



CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT
Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH
Junghofstraße 16
D-60311 Frankfurt am Main
Postafiók 10 20 58
D-60005 Frankfurt am Main
Németország

A CS EUROREAL befektetési alap
befektetői számára

Ügyfélszolgálat:
Telefon: +49 (0) 69 7538 1111
Telefax: +49 (0) 69 7538 1796
E-Mail: investment.fonds@credit-suisse.com

Frankfurt am Main, 2012. Május 9.

CS EUROREAL EUR értékpapírok azonosítószáma: 980 500; ISIN: DE0009805002
CS EUROREAL CHF értékpapírok azonosítószáma: 975 140; ISIN: DE0009751404

A visszaváltások felfüggesztésének megszüntetése, valamint a Szerződési feltételek megváltoztatása, amennyiben elegendő likviditás áll rendelkezésre.

Tisztelt Befektető,

Mint vagyonkezelő ügynök, a CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH bejelentette, hogy

megszünteti a CS EUROREAL nyíltvégű ingatlanalap visszaváltásának felfüggesztését, amennyiben elegendő likviditás áll rendelkezésre.

1. A CS EUROREAL ingatlanalap befektetési jegyei visszaváltásának elutasítását feloldja 2012. május 18-án, amennyiben elegendő likviditás áll rendelkezésre (lásd 2. pont). Felhívjuk befektetőink figyelmét, hogy a 2012. május 9-én 0 óra előtt érkezett visszaváltások, melynek kifizetése nem történt meg, nem tekinthetők érvényesnek. Továbbá tájékoztatjuk befektetőinket, hogy a beadott visszaváltási megbízásokat a letétkezelőknek újra be kell nyújtaniuk 2012. május 9-én 0 órát követően az alap letétkezelő bankjának, amely a Commerzbank AG, Frankfurt am Main.
2. Amennyiben a visszaváltási igények kielégítésére és az alap folyamatos és megfelelő kezelésének biztosítására rendelkezésre álló likviditás 2012. május 21-én 17 órakor (amely a megbízások beadásának határideje) nem elegendő a 2012. május 9-én beérkező visszaváltások kielégítésére és a befektetési alap megfelelő kezeléséhez, a vagyonkezelő vállalat különleges döntéssel visszavonhatatlanul megszünteti a CS EUROREAL alap kezelését a visszaváltások megkezdése előtt, a Német Befektetési Törvény 38. szakaszának 1. bekezdése és az általános szerződési feltételek 16. szakaszának 1. bekezdése alapján.
3. A CS EUROREAL Általános és speciális szerződési feltételeit 2012. május 21-én 17 órai hatállyal módosítani fogják, amennyiben elegendő likviditás áll rendelkezésre (lásd. 2. szakasz). A módosítás arra szolgál, hogy összehangolja a CS EUROREAL Általános szerződési feltételeit a Német Befektetési Törvény (InvG) új változatával, amelyet a Befektetők védelmét erősítő és a tőkepiac működését javító törvény (AnsFuG) eredményezett. A módosítás 2012. május 21-én 17 órától lép hatályba és érvényes lesz minden, a 2012. május 21-én 5 órai megbízási határidőt követően az alap letétkezelő bankjához, a Commerzbank AG, Frankfurt am Main-hoz beérkező jegyzésre és kibocsátásra. A szerződési feltételek módosítása függ a CS

EUROREAL kezelésének visszavonhatatlan megszüntetésétől, vagy a befektetési jegyek visszaváltásának újrakezdésétől, amelyet a Szerződési feltételek módosulása előtt jelentenek be.

4. A szerződési feltételek módosítása a következő pontokat foglalja magában:

A befektetési jegyek kibocsátása és visszaváltása; a befektetési jegyek értékelése:

A befektetési jegyeket egy évben egyszer fogják kibocsátani és visszaváltani, a Frankfurtban érvényes márciusi utolsó banki munkanapon, azaz legkorábban 2013. március 28-án. A speciális alap befektetési jegyeinek értéke, illetve a kibocsátási és visszaváltási ár az adott kereskedési napon kerül meghatározásra.

A tartási és bejelentési kötelezettség bemutatása:

Feltéve, hogy befektetőnként nem haladják meg a 30.000 eurót naptári félévente, a befektetési jegyeket vissza lehet váltani kötelező tartási illetve felmondási határidő nélkül. Amikor a befektetési jegyek visszaváltása sikeresen megtörtént, a fél éves maximum 30 000 euró értékű visszaváltásokat mindegyik három naptári féléven belül be kell nyújtani az első, 2013. március 28-i visszaváltásra vonatkozóan.

Abban az esetben, ha befektetőnként az összeg meghaladja a 30.000 eurót naptári félévente, a befektetési jegyek visszaváltása csak a 24 hónapos minimum tartási időszak után teljesíthető, azzal a kiegészítő feltétellel, hogy a befektetési jegyek visszaváltását 12 hónappal a visszaváltás határideje előtt bejelentették, amely első határidő 2014. március utolsó banki munkanapja. A 24 hónapos tartási időszakot teljesíteniük kellett azoknak a befektetőknek, akik befektetési jegyeiket a szerződési feltételek módosítása előtt, tehát 2012. május 21. előtt vásárolták meg.

Ingatlaneszközök értékelése:

Az értékelési ciklus a befektetési jegyek visszaváltásának gyakoriságától függ. Az ingatlaneszközök értékét egy évben egyszer határozzák meg, a CS EUROREAL tervezett éves visszaváltására vonatkozóan.

