

UBS-3S

Abwicklungsbericht zum 30. April 2020

UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe

Die UBS Real Estate GmbH hat die Verwaltung des Sondervermögens UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe mit Wirkung zum 5. September 2015 gekündigt. Demzufolge ist das Sondervermögen kraft Gesetzes zum 6. September 2015 auf die Verwahrstelle, CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München (vormals: CACEIS Bank Deutschland GmbH, München) übergegangen. Die Verwahrstelle wird das Sondervermögen abwickeln und die Netto-Erlöse an die Anleger verteilen. Über die einzelnen Stadien der Abwicklung des Fonds werden die Anleger durch die Abwicklungsberichte zu den Stichtagen der bisherigen Jahresberichte unterrichtet. Die Berichte sind auf der folgenden Webseite verfügbar: www.3-sector-real-estate-europe.de/anlegerinformationen

Abwicklung des Sondervermögens

Bitte beachten Sie, dass die UBS Real Estate GmbH, München (im Nachfolgenden „Gesellschaft“), die Verwaltung des Sondervermögens UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe (ISIN DE0009772681) (im Nachfolgenden „Sondervermögen“ oder „Fonds“) mit Wirkung zum 5. September 2015 (im Nachfolgenden „Kündigungstichtag“) gekündigt hat. Darüber hinaus hat die Gesellschaft die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen des Sondervermögens mit Wirkung zum 5. September 2012 und endgültig ausgesetzt. Das bedeutet, dass eingehende Kauf- und Verkaufsaufträge nicht mehr ausgeführt werden. Das Sondervermögen befand sich vom 5. September 2012 bis zur Einstellung der Verwaltung am 5. September 2015 in der Auflösungsphase. Die Abwicklungsphase beginnt ab 6. September 2015. Das Sondervermögen ist mit Ablauf des Kündigungstichtags per Gesetz auf die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München (vormals: CACEIS Bank Deutschland GmbH, München) (im Nachfolgenden „Verwahrstelle“), übergegangen. Die Verwahrstelle wird das Sondervermögen abwickeln und die Liquidität nach Abzug der Kosten und sonstiger Einbehalte an die Anleger auszahlen. Über die weiteren Stadien der Abwicklung des Fonds werden die Anleger durch die Abwicklungsberichte zu dem Stichtag der bisherigen Jahresberichte unterrichtet.

Weitere Informationen finden Sie auf der Website: www.3-sector-real-estate-europe.de/anlegerinformationen

Die Niederlassungsleitung der CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München (vormals: CACEIS Bank Deutschland GmbH, München)

Hinweis:

Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind keine Garantie und kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen. Bei der Berechnung wurden sämtliche Kosten und Gebühren mit Ausnahme des eventuell angefallenen Ausgabeaufschlages und Rücknahmeabschlages abgezogen. Diese Aussage bezieht sich auf alle im Abwicklungsbericht genannten Renditekennzahlen.

Kennzahlen auf einen Blick

UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe	Stand 30.4.2020
20International Securities Identification Number (ISIN)	DE0009772681
Wertpapier-Kennnummer (WKN)	977 268
Auflegedatum	13.10.2003

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	18,7 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	0,0 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	0
Gesamtnutzfläche	0

Veränderungen im Berichtszeitraum

BVI-Rendite ¹ 1.5.2019 bis 30.4.2020	./ 8,5%
BVI-Rendite ¹ seit Auflegung am 13.10.2003	./ 18,7%
Anteilwert	0,54 EUR
Rücknahmepreis inkl. 3% Abschlag	0,52 EUR
Ausgabepreis inkl. 5% Aufschlag	0,57 EUR

Das Sondervermögen wurde gemäß § 145 Abs. 2 und 4 Investmentgesetz (InvG) noch nicht auf die Vorschriften des InvG in der seit 8. April 2011 bzw. 1. Juli 2011 gültigen Fassung umgestellt. Auch eine Umstellung auf das seit dem 22. Juli 2013 gültige Kapitalanlagerecht erfolgte bislang nicht. Der Abwicklungsbericht wurde nach den Vorgaben des InvG und der Investment-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung (InvRBV) erstellt. Aus diesem Grund werden in diesem Abwicklungsbericht teilweise Begrifflichkeiten des Investmentrechts weitergeführt.

¹ Die Berechnungsmethode erfolgt nach der BVI-Methode; Berechnungsgrundlage: Anlage, Endbewertung und Ertragswiederanlage zum Anteilwert. Aus Vergleichbarkeitszwecken weichen wir hinsichtlich der Berücksichtigung der Ausschüttungen/Auszahlungen seit Kündigungsdatum des Sondervermögens zur Methode des BVI für Offene Immobilienfonds in Auflösung ab. Eine Wiederanlage der Ausschüttungen/Auszahlungen ist ausgeschlossen.

Inhaltsverzeichnis

Abwicklung des Sondervermögens	2
Kennzahlen auf einen Blick	3
Inhaltsverzeichnis	4
Bericht des Fondsmanagements	5
Übersicht: Renditen	9
Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30.4.2020	11
Vermögensaufstellung zum 30.4.2020 Teil I: Bestand der Liquidität	12
Vermögensaufstellung zum 30.4.2020 Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen	13
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 30.4.2020	14
Erläuterungen zur Vermögensaufstellung zum 30.4.2020	15
Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1.5.2019 bis 30.4.2020	16
Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	18
Verwendungsrechnung zum 30.4.2020 mit Erläuterung	19
Entwicklung des Fondsvermögens vom 1.5.2019 bis 30.4.2020	20
Erläuterung zur Entwicklung des Fondsvermögens	21
Entwicklung des Fonds (Mehrjahresübersicht)	22
Entwicklung der Renditen (Mehrjahresübersicht)	23
Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	24
Gremien	27

Bericht des Fondsmanagements

Vorwort der Niederlassungsleitung

Der CACEIS Bank S.A., Germany Branch, wurde am 6. September 2015 die weitere Abwicklung des UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe übertragen. Zum Stichtag 30. April 2020 sind keine Objekte im Portfolio des Sondervermögens.

