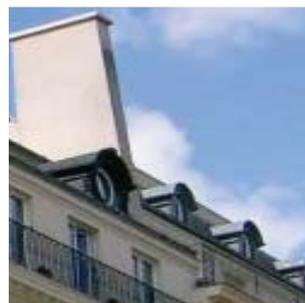


CS EUROREAL

CS EUROREAL



CS EUROREAL

Fondsdomizil	Deutschland
Portfoliomanager	Karl-Heinz Heuß und Dr. Werner Bals, Frankfurt
Fondswährungen	EUR
Benchmark	EUR: CB Lipper Open RE Fds Germany CHF: CB Lipper Open RE Fds Germany hdgd CHF
Emmissionsdatum	EUR: 06.04.1992 CHF: 04.10.2005
Management Fee p.a.	0,65%
Ausgabeaufschlag	max. 5%
ISIN	EUR Tranche: DE0009805002 CHF Tranche: DE0009751404

Anlageidee

Ziel des Fondsmanagements ist es, eine stabile, im Marktvergleich überdurchschnittliche Rendite bei einer geringen Volatilität zu erwirtschaften. Angestrebt wird der mittel- bis langfristige Erhalt der Assets unter Erzielung stabiler Cash-Flows bei Einbeziehung von Chancen aus der Wertsteigerung der Immobilien (z.B. Inflationsausgleich). Die Basis für die Erreichung dieses Ziels bildet der langfristig verfolgte Investmentansatz, in dessen Mittelpunkt neben der sorgsam Auswahl der einzelnen Liegenschaften eine breite Diversifikation des Immobilienportfolios in Europa steht.

Der CS EUROREAL richtet sich an mittel- und langfristige Investoren, die ein solides und stabiles Immobilieninvestment mit einem breit diversifizierten europäischen Immobilienportfolio wünschen. Der Fonds bietet Investoren die Möglichkeit mit kleinen Beiträgen und hoher Fungibilität an einem gewerblichen Immobilienportfolio mit einer attraktive Rendite zu partizipieren. Aufgrund der niedrigen Volatilität eignet sich der CS EUROREAL als wesentliche Komponente für den schwankungsarmen Bestandteil in jedem Anlageportfolio.

Anlageargumente

- Vermögensverwaltung in europäischen Immobilien für Anleger mit langfristigem Anlagehorizont.
- Breite Diversifikation über eine Vielzahl von Immobilien, Ländern, Nutzungsarten und Mietern.
- Professionelles Liquiditätsmanagement durch kostenfreie Nutzung des Wertpapier Know-hows der CS Group.
- Stetiger, im Branchenvergleich überdurchschnittlicher Anlageerfolg in Verbindung mit steuerlichen Vorteilen für in Deutschland steuerpflichtige Anleger.
- Bestätigung der hohen Produktqualität durch externe Ratings (dreimal Sieger der S&P Fund Awards 2003 bis 2005, 3. Platz von 23 Fonds in 2006 und 2. Platz in 2007 (über 10 Jahre)).

Produktbeschreibung

Der CS EUROREAL investiert durchweg in ausgesuchte gewerblich genutzte Immobilien in attraktiven, ausgewählten europäischen Wirtschaftszentren.

Die folgenden strategischen Leitlinien bilden die Grundlage für die erfolgreiche und stetige Entwicklung des Fonds:

- Breite Diversifikation des Portfolios hinsichtlich Ländern, Standorten, Mietern und Mietvertragslaufzeiten.
- Fokussierung auf die klassischen Nutzungsarten Büro und Handel, Verzicht auf Wohn- und Betreiberobjekte (z.B. Hotels) aus Risikogründen.
- Ausgewogene Volumenstruktur des Portfolios bei Konzentration auf fungible Objekte in einer Größenordnung zwischen 25 und 150 Mio. EUR.
- Hohe Immobilienqualität durch strenge Investitionskriterien bei der Objektauswahl (attraktive, moderne und flexible Liegenschaften an nutzungsadäquaten Standorten mit bonitätsstarken Mietern).
- Strategiekonformes Liquiditätsmanagement (z.B. niedrige Duration der beiden Spezialfonds, Verzicht auf risikoreiche Anlagen wie z.B. Aktien und Unternehmensanleihen).

Anlageprozess

Im Rahmen unseres klaren, strukturierten Anlageprozesses werden auf Basis der Anlageziele und des Marktresearch effiziente Portfolios simuliert. Im nächsten Schritt erfolgt die eigentliche Investitionsentscheidung, in der die strategischen Anlageziele auf die Marktgegebenheiten und Immobilienangebote abgestimmt werden. Anschließend gehen die Immobilien in das Bestandsmanagement über und das Portfolio wird im Rahmen der Portfolioanalyse fortlaufend überprüft. Als übergreifender Prozess zieht sich das Produkt- und Risikomanagement über alle Stufen des Investmentprozesses.

Standortdiversifikation CS EUROREAL

Belgien
Antwerpen, Brüssel, Lüttich, Waterloo

Deutschland
Ballungszentren und attraktive Mittelzentren

Frankreich
Nizza, Paris, Lille

Großbritannien
London, Glasgow, Leeds, Edinburgh

Italien
Mailand, Rimini, Rizziconi

Niederlande
u.a. Amsterdam, Den Haag, Rotterdam

Portugal
Lissabon

Spanien
Barcelona, Madrid

Tschechien
Olomouc



«Die verbesserten Perspektiven auf den europäischen Immobilienmärkten bieten derzeit gute Möglichkeiten für einen antizyklischen Markteinstieg.»

Karl-Heinz Heuß, Portfoliomanager

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

Historische Performance-Daten sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung. Der Wert der Fondsanteile und jedes durch sie generierte Einkommen kann zu- und abnehmen und ist nicht garantiert. Bei der Rückgabe von Fondsanteilen kann der Investor weniger Geld zurückbekommen, als er bei seinem ursprünglichen Investment eingesetzt hat. Wenn ein Fonds im Ausland investiert, unterliegt sein Wert ggf. Wechselkursschwankungen. Datenquelle der Performance- und Indexdaten sind die Lipper Schweiz AG und Standard & Poor's. Alle Entwicklungen werden auf Basis von Rücknahmepreisen berechnet, wobei sich B-Tranchen auf thesaurierende und A-Tranchen auf ausschüttende Fonds beziehen. Wenn nicht ausdrücklich anders ausgewiesen, sind alle Daten ungeprüft. Im Zusammenhang mit diesem Produkt kann die Credit Suisse einmalige und/oder laufende Zuwendungen erhalten oder leisten. Dies könnte sich auf die Wertentwicklung des Investments auswirken. Genauere Informationen zu den Vertriebs-/Vertriebsfolgeprovisionen können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. Zudem können im Hinblick auf das Investment Interessenkonflikte bestehen. Bei diesem Dokument handelt es sich um Marketingmaterial, das ausschließlich zu Werbezwecken verbreitet wird. Es darf nicht als unabhängige Wertpapieranalyse gelesen werden. Dieses Dokument stellt weder eine Anzeige noch ein Angebot zum Kauf von Anteilen der Fonds dar. Zeichnungen von Fondsanteilen können nur getätigt werden auf Basis des aktuellen Verkaufsprospekts und des letzten Jahresberichtes (bzw. Halbjahresberichtes, wenn aktueller). Diese sind kostenfrei zu erhalten bei der CREDIT SUISSE (DEUTSCHLAND) AKTIENGESELLSCHAFT, Junghofstraße 16, D-60311 Frankfurt am Main.

www.credit-suisse.com