

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

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

zum 30. Dezember 2013 erfolgte beim UBS (D) Euroinvest Immobilien ein Anteilpreistrückgang in Höhe von EUR 0,16. Der Hauptgrund hierfür liegt in der Neubewertung der Liegenschaften „Le Diagonale“, „Glaverbel Building“ und „Cap Constellation“ / „Colombe Parc“.

Bezüglich der Liegenschaft „Le Diagonale“ in Paris (aktueller Verkehrswert EUR 85,0 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom September 2013: EUR -5,3 Mio. bzw. -5,9%) hat der Sachverständigenausschuss die nachhaltige Miete im Gutachten von EUR 22,35 auf EUR 21,79/m²/Monat reduziert. Darüber hinaus erfolgte eine Erhöhung des Liegenschaftszinses um 20 Basispunkte auf 6,10%. Die Herabsetzung der nachhaltigen Miete erfolgte aufgrund eines schwächeren Vermietungsmarktes im Teilmarkt. Die Anpassung des Liegenschaftszinses reflektiert die allgemeine Marktlage sowie die kurze Restlaufzeit des Mietvertrages mit einem der Hauptmieter.

Beim Objekt „Glaverbel Building“ in Brüssel (aktueller Verkehrswert EUR 80,5 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom September 2013: EUR -5,3 Mio. bzw. -6,1%) hat der Sachverständigenausschuss einen Abschlag i.H.v. EUR 1,3 Mio. für Renovierungskosten berücksichtigt, welche hauptsächlich für die Neuvermietung von ca. 6.750 m² Bürofläche anfallen, die Anfang 2014 durch den Hauptmieter freigezogen werden. Darüber hinaus erfolgte eine Anpassung des Liegenschaftszinssatzes um 20 Basispunkte auf 6,10%. Ausschlaggebend für die Erhöhung des Liegenschaftszinses war ebenfalls der zu erwartende Leerstand aufgrund des auslaufenden Mietvertrages mit dem Hauptmieter.

Eine Reduzierung der nachhaltigen Miete erfolgte bei den Liegenschaften „Cap Constellation“ und „Colombe Parc“ in Toulouse (aktueller Verkehrswert gesamt EUR 41,4 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom September 2013: EUR -4,3 Mio. bzw. -9,5%). Bei diesen beiden Objekten hat der Sachverständigenausschuss eine Reduzierung der nachhaltigen Miete von EUR 13,42 auf EUR 12,08/m²/Monat („Cap Constellation“) bzw. von EUR 10,00 auf EUR 9,17/m²/Monat („Colombe Parc“) vorgenommen. Des Weiteren erfolgte bei beiden Objekten eine Erhöhung des Liegenschaftszinses um 20 Basispunkte auf 6,20%. Hintergrund der geringeren nachhaltigen Mieten ist der in 2013 schwache Umsatz im Büromarkt Toulouse, welcher verglichen mit dem Vorjahr um rd. 25% zurückgegangen ist. Die Anpassung des Liegenschaftszinses erfolgte aufgrund des schwächeren Investmentmarktes in Toulouse.

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

UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH
Geschäftsführung

München, 30.12.2013