

Wichtiger Hinweis:

Die CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH hat die Verwaltung des Sondervermögens CS EUROREAL am 21. Mai 2012 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 eingehende Kauf- und Verkaufsaufträge nicht mehr ausgeführt werden. Mit Ablauf der Kündigungsfrist zum

30. April 2017 gehen das Verwaltungsmandat für den Fonds und das Eigentum an den verbliebenen Vermögensgegenständen gemäß § 39 Abs. 1 Investmentgesetz (InvG) auf die Depotbank/Verwahrstelle (Commerzbank AG, Frankfurt am Main) über. Dieses Dokument wird nicht für den Erwerb von Anteilen des Fonds über den Sekundärmarkt zur Verfügung gestellt.

CS EUROREAL Bulletin

Version Deutschland/Österreich EUR-/CHF-Anteilklasse, 28. September 2016



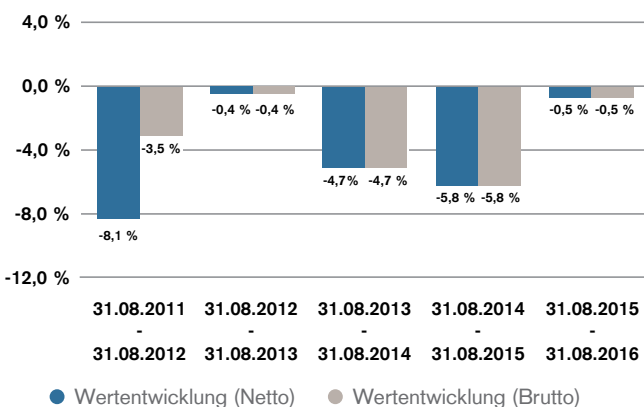
Rendite & Bewertung

Im Juli und August 2016 erzielte die EUR-Anteilklasse des CS EUROREAL ein leicht negatives Anlageergebnis von -0,3 Prozent¹. Die Rendite der CHF-Anteilklasse fiel mit -0,2 Prozent¹ wechselkursbedingt etwas besser aus. In den beiden Monaten wurden von den unabhängigen Sachverständigen vier Liegenschaften in Deutschland (2), Spanien und Portugal nachbewertet, die ca. 11 Prozent des Verkehrswertes des Immobilien-

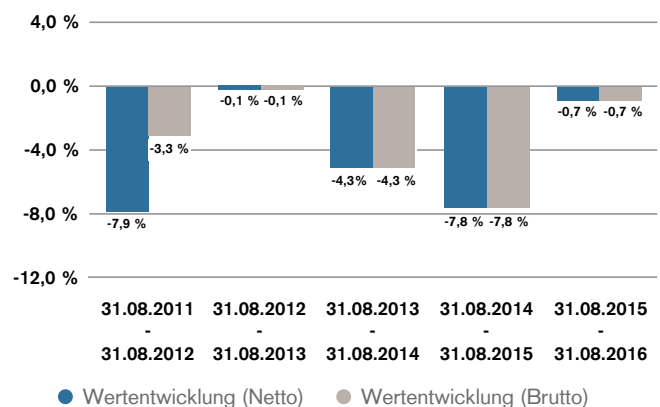
vermögens ausmachen. Hieraus resultierte insbesondere durch eine größere Wertanpassung bei dem spanischen Objekt ein Bewertungsergebnis von insgesamt -5,6 Prozent.

Im Einjahresvergleich lag die Rendite der EUR-Anteilklasse per 31. August 2016 bei -0,5 Prozent¹, das Anlageergebnis der CHF-Anteilklasse fiel wechselkursbedingt mit -0,7 Prozent¹ etwas niedriger aus.

Brutto-/Nettowertentwicklung EUR-Anteilklasse des CS EUROREAL der letzten 5 Jahre (nach BVI-Methode)



Brutto-/Nettowertentwicklung CHF-Anteilklasse des CS EUROREAL der letzten 5 Jahre (nach BVI-Methode)



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. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende und zukünftige Ergebnisse.

¹Berechnung 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

Nach der Publikation des letzten CS EUROREAL Bulletin vom 18. Juli 2016 wurden keine weiteren Immobilienverkäufe abgeschlossen. Seit der Einleitung der Rücknahmeaussetzung am 19. Mai 2010 konnten bislang 82 Objekte für insgesamt knapp 4,6 Mrd. EUR veräußert werden.

Per Ende August 2016 verfügte der CS EUROREAL noch über 32 Liegenschaften mit einem Verkehrswert von insgesamt knapp 1,9 Mrd. EUR. Derzeit werden für Einzel- und Portfolioverkäufe im Volumen von insgesamt rund 1 Mrd. EUR Gespräche mit potenziellen Interessenten geführt. Die Verhandlungen über Verkäufe einzelner kleinerer Immobilien befinden sich bereits in einem fortgeschrittenen Stadium. Mit dem Abschluss der derzeit verhandelten großvolumigeren Transaktionen ist aus heutiger Sicht voraussichtlich erst im Laufe des vierten Quartals 2016 bzw. Anfang 2017 zu rechnen. Darüber hinaus werden bereits weitere Immobilien für den Verkauf vorbereitet.

