

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

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

zum 29. November 2013 erfolgt beim UBS (D) Euroinvest Immobilien ein Anteilpreistrückgang in Höhe von EUR 0,18. Der Hauptgrund hierfür liegt in der Neubewertung der Liegenschaften „FAC 1“, „Le Picasso“ und „Mertons Mitte“.

Bezüglich der Liegenschaften „FAC 1“ (aktueller Verkehrswert EUR 156,0 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom August 2013: EUR -9,5 Mio. bzw. -5,7%) am Frankfurter Flughafen hat der Sachverständigenausschuss die nachhaltige Miete im Gutachten von EUR 22,52 auf EUR 21,47/m²/Monat reduziert. Darüber hinaus erfolgte eine Erhöhung des Liegenschaftszinses um 20 Basispunkte auf 6,00%. Die Herabsetzung der nachhaltigen Miete reflektiert den derzeit hohen Flächenwettbewerb am Standort Flughafen Frankfurt sowie die angespannte Geschäftslage zahlreicher Fluggesellschaften. Die Anpassung des Liegenschaftszinses erfolgte vor dem Hintergrund der kurzfristigen Vermietungssituation sowie des erhöhten Leerstandes im Objekt.

Eine Reduzierung der nachhaltigen Miete erfolgte ebenso für die Liegenschaft „Le Picasso“ in Nanterre / Paris (aktueller Verkehrswert EUR 142,7 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom August 2013: EUR -4,6 Mio. bzw. -3,1%). Bei diesem Objekt hat der Sachverständigenausschuss eine Reduzierung der nachhaltigen Miete von EUR 22,92 auf EUR 22,00/m²/Monat vorgenommen, da die Marktmieten im Teilmarkt „Peri Défense“, zu dem das westlich der Pariser Innenstadt gelegene Nanterre gehört, aufgrund eines schwächeren Vermietungsmarktes unter Druck geraten sind.

Hauptgrund für den geringeren Verkehrswert bei der Liegenschaft „Mertons Mitte“ in Frankfurt (aktueller Verkehrswert EUR 34,9 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom August 2013: EUR -2,7 Mio. bzw. -7,3%) ist ein Abschlag für Modernisierungskosten, den der Sachverständigenausschuss im Gutachten berücksichtigt hat. Mit den entsprechenden Baumaßnahmen, die u. a. eine Modernisierung der Gebäudetechnik, der Fassade sowie eine Neugestaltung des Foyers und der Außenanlagen vorsehen, konnte bereits begonnen werden.

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

UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH
Geschäftsführung

München, 29.11.2013