

Monatsbericht September 2016 UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe

Aktuelle Informationen

Das Fondsvermögen (netto) beträgt zum Stichtag 30. September 2016 EUR 48,6 Mio. Der wesentliche Grund für den leichten Rückgang im Vergleich zum Vormonat sind die im Berichtsmonat erfolgten Nachbewertungen. Die im Sondervermögen gehaltene Liquidität in Höhe von rd. EUR 26,8 Mio. entspricht unverändert rd. 55,0 Prozent des Nettofondsvermögens.

Durch die Nachbewertungen im Berichtszeitraum hat sich das Bruttoimmobilienvermögen im Vergleich zum Vormonat um rd. EUR 0,7 Mio. reduziert. Turnusgemäß wurden die Logistikobjekte "Esquivias I" und "Esquivias II", Toledo, sowie "Jundiz I" und "Jundiz II", Vitoria, zum 1. September vom Sachverständigenausschuss bewertet. Für das Objekt "Esquivias I" wurde ein Wert von EUR 2,9 Mio. ermittelt, was einer Abwertung von rd. 2,7% entspricht. Der Sachverständigenausschuss begründet dies mit der Erhöhung der Leerstandskosten und der Instandhaltungskosten. Die Nachbewertung für die Immobilie "Esquivias II" ergab einen Wert von EUR 2,9 Mio. Dies entspricht einer Abwertung von rd. 1,0%, was im Wesentlichen der Restnutzungsdauer geschuldet ist. Das Objekt "Jundiz I" erfuhr eine leichte Aufwertung durch den Abbau der Sonderwerte aus der mietfreien Zeit des Bestandmieters. Damit stieg der Verkehrswert leicht auf EUR 2,9 Mio. um rd. 0,4%. Für die Logistikimmobilie "Jundiz II" resultierte die Bewertung in einer Abwertung um rd. 14% auf EUR 3,6 Mio. Als Grund hierfür nannte der Sachverständigenausschuss im Wesentlichen die Reduzierung der nachhaltigen Miete von EUR 2,0/Monat/m² auf EUR 1,9/Monat/m² sowie eine Erhöhung des Liegenschaftszinses um 20 Basispunkte auf 7,4%.

Aktuelle Daten

Nettofondsvermögen (EUR Mio.)	48,6
Anteilwert (EUR)	1,40
Anzahl der Liegenschaften	5
Immobilienvermögen brutto (EUR Mio.) ¹	17,9
Vermietungsquote (%)	77,3
Liquiditätsanlagen (EUR Mio.)	26,8
Liquiditätsanlagen (%)	55,2
Gesamtkostenquote (%) ²	1,37

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

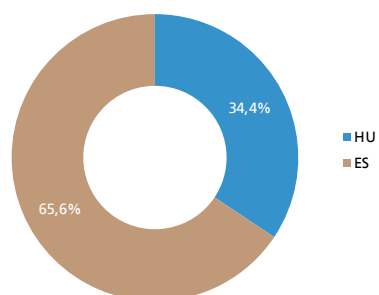
² Für das Geschäftsjahr 1.5.2015 – 30.4.2016

Performance (BVI-Methode)¹

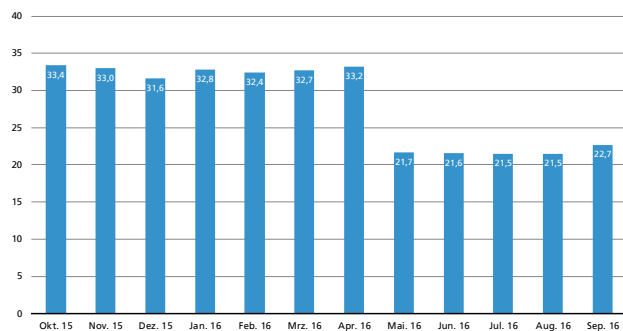
Gesamtrendite (seit Auflage am 13.10.2013)	-13,7%
Gesamtrendite (12-Monate)	-7,4%
Gesamtrendite (Berichtsmonat)	-1,4%
Ordentliche Rendite (Berichtsmonat)	0,4%
Bewertungsrendite (Berichtsmonat)	-1,8%

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.

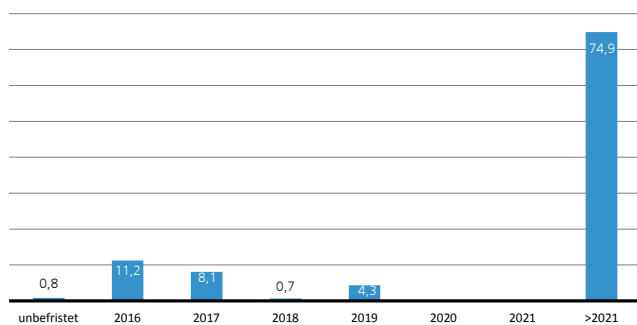
Geografische Verteilung



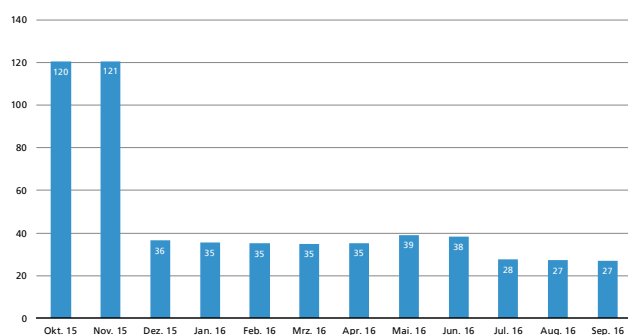
Leerstand (%) (Nutzungsentgeltausfallquote nach BVI-Methode)



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



Bruttoliquidität (EUR Mio.)



Offene Währungspositionen

Offene Währungsposition netto (EUR Mio.)	1,1
Offene Währungsposition netto (%)	2,3

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