

Monatsbericht September 2018 UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe

Aktuelle Informationen

Das Immobilienvermögen beläuft sich zum Ende des Berichtszeitraums auf EUR 8,7 Mio. (Vormonat EUR 7,2 Mio.). Die Logistikkommobilien in Spanien wurden im September 2018 durch die externen Sachverständigen regulär nachbewertet. Dabei ergab sich für das Objekt "Esquivias I", Toledo eine Erhöhung des Verkehrswertes von über 50%, die im Wesentlichen durch die Nachvermietung der Gesamtfläche begründet wird. Die Nachbewertung für das Objekt "Esquivias II", Toledo resultierte in einem leichten Rückgang (EUR 10.000) des Verkehrswertes, der durch die Reduzierung der Restnutzungsdauer begründet ist.

Am 28. September 2018 wurde der Verkauf der zwei letzten Fondsimmobilien "Esquivias I" und "Esquivias II" beurkundet. Der Verkaufspreis für beide Objekte lag bei EUR 12,0 Mio. und damit rd. 38% über den zuletzt festgestellten Verkehrswerten. Der Übergang Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte taggleich, jedoch nach Buchungsschluss des Sondervermögens. Deshalb fand die Berücksichtigung des Immobilienverkaufs/der Kaufpreiszahlung am Tag der nächsten Preisermittlung, 1. Oktober 2018, statt.

Die Liquiditätsanlagen belaufen sich zum Berichtsstichtag auf EUR 16,6 Mio. (Vormonat EUR 17,2 Mio.). Der Rückgang erklärt sich durch die Kosten für die Umbaumaßnahmen im Zuge der Nachvermietung im Objekt "Esquivias I", Toledo.

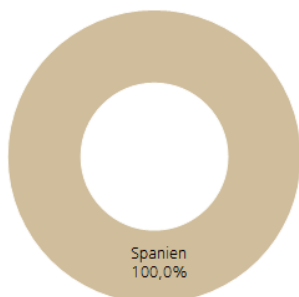
Aktuelle Daten ¹	
Nettofondsvermögen (EUR Mio.)	28,8
Anteilwert (EUR)	0,83
Anzahl der Liegenschaften	2
Immobilienvermögen brutto (EUR Mio.)	8,7
Vermietungsquote (%)	45,7
Liquiditätsanlagen (EUR Mio.)	16,6
Liquiditätsanlagen (%)	57,5
Gesamtkostenquote (%) ²	1,97

¹ Vor Übergang Besitz/Nutzen/Lasten "Esquivias I" und "Esquivias II"
² Für das Geschäftsjahr 1.5.2017 – 30.4.2018

Performance (BVI-Methode) ¹	
Gesamttrendite (seit Auflage am 13.10.2003)	-13,1%
Gesamttrendite (12-Monate)	4,6%

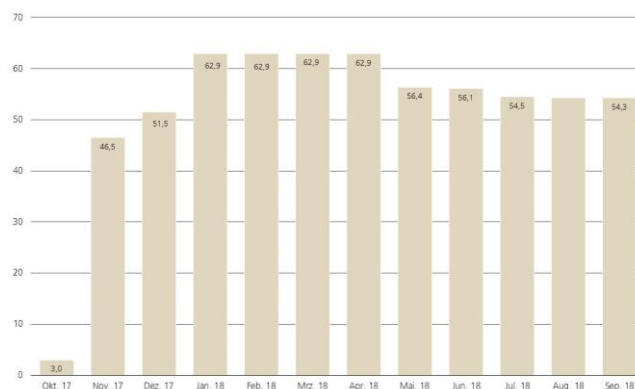
¹ Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind keine Garantie und kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.
Kosten und Gebühren: Bei der Berechnung wurden sämtliche Kosten und Gebühren mit Ausnahme des Ausgabeaufschlages und Rücknahmeabschlages abgezogen. Eine Wiederanlage der Ausschüttungen/Auszahlungen ist ausgeschlossen.

Geografische Verteilung¹



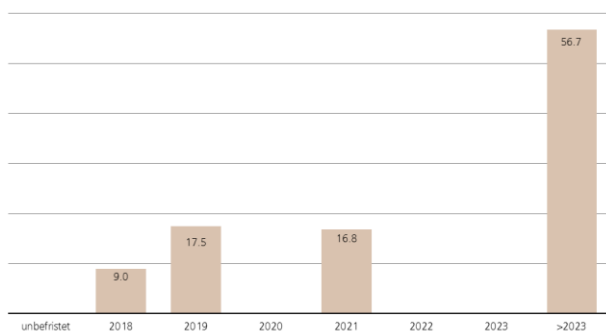
¹ Vor Übergang Besitz/Nutzen/Lasten "Esquivias I und "Esquivias II"

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



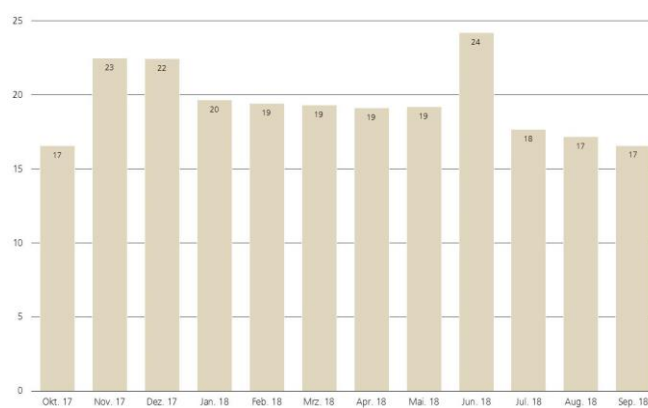
¹ Vor Übergang Besitz/Nutzen/Lasten "Esquivias I und "Esquivias II"

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



¹ Vor Übergang Besitz/Nutzen/Lasten "Esquivias I und "Esquivias II"

Bruttoliquidität (EUR Mio.)¹



¹ Vor Übergang Besitz/Nutzen/Lasten "Esquivias I und "Esquivias II"

Offene Währungspositionen

Offene Währungsposition netto (EUR Mio.)	0,1
Offene Währungsposition netto (%)	0,5

CACEIS Bank S.A., Germany Branch

Lilienthalallee 36, 80939 München; Tel. +49 89 5400-00, Registergericht München HRB 229834
 Zweigniederlassung der CACEIS Bank S.A. (Société Anonyme), Paris, Handelsregister Nr. 692 024 722
 USt-IdNr. DE 815656020; SWIFT (BIC) FMBKDEMMXXX
 Vorstand: Jean-Francois Abadie (Generaldirektor); Vorsitzender des Verwaltungsrats: Jean-Yves Hocher
www.caceis.com