

März 2008

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 | |
| EURO / Deutschland | |
| Fondsvermögen | |
| EUR 6,35 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 2006/2007 | |
| 0,70% | |
| Anzahl der Immobilien | |
| 99 | |
| Vermietungsstand | |
| 94,9% | |
| Struktur des Fondsvermögens | |
| Immobilien/Immobilienakquisitionen | 5.286 Mio. EUR |
| Wertpapiere / Bankguthaben | 1.679 Mio. EUR |
| Sonst. Vermögen / Forderungen | 619 Mio. EUR |
| Kredite/sonst. Verbindl. | 1.232 Mio. EUR |

Unit Class

Tranche A (ausschüttend)

| | |
|---------------------------------------------------|-------|
| Währung | |
| EUR | |
| ISIN | |
| DE0009805002 | |
| Erstmission / Betrag je Anteil | |
| 06.04.1992 / EUR 48,65 | |
| Netto-Inventarwert (je Anteil zum Monatsultimo) | |
| EUR 60,09 | |
| Letzer Ausschüttungstermin / -betrag je Anteil | |
| 12.12.2007 / EUR 2,30 | |
| Steuerfreier Anteil** an der letzten Ausschüttung | |
| Privatvermögen: | 53,5% |
| Betriebsvermögen: | 53,5% |

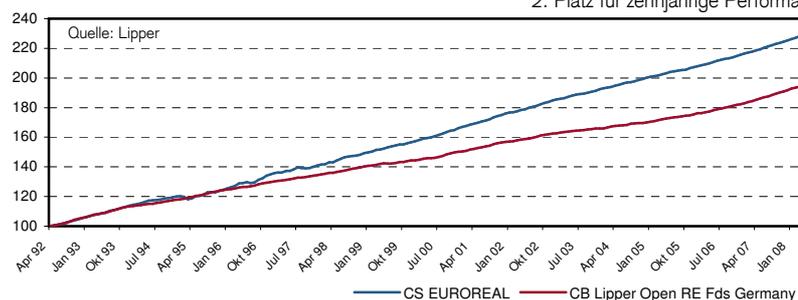
** bei Steuerpflicht in Deutschland

CS EUROREAL

Auszeichnungen des Fonds

- 4 Sterne von Morningstar
- S&P Fund Awards Germany 2003-2005:
 1. Platz für fünfjährige Performance
 3. Platz für fünfjährige Performance
- S&P Fund Awards Germany 2007:
 2. Platz für zehnjährige Performance

Wertentwicklung in EUR (indexiert)



Veränderung in %

| | | | | |
|--------|---------|---------|----------|--------------|
| 1 Jahr | 3 Jahre | 5 Jahre | 10 Jahre | seit Auflage |
| 4,7 | 13,1 | 22,4 | 59,4 | 128,1 |

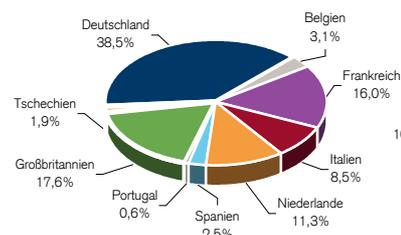
Durchschnittlich jährliche Rendite in %

| | | | | |
|--------|---------|---------|----------|--------------|
| 1 Jahr | 3 Jahre | 5 Jahre | 10 Jahre | seit Auflage |
| 4,7 | 4,2 | 4,1 | 4,8 | 5,3 |

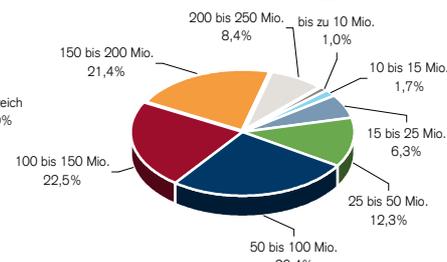
Quelle: BVI, Credit Suisse

Immobilienanteil

Geografische Verteilung*



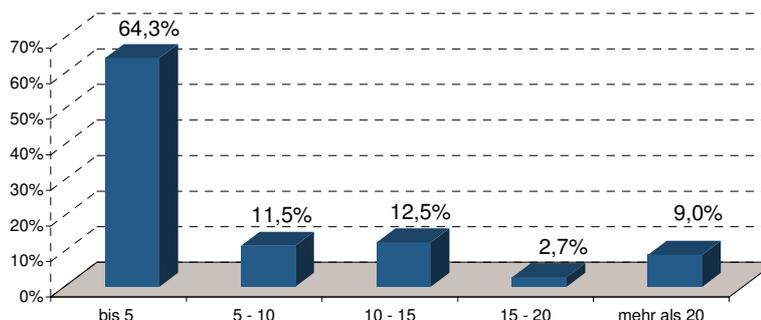
Verkehrswert in EUR*



Größte Objekte/Projekte (bezogen auf den Verkehrswert)

