

## **Mitteilung an alle Anteilseigner des AXA Immoselect**

Anbei finden Sie die Information der Fondsgesellschaft AXA Investment Manager; folgender Fonds ist betroffen:

DE0009846451      AXA Immoselect



### **AXA Immoselect – Ad-hoc-Mitteilung vom 22.01.2014**

- Diese Information ist MiFID-konform und kann auch an Anleger weitergegeben werden -

#### **AXA Immoselect verkauft das Maritim Hotel in Dresden – Voraussichtliche Auswirkung auf den Anteilscheinpreis –**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir informieren Sie heute über die Unterzeichnung eines Kaufvertrages über den Verkauf des Maritim Hotels in Dresden, Devrientstraße. Der vereinbarte Kaufpreis entspricht trotz eines Abschlages von rund 21% auf den zuletzt im Februar 2013 festgestellten Verkehrswert in Höhe von 62,20 Mio. Euro den Marktgegebenheiten und der Nachfrage insbesondere hinsichtlich Lage, Größe und Nutzungsart der Immobilie. Eine Verbesserung der Marktbedingungen und der Nachfrage war in absehbarer Zeit nicht zu erwarten.

Die Unterzeichnung des Kaufvertrages hat jedoch noch keine Auswirkungen auf den Anteilspreis. Dies wird erst bei Kaufpreiszahlung und Übergang von Nutzen und Lasten der Immobilie, frühestens Anfang Februar 2014 bzw. je nach Erfüllung der Fälligkeitsvoraussetzungen, der Fall sein. Der Verkauf wird sich hierbei voraussichtlich mit einem Abschlag auf den Anteilscheinpreis von rund 27 Cent bemerkbar machen. Der Abschlag zum Verkehrswert resultiert im Wesentlichen aus der geringen Nachfrage nach Hotels am Standort. Dies ist unter anderem darauf zurück zu führen, dass in Dresden viele Hotels neu eröffnet haben und sich dadurch die Konkurrenzsituation erhöht hat und dies sowohl mieterseitig hinsichtlich der Auslastung und der erzielbaren Zimmerpreise als auch auf der Nachfrageseite von potentiellen Käufern.

Somit wurde im Hinblick auf die immer kürzer werdende Liquidationsperiode und die möglicherweise anfallenden Kosten, die bei einer Übertragung der Immobilie auf die Depotbank entstehen, der Verkauf der Immobilie zu dem angebotenen Kaufpreis entschieden. Ebenfalls in Betracht gezogen werden muss, dass sich mit fortschreitender Liquidation die Laufzeit des Mietvertrages weiter verkürzt und die Immobilie entsprechend älter wird und somit ein potentieller Erwerber einen größeren Abschlag auf den Kaufpreis vornimmt. Eine vorzeitige Verlängerung des Mietvertrages war zudem nicht möglich. Die vorgenannten Punkte haben wir bei der Ermittlung des bestmöglichen Verkaufszeitpunktes entsprechend berücksichtigt.

Der Verkaufsprozess sah ein strukturiertes Bieterverfahren vor, an dem drei Investoren in der letzten Runde teilgenommen haben. Der Käufer der Immobilie ist eine deutsche Kapitalanlagegesellschaft, die für ein von ihr verwaltetes Spezial-Sondervermögen die Immobilie erworben hat.

Weitere Informationen erhalten Sie mit Kaufpreiszahlung und Übergang von Nutzen und Lasten der Immobilie.

Bei Rückfragen stehen Ihnen Ihre Ansprechpartner in Sales und Client Service gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr AXA Investment Managers Team