Vermietung & Asset Management

Die Vermietungsquote des Fonds ist im Juli und August 2016 leicht von 85,5 Prozent auf 85,0 Prozent zurückgegangen. Ursächlich hierfür war vor allem der Auszug von drei Mietern etwas größerer Flächen in dem Shopping-Center in Rizziconi (Italien) sowie den Büroobjekten Le Galilée in Toulouse (Frankreich) und Viale Certosa 2/Piazza Firenze in Mailand (Italien). Der Abschluss eines neuen Mietvertrages für das Büroobjekt Salzufer 22/Dovestr. 2-4 in Berlin konnte die vorgenannten Mieterabgänge nur zum Teil kompensieren.

Darlehen

Der CS EUROREAL ist seit April 2016 komplett schuldenfrei. Insgesamt wurden seit der Einleitung der Fondsauflösung Darlehen im Gesamtumfang von knapp 1,4 Mrd. EUR getilgt.

Ausschüttung/Kapitalrückzahlung

Seit der Einleitung der geordneten Auflösung des CS EUROREAL wurden bislang insgesamt knapp 3,2 Mrd. EUR an die Anleger ausgezahlt. Die geleisteten Ausschüttungen entsprechen bei beiden Anteilklassen jeweils ca. 55 Prozent des jeweiligen Anteilspreises am Tag der Einleitung der Fondsauflösung. Die neun Ausschüttungen/Kapitalrückzahlungen verteilten sich wie folgt:

Datum	EUR-Anteilklasse pro Anteil	CHF-Anteilklasse pro Anteil
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
28.07.2015	4,80 EUR	7,25 CHF
26.01.2016	1,80 EUR	2,75 CHF
26.07.2016	3,00 EUR	3,50 CHF
Summe	30,60 EUR	46,20 CHF

Die nächste turnusmäßige, halbjährliche Ausschüttung in Abhängigkeit von der zur Verfügung stehenden Liquidität ist aus heutiger Sicht Ende Januar 2017 vorgesehen.

Weiteres Prozedere bei der Auflösung des CS EUROREAL

Es wird angestrebt, den restlichen noch zu veräußernden Immobilienbestand von derzeit 32 Liegenschaften im Wert von knapp 1,9 Mrd. EUR bis zum Ablauf der Kündigungsfrist für unser Verwaltungsmandat am 30. April 2017 zu angemessenen Preisen möglichst weitgehend zu veräußern.

Am 1. Mai 2017 gehen das Verwaltungsmandat für den Fonds und damit auch die dann gegebenenfalls noch verbliebenen Vermögensgegenstände (wie z. B. Immobilien und liquide Mittel) gegebenenfalls unter Anfall von Grunderwerbsteuer für die ausländischen Fondsimmobilen gemäß § 39 Abs.1 Investmentgesetz (InvG) auf die Depotbank/Verwahrstelle des Fonds über (Commerzbank AG, Frankfurt am Main). Die Depotbank/Verwahrstelle hat die verbliebenen Vermögensgegenstände zum Verkauf zu stellen mit dem Ziel, diese grundsätzlich binnen drei Jahren zu veräußern. Hierbei kann sie sich geeigneter Dienstleister – unter Umständen auch der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien KAG mbH – bedienen.

Darüber hinaus wird die Depotbank/Verwahrstelle nach dem Übergang des Verwaltungsmandats am 1. Mai 2017 auch die nach dem 1. Mai 2017 anstehenden Liquiditätsausschüttungen veranlassen. Hierbei ist zu beachten, dass einige Zahlungen aus den Immobilienverkäufen des Fonds und auch an den Fonds erst später feststehen. Hierbei handelt es sich beispielsweise um Steuern auf Veräußerungsgewinne ausländischer Immobilien, Gewährleistungsansprüche, im Rahmen der Verkäufe abgegebene Garantien für Mieten und Baukosten oder mögliche Zahlungen aus Rechtsstreitigkeiten. Die Höhe der Liquidität (einschließlich einer angemessenen Sicherheitsreserve), die – auch nach dem Verkauf der letzten Immobilie – für alle potenziellen Zahlungsverpflichtungen vorzuhalten ist sowie der Zeitpunkt, bis zu dem alle Zahlungen abgewickelt sind und

die letzte Auszahlung an die Anleger erfolgt, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden.

Das nächste CS EUROREAL Bulletin wird voraussichtlich im November 2016 erscheinen.

CREDIT SUISSE (DEUTSCHLAND) AKTIENGESELLSCHAFT

TaunusTurm

Taunustor 1

D-60310 Frankfurt am Main

Telefon: +49 (0) 69 7538 1111

Telefax: +49 (0) 69 7538 1796

E-Mail: investment.fonds@credit-suisse.com

www.credit-suisse.com

Redaktionsschluss: 20. September 2016

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, gegebenenfalls 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 © 2016 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen und Tochtergesellschaften. Alle Rechte vorbehalten.