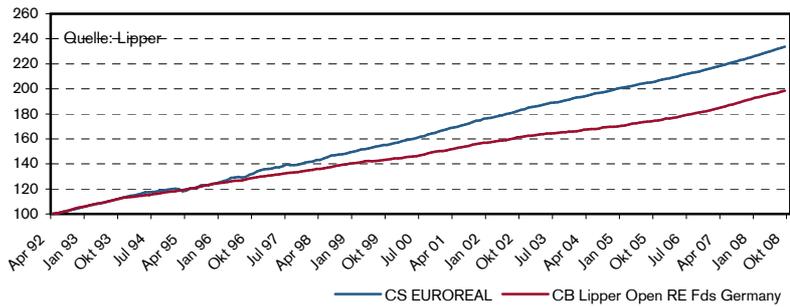


- 4 Sterne von Morningstar
- S&P Fund Awards Germany 2003-2005:
 1. Platz für fünfjährige Performance
- S&P Fund Awards Germany 2006:
 3. Platz für fünfjährige Performance
- S&P Fund Awards Germany 2007:
 2. Platz für zehnjährige Performance

Wertentwicklung in EUR (indexiert)



September 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 6,96 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	
110	
Vermietungsstand	
95,0%	
Struktur des Fondsvermögens	
Immobilien/Immobilienakquisitionen	5.740 Mio. EUR
Wertpapiere/Bankguthaben	1.785 Mio. EUR
Sonst. Vermögen/Forderungen	676 Mio. EUR
Kredite/sonst. Verbindlichkeiten	1.238 Mio. EUR

Veränderung in %

1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	seit Auflage
4,8	13,9	22,9	58,5	133,7

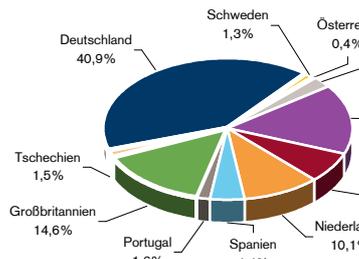
Durchschnittlich jährliche Rendite in %

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

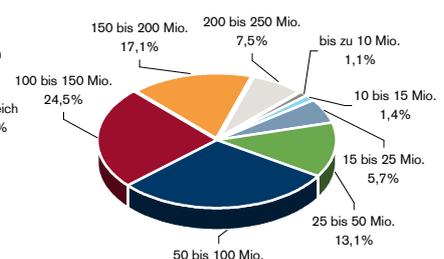
Quelle: BVI, Credit Suisse

Immobilienanteil

Geografische Verteilung



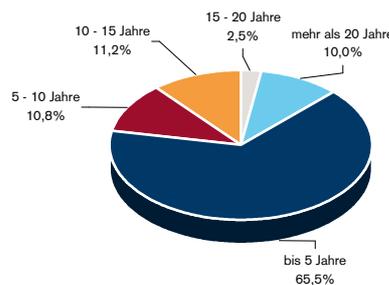
Verkehrswert in EUR*



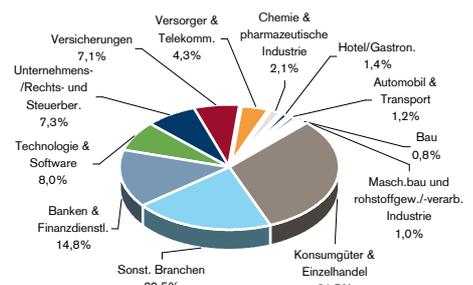
Größte Objekte/Projekte (bezogen auf den Verkehrswert)

Objekt/Projekt	Nutzungsart	Verkehrswert
IT-Rimini, "Le Befane"	Handel (Shopping Center)	246,9 Mio. EUR
DE-Braunschweig, "Schloss-Arkaden"	Handel (Shopping Center)	212,8 Mio. EUR
GB-London, St. Katherine's Estate	Büro	192,4 Mio. EUR

Altersstruktur*



Branchenstruktur Mieter



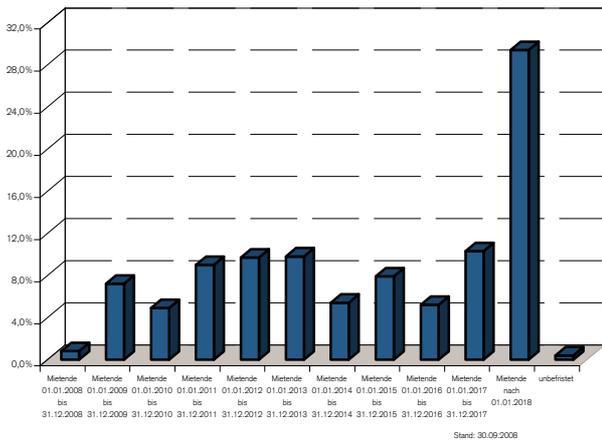
Unit Class

Währung	EUR
ISIN	DE0009805002
Erstmission / Betrag je Anteil	06.04.1992 / EUR 48,65
Netto-Inventarwert (je Anteil zum Monatsultimo)	EUR 61,55
Letzer Ausschüttungstermin / -betrag je Anteil	12.12.2007 / EUR 2,30
Steuerfreier Anteil** an der letzten Ausschüttung	
Privatvermögen:	53,5%
Betriebsvermögen:	53,5%