Über die Entwicklung und Abwicklung des Sondervermögens werden wir Sie ausführlich unterrichten. Um Kontinuität zu gewährleisten, haben wir im Rahmen unseres Abwicklungsmandates die UBS Real Estate GmbH, die bisherige Kapitalverwaltungsgesellschaft, die mit den mittlerweile vollständig veräußerten Fondsobjekten bestens vertraut ist, als Berater und Dienstleister beauftragt.

Die bisherigen Halbjahres- und Jahresberichte entfallen nach dem Übergang des Sondervermögens auf die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München. Zum Geschäftsjahresende erhalten Sie dafür regelmäßig einen Abwicklungsbericht.

Wir informieren Sie in unseren Abwicklungsberichten über wesentliche Entwicklungen des Sondervermögens, wie Sie dies zuvor bereits durch die UBS Real Estate GmbH anhand von Halbjahres- und Jahresberichten gewohnt waren. Unsere Anlegermitteilungen bzw. der kommende Abwicklungsbericht werden Ihnen weiterhin Informationen geben.

Weitere Details finden Sie auf der Website:

www.3-sector-real-estate-europe.de/anlegerinformationen

In den folgenden Abschnitten erhalten Sie eine detaillierte Darstellung der Entwicklung des UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe für den Zeitraum vom 1. Mai 2019 bis zum 30. April 2020 sowie einen Ausblick auf das kommende Geschäftsjahr.

Abwicklungsstrategie

Das Sondervermögen wurde im Oktober 2003 unter der Bezeichnung SKAG 3 Kontinente aufgelegt und später zunächst in UBS (D) 3 Kontinente Immobilien umbenannt. Aufgrund geänderter regionaler Fokussierung und der stärker gewichteten sektoralen Ausrichtung wurde der Name des Sondervermögens Anfang des Jahres 2010 von UBS (D) 3 Kontinente Immobilien in UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe geändert. Die Investmentstrategie des Sondervermögens war auf Immobilien aus den drei Sektoren Büro, Einzelhandel und Logistik in Europa ausgerichtet.

Nach Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens durch die UBS Real Estate GmbH musste die Strategie des UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe aufgrund der geänderten Situation angepasst werden. Die Strategie sah nun vor, alle Immobilien bis zum Kündigungstichtag 5. September 2015 zu bestmöglichen Konditionen zu veräußern. Im Zeitraum zwischen der Kündigung der Verwaltung und dem Übergang des Sondervermögens an die Verwahrstelle konnten insgesamt 15 der ehemals 21 Immobilien (Stichtag 5. September 2012) verkauft werden. Dies entspricht rund 380,0 Mio. EUR Transaktionsvolumen.

Geplant sind halbjährliche Auszahlungen an die Anleger. Zu den jeweiligen Auszahlungsterminen wird für das Sondervermögen die zur Verfügung stehende Liquidität ermittelt und daraus die Auszahlung an die Anleger berechnet. Für die Auszahlung findet das Ihnen bekannte Verfahren wie bei regulären Ertragsausschüttungen Anwendung.

Der Anteilwert verringert sich entsprechend der Auszahlungen an die Anleger. Durch das sukzessive verringerte Fondsvermögen wirken sich Veränderungen im Fondsvermögen stärker auf die verbleibende Masse aus. Die Preisentwicklung ohne Berücksichtigung der Auszahlungen wird von verschiedenen Faktoren beeinflusst.

Eine Rückstellung für Steuern auf den Verkaufserlös der Immobilien sowie Immobilien-Gesellschaften im Ausland wurde im Sondervermögen innerhalb der Vorschriften zur Rechnungslegung stets berücksichtigt. Beträge zur Bewirtschaftung des Sondervermögens sowie zur Deckung von Gewährleistungszusagen und etwaiger Steuerverbindlichkeiten werden einbehalten. Ebenfalls berücksichtigt wurden Kosten im Zusammenhang mit der Übertragung des Sondervermögens sowie der Immobilien bzw. Immobilien-Gesellschaften an die Verwahrstelle. Zusätzlich können Auseinandersetzungskosten hinsichtlich der Auflösung des Sondervermögens entstehen, welche heute noch nicht abzuschätzen sind.

Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens

Die Geschäftsleitung der UBS Real Estate GmbH hat gemäß § 38 Absatz 1 des Investmentgesetzes (InvG) in Verbindung mit § 16 Absatz 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) des Sondervermögens die Verwaltung des Sondervermögens zum 5. September 2015 (im Nachfolgenden „Kündigungstichtag“) gekündigt. Die

UBS Real Estate GmbH hat die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen des Sondervermögens endgültig eingestellt bzw. endgültig ausgesetzt. Das Sondervermögen befindet sich seit dem 5. September 2012 in Auflösung.

Mit Ablauf des Kündigungstichtags sind das Sondervermögen und damit die darin verbliebenen Vermögensgegenstände per Gesetz auf die Verwahrstelle, die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München, übergegangen. Die Verwahrstelle wird das Sondervermögen abwickeln und die Liquidität nach Abzug der Kosten und sonstigen Einbehalte an die Anleger auszahlen.

Mit diesem Abwicklungsbericht zum 30. April 2020 informieren wir Sie über die Entwicklung des Sondervermögens im Zeitraum 1. Mai 2019 bis 30. April 2020.

