

Juni 2009

Anlageeignung

Der Fonds eignet sich für Anleger, die auf die Wertstabilität von Sachwerten und zugleich auf eine breite Risikostreuung setzen.
Der Fonds bietet die Möglichkeit, sich bereits mit wenig Kapital an erfolgversprechenden europäischen Liegenschaften zu beteiligen und damit attraktive Renditen auch unter steuerlichen Aspekten zu erzielen.

Anlagepolitik

Der CS EUROREAL investiert in ausgesuchte, gewerblich genutzte Immobilien in den Ländern der EU. Entscheidend für die Auswahl der Liegenschaften sind Standort, Lage, Nutzung, Alter, Größe und Zustand der Objekte sowie die Bonität der Mieter.

Fondsdaten

Fondsmanagement	CSAM Immobilien KAG, Frankfurt
Portfoliomanagement	Karl-Heinz Heuß / Dr. Werner Bals
Fondswährung / -domizil	EUR / Deutschland
Fondsvermögen	EUR 6,89 Mrd.
Geschäftsjahr	01.10. - 30.09.
Management Fee p.a.	bis zu 0,75 % des durchschnittlichen Fondsvermögens, derzeit 0,65 %
Ausgabeaufschlag	5,00 %
Total Expense Ratio Geschäftsjahr 2007/2008	0,7 %
Anzahl der Immobilien	114
Vermietungsstand	95,2 %
Struktur des Fondsvermögens	
Immobilien/Immobilienakquisitionen	5.925 Mio. EUR
Wertpapiere/Bankguthaben	1.663 Mio. EUR
Sonstige Vermögen/Forderungen	778 Mio. EUR
Kredite/sonstige Verbindlichkeiten	1.474 Mio. EUR

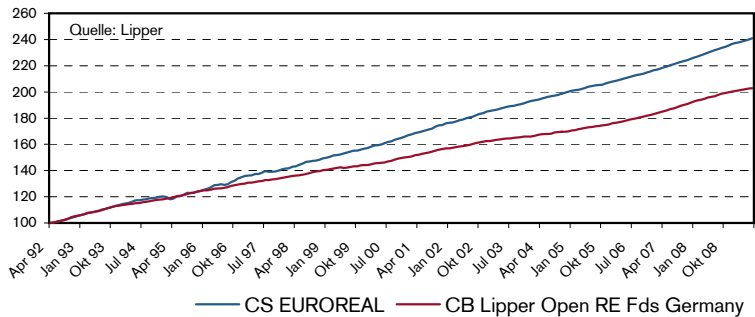
Anlageklasse

Währung	EUR
ISIN	DE0009805002
Erstmission / Betrag je Anteil	06.04.1992 / EUR 48,65
Netto-Inventarwert (je Anteil zum Monatsultimo)	EUR 61,09
Letzter Ausschüttungstermin / -betrag je Anteil	08.12.2008 / EUR 2,30
Steuerfreier Anteil** an der letzten Ausschüttung	
Privatvermögen:	50,7 %
Betriebsvermögen:	50,7 %

** bei Steuerpflicht in Deutschland

CS EUROREAL

Wertentwicklung in EUR (indexiert)



Veränderung in %

1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	seit Auflage
4,3	13,9	22,7	57,3	140,8

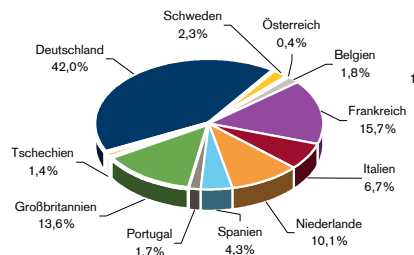
Durchschnittlich jährliche Rendite in %

1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	seit Auflage
4,3	4,4	4,2	4,6	5,2

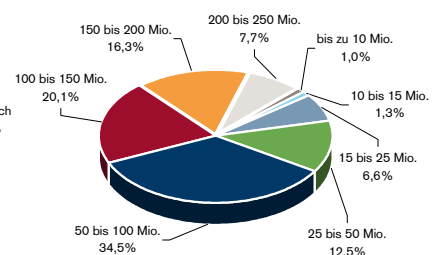
Quelle: BVI, Credit Suisse

Immobilienanteil

Geografische Verteilung



Verkehrswert in EUR*

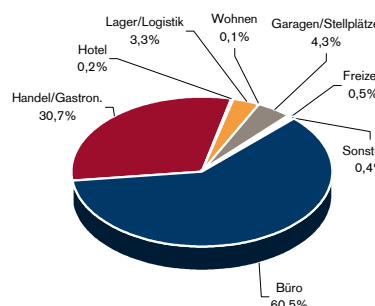


Größte Objekte/Projekte (bezogen auf den Verkehrswert)

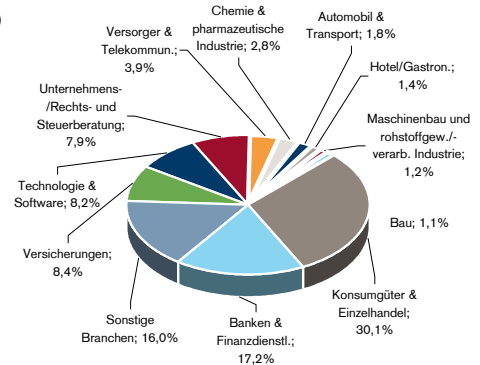
Objekt/Projekt	Nutzungsart	Verkehrswert
IT-Rimini, "Le Befane"	Handel (Shopping Center)	248,4 Mio. EUR
DE-Braunschweig, "Schloss-Arkaden"	Handel (Shopping Center)	221,7 Mio. EUR
DE-Leverkusen, Rathausgalerie (Projekt)	Handel (Shopping Center)	212,0 Mio. EUR

Nutzungsarten

(Basis: Jahres-Nettosollmiete per 30.06.09)



Branchenstruktur Mieter



*Aufteilung gemäß Branchenstandard (ohne Projekte)

Kontakt
CREDIT SUISSE (DEUTSCHLAND) AKTIENGESELLSCHAFT
Junghofstraße 16, D-60311 Frankfurt am Main

Service-Line:
Telefon: +49 (0)69 75 38 1111
Telefax: +49 (0)69 75 38 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. Wechselkurschwankungen. 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