

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.

Anlageeignung

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	Jürgen Reißfelder
Standort Fondsmanager	Frankfurt
Fondsgesellschaft	Credit Suisse Asset Management Immobilien KAG mbH
Fondsdomizil	Deutschland
Depotbank	Commerzbank AG
Fondswährung	EUR
Ende des Geschäftsjahres	30. September
Fondsvermögen (netto) (in Mio. EUR)	2.223,44
Emissionsdatum	06.04.1992
Emissionspreis	100,00
Emissionswährung	DEM
Verwaltungsvergütung in % p.a. ²⁾	0,75
Gesamtkostenquote in % ³⁾	0,82
Anzahl der Immobilien	26
Vermietungsquote in %	84,0
Benchmark (BM)	CB Lipper Open RE Fds Germany

Anlageklasse	Tranche A (ausschüttend)
Währung der Anteilklasse	EUR
ISIN	DE0009805002
Bloomberg Ticker	CSEURRL GR
WKN	980500
Netto-Inventarwert (je Anteil zum Monatsultimo)	21,25
Letzte Ausschüttung	26.07.2016
Ausschüttung je Anteil	3,00
Steuerfreier Anteil an der letzten Ausschüttung ⁴⁾	
Privatvermögen in %	100,00
Betriebsvermögen in %	100,00

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

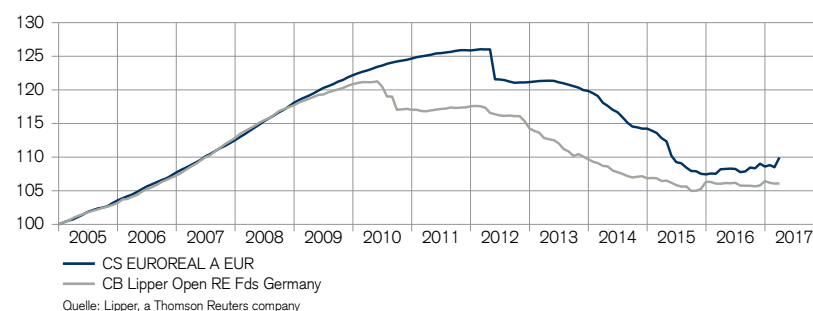
³⁾ Gesamtkostenquote nach BVI-Methode für das Geschäftsjahr 2015/2016

⁴⁾ bei Einkommensteuerpflicht in Deutschland, siehe auch "Wichtige steuerliche Hinweise" am Schluss dieses Dokuments.

Struktur des Fondsvermögens in %

Immobilien	59,9
Wertpapiere/Bankguthaben	37,3
Sonstiges Vermögen/Forderungen	9,7
Kredite/Sonstige Verbindlichkeiten	-6,9

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



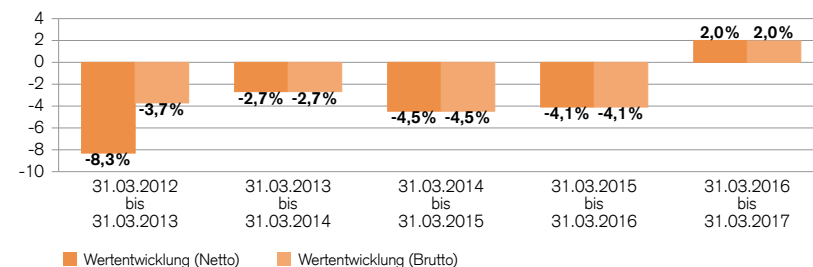
Kumulierte Bruttowertentwicklung in % ¹⁾

	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	seit Auflage
CS EUROREAL A EUR	1,96	-6,58	-12,46	1,39	120,87
CB Lipper Open RE Fds Germany	0,03	-2,42	-9,63	-2,32	80,25

Durchschnittliche jährliche Bruttowertentwicklung in % ¹⁾

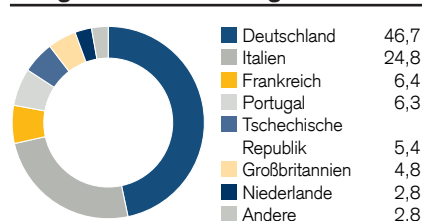
	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	seit Auflage
CS EUROREAL A EUR	1,96	-2,24	-2,63	0,14	3,22
CB Lipper Open RE Fds Germany	0,03	-0,81	-2,00	-0,23	2,38