Über die weiteren Stadien der Abwicklung des Sondervermögens werden die Anleger durch Abwicklungsberichte der Verwahrstelle zu dem Stichtag der bisherigen Jahresberichte unterrichtet. Diese sind bei der CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München, erhältlich: www.caceis.de.

Liquidität

Zum 30. April 2020 beträgt die Bruttoliquidität des Sondervermögens 18,4 Mio. EUR. Dies entspricht rund 98,7% des Nettofondsvermögens zum Berichtsstichtag.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich damit die Bruttoliquidität um rund 1,1 Mio. EUR erhöht. Der Grund für die Erhöhung der Bruttoliquidität waren im vergangenen Geschäftsjahr erfolgte Steuererstattungen durch die spanischen Finanzbehörden.

Performance

Die Performance nach BVI wurde für das Sondervermögen UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe für den Berichtszeitraum mit -8,5% (Stichtag 30. April 2019: 9,5%) errechnet. Die negative Entwicklung der Performance ist im Wesentlichen auf die im Berichtszeitraum erfolgten Wertberichtigungen auf Mietforderungen in Spanien („Jundiz II sowie „Esquivias I und II“), die Ausbuchung einer Kaufpreisrestforderung für das Ende des Jahres 2013 verkaufte Objekt in Darmstadt und eine Rückstellung für Liquidationskosten des Fonds zurückzuführen.

Immobilienbestand

Zum 30. April 2020 hält das Sondervermögen des UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe wie zum Vorjahresstichtag keine Immobilien mehr. Die Liquidation der ungarischen Beteiligungsgesellschaft, die das Objekt bereits Ende des Jahres 2016 veräußert hatte, erfolgte im August 2019.

Entwicklung des Vermietungsstandes

Zum 30. April 2020 hält das Sondervermögen keine Immobilien, daher entfällt die Ermittlung einer Leerstandsquote.

Risikomanagement

Mit Übertragung der Abwicklung auf die Verwahrstelle wird das Risikomanagement aufbauend auf dem Konzept von UBS Real Estate GmbH durch die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, weitergeführt. Das Risikomanagement wurde einer von der Portfolioverwaltung organisatorisch unabhängigen Stelle innerhalb der Verwahrstelle übertragen und wird von dieser wahrgenommen. Die Mitarbeiter der UBS Real Estate GmbH waren in den Risikomanagement-Prozess aktiv einbezogen. Das Risk and Compliance Committee der CACEIS Bank S.A., Germany Branch, ist hierbei das überwachende Organ.

Alle vom Risk and Compliance Committee der CACEIS Bank S.A., Germany Branch, als relevant eingestufteten Risiken, die einen nicht unerheblichen Einfluss auf die Performance haben können, werden in ihren Auswirkungen weiteren Analysen unterzogen.

In den einzelnen Phasen des Risikomanagement-Prozesses des Sondervermögens UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe wird unter anderem unterschieden nach Adressausfall-, Zinsänderungs-, Liquiditäts- und Währungsrisiken. Darüber hinaus werden Reputationsrisiken sowie operationelle und strategische Risiken gesteuert.

Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung der bestehenden Risiken unter Abwägung der ihnen gegenüber stehenden Chancen werden mit dem Fondsmanagement und der Geschäftsführung der UBS Real Estate GmbH, als Berater, festgelegt.

Aktuelle Themen werden zwischen dem Risikomanagement der CACEIS Bank S.A., Germany Branch, und den Verantwortlichen der UBS Real Estate GmbH diskutiert, um mögliche negative Auswirkungen im Vorfeld zu erkennen und diesen entgegensteuern zu können. In Monats-, Quartals- und Ad-hoc-Berichten werden die unterjährigen Änderungen der Risikosituation sowie besondere Vorkommnisse im allgemeinen Geschäftsverlauf durch das Risikomanagement der Verwahrstelle an deren Niederlassungsleitung und an deren Risk and Compliance Committee gemeldet.

Adressausfallrisiken

Zur Minimierung des Ausfallrisikos bei Liquiditätsanlagen wird ausschließlich bei namhaften Großbanken investiert und für jede Bank eine Anlageobergrenze definiert.

Jedoch selbst bei sorgfältiger Auswahl der Vertragspartner kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Verluste durch den Ausfall von Kontrahenten entstehen können.

Zinsänderungsrisiken

Liquiditätsanlagen unterliegen einem Zinsänderungsrisiko und beeinflussen die Wertentwicklung des Sondervermögens. Im Berichtszeitraum investierte das Sondervermögen ausschließlich in Tages- oder Festgeldkonten. Ein sich änderndes Marktzinsniveau kann zu Schwankungen bei der Verzinsung / Negativverzinsung führen.

Auch Kredite sind Zinsänderungsrisiken ausgesetzt. Zum Berichtsstichtag sind keine Darlehen im Sondervermögen vorhanden.

Liquiditätsrisiken

Dem Risiko, dass die Begleichung von Zahlungsverpflichtungen zum Zeitpunkt ihrer Fälligkeit nicht gewährleistet ist, wird durch ein aktives Liquiditätsmanagement und Szenarioanalysen entgegengewirkt. Ferner umfassen die Liquiditätsanlagen im Berichtszeitraum ausschließlich Bankguthaben, die in Sichteinlagen, Tages- und Festgeldkonten investiert sind. Zur Optimierung der Liquiditätsrendite werden für Festgeldanlagen die Konditionen der Banken verglichen und auf den Fälligkeitszeitpunkt ausstehender Zahlungen angepasst.

