

Information an die Anlegerinnen und Anleger des Immobilien-Sondervermögens *UBS (D) Euroinvest Immobilien* hinsichtlich der aktuellen Anteilpreisentwicklung

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

zum 28. Februar 2014 ist der Anteilpreis beim UBS (D) Euroinvest Immobilien von EUR 12,86 auf EUR 12,67 gesunken. Dies entspricht einem Anteilpreistrückgang von EUR 0,19. Der Hauptgrund hierfür liegt in der Neubewertung der Liegenschaften „Le Picasso“, „FAC 2“, „Centro Leoni“ Gebäude A und „WTC Almeda Park“ Gebäude 8.

Bei der Liegenschaft „Le Picasso“ in Paris (aktueller Verkehrswert EUR 134,9 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom November 2013: EUR -7,8 Mio. bzw. -5,5%) hat der Sachverständigenausschuss eine Anpassung der nachhaltigen Miete im Gutachten von EUR 22,00 auf EUR 21,25/m²/Monat vorgenommen sowie den Liegenschaftszins von 5,8% auf 6,0% erhöht. Die nachhaltige Miete wurde reduziert, da die Mieten im Teilmarkt rückläufig sind. Die Anpassung des Liegenschaftszinses erfolgte unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation sowie der sich schwierig gestaltenden Vermarktung der Leerstandsflächen (ca. 8.500 m² Bürofläche bzw. ca. 23%) im Bewertungsobjekt.

Hauptgrund für den geringeren Verkehrswert bei der Liegenschaft „FAC 2“ am Frankfurter Flughafen (aktueller Verkehrswert EUR 41,3 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom November 2013: EUR -4,1 Mio. bzw. -9,0%) ist eine Erhöhung des Liegenschaftszinses um 20 Basispunkte auf 6,4% sowie eine Anhebung des Leerstandsabschlages. Beide Anpassungen erfolgten aufgrund der Tatsache, dass der Hauptmieter (ca. 9.000 m² bzw. ca. 40% Flächenanteil) sein Mietverhältnis zum 31.12.2014 gekündigt hat.

Bezüglich des Objektes „Centro Leoni“ Gebäude A in Mailand (aktueller Verkehrswert gesamt EUR 90,8 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom November 2013: EUR -2,9 Mio. bzw. -3,1%) hat der Sachverständigenausschuss eine Reduzierung der nachhaltigen Miete von EUR 21,25 auf EUR 20,83/m²/Monat vorgenommen. Diese Reduzierung erfolgte, da die Mieten im gesamten Mailänder Markt zuletzt unter Druck standen.

Beim Objekt „WTC Almeda Park“ Gebäude 8 in Barcelona (aktueller Verkehrswert gesamt EUR 40,0 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom November 2013: EUR -2,4 Mio. bzw. -5,7%) hat der Sachverständigenausschuss den Liegenschaftszins von 6,1% auf 6,3% erhöht. Diese Erhöhung erfolgte aufgrund der allgemeinen Marktlage sowie des gekündigten Mietvertrages eines Mieters (ca. 2.200 m² bzw. ca. 14% Flächenanteil). Der Mieter, ein japanischer Elektronikkonzern, hat grundsätzlich Interesse im Objekt zu bleiben, möchte jedoch seine Fläche reduzieren.

Für Rückfragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH
Portfoliomanagement
München, 28. Februar 2014