

CACEIS Bank Deutschland GmbH

An die Investoren des
Immobilien Sondervermögens

„UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe“

München, 5. September 2015

Fortsetzung der Liquidation des Immobilien Sondervermögens „UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe“ der UBS Real Estate GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend finden Sie wichtige Informationen zur Fortsetzung der Liquidation des Sondervermögens „UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe“, für das ab dem 5. September 2015 die Depotbank des Fonds – CACEIS Bank Deutschland GmbH (CACEIS) – verantwortlich ist.

Einführung und Hintergrundinformation

Die CACEIS Bank Deutschland GmbH übt aktuell die Depotbankfunktion für das Immobilien-Sondervermögen „UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe“ der UBS Real Estate GmbH (bis 28. Dezember 2014 als „UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH“ firmierend) aus.

Die CACEIS Bank Deutschland GmbH hat ihren Sitz in der Lilienthalallee 34-36, 80939 München (BIC FMBKDEMMXXX, Registergericht München HRB 119107) und verfügt über einen weiteren Standort in Frankfurt. Sie ist ein Kreditinstitut im Sinne des Kreditwesengesetzes und wird von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn und Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt) beaufsichtigt.

Schwerpunkt des Geschäfts ist die Verwahrung im Sinne des Depotgesetzes, die Abwicklung von Geschäften in Finanzinstrumenten, die Ausübung der Depotbank-, bzw. Verwahrstellenfunktion nach den Vorgaben des Kapitalanlagegesetzbuches und die Anbindung ihrer Kunden an Clearingdienstleistungen. CACEIS bietet die Dienstleistungen ausschließlich professionellen Kunden oder geeigneten Gegenparteien im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes an.

Die Bank gehört zur französischen CACEIS Gruppe, welche weltweit umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Fondsadministration, Depotbank und Custody erbringt. Die CACEIS Gruppe ist eine der weltweit führenden Anbieter für Asset Servicing und eine der größten Depotbanken, sowie der führende Fondsadministrator in Europa (Stand 31.

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

Dezember 2014). Die französischen Banken Crédit Agricole (85%) und Natixis (15%) sind die Gesellschafter der CACEIS Gruppe.

Kurzfassung des Liquidationsauftrags von CACEIS für den Fonds „UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe“

Nachdem die Kapitalverwaltungsgesellschaft UBS Real Estate GmbH das Verwaltungsrecht im September 2012 gekündigt hat, befindet sich das Sondervermögen UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe in Liquidation. Mit Ablauf der Kündigungsfrist geht das treuhänderisch für die Anleger gehaltene Eigentum an den Vermögensgegenständen des Sondervermögens per Gesetz auf CACEIS über.

Die Depotbank CACEIS hat nach dem 5. September 2015 die Aufgabe, die im Sondervermögen verbliebenen Vermögensgegenstände unter Wahrung der Interessen der Anleger zu veräußern, mit dem Ziel alle verbliebenen Vermögensgegenstände grundsätzlich innerhalb von drei Jahren veräußert zu haben. Die Depotbank hat nicht den Auftrag zur dauerhaften Verwaltung, sondern zur Auflösung des Sondervermögens und zur Verteilung der Erlöse an die Investoren. Um diese gesetzlich zugewiesene Aufgabe effizient lösen zu können, hat CACEIS, eine Immobilien-Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der operativen Durchführung von Teilaufgaben beauftragt. Nach einer umfassenden und gewissenhaften Prüfung hat sich CACEIS für die UBS Real Estate GmbH als Partner entschieden.

Die UBS Real Estate GmbH hat den Auftrag, die bisherigen administrativen Aufgaben im Hinblick auf das Immobilienportfolio, beispielsweise die Verwaltung der Objekte und die Fondsbuchhaltung weiterhin vorzunehmen und die Verkaufsanstrengungen bezüglich der verbliebenen Objekte unter den oben genannten, geänderten rechtlichen Bedingungen fortzusetzen, sowie im Sinne der Anleger den Abschluss so vorzubereiten, dass CACEIS die Verkaufsunterlagen prüfen und die finale Verkaufsentscheidung fällen kann.

Was geht mit der Beendigung des Verwaltungsrechts der UBS Real Estate GmbH auf CACEIS über?

Mit der Beendigung des Verwaltungsrechts der UBS Real Estate GmbH geht das Sondervermögen UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe per Gesetz auf CACEIS über. Von den ehemals 27 Objekten, sind bis zum 5. September 2015 bereits 21 verkauft. Die verbleibenden Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände gehören weiterhin zum Sondervermögen und sind nunmehr von CACEIS zu liquidieren. Neben den Immobilien und sonstigen Vermögenswerten bestehen allerdings auch bestimmte Verbindlichkeiten fort, welche UBS Real Estate GmbH für Rechnung des Sondervermögens eingegangen ist und die wirtschaftlich vom Sondervermögen zu tragen sind.

Mit dem Übergang des Sondervermögens auf die CACEIS ist der Investmentvertrag zwischen der UBS Real Estate GmbH und den Anlegern beendet. Die Anleger haben keinen Anspruch mehr gegen die UBS Real Estate GmbH auf Auszahlung des durch den Anteilschein verbrieften Anteilwertes, sondern einen schuldrechtlichen Anspruch gegen CACEIS auf Auszahlung der erzielten Liquidationserlöse.