Da sich der Fonds derzeit in der Abwicklung befindet, sind Zeitpunkt und Höhe der Auszahlungen an die Anleger aktiv zu steuern. Ein potentiell illiquides Risiko wird durch eine konservative Liquiditätssteuerung nahezu vollständig vermieden. Besonderes Gewicht wurde auf die aus Verkäufen resultierenden Verbindlichkeiten und eventuell entstehenden Verpflichtungen nach Veräußerung der Objekte gelegt. Dies können z.B. noch offene Steuererklärungen sein, oder kaufvertraglich vereinbarte, an das Eintreten bestimmter Bedingungen geknüpfte Gewährleistungen, für die buchhalterisch jedoch keine den Anteilwert belastenden Rückstellungen zu bilden sind.

Währungsrisiken

Es ist Bestandteil der Fondsstrategie, Währungsrisiken möglichst gering zu halten. Zum Berichtsstichtag werden keine Immobilien in Fremdwährung gehalten und somit sind keine Devisentermingeschäfte im Bestand. Auf Vermögensgegenstände, die in Fremdwährung gehalten werden, wird in den Erläuterungen zur Vermögensaufstellung ab Seite 15 eingegangen.

Operationelle Risiken

Generell hat die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, eine ordnungsgemäße Verwaltung des Sondervermögens sicherzustellen. Wesentliche operationale Risiken für das Sondervermögen resultieren aus externen Ursachen. Daher hat UBS Real Estate GmbH und nach Übertragung und Durchführung der Abwicklung des Sondervermögens die Verwahrstelle in Zusammenarbeit mit der UBS Real Estate GmbH entsprechende Vorkehrungen getroffen und für identifizierte erhebliche Risiken Risikominierungsmaßnahmen installiert. Die durch das Risikomanagement identifizierten operationellen Risiken bestehen u.a. aus Rechts- oder Steuerrisiken aber auch Personal- und Abwicklungsrisiken. Letztere betreffen insbesondere Personalausfallrisiken und die interne Kontrolle des Rechnungs- und Belegwesens sowie des Zahlungsverkehrs.

Die CACEIS Bank S.A., Germany Branch hat auch im Zuge der gegenwärtigen, weltweiten Corona-Krise (COVID-19) ihre Prozesse so umgestellt, dass eine ordnungsgemäße Verwaltung sichergestellt ist. Notfallpläne stellen sicher, dass alle notwendigen Schritte unternommen werden, um die

Arbeit ohne Unterbrechung fortzusetzen. Da aufgrund des kompletten Verkaufs des Immobilienbestands kein Vermietungsrisiko mehr besteht und auch kein zusätzlicher negativer Einfluss auf die Ertragslage auf Kostenebene zu erwarten ist, beschränken sich die Covid-19-Risiken auf die prozessuale Ebene.

Fazit und Ausblick

Als Verwahrstelle ist es unsere Aufgabe, die Vermögensgegenstände des Sondervermögens UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe zu verkaufen und zu liquidieren.

Nach dem Verkauf der letzten Immobilie im Geschäftsjahr 2018 konzentriert sich CACEIS weiterhin auf die Auszahlung der Liquidität unter Berücksichtigung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens und für Eventualverbindlichkeiten nötigen liquiden Mittel. Zu den Eventualverbindlichkeiten gehören Gewährleistungszusagen und unvorhergesehene Risiken im Zusammenhang mit Objektverkäufen.

Auf Basis des derzeitigen Stands gehen wir davon aus, dass der Fonds weiterhin Liquiditätsreserven für potenzielle steuerliche Risiken zurückhalten muss. Auch durch das laufende Verfahren im Zusammenhang mit der Geltendmachung von Vorsteuer aus der allgemeinen Verwaltung von

Fonds in Deutschland wird eine finale Auflösung nicht vor 2022 zu erreichen sein.

Den nächsten Abwicklungsbericht legen wir Ihnen zum Ende des Geschäftsjahres 2020/2021 in etwa einem Jahr vor. Bis dahin informieren wir Sie auf www.3-sector-real-estate-europe.de/anlegerinformationen auch weiterhin regelmäßig über die Entwicklung des UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe.

Mit freundlichen Grüßen

CACEIS Bank S.A, Germany Branch, München

Niederlassungsleitung

Thies Clemenz

München, im Juni 2020

Übersicht: Renditen

Renditekennzahlen in % ¹	ES direkt ²	Gesamt direkt
I. Immobilien		
Bruttoertrag	-	-
Bewirtschaftungsaufwand	-	-
Nettoertrag	-	-
Wertänderungen	-	-
Ausländische Ertragsteuern	-	-
Ausländische latente Steuern	-	-
Ergebnis vor Darlehensaufwand	-	-
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	-	-
Währungsänderungen	-	-
Gesamtergebnis in Fondswährung	-	-
II. Liquidität		
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten		
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)		
Kapitalinformationen (Durchschnittszahlen in Mio. EUR)		
Direkt gehaltene Immobilien		
Über Beteiligungen gehaltene Immobilien		
Immobilien gesamt		
Liquidität		
Kreditvolumen		
Fondsvolumen (netto)		
Informationen zu Wertänderungen (stichtagsbezogen in Mio. EUR)	ES direkt²	Gesamt direkt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio (ohne Bauvorhaben)	-	-
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	-	-
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	-	-
Sonstige positive Wertänderungen	-	-
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	-	-
Sonstige negative Wertänderungen	-	-
Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt	-	-
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-	-

¹ Die Renditekennzahlen sind grundsätzlich bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Sondervermögens im jeweiligen Land. Das durchschnittliche Immobilienvermögen im Geschäftsjahr wird anhand von dreizehn Monatsendwerten (30. April 2019 bis 30. April 2020) berechnet. Verkäufe zu Beginn der Berichtsperiode führen daher zu einem geringeren durchschnittlichen Immobilienvermögen im Vergleich zu Verkäufen zum Ende der Berichtsperiode (BVI-Leitfaden). Durch den Verkauf der restlichen Immobilien in Spanien im vorherigen Geschäftsjahr ist die Berechnung einer Immobilienrendite mangels durchschnittlichem Immobilienvermögen nicht mehr aussagekräftig. Die diesbezüglichen Erträge und Aufwendungen als Bestandteil des ordentlichen Nettoergebnisses fließen in das Ergebnis des Fonds vor Fondskosten ein.

