

Wichtiger Hinweis:

Die CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH hat die Verwaltung des Sondervermögens CS EUROREAL unwiderruflich mit Wirkung zum 30. April 2017 gekündigt und die endgültige Einstellung der Ausgabe und die unbefristete Aussetzung der Rücknahme von Anteilen des CS EUROREAL erklärt. Dies bedeutet, dass bei der Gesellschaft eingehende Ausgabe- und Rücknahmeaufträge nicht mehr ausgeführt werden.

CS EUROREAL Bulletin

Version Deutschland/Österreich EUR-/CHF-Tranche, 24.07.2013

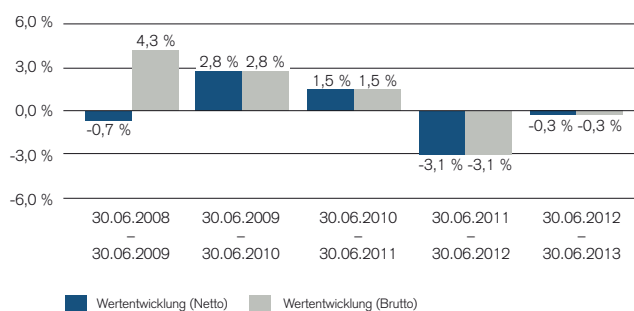


Rendite & Bewertung

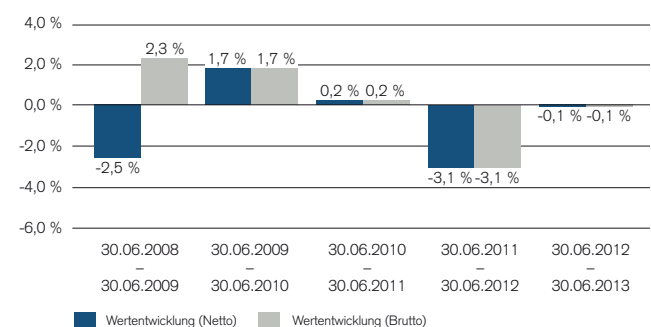
Mit einer Rendite von -0,17 Prozent* in der Anteilklasse EUR bzw. -0,25 Prozent* in der Anteilklasse CHF erzielte der CS EUROREAL im Juni 2013 ein leicht negatives Anlageergebnis.

Analog zu den Vormonaten ist auch das Monatsergebnis im Juni 2013 insbesondere von den turnusmäßigen Nachbewertungen der Immobilien gekennzeichnet. Bei den Nachbewertungen von insgesamt sieben Immobilien in Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Spanien und den Niederlanden mit einem Volumen von insgesamt rd. 420,2 Mio. EUR wurden die Verkehrswerte um 25,2 Mio. EUR bzw. 6,0 Prozent zurückgenommen. Der größte Teil der Wertanpassung entfiel auf die Büroimmobilie „Bords-de-Seine“ in Issy-les-Moulineaux bei Paris, die sich nach dem Auszug des Mieters derzeit in der Nachvermietungsphase befindet. Isoliert betrachtet wirkte sich der Rückgang der Verkehrswerte, bezogen auf das Fondsvermögen von 4,75 Mrd. EUR, mit -0,53 Prozent auf das Anlageergebnis aus und konnte durch die laufenden Erträge nicht vollständig kompensiert werden.

Wertentwicklung EUR-Anteilklasse



Wertentwicklung CHF-Anteilklasse



Bruttowertentwicklung: Wertentwicklung unter Berücksichtigung der auf Fondsebene anfallenden Kosten

Nettowertentwicklung: Neben den auf Fondsebene anfallenden Kosten wird auch der maximale Ausgabeaufschlag in Höhe von 5,00 Prozent berücksichtigt. Depotführungsgebühren sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken.

* Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode. Der einmalige Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5,00 Prozent 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.

Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende und zukünftige Ergebnisse.

