



AXA Immoselect – Investoren Mitteilung vom 30.01.2014

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

AXA Immoselect unterzeichnet für das Steigenberger Hotel in Bad Homburg einen Kaufvertrag – Voraussichtliche Auswirkung auf den Anteilscheinpreis am 03.02.2014 –

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir informieren Sie heute über die Unterzeichnung eines Kaufvertrages für das Steigenberger Hotel in Bad Homburg. Der vereinbarte Kaufpreis liegt zwar rund 10% unter dem zuletzt im Oktober 2013 festgestellten Verkehrswert in Höhe von 22,29 Mio. Euro, entspricht aber trotz des Abschlages auf den Verkehrswert den Marktgegebenheiten und der Nachfrage nach Hotelimmobilien am Standort. Mit einer für den Verkauf relevanten Verbesserung der Marktbedingungen und / oder Nachfrage war in absehbarer Zeit nicht zu rechnen.

Eine Auswirkung auf den Anteilspreis hat die Unterzeichnung des Kaufvertrages heute jedoch noch nicht. Dies wird erst bei Kaufpreiszahlung und Übergang von Nutzen und Lasten der Immobilie, zum 01.02.2014, der Fall sein. Da es sich bei dem ersten Februar allerdings um einen Samstag handelt und somit kein Bankarbeitstag ist, wird der Verkauf erst am darauffolgenden Bankarbeitstag (03.02.2014) im Anteilspreis sichtbar. Der Verkauf wird sich hierbei voraussichtlich mit einem Abschlag auf den Anteilspreis von knapp 5 Cent bemerkbar machen. Der Abschlag zum Verkehrswert resultiert im Wesentlichen aus den geringen Aktivitäten am Immobilienmarkt Bad Homburg und insbesondere in der Asset-Klasse Hotel. Auch verlangen Investoren in der Regel länger laufende Mietverträge mit Laufzeiten von 15 Jahren und länger, was aber die aktuelle Mietvertragslaufzeit nicht abbildet. Darüber hinaus suchen Investoren verstärkt nach Neubauten oder zumindest nach frisch renovierten Häusern.

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, entschieden, die Immobilie zu dem gebotenen Kaufpreis zu verkaufen. Berücksichtigt bei der Entscheidung wurde auch, dass mit fortschreitender Liquidation die Laufzeit des Mietvertrages sich weiter verkürzt und die Immobilie entsprechend älter wird und somit potentielle Investoren wahrscheinlich größere Abschläge auf den Kaufpreis vornehmen werden bzw. einkalkulieren. Eine vorzeitige Verlängerung des Mietvertrages, um gegebenenfalls einen höheren Kaufpreis zu erzielen, war nicht möglich. Die vorgenannten Punkte haben wir bei der Ermittlung eines bestmöglichen Verkaufszeitpunktes entsprechend berücksichtigt.

Der Verkaufsprozess sah hier ebenfalls ein strukturiertes Bieterverfahren vor, an dem in der letzten Runde vier Investoren teilgenommen haben. Der Käufer der Immobilie ist eine deutsche Kapitalanlagegesellschaft, die für ein von ihr verwaltetes 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



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 umfassend 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.

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.