² Die Durchschnittszahlen der Kapitalinformationen im Berichtszeitraum wurden anhand von 13 Monatsendwerten (30. April 2019 bis 30. April 2020) berechnet.

Renditekennzahlen in %	Gesamt direkt und indirekt
I. Immobilien	
Bruttoertrag	-
Bewirtschaftungsaufwand	-
Nettoertrag	-
Wertänderungen	-
Ausländische Ertragsteuern	-
Ausländische latente Steuern	-
Ergebnis vor Darlehensaufwand	-
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	-
Währungsänderungen	-
Gesamtergebnis in Fondswährung	-
II. Liquidität	/. 0,2
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten	/. 8,2
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)	/. 8,5

Kapitalinformationen (Durchschnittszahlen in Mio. EUR)	
Direkt gehaltene Immobilien	0,00
Über Beteiligungen gehaltene Immobilien	0,00
Immobilien gesamt	0,00
Liquidität	18,4
Kreditvolumen	0,00
Fondsvolumen (netto)	18,7

Informationen zu Wertänderungen (stichtagsbezogen in Mio. EUR)	Gesamt direkt und indirekt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio (ohne Bauvorhaben)	0,0
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	0,0
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	0,0
Sonstige positive Wertänderungen	0,0
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	0,0
Sonstige negative Wertänderungen	0,0
Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt	0,0
Sonstige Wertänderungen insgesamt	0,0

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30.4.2020

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	0,00	0,0
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00		
2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung) (insgesamt in Fremdwährung)	(0,00) (0,00)	0,00	0,00	0,0
III. Liquiditätsanlagen (siehe Seite 14)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	(0,00)	18.432.900,78	18.432.900,78	98,7
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	1,00		
2. Andere (davon in Fremdwährung)	(0,00)	1.001.504,40	1.001.505,40	5,4
Summe			19.434.406,18	104,1
V. Verbindlichkeiten aus				
1. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00		
2. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	(36.278,86)	88.237,10	88.237,10	0,5
VI. Rückstellungen (davon in Fremdwährung)	(0,00)		673.084,09	3,6
Summe			761.321,19	4,1
VII. Fondsvermögen			18.673.084,99	100,0

Vermögensaufstellung zum 30.4.2020 Teil I: Bestand der Liquidität

I. Bestand der Bankguthaben		
Bankguthaben bei Kreditinstituten in:	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
Deutschland	18.432.900,78	98,7
Bankguthaben gesamt	18.432.900,78	98,7

Vermögensaufstellung zum 30.4.2020 Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			1,00	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
davon Mietforderungen		1,00		
2. Andere			1.001.504,40	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften		0,00		
Summe			1.001.505,40	5,4
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Grundstücksbewirtschaftung			0,00	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
2. anderen Gründen			88.237,10	
(davon in Fremdwährung)	(36.278,86)			
davon aus Sicherungsgeschäften		0,00		
Summe			88.237,10	0,5
III. Rückstellungen				
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		673.084,09	3,6
Fondsvermögen (EUR)			18.673.084,99	
Anteilwert (EUR)			0,54	
Umlaufende Anteile (Stück)			34.683.955	

Devisenkurse per Stichtag 30. April 2020

US-Dollar	1 EUR	=	1,0884 USD
-----------	-------	---	------------

Auf Fremdwährung lautende Positionen werden zu den von Thomson Reuters am 30. April 2020 um 10.00 Uhr ermittelten Devisenmittelkursen in Euro umgerechnet.

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 30.4.2020

Zum 30.04.2020 hatte der Fonds nach dem vollständigen Verkauf der restlichen Immobilien in Spanien 2018 keinen Immobilienbestand mehr. Es wurden im Geschäftsjahr auch keine Käufe getätigt, da sich der Fonds in Abwicklung befindet.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung zum 30.4.2020

Fondsvermögen

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Fondsvermögen um 1,9 Mio. EUR auf 18,7 Mio. EUR verringert. Der Anteilwert beträgt zum Geschäftsjahresende 0,54 EUR.

Liquiditätsanlagen

Zum Stichtag betragen die Guthaben auf Bankkonten 18,4 Mio. EUR. Darin sind Festgelder über 11,5 Mio. EUR enthalten.

Sonstige Vermögensgegenstände

„Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ (EUR 1,00) und „Andere“ Forderungen (1,0 Mio. EUR) ergeben die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 1,0 Mio. EUR.

Bei den „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ handelt es sich um bis auf einen Erinnerungswert von EUR 1,00 für wertberichtigte Mietforderungen aus bereits veräußerten Objekten in Spanien.

Die anderen Forderungen über 1,0 Mio. EUR enthalten Steuerforderungen in Höhe von 743,6 TEUR. Diese setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Steuerforderungen über 558,3 TEUR aus Ertragsteuern für Vorjahre in Spanien, 165,0 TEUR aus Steuervorauszahlungen im Rahmen des Verkaufs des spanischen Objekts „Jundiz II“ sowie aus Umsatzsteuerforderungen

In Spanien in Höhe von 18,4 TEUR.

Daneben bestehen Forderungen gegenüber spanischen Dienstleistern in Höhe von TEUR 211,3.

