertragsteuer ²⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Kapitalertragsteuer (25 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Solidaritätszuschlag (5,5 %)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

¹⁾ Betrag der Ausschüttung enthält die investmentrechtliche Ausschüttung in Höhe von CHF 6,6500 pro Anteil zuzüglich gezahlte ausländische Steuern in Höhe von CHF 0,0469 pro Anteil abzüglich erstatteter ausländischer Steuern in Höhe von CHF 0,0109 pro Anteil.

²⁾ In der Bemessungsgrundlage für Kapitalertragsteuer ist ein Betrag in Höhe von CHF 0,0000 pro Anteil aus inländischen Mieten und inländischen Veräußerungsgewinnen enthalten, für den bei ausländischen Anlegern sowie bei Anteilen in ausländischen Depots, Kapitalertragsteuer einbehalten wird.

Das Vermögen des Sondervermögens CS EUROREAL bestand zum Geschäftsjahresende am 30.09.2014 zu unter 15 Prozent aus Forderungen im Sinne der Zinsinformationsverordnung (ZIV). Der in der Ausschüttung enthaltene Zinsanteil beträgt CHF 0,0000 pro Anteil für die Anteilklasse CHF.

Im Vergleich zu der zuvor dargestellten steuerlichen Betrachtungsweise entfallen aus der Sicht der Verwendungsrechnung von der Ausschüttung in Höhe von 6,65 CHF/Anteil in der Anteilklasse CHF 1,86 CHF/Anteil auf laufende Erträge und 4,79 CHF/Anteil auf die Kapitalrückzahlung. Bitte beachten Sie, dass es sich bei dieser Betrachtungsweise lediglich um die Zusammensetzung gemäß der investmentrechtlichen Verwendungsrechnung handelt, die von der steuerlichen Betrachtungsweise abweichen kann.

Mit der Ausschüttung am 27. Januar 2015 wird sich der Anteilpreis in der Anteilklasse CHF um 6,65 CHF/Anteil reduzieren. Diese Preisminderung stellt dabei keinen Verlust für den Anleger dar, denn der Gegenwert wird dem Anleger ggf. reduziert um die einbehaltene Kapitalertragsteuer ausgezahlt bzw. seinem Referenzkonto bei der depotführenden Stelle gutgeschrieben.

Seit der Einleitung der geordneten Auflösung des CS EUROREAL konnten neben der oben genannten Rückführung der Darlehen einschließlich der kommenden Ausschüttung bislang rd. 2,2 Mrd. EUR an die Anleger zurückgezahlt werden. So fanden seit Mai 2012 folgende Ausschüttungen statt:

Datum	Anteilklasse CHF
03.07.2012	6,70 CHF
11.12.2012	6,80 CHF
18.06.2013	1,65 CHF
10.12.2013	3,10 CHF
29.07.2014	7,80 CHF
27.01.2015	6,65 CHF
Summe:	32,70 CHF

Vorbehaltlich der Möglichkeit von Zwischenausschüttungen bei entsprechenden Verkaufsvolumen ist die nächste turnusmäßige, halbjährliche Ausschüttung in Abhängigkeit von der zur Verfügung stehenden Liquidität aus heutiger Sicht für den 28. Juli 2015 vorgesehen.

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

Redaktionsschluss: 09.01.2015

Quelle: Credit Suisse, ansonsten spezifiziert

Wichtige steuerliche Hinweise:

Die steuerlichen Hinweise beinhalten die Rechtslage bis zum 30. September 2014. Sie richten sich ausschließlich 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.

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 Einschaltung eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche, u. a. Konsequenzen zu prüfen.

Das vorliegende Dokument ist ausschließlich für Anleger in Deutschland bestimmt. 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).

Das Dokument richtet sich nicht an neue Anleger, die z. B. über die Börse in den Fonds investieren möchten. Der Börsenhandel in CS Euroreal Anteilscheinen wird durch die CS weder organisiert noch unterstützt. Sie stellt daher auch keine Dokumente für diese Anleger zur Verfügung.

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 Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende und zukünftige Ergebnisse. 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. Ausgabeaufschläge, Platzierungsprovisionen oder Vertriebsfolgeprovisionen). Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenberater. Zudem können im Hinblick auf das Investment Interessenkonflikte bestehen.

Die Zusammensetzung von Customised Benchmarks sowie ergänzende Erläuterungen zu verknüpften Benchmarks sind bei der Fondsleitung bzw. beim Vertreter in Deutschland erhältlich.

Bei diesem Dokument handelt es sich um Marketingmaterial, das ausschließlich zu Werbezwecken verbreitet wird. Es darf nicht als unabhängige Wertpapieranalyse gelesen werden.

Copyright © 2015 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.