



Chancen

- Stabile Erträge bei geringen Wertschwankungen
- Breite Risikostreuung der Immobilien über Länder, Standorte, Nutzungsarten und Mieter
- Hoher steuerfreier Anteil an der Ausschüttung

Risiken

- Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken
- Währungsrisiken (durch Absicherungsgeschäfte reduziert)
- Die Rücknahme von Anteilen kann vorübergehend ausgesetzt werden

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.

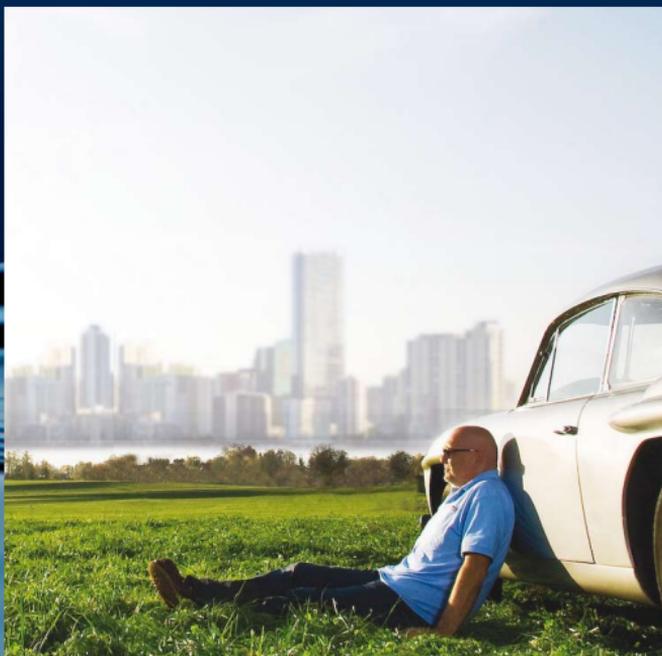
CREDIT SUISSE (DEUTSCHLAND) AKTIENGESELLSCHAFT

Junghofstraße 16, D-60311 Frankfurt am Main

www.credit-suisse.com



Stabil, werthaltig, zeitgemäß
Ein Immobilieninvestment
mit dem CS EUROREAL



Offene Immobilienfonds – entspannt investieren mit Weitblick.

Eine verlässliche Geldanlage in Immobilien steht bei Anlegern hoch im Kurs.

Erfolg auf solidem Fundament

Offene Immobilienfonds ermöglichen die unkomplizierte Beteiligung an einem attraktiven Portfolio zumeist gewerblich genutzter Immobilien. Das Management dieser Fonds setzt bei der Auswahl der Immobilien auf eine solide, werterhaltende Anlagestrategie und stellt die Erwartung einer stetigen Rendite in den Vordergrund.

Mittel- und langfristig überzeugend - auch in Krisenzeiten

Ob zur Altersvorsorge oder als Anlage für mittel- und langfristig angelegte Ersparnisse – wenn Sie bei Ihrer Geldanlage sicherheitsorientiert planen, sollten Sie offene Immobilienfonds wie den CS EUROREAL in Betracht ziehen. Dafür sprechen folgende Argumente:

- Hohe Wertstabilität durch die Anlage in ausgewählten Qualitätsimmobilien – besonders wichtig gerade in turbulenten Marktphasen.
- Stetige Renditen durch stabile Mieterträge, Zinsen sowie Veräußerungsgewinne, die größtenteils an die Anleger ausgeschüttet werden.
- Teile der Ausschüttung, aktuell rund 50%, sind in Deutschland steuerfrei – auch unter Berücksichtigung der Abgeltungsteuer.

Offene Immobilienfonds – eine gute Wahl für Ihr Ersparnis

Wer entspannt investieren möchte, kann auf das hektische Auf und Ab der Finanzmärkte gut verzichten.

Zielsetzung: stabile Erträge

Der Wert offener Immobilienfonds wird durch den Wert und die Ertragskraft der im Fonds enthaltenen Immobilien bestimmt. Dabei spielen die mit den Immobilien erzielten Einnahmen, wie insbesondere Mieten, eine wichtige Rolle. Deshalb entwickelt sich der Fondspreis weitgehend unabhängig von den Entwicklungen an den Aktienmärkten. Die Fokussierung auf Mieterträge trägt auch zum Schutz vor Inflation bei.