Immobilienverkäufe

Die umfangreichen Verkaufsaktivitäten des Fondsmanagements haben zu weiteren konkreten Vertragsabschlüssen geführt. So konnten seit der Veröffentlichung des letzten CS EUROREAL Bulletins im Juni 2013 bis zum Redaktionsschluss drei Kaufverträge unterschrieben werden.

Während das Objekt „Västerport“ in Stockholm, Schweden bereits mit Abschluss des Kaufvertrages und Zahlung des Kaufpreises an den Käufer übergang, wurden für die beiden Immobilien „Botanic Center“ in Brüssel, Belgien und „Lochrin Square“ in Edinburgh, Großbritannien bindende Kaufverträge unterzeichnet. Der Übergang dieser beiden Objekte ist bis zum Geschäftsjahresende des Fonds am 30. September 2013 nach der Erfüllung aller rechtlichen Voraussetzungen vorgesehen. Das Transaktionsvolumen für diese Objekte betrug insgesamt rd. 165 Mio. EUR. Die Summe der im Rahmen der Verkäufe vereinbarten Kaufpreise lagen mit rd. -3,3 Prozent leicht unter den zuletzt veröffentlichten Verkehrswerten.

Unabhängig von diesen Verkäufen laufen die Verkaufsaktivitäten unvermindert weiter.

Vermietung & Asset Management

Gemessen an der Jahres-Netto-Sollmiete ist die Vermietungsquote per Ende Juni 2013 im Vergleich zum Vormonat mit 86,9 Prozent weiterhin konstant geblieben.

Darlehen*

Am 18. Juni 2013 wurde ein Darlehen für das Objekt „Magelan Tower“ in Portugal in Höhe von 8,3 Mio. EUR planmäßig zurückgeführt, wodurch der Darlehensbestand des CS EUROREAL per Ende Juni 2013 leicht auf insgesamt 1.068,8 Mio. EUR bzw. 21,4 Prozent des Immobilienvermögens zurückgegangen ist. Bis Ende Juli 2013 stehen weitere planmäßige Darlehensrückzahlungen für Immobilien in den Niederlanden und in Italien in Höhe von 25,65 Mio. EUR an.

Ausschüttung/Kapitalrückzahlung

Seit Verkündung der Fondsauflösung im Mai 2012 fanden folgende Ausschüttungen/Kapitalrückzahlungen pro Anteil statt:

Datum	Anteilklasse EUR	Anteilklasse CHF
03.07.2012	4,30 EUR	6,70 CHF
11.12.2012	4,40 EUR	6,80 CHF
18.06.2013	1,05 EUR	1,65 CHF
Summe:	9,75 EUR	15,15 CHF

In Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Liquidität erfolgt die nächste Ausschüttung aus heutiger Sicht am 10. Dezember 2013.

Das CS EUROREAL Bulletin macht im August Pause, sodass die Veröffentlichung der nächsten Ausgabe erst wieder für Mitte September 2013 geplant ist.

* Mögliche Differenzen zum Vormonat bedingt durch Wechselkurseffekte der Fremdwährungsdarlehen.

Kontakt:

CREDIT SUISSE (DEUTSCHLAND)
AKTIENGESELLSCHAFT
Junghofstraße 16
D-60311 Frankfurt am Main

Service-Line:
Telefon: +49 (0) 69 7538 1111
Telefax: +49 (0) 69 7538 1796

E-Mail:
investment.fonds@credit-suisse.com
www.credit-suisse.com

Redaktionsschluss: 15.07.2013

Quelle: Credit Suisse

Wichtige Hinweise:

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 sich 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 Einschaltung 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. Das vorliegende Dokument ist ausschließlich für Anleger in Deutschland und Österreich bestimmt. Es richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbieten. 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 (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültigen Fassung).

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 Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende und zukünftige Ergebnisse. 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. Ausgabeaufschläge, Platzierungsprovisionen oder Vertriebsfolgebprovisionen). 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.

Copyright © 2013 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.