

**Mitteilung an alle Anteilseigner des CS Euroreal**

Anbei finden Sie eine Information der Fondsgesellschaft Credit Suisse AG.

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 Deutschland/Österreich EUR-/CHF-Anteilsklasse, 20. März 2015

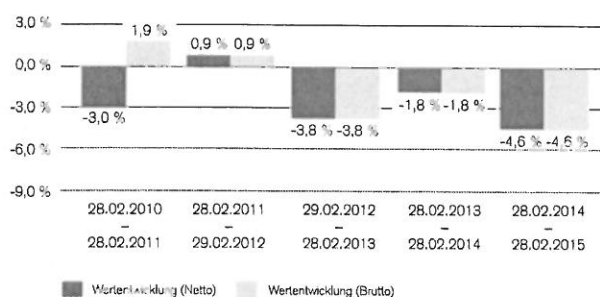


### Rendite & Bewertung

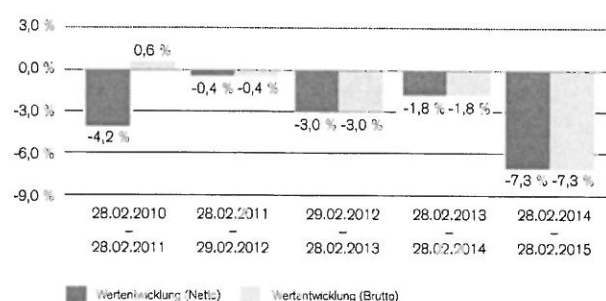
Im Januar und Februar 2015 erzielte die EUR-Anteilsklasse des CS EUROREAL ein Anlageergebnis von -0,56 Prozent<sup>1</sup>. Ursächlich hierfür war die turnusmäßige Nachbewertung von 11 Liegenschaften durch die unabhängigen Sachverständigen. Hierbei ergab sich im Januar und Februar 2015 ein Bewertungsergebnis von -2,6 Prozent.

Das Ergebnis der CHF-Anteilsklasse wurde zusätzlich durch den überraschenden Anstieg des CHF zum EUR belastet und fiel daher mit -3,86 Prozent<sup>1</sup> deutlich niedriger aus. Im Zuge der nicht vorhersehbaren Aufhebung des Mindestkurses von 1,20 CHF je EUR durch die Schweizerische Nationalbank (SNB) am 15. Januar 2015 pendelte sich der Wechselkurs bei etwa 1:1 zum EUR ein. Zum Zeitpunkt der Entscheidung der SNB lag die Absicherungsquote unter Rendite-/Risikogesichtspunkten bei 75 Prozent, also in der Mitte der in den Vertragsbedingungen vorgesehenen Mindestsicherung von 50 Prozent und der maximal möglichen Sicherung von 100 Prozent. Im Anschluss an die Entscheidung der SNB wurde die Absicherungsquote wieder schrittweise erhöht. Aufgrund dieses Währungseffekts liegt die Rendite der CHF-Anteilsklasse im Einjahresvergleich mit -7,31 Prozent<sup>1</sup> auch deutlich unter der Rendite der EUR-Anteilsklasse von -4,61 Prozent<sup>1</sup>.

### Wertentwicklung EUR-Anteilsklasse



### Wertentwicklung CHF-Anteilsklasse



Bruttowertentwicklung: Wertentwicklung unter Berücksichtigung der auf Fondsebene anfallenden Kosten.

Nettowertentwicklung: Neben den auf Fondsebene anfallenden Kosten wird auch der maximale Ausgabeaufschlag in Höhe von 5,00 Prozent berücksichtigt. Depotführungsgebühren sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken.

<sup>1</sup> Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode. Bruttowertentwicklung: Wertentwicklung unter Berücksichtigung der auf Fondsebene anfallenden Kosten. Der einmalige Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5,00 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

Im Jahr 2015 wurden bisher vier Immobilienverkäufe abgeschlossen. Es handelt sich hierbei um die Büroimmobilien Hardman Square 3 in Manchester, Schillerstraße 3 in Berlin und Millerntorplatz 1 in Hamburg, deren Verkauf bereits im Dezember 2014 vertraglich gesichert worden war. Im laufenden Jahr wurden diese Verkäufe nun mit der Zahlung des Kaufpreises und dem Übergang von Nutzen und Lasten auf den Verkäufer finalisiert. Darüber hinaus wurde Anfang März 2015 mit der Büroimmobilie Rue Colonel Bourg 105a in Brüssel der Verkauf einer kleineren weiteren Liegenschaft vertraglich gesichert. Die Verkaufserlöse für die vier Liegenschaften summieren sich auf rund 215 Mio. EUR.

Gespräche mit Interessenten über weitere Immobilienverkäufe befinden sich in unterschiedlichen Verhandlungsstadien. Dabei handelt es sich sowohl um Einzelverkäufe als auch Portfolioverkäufe mit mehreren Liegenschaften.

### Vermietung & Asset Management

Per Ende Februar 2015 ist die Vermietungsquote im Vergleich zum Jahresende 2014 leicht von 86,4 Prozent auf 85,8 Prozent zurückgegangen. Drei Neuvermietungen über insgesamt 1.165 m<sup>2</sup> konnten die vier Abgänge von Mietern über insgesamt rund 3.800 m<sup>2</sup> Mietfläche nur teilweise kompensieren.

### Darlehen

Seit Einleitung der Fondsauflösung am 21. Mai 2012 wurden bereits Kredite in Höhe von rd. 1,2 Mrd. EUR bzw. 86,6 Prozent des ursprünglichen Darlehensbestands zurückgeführt. Im Januar und Februar 2015 standen keine Darlehen zur Rückzahlung an. Per Ende Februar 2015 belief sich der Darlehensstand auf 185,4 Mio. EUR bzw. 5,8 Prozent des Immobilienvermögens<sup>2</sup>.

Darlehen in Höhe von rund 160 Mio. EUR werden gemäß den Kreditverträgen im weiteren Verlauf des Kalenderjahres 2015 zur Rückzahlung fällig, sodass der Fonds Ende dieses Jahres fast vollständig entschuldet sein wird. Die für die Rückzahlung der Immobilienkredite erforderliche Liquidität wird im Fonds vorgehalten.

### Ausschüttung/Kapitalrückzahlung

Seit der Einleitung der geordneten Auflösung des CS EUROREAL am 21. Mai 2012 wurden bislang insgesamt rd. 2,2 Mrd. EUR an die Anleger ausgezahlt. Dies entspricht bei beiden Anteilsklassen knapp 38 Prozent des Anteilpreises am Tag der Einleitung der Fondsauflösung. Die sechs Ausschüttungen/Kapitalrückzahlungen verteilten sich wie folgt:

Datum	EUR-Anteilklasse	CHF-Anteilklasse
03.07.2012	4,30 EUR	6,70 CHF
11.12.2012	4,40 EUR	6,80 CHF
18.06.2013	1,05 EUR	1,65 CHF
10.12.2013	2,00 EUR	3,10 CHF
29.07.2014	5,00 EUR	7,80 CHF
27.01.2015	4,25 EUR	6,65 CHF
<b>Summe:</b>	<b>21,00 EUR</b>	<b>32,70 CHF</b>

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.

Das nächste CS EUROREAL Bulletin erscheint im Mai 2015.

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

## 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)

Redaktionsschluss: 10. März 2015

Quelle: Credit Suisse, ansonsten spezifiziert

## 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 und Österreich 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.