Aufgaben von CACEIS

CACEIS hat insbesondere die Aufgabe, das verbliebene Sondervermögen unter Wahrung der Interessen der Anleger, aber unter der Prämisse des sicheren Abverkaufs der Vermögensgegenstände zu liquidieren. Nach den Vorgaben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) sollen die Vermögensgegenstände grundsätzlich innerhalb von drei Jahren nach Übergang auf die Depotbank verkauft sein. Die Depotbank ist nach den Vorgaben der BaFin dabei verpflichtet, die übergegangenen Vermögensgegenstände „zum bestmöglichen, am Markt realisierbaren Verkaufspreis zu veräußern“ (BaFin Schreiben GZ WA 42-Wp-2136-2012/0039 vom 27. November 2012 abrufbar unter <http://www.bafin.de>), sie unterliegt aber sonst keinen Vorgaben bezüglich der Höhe der zu erzielenden Erlöse, insbesondere ist sie nicht an den letzten festgestellten Gutachterwert gebunden.

Vorgehen der Depotbank

Mit Beendigung des Verwaltungsrechts der UBS Real Estate GmbH übernimmt CACEIS die Abwicklung des Immobilien-Sondervermögens. Um diese Aufgabe effizient bewältigen zu können, hat sich CACEIS entschieden, eine Immobilien-Kapitalverwaltungsgesellschaft mit internationaler Expertise mit der operativen Durchführung von Teilaufgaben der Abwicklung zu beauftragen. Dabei hat CACEIS aus den vorgenannten Gründen entschieden, das Mandat an die UBS Real Estate GmbH als Partner zu vergeben. Demnach erbringt die UBS Real Estate GmbH ab dem 5. September 2015 die entsprechenden Dienstleistungen.

Vergütung von CACEIS

Für ihre Abwicklungstätigkeiten hat CACEIS Anspruch auf Ersatz angemessener Auslagen und auf Vergütung ihrer Tätigkeit. Bei der Erhebung dieser Vergütung orientiert sie sich an der bisherigen Tätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Ab dem 5. September 2015 wird CACEIS bis auf Weiteres eine Vergütung in Höhe von 0,75 % p.a. des Wertes des Sondervermögens des zum Schluss des jeweiligen Quartals vorhandenen Wertes des Sondervermögens erheben. Aus dieser Vergütung trägt CACEIS auch die Kosten für die von der UBS Real Estate GmbH erbrachten Dienstleistungen. Die bisher von CACEIS vereinnahmte Depotbankgebühr entfällt dagegen.

Ausschüttungen

CACEIS übernimmt die Verteilung der Liquidationserlöse an die Anleger nach den gesetzlichen Vorgaben. Hierbei ist zu beachten, dass CACEIS Ausschüttungen nur dann und nur insoweit vornehmen wird, als ausgeschlossen werden kann, dass die zum Sondervermögen gehörenden Mittel noch für Verbindlichkeiten benötigt werden, die bereits für das Sondervermögen eingegangen wurden oder künftig für das Sondervermögen eingegangen werden.

Aus diesem Grund wird die letzte Ausschüttung nicht mit dem Verkauf des letzten Objektes, sondern erst nach der Bereinigung oder Verjährung aller möglichen

Verpflichtungen (wie z.B. Gewährleistungsverbindlichkeiten, steuerliche Verbindlichkeiten, etc.) erfolgen, die vom Sondervermögen zu tragen sind.

Bewertung

CACEIS wird weiterhin Wertermittlungsgutachten zu den im Sondervermögen verbliebenen Objekten von den bisher mit der Wertermittlung betrauten Sachverständigen einholen, so dass unverändert ein Anteilspreis veröffentlicht werden kann.

Reporting

In Zusammenarbeit mit der UBS Real Estate GmbH wird CACEIS weiterhin Informationen zur Abwicklung des UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe über die Website <http://www.3-sector-real-estate-europe.de> einstellen. Zusätzlich wird CACEIS jährlich, sowie an dem Tag, an dem die Abwicklung des Sondervermögens beendet ist, einen von ihrem Abschlussprüfer testierten Abwicklungsbericht erstellen und im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlichen.

Ansprechpartner für Anlegerfragen

Fragen und Anmerkungen können Sie weiterhin an clientservice@ubs.com richten.

Mit freundlichen Grüßen

CACEIS Bank Deutschland GmbH
Die Geschäftsführung

Rechtliche Hinweise:

Die das Sondervermögen „UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe“ verwaltende Kapitalverwaltungsgesellschaft UBS Real Estate GmbH hat die Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens mit Wirkung zum 5. September 2015 erklärt und gleichzeitig die Anteilscheinausgabe und Anteilscheinrückname endgültig eingestellt. Demzufolge stellen die in dieser Investoren-Mitteilung enthaltenen Informationen kein Vertragsangebot bzw. keine Anlageberatung oder -empfehlung durch UBS Real Estate GmbH dar, sondern bezwecken die Anleger zusammenfassend über die wesentlichen Aktivitäten des Fondsmanagements während der Liquidation zu informieren.

Infolge vereinfachter Darstellungen vermag dieses Dokument nicht sämtliche Informationen darzustellen und könnte daher subjektiv sein. Die enthaltenen Meinungsäußerungen geben unsere aktuelle Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung wieder, die sich jederzeit ohne Hinweis ändern kann. Sofern Sie eine Anlageberatung oder eine Aufklärung über die mit dem Erwerb von Anteilen an Investmentfonds verbundenen Risiken oder über die steuerliche Behandlung der Investmentfonds wünschen, bitten wir Sie, sich mit Ihrem Finanz- bzw. Steuerberater in Verbindung zu setzen.

Die in dieser Investoren-Mitteilung enthaltenen Informationen, Daten, Zahlen, Aussagen, Analysen, Prognose- und Simulationsdarstellungen, Konzepte sowie sonstige Angaben beruhen auf unserem Sach- und Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Erstellung. Dennoch kann es zu unbeabsichtigten fehlerhaften Darstellungen kommen. Auch können die genannten Angaben jederzeit ohne Hinweis geändert werden. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Angaben wird nicht übernommen.

Stand: 5. September 2015