Szakértők:

A szakértők csak a kinevezésüket követő második naptári év végéig dolgozhatnak a befektetési vállalatnak. Ezt az időszakot legfeljebb háromszor lehet meghosszabbítani egy-egy évvel, a Német Befektetési Törvény (InvG) 77. szakaszának 2. bekezdése alapján.

Hozamkifizetési szabályok:

A speciális alap bevételeinek maximum 50%-át ki kell fizetni, feltéve, hogy nem kell megőrizni javításokra.

Kölcsön felvétel:

A tőkeáttétel az alap által tartott teljes ingatlaneszköz maximum 30%-át teheti ki, szemben a korábbi maximum 50%-kal. Ugyanez a módosítás vonatkozik az ingatlaneszközök terhelésére a finanszírozás fedezése céljából.

Suspension of redemption of units; investor resolutions:

The regulations governing the redemption of units have been changed. If insufficient liquid assets are available 12 or 24 months following the suspension of unit redemptions to fulfill the redemption requests of investors, assets may be sold, provided that the gains on disposal are less than 10 or 20 percent of the

market value determined by the committee of experts. If bank deposits and liquid assets prove to be insufficient 30 months after the suspension of unit redemptions, or if an investment company suspends the redemption of units for the third time within five years, the investment company's right to manage this real estate special fund shall lapse. In the case that unit redemptions are suspended, investors may by way of a majority decision agree to sell certain assets even if this sale cannot be carried out at appropriate conditions within the meaning of Section 81 (1) (3) of the German Investment Act (InvG).

A vagyonkezelési jog megszűnéséről szóló tájékoztatás:

Abban az esetben, ha a befektetési vállalat meg kívánja szüntetni a speciális ingatlanalap kezelését, fenn kell tartania azt a jogát és köteleességét, hogy eladja a speciális alapon lévő összes eszközt megfelelő feltételek mellett vagy a befektetők engedélyével, amíg a vagyonkezelési joga meg nem szűnik, a letétkezelő bank egyetértésével. Amennyiben ez a bevétel nem szükséges az alap további megfelelő kezeléséhez, valamint ha nincs eladási tranzakciók garanciájáról szóló kötelezettségvállalás, vagy ha a tárgyalásból származó előrelátható felmerülő költségek nem követelnek meg egy bizonyos összeget az alapon, egy féléves kifizetés történik a befektetők felé, a letétkezelő bank egyetértésével.

A speciális alapot érintő teljes új Szerződési feltételek dokumentum megtalálható honlapunkon: https://www.credit-suisse.com/de/real_assets/de/immobilien.jsp

5. A Befektetők védelmét erősítő és a tőkepiac működését javító törvényt (AnsFuG) a nyílt végű ingatlanalapok befektetési jegyei visszaváltásának felfüggesztéséből származó tapasztalatok alapján hozták létre.

A két éves minimum tartási idő bevezetése, a főbb visszaváltási igények bejelentésének követelménye és a bármelyik kereskedési napon lehetséges visszaváltás 1 éves visszaváltási lehetőségre történő megváltozása mind figyelembe veszi a bármelyik kereskedési napon lehetséges visszaváltás és az ingatlanbefektetés viszonylagos illikvid tulajdonsága közötti ellentmondást. Az ingatlanbefektetések hosszú távú jellege is megerősödik ennek köszönhetően.

Az ingatlaneszközök értékeléséről szóló szabályozás, a szakértők kinevezése, a jövedelem felosztása, a visszaváltás felfüggesztése és a vagyonkezelési mandátumnak a megszüntetése mind az új szabályozásokhoz kell, hogy igazodjanak.

6. A befektetési jegyek visszaválthatóak az előző szerződési feltételek alapján 2012. május 21-én 17 óráig (amely a befektető letétkezelője által az alap letétkezelő bankjához benyújtott megbízás határideje), amennyiben elegendő likviditás áll rendelkezésre (lásd. 2. szakasz). Amennyiben a CS EUROREAL befektetési jegyeinek visszaváltása mellett dönt, kérjük lépjen kapcsolatba letétkezelőjével. A visszaváltási kérelmet az Ön letétkezelője nyújthatja be az Ön nevében. Az Ön letétkezelője továbbítja visszaváltási kérelmét a Commerzbank AG felé, mely a CS EUROREAL letétkezelő bankja. A visszaváltási kérelmek a letétkezelő bank által kerülnek összegyűjtésre a felfüggesztési időszak végéig, és 2012. május 21-én kerül végrehajtásra a Német Befektetési törvény (InvG) 31. szakasza alapján, a 2012. május 21-i befektetési jegyárak alapján, amennyiben lehetséges. Kérjük, értesítse letétkezelőjét, és értesítsen minket, amennyiben ügynöke nem tud eleget tenni a már említett feltételeknek.

7. Elővigyázatosságból továbbra is fenntartjuk magunknak a jogot a speciális alap kezelésének megszüntetésére, amennyiben a 2012. május 21-én 17 órakor a visszaváltások kielégítésére és az alap megfelelő kezelésére rendelkezésre álló likviditás nem elegendő a 2012. május 9-én 0 óra után érkező visszaváltások teljesítésére és az alap további megfelelő kezelésére. Ebben az esetben az összes visszaváltási kérelem elutasításra kerül és a szerződési feltételek változtatásai nem lépnek hatályba. Külön tájékoztatni fogjuk Önöket, ha ez a helyzet merülne fel.

Frankfurt am Main, 2012. május 9.
CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT
Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH