

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



1 = ausgezeichnet



2009: Sieger Immobilienfonds 1 Jahr



2010: 2. Platz Immobilienfonds Real 1 Jahr

CS EUROREAL

Klasse A EUR

Anlagepolitik

Der CS EUROREAL investiert in ausgesuchte, gewerblich genutzte Immobilien in Europa. Entscheidend für die Auswahl der Liegenschaften sind Standort, Lage, Nutzung, Alter, Grösse und Zustand der Objekte sowie die Bonität der Mieter.

Anlagestil

Der CS EUROREAL richtet sich an mittel- bis langfristig orientierte Anleger, die auf die Stabilität von Sachwerten und zugleich auf eine breite Risikostreuung setzen. Der Fonds bietet Anlegern die Möglichkeit, sich bereits mit geringen Beträgen an einem breit diversifizierten gewerblichen Immobilienportfolio zu beteiligen und eignet sich daher als Basisinvestment eines gut strukturierten Wertpapierdepots.

Fondsdaten

Fondsmanager	Dr. Werner Bals, Karl-Heinz Heuss
Standort Fondsmanager	Frankfurt am Main
Fondsgesellschaft	Credit Suisse Asset Management Immobilien KAG mbH
Fondsdomizil	Deutschland
Fondswährung	EUR
Ende des Geschäftsjahres	30. September
Fondsvermögen (in Mio.)	6.066,20
Emissionsdatum	06.04.1992
Emissionspreis	100,00
Emissionswährung	DEM
Management Fee in % p.a. 2)	0,75
Ausgabeaufschlag in % 3)	max. 5,00
Total expense ratio (TER) in %	0,8
Anzahl der Immobilien	108
Vermietungsquote in %	92,3
Benchmark (BM)	CB Lipper Open RE Fds Germany
Anlageklasse	Tranche A (ausschüttend)
Währung der Anteilklassen	EUR
ISIN	DE0009805002
Bloomberg Ticker	CSEURRL GR
WKN	980500
Netto-Inventarwert (je Anteil zum Monatsultimo)	59,17
Letzte Ausschüttung	14.12.2010
Ausschüttung	2,00
Steuerfreier Anteil an der letzten Ausschüttung 4)	
Privatvermögen (%)	84,14
Betriebsvermögen (%)	84,87

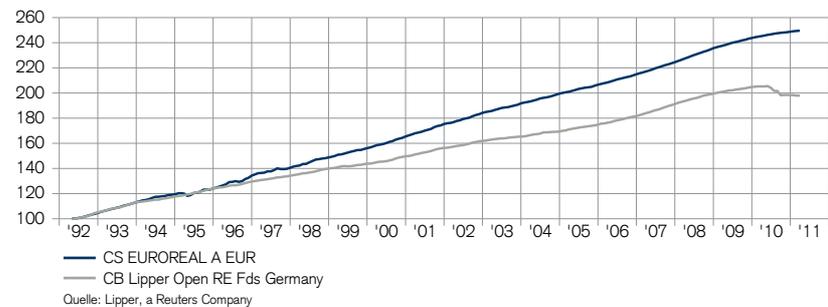
2) Teile der Verwaltungsvergütung können an Vertriebspartner weitergegeben werden. Details hierzu erfragen Sie bitte bei Ihrem Anlageberater.

3) verbleibt nicht bei der Fondsgesellschaft
4) bei Einkommensteuerpflicht in Deutschland

Struktur des Fondsvermögens in %

Immobilien	95,5
Wertpapiere/Bankguthaben	19,8
Sonstiges Vermögen/Forderungen	10,9
Kredite/Sonstige Verbindlichkeiten	-26,2

Netto-Performance in EUR (zurückgesetzt auf Basis 100) 1)



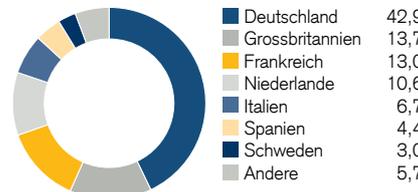
Veränderung in % (BVI-Rendite) 1)

	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	seit Auflage
CS EUROREAL A EUR	1,79	9,81	19,79	48,57	150,48
CB Lipper Open RE Fds Germany	-3,57	2,26	12,22	30,90	98,53

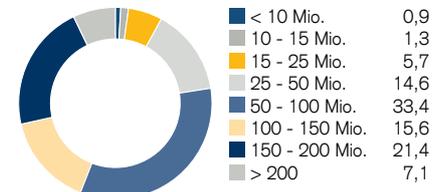
Durchschnittliche jährliche Rendite in % (BVI-Rendite) 1)

	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	seit Auflage
CS EUROREAL A EUR	1,79	3,17	3,68	4,04	4,96
CB Lipper Open RE Fds Germany	-3,57	0,75	2,33	2,73	3,68

Geografische Verteilung in %

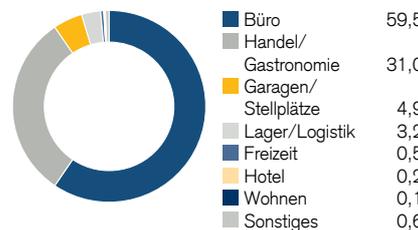


Verkehrswert in % 5)



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

Nutzungsarten in % (per 31.03.2011)



Branchenstruktur Mieter in %



Grösste Objekte/Projekte (bezogen auf den Verkehrswert)

Ort	Strasse	Nutzungsart	Grösse (m²)	Verkehrswert
IT-Rimini	Via Maccano/Via S.S. Adriatica	Handel	35.498	250,1 Mio. EUR
DE-Leverkusen	Rathausgalerie	Handel	36.261	212,9 Mio. EUR
DE-Saarbrücken	EUROPA-Galerie	Handel	26.658	174,6 Mio. EUR

1) Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode. Der einmalige Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5 % und individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Fondsstatistik

Solvabilitätskennzahl	87,9%
Zinsrisiko-Kennziffer	0,0504 Jahre
Risikokennziffer ⁶⁾	0,0591 %
Fremdwährungsanteil ⁷⁾	12,7% des FV
Fremdwährungssicherung ⁷⁾	99,5%
Für Anteilrückgaben zur Verfügung stehende Liquidität ⁸⁾	16,9%
Verkehrswert Investitionen im letzten GJ	EUR 0,0 Mio.
Veräusserungsgewinne bei Investmentanteilen (Aktiengewinn) / WM-ID 906:	1,94%
Steuerfreie Veräusserungsgewinne aus ausländischen Immobilien / WM-ID 908:	5,15%
Zwischengewinn ⁹⁾	0,10

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

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

8) Mit Wirkung zum 19.05.2010 wurde die Anteilscheinrücknahme zunächst befristet für die Dauer von drei Monaten ausgesetzt und am 13. August 2010 um bis zu weitere neun Monate verlängert.

9) Der Zwischengewinn wurde unter Berücksichtigung des Ertragsausgleichsverfahrens ermittelt.

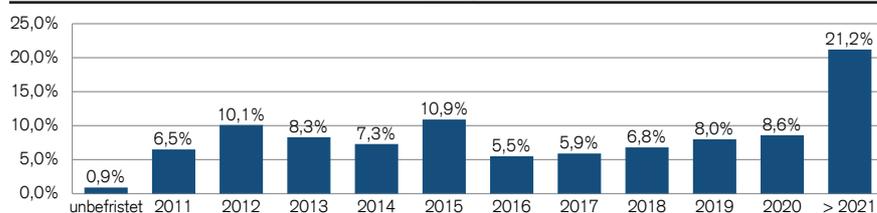
Chancen

- 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

Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge (per 31.03.2011)

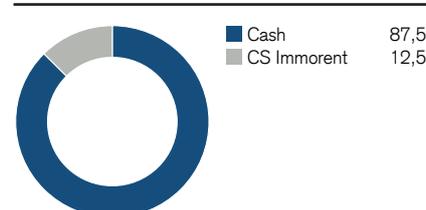


Liquidität (Spezialfonds)

CS Immorent ¹⁰⁾	
Fondsvolumen in Mio. EUR	150,5
Portfolio-Duration	0,13
Portfolio-Restlaufzeit	0,13
Portfolio-Rating	A+

10) Beim CS Immorent handelt es sich um einen Rentenspezialfonds, der speziell für das Liquiditätsmanagement des CS EUROREAL aufgelegt wurde. Der Fonds wird von der SGSS Deutschland KAG mbH ohne Zusatzkosten für unsere Anleger verwaltet.

Zusammensetzung der Liquidität in %



Managementkommentar

Der CS EUROREAL hat sein erstes Geschäftshalbjahr 2010/2011 mit einer Einjahresrendite von 1,8% ¹⁾ – ungeachtet der Aussetzung der Anteilscheinrücknahme – solide abgeschlossen.

Für eine nachhaltige Wiedereröffnung des CS EUROREAL muss ein solides Liquiditätspolster vorhanden sein. D.h. die für Rückgaben zur Verfügung stehende Liquidität muss die erwarteten Rückgabewünsche überschreiten. Grundlage für eine realistische Prognose dafür bildet eine Umfrage unter unseren Vertriebspartnern, die aktuell von uns durchgeführt und in welcher die Höhe der Rückgaben erfragt wird. Nach dem Inkrafttreten des Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetzes am 8. April 2011 stehen nun für die Anleger die Parameter fest, auf deren Basis sie sich entscheiden können, wie sie nach Wiedereröffnung des Fonds weiter mit ihren Anteilen verfahren möchten. Auf Basis des Umfrageergebnisses kann erst kalkuliert werden, ob und ggf. in welchem Umfang noch weitere Liquidität für eine nachhaltige Wiedereröffnung aufgebaut werden muss.

Unser vorrangiges Ziel bleibt selbstverständlich, den CS EUROREAL so schnell wie möglich wieder für Anteilscheinrücknahmen zu öffnen. Die Entscheidung über eine Wiederaufnahme der Anteilscheinrücknahme oder eine Verlängerung der Aussetzung der Anteilscheinrücknahme um bis zu ein weiteres Jahr steht zum 19. Mai 2011 an.

Kontakt

CREDIT SUISSE (DEUTSCHLAND) AKTIENGESELLSCHAFT
Junghofstraße 16, D-60311 Frankfurt am Main
Tel.: +49 (0) 69 7538 1111
Fax: +49 (0) 69 7538 1796
e-mail: investment.fonds@credit-suisse.com

Dieses Dokument wurde von der Credit Suisse AG und / oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend «CS») mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die CS gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen sind diejenigen der CS zum Zeitpunkt der Redaktion und können jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Das Dokument dient ausschliesslich Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot, noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Bankdienstleistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Beizug eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche, u.a. Konsequenzen zu prüfen. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der CS weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Es richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbietet. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten versandt oder dahin mitgenommen werden oder in den Vereinigten Staaten oder an eine US-Person abgegeben werden. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen verbunden. Bei Fremdwährungen besteht zusätzlich das Risiko, dass die Fremdwährung gegenüber der Referenzwährung des Anlegers an Wert verliert. Historische Renditeangaben und Finanzmarktsszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und der Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Es kann ausserdem nicht garantiert werden, dass die Performance des Vergleichsindex erreicht oder übertroffen wird. In Zusammenhang mit diesem Anlageprodukt bezahlt die Credit Suisse AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen unter Umständen Dritten oder erhält von Dritten als Teil ihres Entgelts oder sonst wie eine einmalige oder wiederkehrende Vergütung (z. B. Platzierungsgebühr oder Bestandeskommission). Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenberater. 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. Die Zusammensetzung von Customised Benchmarks sowie ergänzende Erläuterungen zu verknüpften Benchmarks sind bei der Fondsleitung bzw. beim Vertreter in Deutschland erhältlich. Die hierin genannte kollektive Kapitalanlage ist gemäss Teil I des luxemburgischen Gesetzes vom 20. Dezember 2002 über Organismen für gemeinsame Anlagen in Luxemburg als OGAW aufgelegt worden. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Verkaufsprospektes, des vereinfachten Prospekts, der Statuten bzw. der Vertragsbedingungen und des letzten Jahresberichtes (bzw. Halbjahresberichtes, falls dieser aktueller ist) gültig. Der Prospekt, der vereinfachte Prospekt, die Statuten bzw. die Vertragsbedingungen sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Credit Suisse (Deutschland) Aktiengesellschaft, Junghofstrasse 16, 60311 Frankfurt am Main, Deutschland kostenlos bezogen werden. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Verkaufsprospektes und des letzten Jahresberichts (bzw. Halbjahresberichts, falls dieser aktueller ist) gültig. Der Prospekt, der vereinfachte Prospekt, die Vertragsbedingungen bzw. Statuten sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Credit Suisse (Deutschland) Aktiengesellschaft, Junghofstrasse 16, 60311 Frankfurt am Main, Deutschland sowie bei der gemäss § 29 InvFG bestellten Representantin (UniCredit Bank Austria AG, 1010 Wien, Schottengasse 6-8) kostenlos bezogen werden. Die Total Expense Ratio (TER) bezeichnet die Gesamtheit derjenigen Kommissionen und Kosten, die laufend dem durchschnittlichen Fondsvermögen belastet werden (Betriebsaufwand). Der Wert (ex ante) wird in einem Prozentsatz des Fondsvermögens ausgedrückt und antizipiert den Durchschnitt der kommenden zwölf Monate bei gleich bleibenden Voraussetzungen.