

CACEIS Bank Deutschland GmbH

An die
Investoren des Investmentfonds
AXA Immoselect

München, 16. Februar 2016

Investorenmitteilung Februar 2016

Anteilscheinpreisentwicklung des AXA Immoselect vom 15. Februar 2016

Turnusmäßige Bewertung der Immobilien:

- 1. Amersfoort, Van Asch van Wijkstraat 55, Niederlande**
- 2. Luxemburg-Strassen, rue de Primeurs 7, Luxemburg**

Anpassung der Bilanz der Immobiliengesellschaft AXA Real Estate Prague I. s.r.o.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir informieren Sie heute darüber, dass sich der Anteilscheinpreis des AXA Immoselect im Wesentlichen aufgrund der turnusmäßigen Bewertung der Büroimmobilie in den Niederlanden, Amersfoort, und der Büroimmobilie in Luxemburg, Strassen, gegenüber dem zuletzt veröffentlichten Anteilscheinpreis vom 12. Februar 2016 in Höhe von 7,39 EUR um 20 Cent reduziert hat.

Des Weiteren wurde die Bilanz per 31.12.2015 der tschechischen Immobiliengesellschaft AXA Real Estate Prague I. s.r.o. eingebucht. Resultierend aus Verbindlichkeiten, die aus der Bewirtschaftung der Immobilie in Prag, Revnicke Ulice 170 (Oregon House) entstanden sind, reduziert sich der Anteilscheinpreises um 1 Cent.

Zum 15. Februar 2016 beträgt der Anteilscheinpreis somit 7,18 EUR.

Im Rahmen der regelmäßigen Bewertung ist der Verkehrswert der Immobilie in Amersfoort, Van Asch van Wijkstraat 55 im Vergleich zum Vorjahr, um 15,38% gesunken. Der aktuelle Verkehrswert liegt bei rd. 45,1 Mio. EUR. (Verkehrswert 2015: 53,3 Mio. EUR). Die hohe Abwertung ist vor allem auf die durch die Sachverständigen vorgenommene Herabsetzung (um rd. 7,8%) der marktüblichen Erträge zurückzuführen. Dies ist durch den hohen Leerstand im Gebäude sowie in

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) FMBKDEMMXXX
Aufsichtsratsvorsitzende: Sylvie Philippot
Geschäftsführung: Bastien Charpentier (Sprecher), Christoph Wetzels, Dr. Holger Sepp, Philippe Durand
Geschäftsstelle: Taunusanlage 14, 60325 Frankfurt am Main
www.caceis.com

der geringen Nachfrage nach großen Einheiten in der Stadt Amersfoort begründet. In diesem Zusammenhang wurde auch der Zeitraum für die Wiedervermietung der leerstehenden Flächen im Objekt angehoben.

Da in den Niederlanden keine Bodenrichtwerte ermittelt werden und somit der tatsächliche Bodenwert wesentlich von der Lage, der baulichen Ausnutzung des Grundstücks und dem erzielbaren Mietniveau abhängt, wird der Bodenwert üblicherweise als ein Prozentsatz des Verkehrswertes/Marktwertes angenommen. Der Verkehrswert der Immobilie ist weiterhin rückläufig und somit wurde der Bodenwert um rd. 24 % gemindert.

Der Verkehrswert der Immobilie in Luxemburg, Strassen, rue de Primeurs 7 ist, im Vergleich zum Vorjahr, um 9,13% gesunken. Der aktuelle Verkehrswert liegt bei 13,4 Mio. EUR (Verkehrswert 2015: rd. 14,8 Mio. EUR). Die Verkehrswertanpassung begründen die Sachverständigen vor allem dadurch, dass die marktüblich erzielbaren Erträge gesunken sind und eine Wiedervermietung der leerstehenden Flächen sich weiterhin als schwierig erweist. Diese Anpassung ist durch die aktuelle Marktlage in der Peripherie in Luxemburg und dem zunehmende Gebäudealter begründet.

Bei Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner in Sales und Client Service der AXA Investment Managers Deutschland GmbH nach wie vor zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

CACEIS Bank Deutschland GmbH