

An die Anlegerinnen und Anleger  
des CS EUROREAL

Service-Line:  
Telefon: +49 (0) 69 7538 1111  
Telefax: +49 (0) 69 7538 1796  
E-Mail: [investment.fonds@credit-suisse.com](mailto:investment.fonds@credit-suisse.com)

Frankfurt am Main, 09. Mai 2012

Liebe Anlegerin,  
lieber Anleger,

seit nunmehr zwei Jahren ist die Rücknahme von Anteilscheinen am CS EUROREAL ausgesetzt. Im Bewusstsein der damit für Sie verbundenen Unannehmlichkeiten haben wir während dieser Zeit alles unternommen, um den CS EUROREAL bestmöglich auf eine erfolgreiche und nachhaltige Wiederaufnahme der Anteilscheinrücknahme vorzubereiten. Ziel unserer Bemühungen war es dabei stets, so viel Liquidität wie möglich zu schaffen und die Qualität des Portfolios zu erhalten. Schließlich wollen wir Ihnen auch nach der erfolgreichen Öffnung des Fonds weiterhin ein stabiles, überdurchschnittliches Immobilienanlageprodukt anbieten können. Nun können Sie als Eigentümer des CS EUROREAL über den Erfolg unserer Bemühungen und damit über die Zukunft Ihres Investments mitentscheiden.

In Abstimmung mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht BaFin haben wir daher beschlossen, den CS EUROREAL wieder für Anteilscheinrücknahmen zu öffnen, sofern die für Anteilscheinrücknahmen zur Verfügung stehende Liquidität am ersten Handelstag, dem 21. Mai 2012, ausreicht, um alle Rücknahmeverlangen zu bedienen. Können alle Rückgabeverlangen bedient werden, wird der Fonds am Ende dieses Handelstages zudem auf das neue Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetz (AnsFuG) umgestellt. Vor dem Hintergrund des durch die Marktunwägbarkeiten nicht zu kalkulierenden Liquiditätsbedarfs haben wir uns entschlossen, in diesem Zuge auch die Möglichkeiten für Anteilscheinaus- und -rückgaben zu verändern. Statt wie bisher täglich können Anteilscheine dann bis auf Weiteres nur noch einmal im Jahr zurückgegeben werden. Diese Änderung bietet die Chance, bereits heute von der Schutzwirkung des Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetzes zu profitieren und den CS EUROREAL langfristig und erfolgreich im Sinne seiner Anleger weiterzuführen.

Damit liegt die Zukunft des Fonds in Ihren Händen als Eigentümer, denn Sie entscheiden, ob Sie Ihre Anteile an diesem Tag zurückgeben werden oder nicht. Reicht die vorhandene Liquidität nicht aus, um alle vorliegenden Rückgabeverlangen vollständig bedienen zu können, wird aus Gründen der Gleichbehandlung aller Anleger keine Rückgabe bedient und der Fonds geordnet aufgelöst. Auch wenn wir in den zurückliegenden

knapp zwei Jahren rd. 1,5 Mrd. EUR (rd. 25 Prozent) Liquidität geschaffen haben, sind die Mittel begrenzt.

Ebenfalls aus Gründen der Gleichbehandlung aller Anleger haben wir Vorsorge getroffen, indem wir die Rückstellungen für Bau-, Umbau- und Vermietungsmaßnahmen überprüft sowie die Rückstellungen für latente Steuern voll aufgefüllt haben. Damit tragen wir der besonderen Situation der Öffnung des Fonds Rechnung und schließen mögliche steuerliche Risiken aus Verkäufen ausländischer Immobilien für die im Fonds verbleibenden Anleger aus.

Während der Rücknahmeaussetzung hat das Fondsmanagement mit dem Verkauf ausgewählter Immobilien so viel Liquidität geschaffen, wie dies unter den gegebenen Marktbedingungen ohne Wertverluste möglich war. Dabei haben wir streng darauf geachtet, die langfristig bewährte Struktur und breite Diversifikation des Immobilienportfolios zu erhalten und damit eine wichtige Ausgangsbasis geschaffen, die Ihnen heute neben der Auflösung des CS EUROREAL noch eine weitere Handlungsalternative bietet, auch wenn der von uns gewählte Weg, Sie als Eigentümer mitentscheiden zu lassen, eher ungewöhnlich erscheinen mag.

Der CS EUROREAL verfügt unverändert über ein attraktives Immobilienportfolio, was für die vor Ihnen liegende Entscheidung sehr wichtig ist. Nur wenn alle Anleger des Fonds ihre Entscheidung wohl überlegt und mit Bedacht fällen, gelingt es uns gemeinsam, die über 20jährige Erfolgsgeschichte des CS EUROREAL fortzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr



Karl-Heinz Heuß  
Geschäftsführer

Ihr



Dr. Werner Bals  
Geschäftsführer