*Aufteilung gemäß Branchenstandard (ohne Projekte)

** bei Steuerpflicht in Deutschland

Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge



Liquidität (Spezialfonds)

CS Immorent

Fondsvolumen in Mio. EUR	686,9
Portfolio-Duration	0,15
Portfolio-Restlaufzeit	1,91
Portfolio-Rating	AA

CS Immocash

Fondsvolumen in Mio. EUR	101,7
Portfolio-Duration	0,06
Portfolio-Restlaufzeit	0,06
Portfolio-Rating	AA+

Statistik

ISIN

DE0009805002

Ø Solvabilitätskennzahl/Zinsrisiko-Kennziffer

81,82% / 0,17 Jahre

Risikokennziffer *

0,103%

Assets under Mgmt. in Fremdwährung **

1,1 Mrd. EUR, kursgesichert: 99,4 % des FV

F.Anteilrückgaben z. Verfüg. stehende Liquidität

17,3%

Verkehrswert Investitionen im GJ 2007/2008

EUR 1.382,4 Mio.

Veräußerungsgewinne bei Investmentanteilen

(Aktiengewinn) / WM-ID 906: 1,52%

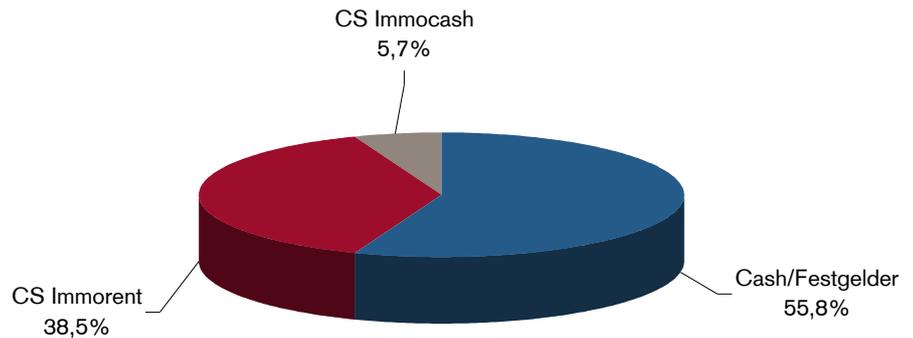
Steuerfreie Veräußerungsgewinne aus ausländischen Immobilien / WM-ID 908: 4,96%

Zwischengewinn

0,82 €

* 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

Zusammensetzung der Liquidität



Managementkommentar

Im September erwarb das Fondsmanagement je eine attraktive Immobilie in Madrid und Lissabon. Der Erwerb eines Fachmarktzentrums im bayerischen Coburg wurde kaufvertraglich gesichert. Darüber hinaus wurden eine Einzelhandelsimmobilie in Tarragona sowie eine Büroimmobilie in Hamburg, die bereits in den vergangenen Monaten kaufvertraglich gesichert wurden, in den Fonds eingestellt. Das Handels- und Bürogebäude „Meir Square“ in Antwerpen wurde im September erfolgreich veräußert. Der Eigentumsübergang erfolgt im Geschäftsjahr 2008/2009.

Darüber hinaus endete am 30. September das Geschäftsjahr des CS EUROREAL. Trotz der Turbulenzen an den Finanzmärkten verzeichnete der Fonds im Geschäftsjahr 2007/2008 ein positives Nettomittelaufkommen in Höhe von 791,0 Mio. EUR. Der CS EUROREAL hat auch seine solide Wertentwicklung unverändert fortgesetzt und konnte den Anlageerfolg im Einjahresvergleich von 4,5% auf 4,8% steigern (01.10.2007-30.09.2008).

Das Fondsmanagement hat die sich durch den Rückzug fremdkapitalorientierter Investoren ergebenden Investitionschancen genutzt und im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2007/2008 insgesamt 22 Immobilien in acht Ländern mit einem Gesamtverkehrswert von ca. 1,5 Mrd. EUR erworben bzw. kaufvertraglich gesichert und eine Immobilie im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements verkauft. Der im Vorjahresvergleich weiter gestiegene hohe Vermietungsstand von 95,0% sichert einen stabilen Cashflow. Per 30.09.2008 besteht das breit diversifizierte Portfolio des CS EUROREAL somit aus 110 Objekten an über 50 Standorten in elf Ländern.

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. 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-/Vertriebsfolgebewertungen 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