

Monatsbericht September 2015 UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe

Aktuelle Informationen

Für den Berichtsmonat September 2015 beträgt die Performance des UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe -7,7%. Dies resultiert im Wesentlichen aus den im Hinblick auf die Übertragung des Sondervermögens an die Depotbank vorgezogenen Nachbewertungen der Logistikimmobilien in Spanien "Esquivias I" und "Esquivias II" sowie "Jundiz I" und "Jundiz II". Der Sachverständigenausschuss benennt als Gründe für die Reduzierung der Verkehrswerte zum einen die Erhöhung des Liegenschaftszinssatzes und zum anderen eine Reduzierung des nachhaltigen Mietertrages. Zudem wurden bei den Objekten "Esquivias I", "Esquivias II" und "Jundiz II" Kosten für die Nachvermietung angesetzt.

Das Fondsvermögen (netto) reduzierte sich um rd. EUR 14,6 Mio. im Vergleich zum Vormonat. Neben den Nachbewertungen der Logistikimmobilien beeinflusste auch die Ausschüttung im Monat September in Höhe von insgesamt EUR 2,1 Mio. das Fondsvermögen.

Die Bruttoliquidität beträgt im Berichtszeitraum 82,3% und hat sich somit im Vergleich zum August um rd. EUR 38,8 Mio. erhöht. Dieser Anstieg ist durch den Verkauf des Einkaufszentrums "Carcaixent" in Valencia (Spanien) begründet. Das Einzelhandelsobjekt konnte für einen Verkaufspreis von EUR 41,8 Mio. veräußert werden. Damit liegt der Verkaufspreis rd. 5% unter dem zuletzt festgestellten Verkehrswert (EUR 44,0 Mio.).

Die Verwaltung des Sondervermögens ist zum 5. September 2015 kraft Gesetzes auf die Depotbank CACEIS Bank Deutschland GmbH übergegangen.

Aktuelle Kennzahlen

Nettofondsvermögen (EUR Mio.)	146,8
Anteilwert (EUR)	4,23
Anzahl der Liegenschaften	6
Immobilienvermögen brutto ¹ (EUR Mio.)	24,9
Vermietungsquote (%)	67,4
Liquiditätsanlagen (EUR Mio.)	120,8
Liquiditätsanlagen (%)	82,3
Gesamtkostenquote ² (%)	1,08

¹ Das über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilienvermögen (brutto) entspricht der Summe der Verkehrswert (anteilig) aller über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien.

² Für das Geschäftsjahr 1.5.2014 – 30.4.2015

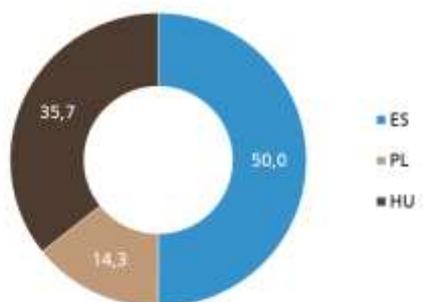
Performance (BVI-Methode)¹

Gesamtrendite (seit Auflage am 13.10.2003)	-6,8%
Gesamtrendite (12-Monate)	-8,6%
Gesamtrendite (Berichtsmonat)	-7,7%
Ordentliche Rendite (Berichtsmonat)	-0,2%
Bewertungsrendite (Berichtsmonat)	-7,5%

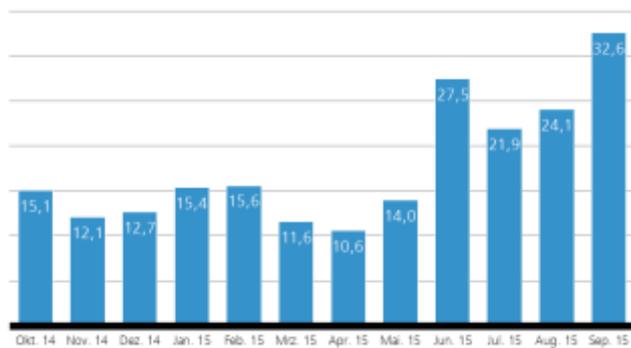
¹ Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind keine Garantie und kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Kosten und Gebühren: Bei der Berechnung wurden sämtliche Kosten und Gebühren mit Ausnahme des Ausgabeaufschlages und Rücknahmeabschlages abgezogen. Eine Wiederanlage der Ausschüttungen/Auszahlungen ist ausgeschlossen.

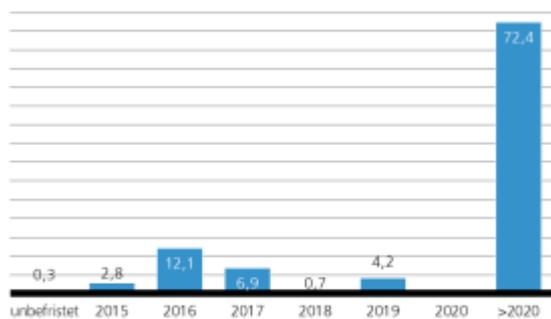
Geografische Verteilung (%)¹



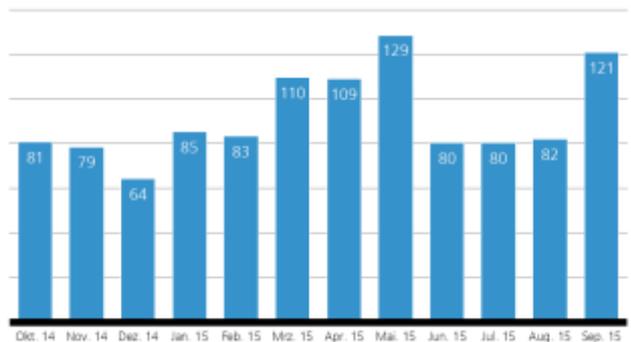
Leerstand (%) (Nutzungsentgeltausfallquote nach BVI-Methode)¹



Auslaufende Mietverträge unter Berücksichtigung von Break-options auf Basis der Nettomieten (%)¹



Bruttoliquidität (EUR Mio.)¹



Offene Währungspositionen¹

Offene Währungspositionen netto (EUR Mio.)	4,5
Offene Währungspositionen netto (%)	3,1

CACEIS Bank Deutschland GmbH

Lilienthalallee 34-36, 80939 München; Tel. +49 89 5400-00, Fax +49 89 5400-1100
 Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung – Registergericht München HRB 119 107
 USt-IdNr. DE192122659, BLZ 701 205 00 SWIFT (BIC) FMBKDEMMXXX
 Aufsichtsratsvorsitzende: Sylvie Philippot
 Geschäftsführung: Bastien Charpentier (Sprecher), Christoph Wetzel, Dr. Holger Sepp, Philippe Durand
 Geschäftsstelle: Taunusanlage 14, 60325 Frankfurt am Main
www.caceis.com