

Commerzbank AG**Frankfurt am Main****CS EUROREAL****Auszahlung am 25. Oktober 2017 beträgt
6,39 CHF pro Anteil für die Anteilklasse CHF****Information zur Auszahlung:**

Im Zuge der Abwicklung des Offenen Immobilienfonds CS EUROREAL werden am 25. Oktober 2017 insgesamt ca. 27,8 Mio. CHF¹⁾ bzw. 6,39 CHF pro Anteil für die Anteilklasse CHF ausgezahlt. Der Anteilpreis wird am Zahltag um den Betrag der Auszahlung, der den Anlegern zufließt, reduziert.

Weitere Informationen zur Auszahlung sowie steuerliche Hinweise für inländische und ausländische Anleger sind den angehängten Erläuterungen zu entnehmen.

Die nächsten Auszahlungen an die Anleger sind abhängig von den zukünftigen Erlösen aus einem Abverkauf der Vermögensgegenstände des Sondervermögens. Etwaige Erlöse werden dennoch einbehalten, soweit diese zur Sicherstellung einer laufenden Bewirtschaftung des Sondervermögens (unter Berücksichtigung u. a. auch von etwa noch zu erfüllenden steuerlichen Verbindlichkeiten) benötigt werden. Die Commerzbank AG wird laufend die Möglichkeit einer Auszahlung überprüfen und entsprechend die Höhe und den genauen Zeitpunkt festlegen. Die Commerzbank AG wird im Vorfeld auf der Homepage unter www.Commerzbank.de/CS-EUROREAL informieren.

¹⁾ Die Beträge für die Anteilklasse CHF in EUR wurden mit dem Devisenkurs vom 31. August 2017 von 1 EUR = 1,14585 CHF berechnet. Am Tag der Ausschüttung kann der Wechselkurs und damit auch der insgesamt ausgeschüttete Betrag für den Fonds abweichen.

Frankfurt am Main, 20. Oktober 2017

Commerzbank AG

Ergänzende Erläuterungen zur zweiten Auszahlung des CS EUROREAL im Geschäftsjahr 2016/2017 (WKN 975140/Valoren-Nr. 22248222 für die Anteilklasse CHF) am 25. Oktober 2017

Fonds: CS EUROREAL im Geschäftsjahr 2016/2017 (WKN 975140/Valoren-Nr. 22248222 für die Anteilklasse CHF)

Festlegung der 2. Zwischenauszahlung für das Geschäftsjahr 2016/2017

	Anteilklasse CHF in CHF	je Anteil in CHF
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr ²⁾	42.695.265,39	9,8200
2. Ergebnis des Geschäftsjahres ²⁾	1.953.865,15	0,4500
3. Zuführung aus dem Sondervermögen ²⁾	34.988.131,15	8,0400
II. Zur Ausschüttung verfügbar		
1. Einbehalt gem. § 78 InvG ¹⁾	0,00	0,0000
2. Vortrag auf neue Rechnung	-10.516.905,77	-2,4200
III. Ausschüttung		
1. Zwischenausschüttung am 27. April 2017		
a. Barausschüttung	41.324.316,00	9,5000
2. Zwischenausschüttung am 25. Oktober 2017		
a. Barausschüttung	27.796.039,92	6,3900

¹⁾ Es wird kein Einbehalt gem. § 78 InvG vorgenommen.

²⁾ Umrechnungskurs zum Stichtag 31.08.2017 1 EUR = 1,145850 CHF

Darstellung der Auszahlung am 27. April 2017

Substanz- auszahlung in CHF *	je Anteil in CHF	Ertrags- auszahlung in CHF	je Anteil in CHF	insgesamt in CHF	Je Anteil In CHF
40.322.467,72	9,2700	1.001.848,28	0,2300	41.324.316,00	9,5000

Darstellung der Auszahlung am 25. Oktober 2017

Substanz- auszahlung in CHF *	je Anteil in CHF	Ertrags- auszahlung in CHF	je Anteil in CHF	insgesamt in CHF	Je Anteil In CHF
26.844.023,05	6,1700	952.016,87	0,2200	27.796.039,92	6,3900

*Investmentrechtliche Substanzausschüttung

Erläuterungen der Positionen

I.1 Vortrag aus dem Vorjahr: Der Vortrag aus dem Vorjahr beträgt 37.260.780,55 Euro und ist aus der Verwendungsrechnung auf Seite 90 des Jahresberichts des CS EUROREAL per 30. September 2016 ersichtlich. Da für die Berechnung der 2. Auszahlung im Geschäftsjahr 2016/2017 der Vortrag aus dem Vorjahr mit dem Kurs vom 31.08.2017 von Euro in Schweizer Franken umgerechnet wurde, weicht dieser vom CHF-Wert in der Verwendungsrechnung auf Seite 90 des Jahresberichts des CS EUROREAL per 30. September 2016 ab.

