

Mitteilung an alle Anteilseigner der CREDIT SUISSE

Anbei finden Sie die Information der Fondsgesellschaft CREDIT SUISSE, folgender Fonds ist betroffen:

CS Euroreal - DE0009805002

Details können Sie der beigefügten Anlage entnehmen.

CS Euroreal hat mit den Schloss-Arkaden Braunschweig das vierte Objekt über Verkehrswert verkauft

Market Update, Januar 2011



Mit dem Verkauf der Schloss-Arkaden in Braunschweig an den offenen Immobilienfonds Deko-ImmobilienEuropa hat das Management des CS Euroreal Ende Dezember die vierte Immobilie ihres offenen Immobilienfonds über dem zuletzt ermittelten Verkehrswert veräußert. Gezielte Verkäufe sollen die Liquidität des Fonds erhöhen, um die Wiedereröffnung für Rücknahmen vorzubereiten und eine nachhaltige Öffnung des CS Euroreal zu gewährleisten.

Seit Fertigstellung im Jahr 2007 ist der Wert der als Projektentwicklung begonnenen Schloss-Arkaden um 25 Prozent gestiegen. Der zuletzt veröffentlichte Verkehrswert der zentral gelegenen Liegenschaft mit einer Nutzfläche von insgesamt 55.481 Quadratmetern, die hinter einer historischen Schlossfassade eine moderne Einkaufsgalerie mit öffentlich-kulturellen Flächen verbindet, betrug 228,3 Millionen Euro. „Die Schloss-Arkaden stehen exemplarisch für die hohe Qualität der Objekte im CS Euroreal. Mit dieser Transaktion realisieren wir die hervorragende Wertentwicklung der Immobilie für unsere Anleger. Gleichzeitig ist sie ein weiterer Meilenstein für die Wiedereröffnung unseres Fonds“, kommentiert Karl-Heinz Heuß, Geschäftsführer der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH. „Sie belegt, dass der CS Euroreal auch in einer Phase der Rücknahmeaussetzung ein gutes Investment ist. Außerdem zeigt sie, dass der Immobilienmarkt auch im großvolumigen Bereich wieder an Fahrt gewinnt, entsprechende Qualität vorausgesetzt.“

Mit den Schloss-Arkaden hat das Fondsmanagement seit der Rücknahmeaussetzung nun die vierte Immobilie aus dem Be-

stand des CS Euroreal über Verkehrswert veräußert. Ebenfalls Ende Dezember hat es ein insgesamt 9.764 Quadratmeter großes Objekt in Suresnes, Quai Galliéni, im Großraum Paris an den französischen Immobilienfonds Viveris Reim verkauft. Es besteht aus einem Geschäftshaus und einem Bürogebäude und liegt direkt am Seine-Ufer. Der zuletzt veröffentlichte Verkehrswert des 2006 fertig gestellten und voll vermieteten Neubaus betrug 51,8 Millionen Euro. Mitte Dezember hatte die Allianz Real Estate bereits zwei Pariser Immobilien erworben.

Nach diesen gezielten Objektverkäufen ist die Bruttoliquidität des CS Euroreal per 31. Dezember 2010 auf circa 1,03 Milliarden Euro gestiegen. Die für Anteilscheinrücknahmen verfügbare Liquidität beträgt rund 1,01 Milliarden Euro beziehungsweise 16,7 Prozent des Fondsvermögens. Seit Beginn der Rücknahmeaussetzung am 19. Mai 2010 konnte das Fondsmanagement die Netto-Liquidität um rund 727 Millionen Euro respektive 11,9 Prozentpunkte steigern. „Wir führen weitere Verkaufsverhandlungen, um die nötige Liquidität zu schaffen, damit wir den CS Euroreal bald wieder für Rücknahmen öffnen können,“ sagt Heuß. Voraussetzung für eine Wiedereröffnung

seien neben der für eine nachhaltige Wiedereröffnung notwendigen Liquidität insbesondere klare gesetzliche Rahmenbedingungen.

Bei den Verkäufen achtet das Fondsmanagement darauf, die hohe Qualität und Diversifikation des Portfolios zu erhalten. „Unser oberstes Ziel ist, dem Anleger ein nachhaltiges und langfristig attraktives Produkt an die Hand zu geben“, betont Heuß. Nach den aktuellen Verkäufen ist der Liegenschaftsbestand mit 110 überwiegend jungen Immobilien in elf europäischen Ländern mit einem Schwerpunkt in den Segmenten Büro (circa 58 Prozent) und Einzelhandel (circa 32 Prozent) breit diversifiziert und erwirtschaftet unverändert solide Mieteinnahmen. Die kontinuierliche Bewertung der Immobilien und die aktuellen Verkäufe über Verkehrswert belegen, dass das Portfolio wertstabil ist. Aus heutiger Sicht erwartet das Fondsmanagement auch weiterhin keine außerordentlichen Wertkorrekturen.

CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT
Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH
Geschäftsführung
Karl-Heinz Heuß, Dr. Werner Bals
Frankfurt, 25. Januar 2011

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

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, a Reuters Company. 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, noch eine Anforderung zur Legung eines Angebots 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 sowie bei der gemäß § 29 InvFG bestellten Repräsentantin (UniCredit Bank Austria AG, 1010 Wien, Schottengasse 6-8). Im Zusammenhang mit diesem Produkt kann die Credit Suisse (Deutschland) Aktiengesellschaft 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.