Verbindlichkeiten

Zum Geschäftsjahresende bestehen Verbindlichkeiten aus anderen Gründen in Höhe von 88,0 TEUR.

Bei den „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ handelt es sich um Verbindlichkeiten aus Verwaltungskosten (11,0 TEUR) und sonstige andere Verbindlichkeiten (77,0 TEUR). Letztere beinhalten im Wesentlichen Umsatzsteuerverbindlichkeiten in Deutschland (13,2 TEUR), Ertragsteuerverbindlichkeiten für Vorjahre in Spanien (19,1 TEUR) und Verbindlichkeiten aus Beratungskosten in den USA (36,3 TEUR). Der in Fremdwährung ausgewiesene Betrag über 36,3 TEUR betrifft letztgenannte Verbindlichkeiten in US-Dollar.

Rückstellungen

Die „Rückstellungen“ in Höhe von 673,1 TEUR bestehen aus Rückstellungen für Aufwandsersatz im Rahmen der Liquidation des Fonds (TEUR 400,0), Steuerberatungskosten, Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (insgesamt TEUR 198,1) sowie für mögliche Umsatzsteuerbelastungen aus der vorläufigen Feststellung der laufenden Betriebsprüfung im Inland (TEUR 75,0).

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1.5.2019 bis 30.4.2020

	EUR	EUR	EUR
I. Erträge			
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			./ 32.127,42
2. Sonstige Erträge			164.569,82
3. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00
Summe der Erträge			132.442,40
II. Aufwendungen			
1. Bewirtschaftungskosten			1.794.060,43
a) davon Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	
b) davon Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	37.991,61	
d) davon sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	1.756.068,82	
2. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00
3. Verwaltungsvergütung			152.000,00
4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			57.999,96
5. Sonstige Aufwendungen davon Sachverständigenkosten		0,00	88.754,82
Summe der Aufwendungen			2.092.815,21
III. Ordentlicher Nettoertrag			./ 1.960.372,81

	EUR	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte			
1. Realisierte Gewinne			0,00
a) aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	
2. Realisierte Verluste			9.370.436,57
a) aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)	9.370.436,57	
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften			./ 9.370.436,57
Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich			0,00
V. Ergebnis des Geschäftsjahres			./ 11.330.809,38
Gesamtkostenquote in % des durchschnittlichen Netto-Fondsvermögens			1,47
Transaktionsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen Netto-Fondsvermögens			0,00
Transaktionskosten im Geschäftsjahr gesamt			0,00
Transaktionskostenquote in % des durchschnittlichen Netto-Fondsvermögens			0,00

Angaben zu den Kosten gemäß § 41 Abs. 2, 4 und 5 InvG:

Der UBS Real Estate GmbH fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsersatzungen zu.

Die Vertragsbedingungen des Sondervermögens sehen keine Pauschalgebühr vor.

Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Das Sondervermögen zeigt im Berichtszeitraum Erträge über insgesamt 132,4 TEUR. Darin enthalten sind negative «Erträge» in Höhe von 32,1 TEUR aus negativen Zinsen aus Liquiditätsanlagen in Form von Girokonten im Inland.

„Sonstige Erträge“ wurden im Wesentlichen aus der Auflösung von Steuerrückstellungen im Ausland (164,4 TEUR) erzielt.

Aufwendungen

Im Geschäftsjahr betragen die „Aufwendungen“ insgesamt 2,1 Mio. EUR.

Die „Bewirtschaftungskosten“ in Höhe von 1,8 Mio. EUR beinhalten „Kosten der Immobilienverwaltung“ über 38,0 TEUR und „sonstige Kosten“ in Höhe von 1.756 TEUR.

Die Kosten der Immobilienverwaltung beinhalten Beratungskosten im Zusammenhang mit bereits veräußerten Objekten. Die sonstigen Kosten beinhalten im Wesentlichen die Wertberichtigung auf Mietrestforderungen aus den verkauften spanischen Objekten „Jundiz II“ und „Esquivias I und II“ (916,3 TEUR), aus der Abschreibung einer Forderung aus Kaufpreisinbehalten im Inland (TEUR 392,3) und der Bildung einer Rückstellung für Aufwandsersatz im Rahmen der Liquidation des Fonds in Höhe von TEUR 400,0.

Die „Verwaltungsvergütung“ beläuft sich auf 152,0 TEUR, „Prüfungs- und Veröffentlichungskosten“ betragen 58,0 TEUR.

„Sonstige Aufwendungen“ in Höhe von 88,8 TEUR ergeben sich aus Steuer- und Rechtsberatungskosten.

Ordentlicher Nettoertrag

Der „Ordentliche Nettoertrag“ setzt sich zusammen aus der Differenz der „Erträge“ und „Aufwendungen“ und beträgt für die abgelaufene Berichtsperiode -1,96 Mio. EUR.

Veräußerungsgeschäfte

Die realisierten Gewinne und Verluste aus Immobilien und

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten. Soweit anlässlich der Veräußerung von ausländischen Immobilien oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften Gewinne versteuert wurden, mindert sich der realisierte Gewinn um den gezahlten Betrag.

Die realisierten Verluste werden wie die realisierten Gewinne ermittelt.

Das „Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften“ beträgt -9,37 Mio. EUR.

„Realisierte Verluste“ in Höhe von 9,37 Mio. EUR, die Beteiligungen betreffen, entfallen auf die Liquidation der ungarischen Beteiligungsgesellschaft im Geschäftsjahr..

Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

Ein „Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich“ ist im Berichtsjahr nicht vorhanden, da die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen des Sondervermögens endgültig eingestellt bzw. endgültig ausgesetzt wurde.

