



## **AXA Immoselect – Ad-hoc-Mitteilung vom 03.01.2014**

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

### **AXA Immoselect verkauft fünf Immobilienbeteiligungen in Polen – Auswirkungen auf den Anteilscheinpreis vom 02.01.2014 –**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserer Ad-Hoc Meldung vom 18.12.2013 informierten wir Sie bereits über den Abschluss von Verträgen zum Verkauf von Beteiligungen an fünf Immobiliengesellschaften, an denen das Sondervermögen AXA Immoselect zu je 49 % beteiligt war. Mit Ablauf des 31.12.2013 erfolgte planmäßig die Übergabe auf den Käufer.

Mit der Buchung der Kaufpreise hat sich der Anteilspreis des Sondervermögens AXA Immoselect vom 30.12.2013 von 31,43 Euro um 53 Cent auf 30,90 Euro (am 02.01.2014) reduziert. Dies entspricht einer Reduzierung von rund 1,7%

Die fünf Immobiliengesellschaften hielten jeweils eine Immobilie in Warschau:

- „**Saski Point**“ – Verkehrswert 29.090.000 Euro (AXA Immoselect-Anteil: 14.254.100 Euro)  
ca. 7.420 m<sup>2</sup> Büro- und 570 m<sup>2</sup> Ladenfläche
- „**Saski Crescent**“ – Verkehrswert 65.700.000 Euro (AXA Immoselect-Anteil: 32.193.000 Euro)  
ca. 15.050 m<sup>2</sup> Büro-, 130 m<sup>2</sup> Einzelhandels- und 220 m<sup>2</sup> Restaurantfläche
- „**Warsaw Towers**“ – Verkehrswert 82.060.000 Euro (AXA Immoselect-Anteil: 40.209.400 Euro)  
ca. 20.000 m<sup>2</sup> Büro- und 1.300 m<sup>2</sup> Ladenfläche
- „**Bitwy**“ – Verkehrswert 53.360.000 Euro (AXA Immoselect-Anteil: 26.146.400 Euro)  
ca. 19.100 m<sup>2</sup> Büro- und 150 m<sup>2</sup> Ladenfläche
- „**Europolis Sienna Center**“ – Verkehrswert 66.000.000 Euro (AXA Immoselect-Anteil: 32.340.000 Euro)  
ca. 19.100 m<sup>2</sup> Büro- und ca. 490 m<sup>2</sup> Ladenfläche

Die Immobilien haben insgesamt einen zuletzt im Juni 2013 („Europolis Sienna Center“ im März 2013) festgestellten Verkehrswert von 296,21 Mio. Euro. Der 49%-Anteil des Sondervermögens entspricht rund 145,14 Mio. Euro.

Der Verkaufspreis der Beteiligungen liegt rund 18% unter der Summe der zuletzt festgestellten Verkehrswerte und spiegelt insbesondere die eingeschränkte Fungibilität der Minderheitsbeteiligungen sowie den derzeitigen Vermietungsstand der Immobilien wider.

Mit der Übernahme der Anteile an den Immobilien-Beteiligungsgesellschaften hat der Käufer ebenfalls anteilig Darlehen in Höhe von ca. 73 Mio. Euro übernommen, die die Immobiliengesellschaften aufgenommen haben. Damit reduziert sich auf Ebene des Sondervermögens AXA Immoselect die Fremdfinanzierungsquote auf unter 4%\*. Die Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung zu Lasten des Sondervermögens konnte so vermieden werden.

\*Basis: Darlehen inkl. externe Darlehen von Immobilienbeteiligungen in Relation zum Verkehrswert der Immobilien



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 Anteilscheinrückname endgültig eingestellt.

Demzufolge stellen die in diesem Monatsbericht 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 diesem Monatsbericht 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.