

November 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 6,13 Mrd. | |
| Geschäftsjahr | |
| 01.10. - 30.09. | |
| Management Fee p.a. | |
| 0,75 % des durchschnittlichen Fondsvermögens | |
| Ausgabeaufschlag | |
| 5,00 % | |
| Total Expense Ratio Geschäftsjahr 2008/2009 | |
| 0,7 % | |
| Anzahl der Immobilien | |
| 114 | |
| Vermietungsstand | |
| 94,1 % | |

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Struktur des Fondsvermögens | |
| Immobilien/Immobilienakquisitionen | 5.932 Mio. EUR |
| Wertpapiere/Bankguthaben | 998 Mio. EUR |
| Sonst. Vermögen/Forderungen | 774 Mio. EUR |
| Kredite/sonst. Verbindlichkeiten | 1.570 Mio. EUR |

| | |
|---|--------|
| Währung | |
| EUR | |
| ISIN | |
| DE0009805002 | |
| Erstmission / Betrag je Anteil | |
| 06.04.1992 / EUR 48,65 | |
| Netto-Inventarwert (je Anteil zum Monatsultimo) | |
| EUR 61,90 | |
| Letzter Ausschüttungstermin / -betrag je Anteil | |
| 09.12.2009 / EUR 2,30 | |
| Steuerfreier Anteil** an der letzten Ausschüttung | |
| Privatvermögen: | 50,1 % |
| Betriebsvermögen: | 54,8 % |

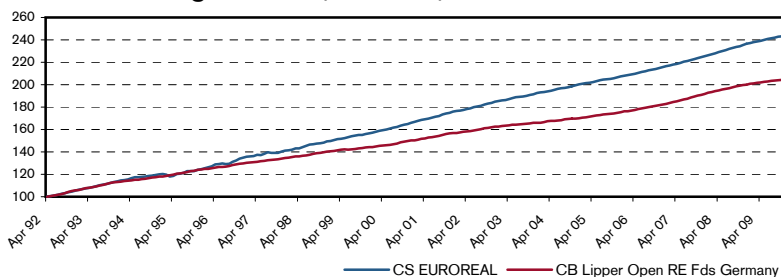
** bei Steuerpflicht in Deutschland



Auszeichnungen des Fonds:

- Euro-FondsNote: 1 (ausgezeichnet)
- alternative investments award 2009: Sieger Immobilienfonds 1 Jahr
- 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)



Historische Performance Daten sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung Quelle: Lipper, Credit Suisse

Veränderung in % (BVI-Rendite)

| | | | | |
|--------|---------|---------|----------|--------------|
| 1 Jahr | 3 Jahre | 5 Jahre | 10 Jahre | seit Auflage |
| 3,7 | 13,6 | 22,4 | 56,5 | 144,0 |

Historische Performance Daten sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung Quelle: BVI, Credit Suisse

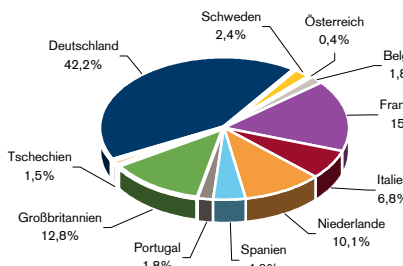
Durchschnittlich jährliche Rendite in % (BVI-Rendite)

| | | | | |
|--------|---------|---------|----------|--------------|
| 1 Jahr | 3 Jahre | 5 Jahre | 10 Jahre | seit Auflage |
| 3,7 | 4,4 | 4,1 | 4,6 | 5,2 |

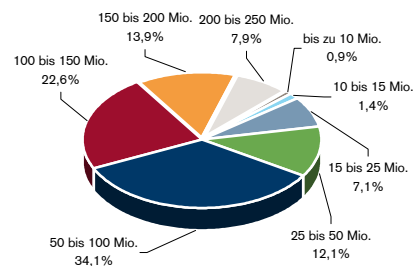
Historische Performance Daten sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung Quelle: BVI, Credit Suisse

Immobilienanteil

Geografische Verteilung



Verkehrswert in EUR*

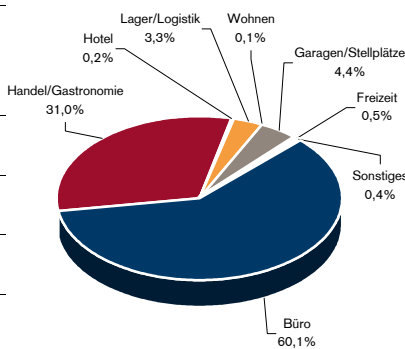


Größte Objekte/Projekte (bezogen auf den Verkehrswert)