Wertentwicklung in %: 31.03.2012 - 31.03.2017



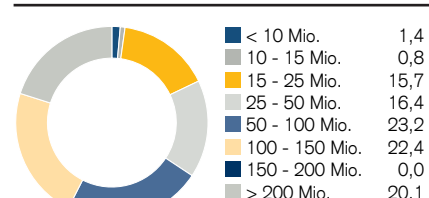
Bruttowertentwicklung: Wertentwicklung unter Berücksichtigung der auf Fondsebene anfallenden Kosten.
Nettowertentwicklung: Neben den auf Fondsebene anfallenden Kosten wird auch der maximale Ausgabeaufschlag in Höhe von 5,00 % berücksichtigt. Depotführungsgebühren sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken.
Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende und zukünftige Ergebnisse.

Geografische Verteilung in % ⁵⁾



5) inkl. Projekte mit Verkehrswerten nach Fertigstellung

Verkehrswerte in % ⁶⁾



6) Angaben in EUR. Aufteilung gemäß Branchenstandard (ohne Projekte)

Größte Objekte (bezogen auf den Verkehrswert)

Ort	Objekt	Nutzungsart	Nutzfläche (m²)	Verkehrswert
IT-Rimini	Le Befane	Handel	35.460	244,4 Mio. EUR
DE-Nürnberg	Mercado	Handel	45.248	137,5 Mio. EUR
DE-Essen	Rathaus Galerie	Handel	31.243	135,0 Mio. EUR

Fondsstatistik

Aktiengewinn EStG (WM-ID 906)	-2,00%
Aktiengewinn KStG (WM-ID 926)	-2,11%
Immobieliengewinn (WM-ID 908)	-3,32%
Zwischengewinn pro Anteil ⁷⁾	0,03 EUR
Risikokennziffer ⁸⁾	0,5888%
Zinsrisiko-Kennziffer	0,0325 Jahre
Solvabilitätskennzahl	71,90%
Fremdwährungsanteil ⁹⁾	3,5% des Fondsvermögens
Fremdwährungssicherung	99,4%
Ungesicherter Fremdwährungsanteil gesamt	0,6%
Ungesicherter Fremdwährungsanteil CZK	0,4%
Ungesicherter Fremdwährungsanteil GBP	0,1%
Ungesicherter Fremdwährungsanteil SEK	0,1%
Gewicht Kapitalklasse hartes Kernkapital (CET-1)	0,0%
KSA-Wert der Abzugspositionen	0,0%
Kapitalklasse hartes Kernkapital (CET-1)	
Gewicht Kapitalklasse erweitertes Kernkapital (AT-1)	0,0%
KSA-Wert der Abzugspositionen	0,0%
Kapitalklasse erweitertes Kernkapital (AT-1)	
Gewicht Kapitalklasse Ergänzungskapital (TIER-2)	0,0%
KSA-Wert der Abzugspositionen	0,0%
Kapitalklasse Ergänzungskapital (TIER-2)	
CVA-Risiko-Betrag	0,00109%

⁷⁾ Der Zwischengewinn wurde unter Berücksichtigung des Ertragsausgleichsverfahrens ermittelt.

⁸⁾ Risikokennziffer: Value at Risk des Investmentanteils gem. BVI-Methode bei einer unterstellten Haltedauer von 10 Tagen und einem 95% Konfidenzintervall.

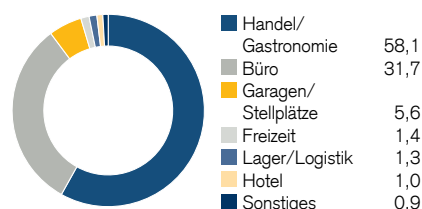
⁹⁾ Bezogen auf das Netto-Fondsvermögen der Anteilklasse

