

Information an die Anlegerinnen und Anleger  
des Immobilien-Sondervermögens  
*UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe*  
hinsichtlich der aktuellen Anteilpreisentwicklung

Sehr geehrte Anleger,

zum 1. Oktober 2011 erfolgte beim UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe ein Anteilpreiserückgang in Höhe von 0,07 Euro. Der Grund hierfür lag in der Neubewertung der Liegenschaften „K1+K2“, Budapest (aktueller Verkehrswert EUR 13.100.000; Veränderung gegenüber Vorjahresbewertung: -11,1%) sowie „Vatimesnil“, Paris (aktueller Verkehrswert EUR 20.600.000; Veränderung gegenüber Vorjahresbewertung: -7,2%).

Bezüglich der Immobilie in Budapest wurde vom Sachverständigenausschuss die nachhaltig erzielbare Miete für Büroflächen von EUR 134/m<sup>2</sup>/Jahr auf EUR 120/m<sup>2</sup>/Jahr reduziert. Die Leerstandsquote im Objekt erhöhte sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 10% auf 18%. Daher wurde das Mietausfallwagnis im Verkehrswertgutachten angehoben.

Die nachhaltig erzielbare Miete für Büroflächen wurde bei dem Pariser Objekt ebenfalls reduziert (von EUR 400/m<sup>2</sup>/Jahr auf EUR 390/m<sup>2</sup>/Jahr). Zudem hat der Sachverständigenausschuss das Mietausfallwagnis gegenüber der Vorjahresbewertung erhöht. Der Mietvertrag mit dem Hauptmieter hat eine Restlaufzeit von drei Jahren.

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

UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH  
Geschäftsführung

München, 4. Oktober 2011