I.2 Das Ergebnis des Geschäftsjahres (für den Zeitraum 1. Oktober 2016 bis 31. August 2017) setzt sich aus den in den genannten elf Monaten des Geschäftsjahres 2016/2017 entstandenen Erträgen und Aufwendungen zusammen.

I.3 Die Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 34,9 Mio. CHF für die Anteilklasse CHF entsteht durch die teilweise Auflösung von Einbehalten gemäß § 78 InvG der Vorjahre, hauptsächlich jedoch durch Entnahme aus dem Fondskapital.

II.1 Kein Einbehalt gemäß § 78 des Investmentgesetzes

Aus dem Nettobetrag des Berichtszeitraums wird kein Einbehalt nach § 14 Abs. 2 BVB für zukünftige Instandsetzungen zum Ausgleich von Wertminderungen der Liegenschaft vorgenommen, da es sich um eine Zwischenausschüttung handelt.

- II.2 Der Vortrag auf neue Rechnung** ist die Differenz zwischen dem gesamten zur Ausschüttung zur Verfügung stehenden Betrag, dem Einbehalt gemäß § 78 InvG und der für den Zeitraum 1. Oktober 2016 bis 31. August 2017 beschlossenen Auszahlungen.
- III.** Die beiden **Zwischenauszahlungen** für das Geschäftsjahr 2016/2017 betragen für die Anteilklasse CHF insgesamt 15,89 CHF je Anteil. Dies entspricht für beide Zwischenauszahlungen einer Gesamtauszahlung von rund 69,1 Mio. CHF¹⁾.
- III.1 Zwischenauszahlung am 27. April 2017:** Von den beiden Zwischenauszahlungen für die Anteilklasse CHF in Höhe von 15,89 CHF je Anteil wurde im Rahmen der ersten Zwischenauszahlung am 27. April 2017 bereits ein Betrag von 9,50 CHF je Anteil ausgeschüttet. Insgesamt wurden bei der ersten Zwischenauszahlung für die Anteilklasse CHF ca. 41,3 Mio. CHF ausgeschüttet.
- III.2 Zwischenauszahlung am 25. Oktober 2017:** Für die zweite Zwischenauszahlung verbleibt für die Anteilklasse CHF eine Auszahlung in Höhe von 6,39 CHF je Anteil. Insgesamt werden bei der zweiten Zwischenauszahlung für die Anteilklasse CHF ca. 27,8 Mio. CHF¹⁾ ausgeschüttet.

¹⁾ Die Beträge für die Anteilklasse CHF in EUR wurden mit dem Devisenkurs vom 31. August 2017 (Der Tag auf den sich die Berechnung der Zwischenausschüttung bezieht) von 1 EUR = 1,145850 CHF berechnet. Am Tag der Ausschüttung kann der Wechselkurs und damit auch der insgesamt ausgeschüttete Betrag für den Fonds abweichen.