Ergebnis des Geschäftsjahres

Das „Ergebnis des Geschäftsjahres“ in Höhe von -11,33 Mio. EUR ergibt sich aus der Summe von ordentlichem Nettoertrag in Höhe von -1,96 Mio. EUR und dem „Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften“ in Höhe von -9,37 Mio. EUR.

Gesamtkostenquote

Die Gesamtkostenquote von 1,47% errechnet sich aus den Kosten der Verwaltung des Sondervermögens im Verhältnis zum durchschnittlichen Fondsvermögen innerhalb des Geschäftsjahres. Die Gesamtkosten enthalten folgende Positionen: „Verwaltungsvergütung“, „Prüfungs- und Veröffentlichungskosten“, und Kosten für Steuer- und Rechtsberatung.

Verwendungsrechnung zum 30.4.2020 mit Erläuterung

	Insgesamt EUR	Je Anteil EUR
I. Berechnung der Ausschüttung	0,00	0,00
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	./ 11.330.809,38	./ 0,33
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	11.330.809,38	0,33
II. Zur Ausschüttung verfügbar	0,00	0,00
1. Einbehalt gemäß § 78 InvG	0,00	0,00
2. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00
III. Gesamtausschüttung	0,00	0,00
1. Zwischenausschüttung	0,00	0,00
a) Barausschüttung	0,00	0,00
2. Zwischenausschüttung	0,00	0,00
a) Barausschüttung	0,00	0,00
3. Endausschüttung	0,00	0,00
a) Barausschüttung	0,00	0,00

Grundsätzlich lässt sich dieser Darstellung entnehmen, welcher Verwendung die einer Ausschüttung zu Verfügung stehenden Mittel zugeführt werden. Dieser Abwicklungsbericht hat gemäß § 44 Abs. 6 InvG in der bis zum 27. Dezember 2007 geltenden Fassung einem Jahresbericht zu entsprechen.

Vortrag aus dem Vorjahr

Ein Vortrag aus dem Vorjahr besteht nicht (vergleiche auch Verwendungsrechnung im Abwicklungsbericht zum 30. April 2019).

Ergebnis des Geschäftsjahres

Im Berichtsjahr wurde ein Ergebnis in Höhe von

-11,3 Mio. EUR erzielt, welches sich aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung (siehe Seite 16) ergibt.

Zuführung aus dem Sondervermögen

Die Zuführung aus dem Sondervermögen beträgt 11,3 Mio. EUR und dient dem Ausgleich des negativen Ergebnisses des Geschäftsjahres.

Vortrag auf neue Rechnung

Es werden keine Erträge auf das neue Geschäftsjahr vorgetragen.

Entwicklung des Fondsvermögens vom 1.5.2019 bis 30.4.2020

Alle Angaben in EUR		
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres		20.635.872,14
I. Ausschüttungen		
a) Ausschüttung für das Vorjahr		0,00
b) Zwischenausschüttungen		0,00
2. Mittelzufluss / -abfluss (netto)		
a) Mittelzuflüsse aus Anteilscheinverkäufen	0,00	0,00
b) Mittelabflüsse aus Anteilscheinrücknahmen	0,00	
3. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich		
		0,00
4. Ordentlicher Nettoertrag		
		./ 1.960.372,81
5. Realisierte Gewinne		
		0,00
bei Immobilien	0,00	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)	
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)	
6. Realisierte Verluste		
		./ 9.370.436,57
bei Immobilien	0,00	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)	
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	./ 9.370.436,57	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)	
7. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste		
		9.368.022,23
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres		18.673.084,99

Erläuterung zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode zu dem neuen in der Vermögensaufstellung des Fonds ausgewiesenen Vermögens geführt haben. Es handelt sich um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und am Ende der Berichtsperiode.

Bei den „Ausschüttungen“ handelt es sich um a) den Ausschüttungsbetrag für das vorangegangene Geschäftsjahr und b) die Auszahlungen in der abgelaufenen Berichtsperiode.

Der ordentliche Nettoertrag und die realisierten Gewinne und Verluste sind aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Die Nettoveränderungen der nicht realisierten Gewinne / Verluste betragen 9,37 Mio. EUR.

Die „Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne / Verluste“ ergibt sich bei den Immobilien und den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr. Erfasst werden Verkehrswertänderungen aufgrund von erstmaligen Bewertungen durch den Sachverständigenausschuss oder Neubewertungen sowie alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien / Beteiligungen. Diese können z. B. aus der Bildung oder Auflösung von Rückstellungen für Gewinnsteuern bei Auslandsimmobilien, nachträglichen Kaufpreisanpassungen oder Kostenerstattungen stammen.

Des Weiteren werden in dieser Position Wertveränderungen aufgrund von Währungskursschwankungen erfasst.

Entwicklung des Fonds (Mehrjahresübersicht)

Alle Angaben in Mio. EUR	30.4.2017	30.4.2018	30.4.2019	30.4.2020
Immobilien	11,8	10,5	-	-
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	7,5	0,1	0,1	-
Liquiditätsanlagen	22,9	19,1	17,3	18,4
Sonstige Vermögensgegenstände	8,5	5,7	3,9	1,0
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	./. 2,6	./. 2,1	./. 0,7	./. 0,8
Fondsvermögen	48,1	33,3	20,6	18,7
Anteilumlauf (Mio. Stück)	34,7	34,7	34,7	34,7
Anteilwert (EUR)	1,39	0,96	0,59	0,54
Auszahlung je Anteil (EUR)	0,30	0,21	0,19	-
Tag der Auszahlung	29.6.2016	29.6.2017	28.6.2018	-
Auszahlung je Anteil (EUR)	0,07	0,11	0,27	-
Tag der Auszahlung	20.12.2016	28.12.2017	20.12.2018	-
Ausschüttung je Anteil (EUR)	0,00	0,00	-	-
Tag der Ausschüttung	21.9.2017	28.8.2018	-	-

