

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

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

zum 30. April 2014 ist der Anteilpreis beim UBS (D) Euroinvest Immobilien von EUR 12,55 auf EUR 12,32 gesunken. Dies entspricht einem Anteilpreiserückgang von EUR 0,23. Der Hauptgrund hierfür liegt in der Nachbewertung der Liegenschaften „Ex Libris“, „Tulli“, „Compas“ (Bestandsgebäude) und „Malakoff Passage“.

Ausschlaggebend für den geringeren Verkehrswert bei der Liegenschaft „Ex Libris“ in Paris (aktueller Verkehrswert EUR 258,9 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Januar 2014: EUR -14,4 Mio. bzw. -5,3%) ist die Anpassung der nachhaltigen Miete im Gutachten von EUR 36,67 auf EUR 35,00/m²/Monat. Diese erfolgte vor dem Hintergrund eines schwächeren Vermietungsmarktes im Teilmarkt. Aufgrund der gedämpften wirtschaftlichen Entwicklung Frankreichs hat der Sachverständigenausschuss darüber hinaus den Liegenschaftszins um 10 Basispunkte auf 5,7% erhöht.

Bei der Liegenschaft „Tulli“ in Helsinki (aktueller Verkehrswert EUR 65,8 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Januar 2014: EUR -4,0 Mio. bzw. -5,7%) hat der Sachverständigenausschuss eine Anpassung des Liegenschaftszinssatzes um 30 Basispunkten auf 6,0% vorgenommen, die mit dem derzeit unterdurchschnittlichen Wirtschaftswachstum in Finnland sowie der kurz- bis mittelfristig Laufzeitstruktur der Mietverträge im Objekt begründet wird.

Ausschlaggebend für die Verkehrswertänderung beim Objekt „Compas“ (Bestandsgebäude) in der Löffelstraße 40 in Stuttgart (aktueller Verkehrswert gesamt EUR 22,0 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Januar 2014: EUR -2,9 Mio. bzw. -11,6%) war die Erhöhung des Abschlages für erforderliche Modernisierungskosten.

Bezüglich des Objektes „Malakoff Park“ in Mainz (aktueller Verkehrswert gesamt EUR 79,4 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Januar 2014: EUR -2,3 Mio. bzw. -2,8%) hat der Sachverständigenausschuss eine Reduzierung der nachhaltigen Miete für die Büroflächen von EUR 10,95 auf EUR 10,48/m²/Monat vorgenommen. Die Miete von EUR 10,48/m²/Monat ist der aktuell marktübliche Ansatz für ein Objekt dieser Lage und Flächenqualität.

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

UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH
Portfoliomanagement

München, 30.04.2014