Für in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Anleger

Steuerliche Fragen und Antworten

- 1) **Wie hoch ist der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil an der Ausschüttung/Auszahlung (im Privatvermögen)?** Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investmentrechtliche Ausschüttung/Auszahlung beträgt im Privatvermögen bei der zweiten Zwischenausschüttung/-auszahlung für das Geschäftsjahr 2016/2017 6,39 CHF je Anteil (100 % der Ausschüttung) für die Anteilklasse CHF.
- 2) **Warum unterscheiden sich die steuerlichen Erträge von der investmentrechtlichen Ausschüttung?** Die steuerliche Ermittlung der Erträge unterscheidet sich von der investmentrechtlichen Ertrags- und Aufwandsrechnung. Die Unterschiede liegen z. B. in den folgenden Bereichen (Aufzählung nicht abschließend):
 - Steuerlich werden Absetzungen für Abnutzung und Substanzverringerung (AfA) geltend gemacht, die investmentrechtlich nicht geltend gemacht werden. Die AfA führt zu nicht steuerbaren Erträgen, die bei Ausschüttung als nicht steuerbare Kapitalrückzahlung bzw. Substanzausschüttung zu qualifizieren ist.
 - Die nicht ausgeschütteten ordentlichen Erträge sowie Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die innerhalb der 10-jährigen Behaltfrist veräußert wurden, gelten als ausschüttungsgleiche Erträge für steuerliche Zwecke als zugeflossen.
 - Ausländische Steuern sind steuerlich nicht abzugsfähig während sie investmentrechtlich abgezogen werden müssen.
 - Steuerlich wird zwischen verschiedenen Ertragstöpfen unterschieden, wobei die steuerliche Verlustverrechnung nur innerhalb dieser Ertragstöffe möglich ist.
 - Steuerlich gehören die Gewinne aus Beteiligungen an Personengesellschaften, unabhängig davon, ob eine tatsächliche Entnahme erfolgt ist, zu den Erträgen des Geschäftsjahres, in dem das Wirtschaftsjahr der Personengesellschaft endet.
- 3) **Warum unterscheidet sich der Betrag der Ausschüttung in den Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 InvStG von der investmentrechtlich beschlossenen Ausschüttung?** Steuerlich sind die gezahlten ausländischen Quellensteuern der investmentrechtlichen Ausschüttung hinzuzurechnen sowie die erstatteten ausländischen Quellensteuern von der investmentrechtlichen Ausschüttung abzuziehen, um den Betrag der Ausschüttung i. S. d. § 5 Abs. 1 Nr. 1 a) InvStG zu ermitteln.
- 4) **Wie setzt sich der Differenzbetrag zwischen dem Betrag der Ausschüttung und den ausgeschütteten und ausschüttungsgleichen Erträgen zusammen?** Der Differenzbetrag zwischen dem Betrag der Ausschüttung und den ausgeschütteten Erträgen ist nicht steuerbar. Im Einzelnen besteht die nicht steuerbare Ausschüttung aus folgenden Komponenten:
 - Nicht steuerbare Kapitalrückzahlung bzw. Substanzausschüttung:
 - i. Ausgeschüttete Liquidität in Form der AfA aus dem aktuellen Geschäftsjahr des Fonds (2016/2017).

- ii. Ausgeschüttete Liquidität in Form der AfA aus Vorjahren, wobei die entsprechenden investmentrechtlichen Erträge in Vorjahren nicht ausgeschüttet wurden. Der Betrag stammt aus dem Gewinnvortrag.
- iii. Echte Substanz ausschüttung und sonstige nicht steuerbare Beträge, u. a. nicht steuerbare Erträge aus Vorjahren im Gewinnvortrag (aufgrund Abweichungen zwischen Investmentrecht und Steuerrecht).
- Ausgeschüttete ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre: Ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre sind steuerliche Erträge, die nicht ausgeschüttet sondern dem Gewinnvortrag zugeführt wurden, aber dennoch dem Anleger steuerlich als zugeflossen gelten. Bei Ausschüttung sind die ausschüttungsgleichen Erträge der Vorjahre nicht nochmals steuerlich zu erfassen und damit nicht steuerbar.

Die zweite Zwischenauszahlung im Geschäftsjahr 2016/2017 am 25. Oktober 2017 wird steuerlich wie folgt behandelt:

Die zweite Zwischenauszahlung des CS EUROREAL für den Zeitraum 1. Oktober 2016 bis 31. August 2017 beträgt 6,39 CHF für die Anteilklasse CHF. Die Auszahlung, die am 18. Oktober 2017 beschlossen wurde, erfolgt am 25. Oktober 2017.

Die Auszahlung wird steuerlich wie in nachfolgender Tabelle dargestellt behandelt. Dabei wird zwischen den folgenden Anlegergruppen unterschieden:

- Anteile werden im Privatvermögen gehalten (Privatvermögen)
- Anteile werden durch Einzelunternehmer oder Personengesellschaften im Betriebsvermögen gehalten (Betriebsvermögen I)
- Anteile werden durch Körperschaften im Betriebsvermögen gehalten, die § 8b Abs. 1 bis 6 KStG anwenden können (Betriebsvermögen II)
- Anteile werden von Körperschaften i. S. d. § 8b Abs. 7 oder 8 KStG im Betriebsvermögen gehalten, die § 8b Abs. 1 bis 6 KStG nicht anwenden können (Betriebsvermögen III)

