

- 2003 - 2005 1. Platz für fünfjährige Performance
- 2006 3. Platz in der Kategorie offene Immobilienfonds
- 2007 2. Platz für zehnjährige Performance



1 = ausgezeichnet



2009: Sieger in der Kategorie Immobilienfonds 1 Jahr

Deutschland/Januar 2010

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.

Anlagestil

Der Fonds eignet sich für Anleger, die auf die Sicherheit und Wertstabilität von Sachwerten und zugleich auf eine breite Risikostreuung setzen. Der Fonds bietet die Möglichkeit, sich bereits mit wenig Kapital an Erfolg versprechenden europäischen Liegenschaften zu beteiligen und damit attraktive Renditen auch unter steuerlichen Aspekten zu erzielen.

Fondsdaten

Fondsmanager	Dr. Werner Bals, Karl-Heinz Heuss
Standort Fondsmanager	Frankfurt
Fondsgesellschaft	Credit Suisse Asset Management Immobilien KAG mbH
Fondsdomizil	Deutschland
Fondswährung	EUR
Ende des Geschäftsjahres	30. September
Fondsvermögen (in Mio.)	6.127,91
Emissionsdatum	06.04.1992
Emissionspreis	100,00
Emissionswährung	DEM
Management Fee in % p.a.¹	0,75
Ausgabeaufschlag in %²	max. 5,00
Total expense ratio (TER) in %	0,7
Anzahl der Immobilien	114
Vermietungsquote in %	94,0
Benchmark (BM)	CB Lipper Open RE Fds Germany

Unit Class	Tranche A (ausschüttend)
Währung Anteilklasse	EUR
ISIN	DE0009805002
Valoren-Nr.	327344
Bloomberg Ticker	CSEURRL GR
WKN	980500
Letzte Ausschüttung	09.12.2009
Ausschüttung	2,30
Nettoinventarwert	59,89

Steuerfreier Anteil an der letzten Ausschüttung³	
Privatvermögen (%)	50,11
Betriebsvermögen (%)	54,77

¹ Teile der Verwaltungsvergütung können an Vertriebspartner weitergegeben werden. Details hierzu erfragen Sie bitte bei Ihrem Anlageberater.
² verbleibt nicht bei der Fondsgesellschaft
³ bei Einkommensteuerpflicht in Deutschland

Struktur des Fondsvermögens in %

Immobilien/Immobilienakquisitionen	99,2
Wertpapiere/Bankguthaben	14,8
Sonstiges Vermögen/Forderungen	12,2
Kredite/Sonstige Verbindlichkeiten	-26,2

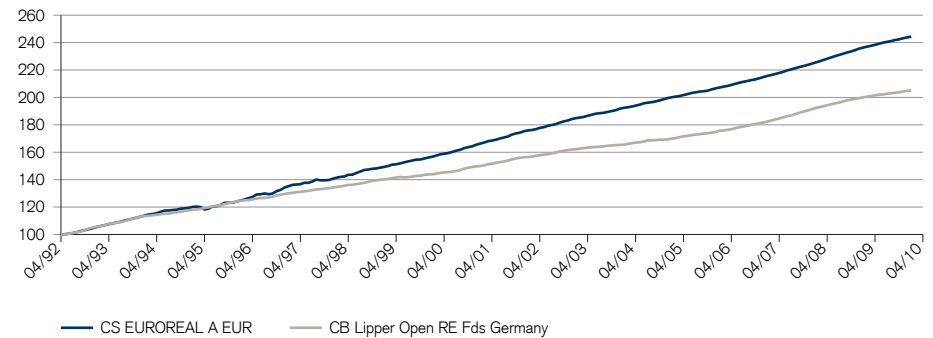
Chancen

- Stabile Erträge bei geringen Wertschwankungen
- Breite Risikostreuung bei Immobilien über Länder, Standorte, Nutzungsarten und Mieter
- Steuervorteile durch steuerfreien 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

Netto-Performance in EUR (zurückgesetzt auf Basis 100)⁴



Veränderung in % (BVI-Rendite)⁴

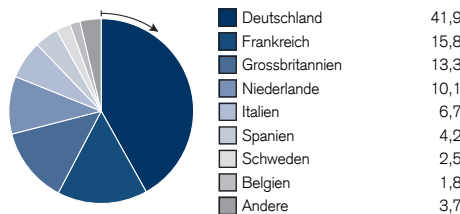
	1 Jahr %	3 Jahre %	5 Jahre %	10 Jahre %	seit Auflage
CS EUROREAL A EUR	3,36	13,28	22,10	55,92	145,21
CB Lipper Open RE Fds Germany	2,45	12,41	20,63	42,51	105,68

Durchschnittliche jährliche Rendite in % (BVI-Rendite)⁴

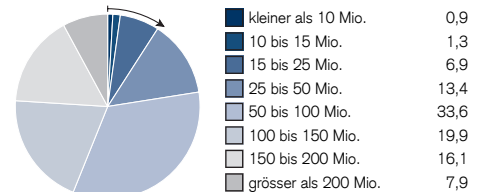
	1 Jahr %	3 Jahre %	5 Jahre %	10 Jahre %	seit Auflage
CS EUROREAL A EUR	3,36	4,24	4,07	4,54	5,16
CB Lipper Open RE Fds Germany	2,45	3,97	3,82	3,60	4,13

⁴ Historische Performancedaten sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung, Quelle: Fonds & Benchmark (Lipper, a Reuters Company; Credit Suisse AG)

Geografische Verteilung in %



Verkehrswert in %⁵

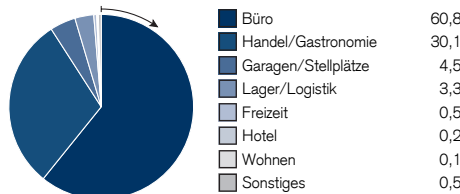


⁵ Angaben in EUR. Aufteilung gemäss Branchenstandard (ohne Projekte)

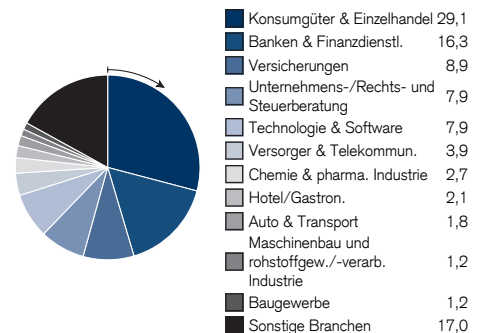
Grösste Objekte/Projekte (bezogen auf den Verkehrswert)

Ort	Strasse	Nutzungsart	Grösse (m ²)	Verkehrswert
IT-Rimini	Via Maccano/Via SS Adriatica	Handel	35.459	248,2 Mio. EUR
DE-Braunschweig	Am Schlossplatz	Handel	55.458	228,3 Mio. EUR
DE-Leverkusen	Rathausgalerie	Handel	36.094	212,4 Mio. EUR

Nutzungsarten in % (per 31.12.2009)



Branchenstruktur Mieter in %



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 ist Lipper/Reuters. 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. Im Zusammenhang mit diesem Produkt kann die Credit Suisse AG 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.