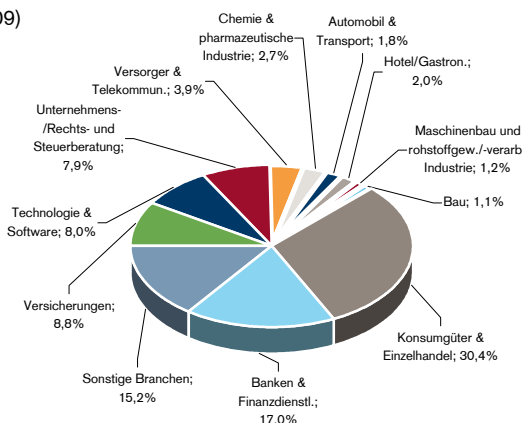
| Objekt/Projekt | Nutzungsart | Verkehrswert |
|---|--------------------------|----------------|
| IT-Rimini, "Le Befane" | Handel (Shopping Center) | 248,2 Mio. EUR |
| DE-Braunschweig, "Schloss-Arkaden" | Handel (Shopping Center) | 221,7 Mio. EUR |
| DE-Leverkusen, Rathausgalerie (Projekt) | Handel (Shopping Center) | 212,0 Mio. EUR |

Nutzungsarten

(Basis: Jahres-Nettosollmiete per 30.09.09)

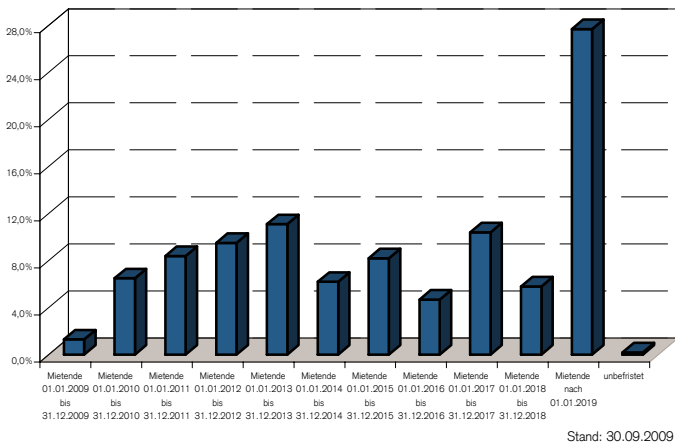


Branchenstruktur Mieter



*Aufteilung gemäß Branchenstandard (ohne Projekte)

Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge



Liquidität (Spezialfonds)

CS Immorent*

| | |
|--------------------------|-------|
| Fondsvolumen in Mio. EUR | 476,4 |
| Portfolio-Duration | 0,36 |
| Portfolio-Restlaufzeit | 0,88 |
| Portfolio-Rating | AA+ |

*Beim CS Immorent handelt es sich um einen Rentenspezialfonds, der speziell für das Liquiditätsmanagement des CS EUROREAL aufgelegt wurde. Der Fonds wird von der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Kapitalanlagegesellschaft ohne Zusatzkosten für unsere Anleger verwaltet.

Statistik

ISIN

DE0009805002

Ø Solvabilitätskennzahl/Zinsrisiko-Kennziffer

89,0 % / 0,0399 Jahre

Risikokennziffer *

0,0853 %

Fremdwährungsanteil und -sicherung**

12,9 % des FV, kursgesichert: 99,5 %

F.Anteilrückgab. z. Verfüg. stehende Liquidität

6,5 %

Verkehrswert Investitionen im GJ 2008/2009

EUR 199,2 Mio.

Veräußerungsgewinne bei Investmentanteilen (Aktiengewinn) / WM-ID 906: 1,41 %

Steuerfreie Veräußerungsgewinne aus ausländischen Immobilien / WM-ID 908: 3,96 %

Zwischengewinn

0,64

* Risikokennziffer: Value at Risk des Investmentanteils gem. BVI- Methode bei einer unterstellten Haltedauer von 10 Tagen und einem 95 % Konfidenzintervall.

** Der Gesamtanteil der Fremdwährungsrisiken liegt unterhalb der Bagatellgrenze von 10 % des Sondervermögens.

Managementkommentar

Das Mittelaufkommen des CS EUROREAL entwickelte sich bis Mitte November weiterhin stabil und positiv. Die Rücknahmeaussetzung zweier Wettbewerber Mitte des Monats hat jedoch zu einer Verunsicherung unter den Anlegern und zu moderaten Nettomittelabflüssen geführt. Ungeachtet dessen verfügt der CS EUROREAL mit einer Bruttoliquidität von rund 1 Mrd. EUR (16,3 % des Fondsvermögens) und einer für Anteilscheinrückgaben zur Verfügung stehenden Liquidität von 400,2 Mio. EUR (6,5 % des Fondsvermögens) per 30. November 2009 weiterhin über ein solides Kapitalpolster.

Am 9. Dezember 2009 leistete der CS EUROREAL zum achten Mal in Folge eine Ausschüttung von 2,30 EUR je Anteil für seine Anleger und beweist damit einmal mehr seine Kontinuität. Von der Ausschüttung können bei im Privatvermögen gehaltenen Anteilen 50,1 % und bei im Betriebsvermögen gehaltenen Anteilen 54,8 % (natürliche Personen im Betriebsvermögen) steuerfrei vereinnahmt werden, sodass der CS EUROREAL unverändert auch unter steuerlichen Gesichtspunkten eine attraktive Anlagealternative darstellt.

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 zurückerhalten, 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.

Zusammensetzung der Liquidität

