



AXA Immoselect – Ad-hoc-Mitteilung vom 25.07.2013

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

Ausschüttung für das abgelaufene Fonds-Geschäftsjahr 2012 / 2013

– AXA Immoselect zahlt Ertragsausschüttung für das Geschäftsjahr 2012 / 2013 und leistet eine weitere Kapitalrückzahlung –

Am 30. April 2013 hat AXA Immoselect sein elftes Geschäftsjahr abgeschlossen. Bereits am 18. Dezember 2012 erfolgte im abgelaufenen Geschäftsjahr eine Zwischenausschüttung in Höhe von 1,55 Euro je Anteil (insgesamt 74,6 Mio. Euro). Zum Ende des Geschäftsjahres 2012 / 2013 wurde nun eine weitere Ausschüttung vorgenommen.

Das Sondervermögen hat am 25. Juli 2013 neben der Ertragsausschüttung zeitgleich eine weitere Kapitalrückzahlung an seine Anleger vorgenommen. Die Ausschüttung in Höhe von 1,74 Euro je Anteilschein teilt sich hierbei wie folgt auf:

	Gesamt	je Anteil
Ertragsausschüttung:	ca. 55,45 Mio. Euro	1,15 Euro
<u>Kapitalrückzahlung:</u>	<u>ca. 28,31 Mio. Euro</u>	<u>0,59 Euro</u>
Ausschüttung:	ca. 83,76 Mio. Euro	1,74 Euro

Die Ausschüttungsrendite (ohne Kapitalrückzahlung) liegt bei ca. 2,4 % (Basis: Ausschüttung pro Anteil geteilt durch den Anteilspreis am Ende des Vorjahres multipliziert mit 100).

Seit Dezember 2012 wurde durch den Verkauf weiterer Immobilien Liquidität geschaffen, die jetzt teilweise in der Kapitalrückzahlung enthalten ist. Die Bruttoliquidität beträgt zum Ende Juni 2013 rund 287 Mio. Euro. Auch wenn im Stadium der Liquidation die Einhaltung einer Mindestliquidität gesetzlich nicht vorgeschrieben ist, ist es erforderlich, ausreichende Liquidität für eine ordentliche Bewirtschaftung des Sondervermögens AXA Immoselect vorzuhalten. Aus diesem Grund steht nicht die komplette Liquidität für eine Kapitalrückzahlung zur Verfügung. Bei der Ermittlung des zur Auszahlung zur Verfügung stehenden Betrages wurden insbesondere folgende Positionen berücksichtigt:

- Verbindlichkeiten
- Gewährleistungsrisiken aus Verkäufen
- Übertragungskosten infolge gesetzlichen Übergangs auf die Depotbank am 20.10.2014

Bei den Verbindlichkeiten handelt es sich hauptsächlich um Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von rund 150 Mio. Euro, deren Rückführung wir bis spätestens 20.10.2014 erwarten. Darüber hinaus sind nach aktuellen Schätzungen Kosten für die laufende Bewirtschaftung in Höhe von rund 90 Mio. Euro (z. B. Objektverwaltung, potentielle Instandhaltungskosten, Steuerrückstellungen und Kosten für die Währungsabsicherung) berücksichtigt und müssen als Liquidität vorgehalten werden.



Des Weiteren sind bei Immobilientransaktionen üblicherweise Gewährleistungen für den Zustand der Immobilien und deren Mietvertragsdokumentation und -situation gegenüber dem Erwerber zu stellen. Werden Gewährleistungen ausgesprochen, kann häufig wegen der Risikominimierung auf Käuferseite ein höherer Kaufpreis durchgesetzt werden. In manchen Fällen, wie z.B. bei Bodenverunreinigung, sind Gewährleistungen sogar gesetzlich vorgeschrieben. In der Regel haben sie jedoch eine geringe Eintrittswahrscheinlichkeit. In den meisten Fällen gelingt es, die Gewährleistungen hinsichtlich der Höhe und der Laufzeit zu begrenzen. Dennoch muss gemäß dem Vorsichtsprinzip ausreichend Liquidität vorgehalten werden. Die aktuelle Analyse und Quantifizierung der Risiken führt derzeit zu einem Betrag von rund 80 Mio. Euro, der im Sondervermögen zweckgebunden zurückgehalten werden muss. Mit Ablauf der Garantien kann der nicht benötigte Teil dieses Betrages zu einem späteren Zeitpunkt an die Anleger ausgezahlt werden.

Es ist, Stand heute, davon auszugehen, dass ein Teil des Immobilienportfolios nicht bis zum Ende der Kündigungsfrist verkauft werden kann, da bis dahin keine angemessenen Bedingungen für einen erfolgreichen Verkauf erzielt werden können. Am 20.10.2014 gehen per Gesetz die dann noch im Sondervermögen verbliebenen Vermögensgegenstände auf die Depotbank über. Diese wird die Abwicklung zu Ende führen und die Erlöse an die Anleger verteilen. Bei der Übertragung auf die Depotbank werden Übertragungskosten anfallen, u.a. Grunderwerbsteuern. Nach den derzeitigen Berechnungen könnten hierbei Kosten in Höhe von ca. 50 Mio. Euro anfallen.

Insgesamt wird nach aktuellen Hochrechnungen davon ausgegangen, dass bis zur Übertragung rund 370 Mio. Euro Liquidität erforderlich sind, um die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Immobilien, die Übertragungskosten, die Ablösung von Bankdarlehen und die Gewährleistungen aus den Verkäufen bezahlen bzw. sicher stellen zu können. Bis zur Übertragung rechnen wir jedoch damit, weitere Immobilien liquiditätsschaffend veräußern zu können, was auch eine Grundlage für die aktuelle Kapitalrückzahlung darstellt. Gleichwohl halten wir fest, dass bei zukünftigen Verkäufen zusätzliche Liquidität einbehalten werden muss, um dem oben beschriebenen Liquiditätsbedarf per Oktober 2014 entsprechen zu können. Die Verkäufe von Immobilien sowie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens haben unverändert höchste Priorität.

An dieser Stelle möchten wir Sie ebenfalls darüber informieren, dass Ende Juli 2013 der Jahresbericht für das abgelaufene Fonds-Geschäftsjahr 2012 / 2013 auf der Homepage: <http://www.axa-immoselect.de>, unter der rechten Navigationsleiste „Fonstdokumente“ > „Jahresbericht“ als pdf-Dokument für Sie zur Verfügung stehen wird.

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.

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.