CHF-Anteilklasse

	Für Anteile im Privat- vermögen in CHF	Für Anteile im Betriebs- vermögen I in CHF	Für Anteile im Betriebs- vermögen II in CHF	Für Anteile im Betriebs- vermögen III in CHF
Ausschüttung je Anteil	6,3900	6,3900	6,3900	6,3900
zzgl. gezahlte ausl. Steuer	0,2601	0,2601	0,2601	0,2601
abzgl. erstattete ausl. Steuer	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der Ausschüttung	6,6501	6,6501	6,6501	6,6501
davon nicht steuerbare Beträge	5,2411	5,2411	5,2411	5,2411
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	1,4090	1,4090	1,4090	1,4090
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	1,4090	1,4090	1,4090	1,4090
davon steuerfrei:				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,9769	-	-	-
Erträge i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG (40% steuerfrei im BVI) bzw. i.S.d. §8b KStG steuerfrei	-	0,3907	0,9280	-
Erträge i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG (60% steuerpflichtig im BVI) bzw. i.S.d. §8b KStG steuerfrei	-	0,5861	0,0488	-
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahresfrist	0,4027	-	-	-
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0295	0,0295	0,0295	0,0295
Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt¹⁾	6,6501	5,6613	6,1986	5,2706
Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt InvR¹⁾	6,3900	5,4012	5,9385	5,0105
Steuerpflichtige Erträge	0,0000	0,9888	0,4515	1,3795
Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil²⁾	0,0000	0,9888	0,0000	0,0000
Kapitalertragsteuer i.H.v. 25 % ³⁾	0,0000	0,2472	0,0000	0,0000
steuerfreier / nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in %	100,00%	84,53%	92,93%	78,41%

¹⁾ Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investmentrechtlichen Ausschüttung und dem investmentsteuerrechtlichen Werten kann die Summe der investmentsteuerrechtlichen steuerfreien / nicht steuerbaren Beträgen von dem steuerfreien / nicht steuerbaren Anteil in der investmentrechtlichen Ausschüttung abweichen. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investmentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 6,3900 CHF/Anteil (100,00% der Ausschüttung), im Betriebsvermögen I 5,4012 CHF/Anteil (84,53% der Ausschüttung), im Betriebsvermögen II 5,9385 CHF/Anteil (92,93% der Ausschüttung) und im Betriebsvermögen III 5,0105 CHF/Anteil (78,41% der Ausschüttung).

²⁾ In die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer sind die nach Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreien Erträge nicht mit einzubeziehen. Auch Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren, die bis zum 31.12.2008 angeschafft wurden, und Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die außerhalb der 10-jährigen Behaltefrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.

³⁾ Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Das Vermögen des Sondervermögens CS EUROREAL bestand zum Ende des letzten Geschäftsjahres zu über 0 Prozent aus Forderungen im Sinne der Zinsinformationsverordnung (ZIV). Der in der Ausschüttung enthaltene Zinsanteil beträgt 0,00 CHF je Anteil für die Anteilklasse CHF.

Für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger

Für diese Ausschüttung ist keine Berechnung der Besteuerungsgrundlagen für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger notwendig bzw. durchgeführt worden, da seit 1. April 2012 die Ausschüttungen eines Immobilienfonds in Österreich nicht steuerpflichtig sind. Die Ausschüttung vermindert nach aktuellem Steuerrecht in Österreich in voller Höhe die Anschaffungskosten. Die Höhe der Zwischenausschüttung wird von dem steuerlichen Vertreter des Fonds an die OEKB gemeldet werden.

Für in der Schweiz unbeschränkt steuerpflichtige Anleger

Steuerliche Fragen und Antworten

- 1) Wie hoch ist der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil an der Ausschüttung (im Privatvermögen)?** Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil bezogen auf die Ausschüttung beträgt im Privatvermögen bei der zweiten Zwischenausschüttung für das Geschäftsjahr 2016/2017 6,3900 CHF je Anteil (100,00 % der Ausschüttung) in der Anteilklasse CHF.

Anteilklasse CHF (Valorennummer 2248222)	CHF
Ausschüttung je Anteil	6,3900
- davon steuerbarer Ertrag bei natürlichen Personen mit Anteilen im Privatvermögen	0,0000
- davon steuerbarer Ertrag bei natürlichen und juristischen Personen mit Anteilen im Geschäftsvermögen ¹⁾	5,6328
Vermögenssteuerwert je Anteil per 31. August 2017 (ohne Grundbesitz) (ohne direkten Grundbesitz)	16,5700

¹⁾ Die Besteuerung erfolgt nach dem Massgeblichkeitsprinzip bzw. der handelsrechtlich ausgewiesene Gewinn gilt als Besteuerungsbasis, wobei die Erträge/Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz von der Steuerbasis ausgenommen sind.

Das Vermögen des Sondervermögens CS EUROREAL bestand zum Ende des letzten Geschäftsjahres zu über 0 Prozent aus Forderungen im Sinne der Zinsinformationsverordnung (ZIV). Der in der Ausschüttung enthaltene Zinsanteil beträgt 0,00 CHF je Anteil für die Anteilklasse CHF.