

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, 13.09.2013

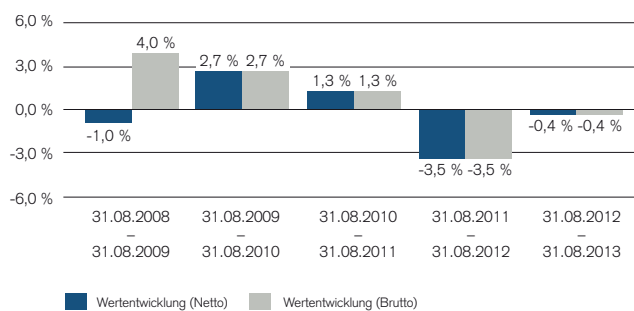


Rendite & Bewertung

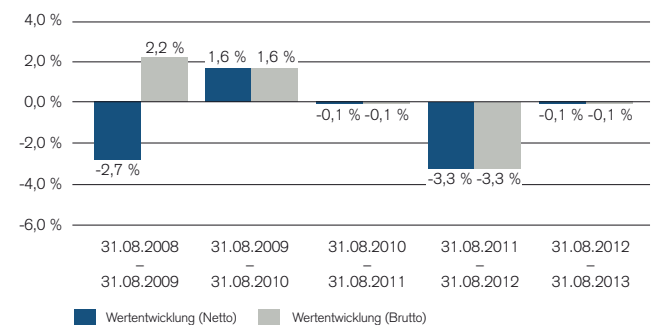
In den letzten beiden Monaten Juli und August 2013 erzielte der CS EUROREAL mit einer Rendite von -0,30 Prozent* in der Anteilklasse EUR bzw. -0,32 Prozent* in der Anteilklasse CHF ein leicht negatives Anlageergebnis.

Wie in den Vormonaten konnten die laufenden Überschüsse aus den Mieten und Zinsen die Wertanpassungen der Immobilien im Rahmen der turnusmäßigen Nachbewertungen nicht kompensieren. Im Juli und August 2013 wurden die Verkehrswerte von 17 Liegenschaften mit einem Volumen von rund 965 Mio. EUR bzw. knapp 20 Prozent des Immobilienbestands von den unabhängigen Sachverständigen überprüft. Per Saldo wurden die Werte um 40,3 Mio. EUR bzw. 4,2 Prozent nach unten angepasst. Die Verkehrswerte der vier Liegenschaften in den konjunkturschwachen südeuropäischen Ländern Spanien, Italien und Portugal wurden hierbei mit per Saldo 7,5 Prozent marktbedingt überdurchschnittlich zurückgenommen. Nach unseren Beobachtungen zeichnet sich auf diesen Märkten bei den Immobilienpreisen nach dem starken Einbruch infolge der Finanzmarkt- und EURO-/Staatsschuldenkrise jedoch langsam eine Bodenbildung ab. Bezogen auf das Netto-Fondsvermögen wirkten sich die Nachbewertungen mit -0,85 Prozent auf das Anlageergebnis aus.

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

Der Verkauf der beiden Liegenschaften „Lochrin Square“ in Edinburgh und „Centre Botanique“ in Brüssel, über die wir in unserem letztem CS EUROREAL Bulletin berichtet hatten, soll nach Erfüllung aller kaufvertraglichen Voraussetzungen weiterhin bis zum Geschäftsjahresende am 30. September 2013 abgeschlossen werden. Darüber hinaus befindet sich das Fondsmanagement bzgl. weiterer Immobilienverkäufe in Gesprächen mit potentiellen Kaufinteressenten.

Vermietung & Asset Management

Im Vergleich zum Juni 2013 ging die Vermietungsquote per Ende August 2013 um 1,1 Prozentpunkte auf 85,8 Prozent zurück. Es konnten zwar einerseits sieben neue Mietverträge für kleinteilige Flächen abgeschlossen werden. Andererseits wurden insbesondere drei größere Büroflächen in Hamburg, Frankfurt und Glasgow durch den Auszug der Mieter mit Ablauf der Mietverträge frei. Darüber hinaus wirkte sich der im Juli 2013 abgeschlossene Verkauf der voll vermieteten Büroimmobilie „Västerport“ in Stockholm negativ aus.

Darlehen*

Im Juli und August 2013 wurden drei Immobiliendarlehen in Höhe von insgesamt 91,3 Mio. EUR für Liegenschaften

in Mailand, Rotterdam und London planmäßig getilgt. Die Kreditverbindlichkeiten reduzierten sich hierdurch per Ende August 2013 auf 978,2 Mio. EUR. Die Verschuldungsquote in Bezug auf das Immobilienvermögen ging damit im Vergleich zum Juni um 1,3 Prozentpunkte auf 20,1 Prozent zurück.

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 von der zur Verfügung stehenden Liquidität erfolgt die nächste der im Rahmen der Fondsauflösung halbjährlich geplanten Ausschüttungen/Kapitalrückzahlungen aus heutiger Sicht am 10. Dezember 2013.

* Mögliche Differenzen zum Juni 2013 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: 09.09.2013

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.