



### **AXA Immoselect – Ad-hoc-Mitteilung vom 25.06.2013**

– Diese Information ist MiFID-konform und kann auch an Anleger weiter gegeben werden –

#### **Verkauf der Immobilie Colombes bei Paris „Perspective Défense“ - Auswirkung auf den Anteilscheinpreis vom 24.06.2013**

Sehr geehrte Damen und Herren,

infolge des Verkaufs der Büroimmobilie in Frankreich, Colombes „Perspective Défense“ ist der Anteilsscheinpreis des Sondervermögens AXA Immoselect von 44,39 Euro (per 21.06.2013) um 80 Cent auf 43,59 Euro (per 24.06.2013) gesunken.

Der erzielte Kaufpreis liegt mit 126,5 Mio. Euro ca. 21 % unter dem von den unabhängigen Gutachtern zuletzt festgestellten Verkehrswert. Der Kaufpreis reflektiert die herausfordernde Vermietungssituation der Immobilie mit sehr kurzen Kündigungsfristen von nur noch durchschnittlich 2,2 Jahren und dem damit verbundenen Risiko der Anschlussvermietung für über 50% der Mietflächen. Es wurden mit allen Mietern Gespräche über Mietvertragsverlängerungen geführt. Die Mieter waren jedoch vor Ablauf der regulären Mietvertragslaufzeit nicht bereit über eine vorzeitige Verlängerung des Mietvertrages zu verhandeln.

Die Wettbewerbssituation in Colombes selbst und im direkten Umfeld wird sich aufgrund der Fertigstellung neuer Büroflächen in den nächsten Jahren weiterhin erhöhen und zusätzlichen Druck auf das Mietniveau ausüben. Kurz- bis mittelfristig wurde keine Möglichkeit gesehen, die Ertragskraft der Immobilie wesentlich zu verbessern, um dadurch einen höheren Kaufpreis zu erzielen.

Unter Abwägung aller Faktoren und Risiken, sowie des begrenzten Zeitraums für die Liquidation des Sondervermögens AXA Immoselect, überwog der Vorteil die Immobilie mit der derzeitigen Vermietungssituation zu veräußern.

Weitere Einzelheiten zu dem Verkauf erhalten Sie wie üblich im Rahmen des nächsten Monatsberichtes für Juni 2013, den wir voraussichtlich Anfang Juli 2013 versenden werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Ihr AXA Investment Managers Team



---

### **Rechtliche Hinweise:**

Die das Sondervermögen AXA Immoselect verwaltende Kapitalanlagegesellschaft AXA Investment Managers Deutschland GmbH hat die Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens zum 20.10.2014 erklärt und gleichzeitig die Anteilscheinausgabe und Anteilscheinrücknahme endgültig eingestellt.

Demzufolge stellen die in dieser Ad-hoc-Mitteilung enthaltenen Informationen kein Vertragsangebot bzw. keine Anlageberatung oder -empfehlung durch AXA Investment Managers Deutschland GmbH dar, sondern bezwecken die Anleger und Investoren 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. Die Verkaufsprospekte, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie Jahres- und Halbjahresberichte erhalten Sie kostenlos bei AXA Investment Managers Deutschland GmbH • Bleichstraße 2-4 • 60313 Frankfurt/Main sowie unter [www.axa-im.de](http://www.axa-im.de).

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 Ad-hoc-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.