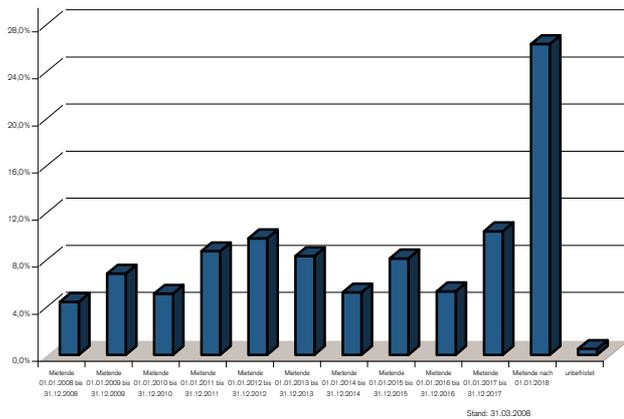
| Objekt/Projekt | Nutzungsart | Verkehrswert |
|-----------------------------------|--------------------------|----------------|
| I-Rimini, "le Befane" | Handel (Shopping Center) | 246,9 Mio. EUR |
| D-Braunschweig, "Schloss Arkaden" | Handel (Shopping Center) | 209,0 Mio. EUR |
| GB-London, St. Katherine's Estate | Büro | 187,3 Mio. EUR |

Wirtschaftliche Altersstruktur (in Jahren)*



*Aufteilung gemäß Branchenstandard (ohne Projekte)

Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge



Statistik

ISIN

DE0009805002

Ø Solvabilitätskennzahl / Zinsrisiko-Kennziffer

81,47% / 0,0796%

Risikokennziffer *

0,108%

Assets under Mgmt. in Fremdwährung **

781,3 Mio. GBP, kursgesichert: 97,6 %

Für Investitionen zur Verfüg. stehende Liquidität

18,9%

Verkehrswert Investitionen im GJ 2006/2007

EUR 560,5 Mio.

Veräußerungsgewinne bei Investmentanteilen

(Aktiegewinn) / WM-ID 906: 1,33%

Steuerfreie Veräußerungsgewinne aus ausländischen Immobilien / WM-ID 908: 4,12%

Zwischengewinn

0,43 €

* Risikokennziffer: Value at Risk des Investmentanteils bei einer unterstellten Haltedauer von 10 Tagen und einem 95 % Konfidenzintervall; ** Der Gesamtanteil der Fremdwährungsrisiken liegt unterhalb der Bagatellgrenze von 10 % des Sondervermögens

Managementkommentar

Der CS EUROREAL setzte seine erfolgreiche Entwicklung im ersten Geschäftshalbjahr ungeachtet der anspruchsvollen Marktsituation weiter fort und steigerte seine Einjahresperformance auf 4,7% (30.09.2007: 4,5%). Das solide Mittelaufkommen von 335,3 Mio. EUR belegt das hohe Vertrauen der Anleger und Vertriebspartner.

Die mit dem Rückzug fremdkapitalorientierter Investoren verbesserten Akquisitionsbedingungen für eigenkapitalstarke Investoren wurden genutzt, um das Portfolio gezielt auszubauen. So wurden im ersten Geschäftshalbjahr neun Immobilien in Deutschland, den Niederlanden, Frankreich und Großbritannien im Wert von knapp 860,0 Mio. EUR für den Fonds erworben. Für eine weitere Logistik-Projektentwicklung in Deutschland wurde der Kaufvertrag unterschrieben. Nach Fertigstellung wird das Objekt ebenfalls in den Fonds eingestellt.

Durch die positiven Entwicklungen der Vermietungsmärkte sowie das aktive Asset Management konnte die Vermietungsquote im laufenden Geschäftsjahr von 93,0% auf 94,9% gesteigert werden.

Das Fondsmanagement wird den erfolgreich eingeschlagenen Weg unverändert fortsetzen und das Immobilienportfolio im Hinblick auf die unterschiedlichen Immobilienmarktzyklen unter Beibehaltung einer breiten Diversifikation weiter ergänzen. Vorrangiges Ziel ist dabei unverändert die Erzielung einer attraktiven, stetigen Performance bei möglichst geringen Anteilpreisschwankungen.

Liquidität (Spezialfonds)

CS Immorent

| | |
|--------------------------|-------|
| Fondsvolumen in Mio. EUR | 791,0 |
| Portfolio-Duration | 0,09 |
| Portfolio-Restlaufzeit | 2,17 |
| Portfolio-Rating | AA + |

CS Immocash

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Fondsvolumen in Mio. EUR | 101,5 |
| Portfolio-Duration | 0,08 |
| Portfolio-Restlaufzeit | 0,08 |
| Portfolio-Rating | A1 + (Geldm.), AA (Renten) |

Zusammensetzung der Liquidität

