

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

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

zum 30. September 2013 erfolgte beim UBS (D) Euroinvest Immobilien ein Anteilpreistrückgang in Höhe von EUR 0,15. Der Hauptgrund hierfür liegt in der Neubewertung der Liegenschaften „Pleyad 6 / 7“, „Le Diagonal“, „WTC Almeda Park“, Phase I / Phase II Gebäude 7 und „Glaverbel“.

Bezüglich der Pariser Liegenschaften „Pleyad 6“ (aktueller Verkehrswert EUR 13,5 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Juni 2013: EUR -3,6 Mio. bzw. -21%) und „Pleyad 7“ (aktueller Verkehrswert EUR 12,3 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Juni 2013: EUR -6,1 Mio. bzw. -33%) konnte kürzlich eine Verlängerung des bestehenden Mietvertrages sowie darüber hinaus eine Flächenerweiterung über ca. 2.800 m<sup>2</sup> erzielt werden. Die lange Mietvertragslaufzeit und die Steigerung des Vermietungsstandes wurde in Verbindung mit einer grundlegenden Sanierung beider Gebäude umgesetzt. Der Sachverständigenausschuss hat die Kosten für diese Sanierung im Gutachten als Abschlag berücksichtigt. Sobald die Sanierungsarbeiten abgeschlossen sind, entfällt dieser Abschlag im Gutachten dann wieder. Mit Fertigstellung der Sanierungsarbeiten wird die Erreichung des französischen Green Building-Standards HQE (Haute Qualité Environnementale) angestrebt.

Beim Objekt „Le Diagonal“ in Paris (aktueller Verkehrswert EUR 90,3 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Juni 2013: EUR -4,1 Mio. bzw. -4,3%), hat der Sachverständigenausschuss eine Incentiveleistung aus der kürzlich abgeschlossenen Mietvertragsverlängerung mit dem Hauptmieter als negativen Sonderwert berücksichtigt. Darüber hinaus wurde im Zuge der Verlängerung des Mietvertrages mit dem Hauptmieter die nachhaltige Miete im Gutachten von EUR 22,92/m<sup>2</sup>/Monat auf EUR 22,35/m<sup>2</sup>/Monat reduziert.

Bei den in Barcelona gelegenen Liegenschaften „WTC Almeda Park“, Phase I (aktueller Verkehrswert EUR 106,1 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Juni 2013: EUR -6,6 Mio. bzw. -5,8%) und Phase II, Gebäude 7 (aktueller Verkehrswert EUR 44,3 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Juni 2013: EUR -2,3 Mio. bzw. -4,9%) wurde jeweils die nachhaltige Miete im Gutachten von EUR 16,00/m<sup>2</sup>/Monat auf EUR 15,00/m<sup>2</sup>/Monat reduziert.

Beim Objekt „Glaverbel“ in Brüssel (aktueller Verkehrswert EUR 85,8 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Juni 2013: EUR -2,5 Mio. bzw. -2,8%) hat der

Sachverständigenausschuss die nachhaltige Miete im Gutachten von EUR 14,57/m<sup>2</sup>/Monat auf EUR 14,16/m<sup>2</sup>/Monat reduziert.

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

UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH  
Geschäftsführung

München, 30.9.2013