Entwicklung der Renditen (Mehrjahresübersicht)

Renditekennzahlen in %	Geschäftsjahr 2016/2017	Geschäftsjahr 2017/2018	Geschäftsjahr 2018/2019	Geschäftsjahr 2019/2020
I. Immobilien				
Bruttoertrag	10,2	11,5	./. 6,4	-
Bewirtschaftungsaufwand	./. 6,1	./. 18,7	./. 61,7	-
Nettoertrag	4,1	./. 7,2	./. 68,1	-
Wertänderungen	./. 4,2	.10,0	134,7	--
Ausländische Ertragsteuern	./. 3,8	./. 0,7	./. 1,4	-
Ausländische latente Steuern	3,2	1,1	3,6	-
Ergebnis vor Darlehensaufwand	./. 0,7	3,2	68,8	-
Ergebnis nach Darlehensaufwand	./. 0,7	3,2	68,8	-
Gesamtergebnis in Währung	./. 0,7	3,2	68,8	-
Währungsänderungen	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamtergebnis in Fondswährung	./. 0,7	3,2	68,8	-
II. Liquidität	./. 0,1	./. 0,2	./. 0,2	./. 0,2
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten	3,1	./. 7,6	14,2	./. 8,2
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)	1,6	./. 9,7	9,5	./. 8,5

Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers

An die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München

Prüfungsurteil

Wir haben den Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV des Sondervermögens UBS (D) 3 Sector Real Estate – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Mai 2019 bis zum 30. April 2020, der Vermögensaufstellung zum 30. April 2020 sowie der zusammengefassten Darstellung, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Mai 2019 bis zum 30. April 2020 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraumes abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Investmentgesetzes (InvG) und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und

Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der CACEIS Bank S.A., Germany Branch unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die Publikation „Abwicklungsbericht“ – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV sowie unseres Vermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Abwicklungsbericht nach § 16 InvRBV oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV

Die gesetzlichen Vertreter der CACEIS Bank S.A., Germany Branch sind verantwortlich für die Aufstellung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV, der den Vorschriften des deutschen InvG in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den

gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der CACEIS Bank S.A., Germany Branch abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der CACEIS Bank S.A., Germany Branch bei der Aufstellung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV einschließlich der Angaben sowie ob der Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen InvG ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, 8. Juli 2020

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Eisenhuth
Wirtschaftsprüfer

Dr. Stratmann
Wirtschaftsprüfer

Gremien

CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München

Zweigniederlassung der CACEIS Bank S.A., 1-3, Place Valhubert, 75013 Paris. Der Sitz der Niederlassung ist in der Lilienthalallee 36, 80939 München.

Alleiniger Gesellschafter der CACEIS Bank S.A ist

CACEIS S. A., 1–3, Place Valhubert, 75013 Paris.

Internet:

www.caceis.com

www.3-sector-real-estate-europe.de

Amtsgericht/Registergericht:

München HR B 229834

Gezeichnetes Kapital am 31. Dezember 2019:

1.273.377 TEUR

Haftendes Eigenkapital am 31. Dezember 2019:

2.287.935 TEUR

Vorstand:

Jean-Francois Abadie

Vorsitzender des Verwaltungsrats:

Jacques Ripoll

Niederlassungsleitung:

Thies Clemenz (Sprecher)

Jerome Discours (bis 30.11.2019)

Anja Maiberger (seit 01.12.2019)

Verwahrstelle:

CACEIS Bank S.A., Germany Branch, Sitz München
Lilienthalallee 36, 80939 München

Sachverständigenausschuss für das Sondervermögen

UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe:

Thomas W. Stroh

Dipl.-Ing., Architekt

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Bonn

- Vorsitzender -

Eberhard Hörmann

Dipl.-Ing., Architekt,

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
München

- Stellvertretender Vorsitzender -

Prof. Dr. Gerrit Leopoldsberger

FRICS MAI,

Frankfurt am Main

Uwe Ditt

Betriebswirt BdH,

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Mainz

- Ersatzmitglied -

Unabhängiger Wirtschaftsprüfer:

Ernst & Young GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

München

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Marie-Curie-Straße 24-28

60439 Frankfurt

Stand (soweit nicht abweichend angegeben): 30. April 2020

Disclaimer

Die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilen wurden mit der Kündigung der Verwaltung des Fonds endgültig eingestellt. Der vorliegende Bericht dient nur Informationszwecken und stellt weder ein Angebot zum Kauf oder Verkauf noch ein Angebot zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder Finanzinstrumenten oder zur Teilnahme an einer bestimmten Handelsstrategie dar. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung und insbesondere keine auf die individuellen Verhältnisse eines Anlegers abgestimmte Handlungsempfehlung dar.

Stand: Juni 2020

CACEIS Bank S.A., Germany Branch

Lilienthalallee 36

80939 München

Telefon: +49-69-2266 2800 (Hotline)

Fax: +49-69-2166 2899

Internet: www.3-sector-real-estate-europe.de/anlegerinformationen

Zweigniederlassung der CACEIS Bank mit Sitz in Paris/ Frankreich (Handelsregister von Paris nr. 692024722 R.C.S. Paris)

Vorstand: Jean-Francois Abadie (Generaldirektor); Vorsitzender des Verwaltungsrats: Jacques Ripoll

Branch Management: Thies Clemenz (Sprecher), Anja Maiberger

Handelsregister des Amtsgerichts München HRB 229834

© 2020 CACEIS Bank S.A., Germany Branch.