

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

Anbei finden Sie die Information der Fondsgesellschaft, folgender Fonds ist betroffen:

DE0009846451      Axa Immoselect

CACEIS Bank Deutschland GmbH

An die  
Investoren des Investmentfonds  
AXA Immoselect

München, 16. März 2016

## **Investorenmitteilung März 2016**

### **Anteilspreisentwicklung des AXA Immoselect vom 16. März 2016**

#### **Turnusmäßige Bewertung der Immobilien:**

- 1. Schweden, Arlöv, Vassvägen 21 und 23 und Vassvägen 20 und 24**
- 2. Tschechien, Prag 13, Revnicka ulice 170**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie heute darüber informieren, dass sich der Anteilspreis des AXA Immoselect im Wesentlichen aufgrund der turnusmäßigen Bewertung des Einkaufsparks in Schweden, Arlöv und der Büroimmobilie in Tschechien, Prag, gegenüber dem zuletzt veröffentlichten Anteilspreis vom 15. März 2016 in Höhe von 7,20 EUR um 14 Cent reduziert hat. Zum 16. März 2016 beträgt der Anteilspreis 7,06 EUR.

Im Rahmen der Regelbewertung der Immobilien in Schweden, Arlöv, Vassvägen 20 und 24, die von einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden, ist der Verkehrswert, im Vergleich zum Vorjahr, um 2,2% (156,2 Mio. SEK vs. 159,6 Mio. SEK) leicht gestiegen. Der aktuelle Verkehrswert liegt bei 17,1 Mio. EUR. (Verkehrswert 2015: 16,7 Mio. EUR). Die leichte Aufwertung begründen die Sachverständigen durch die zum Vorjahr reduzierten Umbaukosten der leerstehenden Mieteinheiten, durch die eine Neuvermietung begünstigt werden sollen. Bezogen auf die Nutzfläche liegt die Vermietungsquote unverändert bei 35,5%.

Die beiden anderen, durch die Immobilien-Gesellschaft gehaltenen Objekte in Schweden, Arlöv, Vassvägen 21 und 23, sind im Vergleich zum Vorjahr im Verkehrswert um 8,2% (244,1 Mio. SEK vs. 224,0 Mio. SEK) gesunken. Die Abwertung führten die Sachverständigen im Wesentlichen auf geringere marktüblich erzielbare Erträge und die eingeschränkte Vermarktungsfähigkeit der Objekte zurück. Bezogen auf die Nutzfläche konnte die Vermietungsquote von 74,7% auf 95,5% gesteigert werden. Der aktuelle Verkehrswert liegt bei 24,0 Mio. EUR. (Verkehrswert 2015: 26,1 Mio. EUR).

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) FMKDDE33XXX  
Aufsichtsratsvorsitzende: Sylvie Philippot  
Geschäftsführung: Bastien Charpentier (Sprecher), Christoph Wetzel, Dr. Holger Sepp, Philippe Durand  
Geschäftsstelle: Taunusanlage 14, 60325 Frankfurt am Main  
[www.caceis.com](http://www.caceis.com)

Bei den vier über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien in Schweden handelt es sich um einen zusammenhängenden Einkaufspark. An diesem Standort herrscht eine verschärfte Konkurrenzsituation, welche die Mieter unter Druck setzt und die Vermarktung des Einkaufsparks schwierig gestaltet. Dieser negative Einfluss wurde vom Sachverständigenausschuss mittels des Liegenschaftszinssatzes in den Bewertungen berücksichtigt.

Bei der Immobilie in Tschechien, Prag 13, Revnicka ulice 170, ist der Verkehrswert im Vergleich zum Vorjahr um 19,5% gesunken. Dies ist unter anderem auf die Absenkung der marktüblich erzielbaren Erträge und die Anhebung des Liegenschaftszinssatzes zurückzuführen. Auch hat sich der Leerstand im Objekt von 23,3% im Vorjahr, auf 37,0% erhöht. In diesem Zusammenhang haben die unabhängigen Sachverständigen die gestiegenen Umbaukosten für eine Neuvermietung berücksichtigt und die Laufzeit bis zu einer potentiellen Vollvermietung mit 1,5 Jahren angesetzt. Diese Anpassungen führten zu einer Reduzierung des Verkehrswertes auf 23,7 Mio. EUR (Verkehrswert 2015: 29,4 Mio. EUR).

Bei Rückfragen stehen Ihnen Ihre Ansprechpartner in Sales und Client Service der AXA Investment Managers Deutschland GmbH gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

CACEIS Bank Deutschland GmbH