Erfolg mit Historie

Ein Vergleich mit der Entwicklung der europäischen Aktienmärkte zeigt die Stabilität des CS EUROREAL. Seit Auflage des Fonds 1992 hat sich der Wert der Fondsanteile stetig und positiv entwickelt, unbeeinflusst von den ausgeprägten Schwankungen der Aktienbörsen. Der Vergleich bestätigt die Stärke des CS EUROREAL auch in Krisenzeiten.

Performance CS EUROREAL seit Auflage



Wertentwicklung des CS Euroreal und des europäischen Aktienmarktes unter Berücksichtigung von Aktienmarktkrisen. Historische Performance-Daten sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung.

Quellen: CSAM Immobilien KAG, Lipper, Stand 30.09.2009

Steuerlich attraktiv

- Offene Immobilienfonds zählen zu den wenigen Finanzanlagen mit nur teilweiser Besteuerung der Erträge unter der Abgeltungsteuer.
- Steuerbefreit bleibt insbesondere ein Großteil der ausländischen Mieterträge und Veräußerungsgewinne.
- Das bedeutet: Um nach Steuern den gleichen Anlageerfolg zu erzielen wie der CS EUROREAL, muss eine voll steuerpflichtige Anlage vor Steuern eine deutlich höhere Rendite erzielen!

Inflationsschutz inklusive

Dem Sicherheitsbedürfnis unserer Anleger trägt der Fonds in vielerlei Hinsicht Rechnung. Erstens bietet die Investition in den CS EUROREAL aufgrund der Wertsicherungsklausel in den Mietverträgen (Koppelung der Mieten an den Verbraucherpreisindex) eine stabile, inflationsgeschützte Sachwertanlage. Zweitens achtet das Management des Fonds auf eine breite Verteilung der Mietvertragslaufzeiten. So können stabile Erträge erwirtschaftet und konjunkturelle Schwankungen ausgeglichen werden. Aufgrund vorhandener gesetzlicher Sicherungsstrukturen ist der Anleger zudem vor einer Insolvenz der Kapitalanlagegesellschaft geschützt.

CS EUROREAL – auf Herz und Nieren geprüft

Die Qualität eines Immobilienfonds zeigt sich insbesondere in Management, Anlagestrategie und Objektauswahl.

Erfahrenes Management

Das Management profitiert von einer hauseigenen, weltumspannenden Marktanalyse und erhält durch das globale Netzwerk der Credit Suisse Zugang zu attraktiven Immobilien. Ein effizientes Risikomanagement ergänzt die sorgfältige Auswahl der Fondsimmobilen. Ergebnis ist ein Anlageerfolg, der nachhaltig über dem Branchendurchschnitt liegt.

Solide Wertentwicklung

Eine breite Streuung des Immobilienportfolios nach Standorten, Ländern und Nutzungsarten sorgt für stabile Erträge im Fonds. Es werden ausschließlich Objekte mit hoher Qualität erworben, der Bestand wird durch eine aktive Verwaltung fortlaufend optimiert. Mit Erfolg: Im Schnitt wurde seit Auflage des Fonds ein Wertzuwachs von 5,2 % p.a. erzielt, in den letzten Jahren wurden je Anteil jährlich 2,30 Euro an die Anleger ausgeschüttet.*

Fondsfakten

Bezeichnung	CS EUROREAL
Fondstyp	Offener Immobilienfonds (nach InvG)
Auflagedatum	6. April 1992
Kapitalanlage- gesellschaft	CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH
ISIN / WKN	DE0009805002 / 980500 (EUR-Tranche)
Fondsvolumen	6 Mrd. Euro (Stand 30.09.2009)
Vermietungsquote	94,9% (Stand 30.09.2009)
Total Expense Ratio (TER)	0,7% GJ 08/09

* Historische Performancedaten sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung.



Konservative Immobilienauswahl

Rund 40 % der 114 Immobilienobjekte liegen in Deutschland, der Rest verteilt sich überwiegend auf West-Europa. Die ausgewählten Immobilien zeichnen sich insbesondere durch ein nachhaltiges Mietpreisniveau aus. Stabile Mieterträge und eine hohe Vermietungsquote von 94,9 %* sind das Ergebnis dieses Auswahlverfahrens.

Der CS EUROREAL ist bestens gerüstet, um seine positive, stabile Entwicklung unverändert fortzusetzen. Für weitere Fragen steht Ihnen Ihr Anlageberater gerne zur Verfügung.

* Stand: 30.09.2009