Zusammensetzung der Liquidität in %

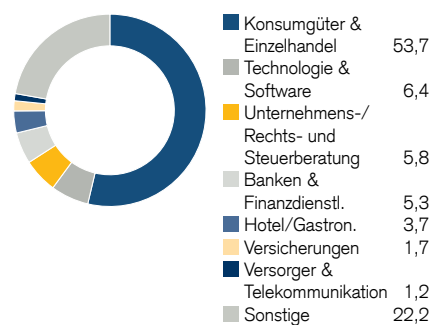


Nutzungsarten in % (per

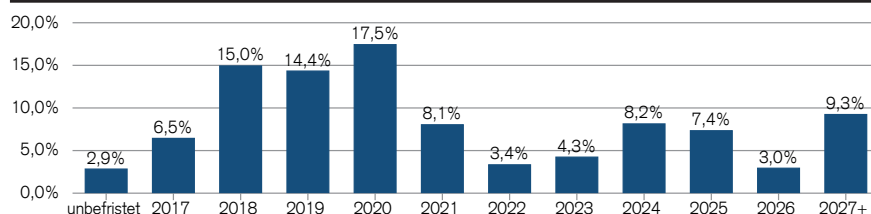
31.03.2017)



Branchenstruktur Mieter in %



Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge in % (per 31.03.2017)



Managementkommentar ¹⁰⁾

Im Berichtsmonat konnten drei der fünf bereits im Dezember 2016 vertraglich gesicherten Verkäufe mit der Kaufpreiszahlung und dem Übergang von Nutzen und Lasten auf den Verkäufer abgewickelt werden. Es handelte sich hierbei um das Shopping-Center in Leverkusen mit dem direkt daneben liegenden kleinen Büro-/Handelsobjekt sowie die Büroimmobilie Salzufer 22/Dovestraße 2-4 in Berlin. Aufgrund dem per Saldo guten Ergebnis dieser Verkäufe erzielte die EUR-Anteilklasse des CS EUROREAL im März 2017 ein positives Anlageergebnis von 1,7 %. Hierdurch wurde das negative Bewertungsergebnis von -5,4 % bei der Nachbewertung einer Büroliegenschaft in Frankreich mehr als kompensiert.

Am 27. April 2017 wird vor dem am 1. Mai 2017 erfolgenden Übergang des Verwaltungsmandats auf die Commerzbank AG noch eine außerordentliche Sonderausschüttung an die Anleger ausgezahlt. Die Höhe und die steuerlichen Daten der Ausschüttung werden in dem letzten CS EUROREAL Bulletin publiziert.

¹⁰⁾ Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode. Bruttowertentwicklung: Wertentwicklung unter Berücksichtigung der auf Fondsebene anfallenden Kosten. 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. Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind kein verlässlicher Indikator für laufende und zukünftige Ergebnisse.

Kontakt

CREDIT SUISSE (DEUTSCHLAND) AKTIEGESELLSCHAFT

Taunustor 1, D-60310 Frankfurt am Main

Tel.: +49 (0) 69 7538 1111

Fax: +49 (0) 69 7538 1796

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

Datenquellen: Credit Suisse, Lipper – a Thomson Reuters company

Wichtige steuerliche Hinweise

Die steuerlichen Hinweise gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich ausschließlich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Es kann daher keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert. Die steuerlichen Hinweise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und können keinen Ersatz für eine steuerliche Beratung darstellen. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen mit einem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilserwerb in seinem Heimatland individuell zu klären.

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, gegebenenfalls unter Einschaltung eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche, u. a. Konsequenzen zu prüfen. Das vorliegende Dokument ist ausschließlich für Anleger in Deutschland bestimmt. 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 (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültigen Fassung). Das Dokument richtet sich nicht an neue Anleger, die z. B. über die Börse in den Fonds investieren möchten. Der Börsenhandel in CS EUROREAL-Anteilscheinen wird durch die CS weder organisiert noch unterstützt. Sie stellt daher auch keine Dokumente für diese Anleger zur Verfügung. 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 Vertriebsfolgeprovisionen). Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenberater. Zudem können im Hinblick auf das Investment Interessenkonflikte bestehen. Die Zusammensetzung von Customised Benchmarks sowie ergänzende Erläuterungen zu verknüpften Benchmarks sind bei der Fondsleitung bzw. beim Vertreter in Deutschland erhältlich. Bei diesem Dokument handelt es sich um Marketingmaterial, das ausschließlich zu Werbezwecken verbreitet wird. Es darf nicht als unabhängige Wertpapieranalyse gelesen werden.

Copyright © 2017 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.