



Tájékoztatás a Credit Suisse Ingatlan Alapokba Befektető Befektetési Alap, Credit Suisse Euró Ingatlan Alapokba Befektető Befektetési Alap és Credit Suisse Konzervatív Vegyes Alapokba Befektető Befektetési Alap befektetőinek

A Credit Suisse Asset Management Hungary Alapkezelő Zrt. az általa kezelt Credit Suisse Ingatlan Alapokba Befektető Befektetési Alap, a Credit Suisse Euró Ingatlan Alapokba Befektető Befektetési Alap és a Credit Suisse Konzervatív Vegyes Alapokba Befektető Befektetési Alap (továbbiakban „Alapok”) forgalmazását elháríthatatlan külső ok miatt, a Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. Törvény 249.§ (1) (a) pontja alapján (a közvetlenül illetve közvetve a mögöttes, nyílt végű CS Euroreal német ingatlan befektetési alap befektetési jegyei forgalmazásának felfüggesztése okán) 2008. október 31-vel kezdődően felfüggesztette. Az Alapok befektetési jegyeinek ismételt forgalmazására akkor kerülhet sor, amikor a mögöttes alap befektetési jegyeit ismét forgalmazzák.

A CS Euroreal alap felfüggesztésével kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást nyújtjuk a befektetőknek a CS Euroreal alapról:

A Credit Suisse által kezelt nyíltvégű CS Euroreal ingatlanalap három hónapra felfüggeszti a befektetési jegyek visszaváltását. Ennek megfelelően a 2008. október 29-én a határidő után leadott visszaváltási megbízásokat már nem teljesítik. A német alapkezelő azért kényszerült ezt a döntést hozni, hogy a befektetők érdekét szem előtt tartva biztosítsa a CS Euroreal alap megfelelő kezelésének folytatását.

A pénzügyi válság eddig példátlan méretű bizonytalanságot keltett a befektetők között világszerte, amelynek eredményeként az eszközök az értékpapírokból a látraszóló és lekötött bankbetétekbe áramlottak. A CS Euroreal alap nem tudott szembe menni ezzel a trenddel, és miután a versenytársai a hét elején felfüggesztették a visszaváltásokat, olyan mértékben elárasztották a visszaváltások, hogy a befektetők érdekében védelme már nem volt lehetséges más módon, mint a forgalmazás felfüggesztésével. A visszaváltások likviditási okból kerültek felfüggesztésre a német Befektetési törvény 81.§-ával összhangban és a német alap Általános Üzleti Feltételeinek 12.§ 5. pontja szerint. A német alapkezelő tájékoztatása szerint a jelenlegi tudásuk alapján a visszaváltásoknak nem lesz hatása az alap hozamára. A felfüggesztés ideje alatt az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték naponta megállapításra kerül, és a befektetők továbbra is jegyezhetnek az alapról.

A visszaváltások felfüggesztésétől függetlenül a német alapkezelő továbbra is meg van győződve az alap jó minőségéről az alábbi okok miatt:

- Széleskörű földrajzi diverzifikáció, 110 kereskedelmi ingatlan 55 helyszínen, 11 európai országban

- *Nincs USA befektetése, illetve lakossági ingatlana*
- *Biztos bérleti díj bevétel az ingatlanok 95%-os kiadottságának és a kiegyensúlyozott szerkezetű bérleti szerződéseknek köszönhetően*
- *Jelenleg nincs jele a bérleti díj elmaradás növekedésének*
- *Az ingatlanok különböző célú felhasználása szerinti jó kockázati diverzifikáció*
- *Fiatal ingatlan portfólió, amelyben az ingatlanok kétharmada fiatalabb, mint 10 év*
- *Megfelelően kezelhető ingatlan méretek (az átlagos érték 50 millió euró)*
- *A 2.3 euró/befektetési jegy osztalék a terveknek megfelelően 2008. december 8-án kifizetésre kerül*
- *Az alap megfelelő kezeléséhez elegendő likviditás áll rendelkezésre*

A német alapkezelő folytatja eddigi bizonyítottan sikeres befektetési stratégiáját. A legfontosabb cél továbbra is az eszközök értékének közép és hosszútávú megőrzése, stabil bevétel generálása mellett.

A múltbéli teljesítmények nem szükségszerűen jelzik a jövőbeni teljesítmények alakulását. A befektetési jegyek értéke és hozama mind, lefelé, mind felfelé változhat, amelyért a Vagyonkezelő nem vállal garanciát. A befektető akár a befektetett tőke összegét is elveszítheti. Külföldre befektető alap esetében annak értéke a valutaárfolyamok elmozdulása miatt is változhat. A Hírlevélben foglalt adatok forrása a Credit Suisse Asset Management és egyéb, nyilvánosan elérhető információ. A leírt számok nem auditáltak, amennyiben ez külön nincs jelezve. Az Alapkezelő mindent elkövetett annak biztosítására, hogy a leírtak alaposak és teljesek, és a vélemények megalapozottak legyenek. A Hírlevél nem befektetési ajánlat és nem is tekinthető a befektetési jegyek eladására vonatkozó ajánlatnak. Az Alapból történő jegyzés csak akkor tekinthető érvényesnek, amennyiben az a hatályos tájékoztató, a legutóbbi éves és féléves jelentés alapján történt (amennyiben hozzáférhetőek). A befektetési alap forgalmazásával (vétel, tartás, eladás) kapcsolatos költségek az alap kezelési szabályzatában és a forgalmazási helyeken megismerhetők. Ezen befektetési termékkel kapcsolatban a kibocsátó és/vagy annak kapcsolt vállalkozásai fizethetnek harmadik feleknek, illetve harmadik féltől díjazásban részesülhetnek (például befektetési és tartási díjak) egyszeri vagy ismétlődő kifizetések formájában. A kibocsátó és/vagy annak kapcsolt vállalkozásainak érdeke ellentétes lehet jelen befektetési termék befektetőjével a harmadik féltől kapott díjazás miatt, és ezek a kifizetések negatív hatást gyakorolhatnak a befektetési termék hozamára. További információt kérhet bankjától/kapcsolattartójától.