

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

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

zum 30. Mai 2014 ist der Anteilpreis beim UBS (D) Euroinvest Immobilien von EUR 12,32 auf EUR 12,06 gesunken. Dies entspricht einem Anteilpreiserückgang von EUR 0,26. Der Hauptgrund hierfür liegt in der Nachbewertung der Liegenschaften „Le Picasso“, „Centro Leoni“, Gebäude A und „Centro Leoni“ Gebäude B.

Ausschlaggebend für den niedrigeren Verkehrswert bei der Liegenschaft „Le Picasso“ in Paris (aktueller Verkehrswert EUR 123,4 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Februar 2014: EUR -11,5 Mio. bzw. -8,5%) ist die Anpassung der nachhaltigen Miete im Gutachten von EUR 21,25 auf EUR 20,00/m²/Monat. Diese erfolgte vor dem Hintergrund eines unter Druck stehenden Vermietungsmarktes im Teilmarkt sowie steigender Incentives. Unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation, der sich schwierig gestalteten Vermarktung der Leerstandsflächen und des Risikos der Ausübung der Break-Option des Hauptmieters hat der Sachverständigenausschuss darüber hinaus den Liegenschaftszins um 30 Basispunkte auf 6,3% erhöht.

Bei der Liegenschaft „Centro Leoni“, Gebäude A in Mailand (aktueller Verkehrswert EUR 86,8 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Februar 2014: EUR -4,0 Mio. bzw. -4,4%) hat der Sachverständigenausschuss eine Anpassung des Liegenschaftszinssatzes um 10 Basispunkten auf 6,1% vorgenommen, die mit dem hohen Risiko der Ausübung der Break-Option diverser Mieter im Objekt begründet wird. Aufgrund der allgemeinen Markt- und Wirtschaftslage, die zu gesunkenen Effektivmieten im Objekt geführt hat, erfolgte zudem eine Reduzierung des Bodenwertes.

Bezüglich des Objektes „Centro Leoni“, Gebäude B in Mailand (aktueller Verkehrswert gesamt EUR 87,4 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Februar 2014: EUR -3,3 Mio. bzw. -3,6%) hat der Sachverständigenausschuss mit der gleichen Begründung wie bei der benachbarten Liegenschaft „Centro Leoni“, Gebäude A eine Erhöhung des Liegenschaftszinssatzes um 10 Basispunkte auf 6,1% vorgenommen sowie den Bodenwert reduziert.

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

UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH
Portfoliomanagement

München, 30.05.2014