

## CS EUROREAL

### – Solide Positionierung im aktuell herausfordernden Marktumfeld –

Die qualitätsorientierte Fondsstrategie des CS EUROREAL bei der Immobilien- wie auch bei der Liquiditätsanlage zahlt sich gerade in unsicheren Zeiten aus, denn aufgrund

- der sehr breiten Diversifikation nach Ländern, Standorten, Mietern und Nutzungsarten,
- der Konzentration der Investments auf wirtschaftsstarke Standorte in Europa,
- der hohen Qualität der Immobilien mit ihrem ausgezeichneten Vermietungsstand (95%),
- der vorausschauenden und antizyklischen Investitionspolitik sowie
- der auf Nachhaltigkeit basierenden Bewertung der Liegenschaften

ist der Fonds gezielt auf Stabilität und Nachhaltigkeit ausgerichtet. Als eigenkapitalstarker Immobilienfonds weist der CS EUROREAL eine hohe Substanz auf und ist bestens positioniert, die sich in diesem Marktumfeld bietenden Chancen aktiv zum weiteren Ausbau des Portfolios zu nutzen.

Vor diesem Hintergrund ist der CS EUROREAL, auch im Hinblick auf die aktuellen Entwicklungen solide aufgestellt, da

- die Mieterstruktur sehr breit diversifiziert ist (ca. 1.000 verschiedene Mieter aus einer Vielzahl von Branchen),
- nur rd. 15% der Miete von 39 verschiedenen Unternehmen aus dem Banken- und Finanzdienstleistungsbereich stammt,
- die großen US-Banken Bear Stearns, Lehman Brothers, Goldman Sachs, Merrill Lynch, Morgan Stanley, JP Morgan Chase und Washington Mutual sowie die in der Diskussion stehenden europäischen Banken Depfa Deutsche Pfandbriefbank AG und Hypo Real Estate Holding AG nicht zu den Mietern gehören,
- generell nicht in risikobehaftete, forderungsbesicherte Wertpapiere, wie bspw. Verbriefungen bonitätsschwacher US-Hypotheken-Anleihen investiert wird und
- keinerlei Liquiditäts-Positionen bei US-Finanzinstituten bestehen.

Lediglich die Fortis Bank AG ist Mieter in einem Multi-Tenant Gebäude des Fonds in Belgien. Die Mieteinnahmen von Fortis haben jedoch nur einen unerheblichen Anteil an den gesamten Mietaufkommen des CS EUROREAL und ein Mietausfall ist vor dem Hintergrund der Stützung durch die nationalen Regierungen aktuell nicht zu erwarten.

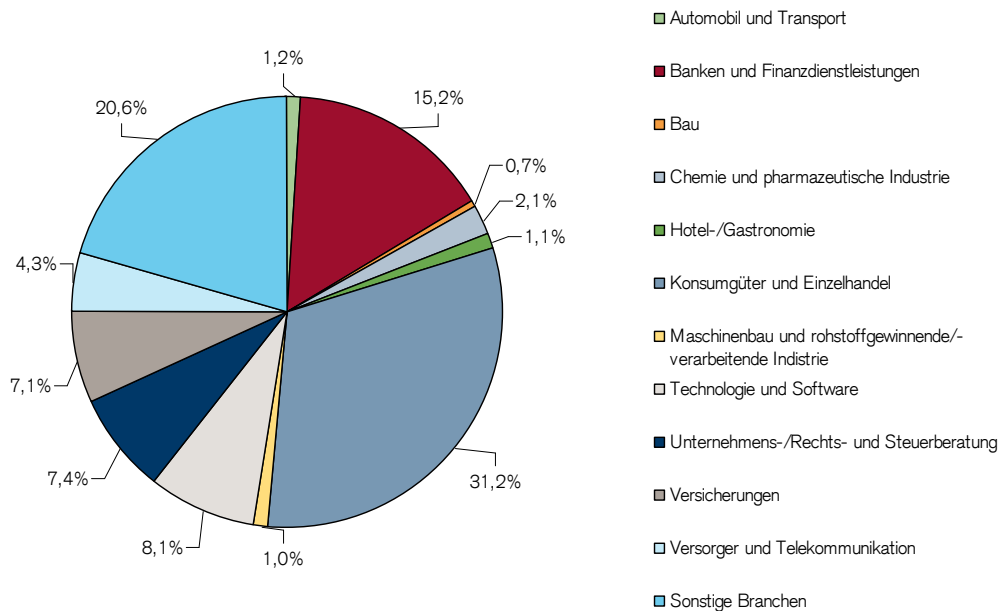
Im Rahmen der Liquiditätsanlage hält der Fonds öffentliche Pfandbriefe der Depfa. Die Bonität dieser Papiere ist jedoch aufgrund der Sicherung durch die öffentliche Hand unabhängig von der des Emittenten. Weiterhin ist eine Anleihe der Fortis Finance N.V. in der Liquiditätsanlage enthalten, deren Anteil am Fondsvolumen jedoch ebenfalls unerheblich ist und deren Ausfall vor dem Hintergrund der Stützung durch die belgische Regierung unwahrscheinlich ist.

Der CS EUROREAL ist gut gerüstet, um seine stabile, positive Entwicklung unverändert fortzusetzen. Daher eignet und empfiehlt sich der CS EUROREAL gerade jetzt für ein langfristiges Investment.

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. 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](http://www.credit-suisse.com)

## Anlage: Mieterstruktur des CS EUROREAL



per 31.08.2008, gem. BVI-Standard, in % der Jahresnettosollmiete