

Rechnen Sie mit Abwertungen des Immobilienbestandes des AXA Immoselect?

Eine Notwendigkeit, das Portfolio insgesamt stichtagsbezogen neu zu bewerten, sehen wir derzeit nicht.

Die Objekte im AXA Immoselect werden mindestens einmal jährlich zu unterschiedlichen Stichtagen durch den Sachverständigenausschuss bewertet (rollierendes System). Daneben kann es unterjährig zu Neubewertungen einzelner Objekte kommen, wenn nach Auffassung der Kapitalanlagegesellschaft der Ansatz des zuletzt ermittelten Wertes oder Kaufpreises aufgrund von Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren nicht mehr sachgerecht ist. Die Einzelheiten des Bewertungssystems sind im Investmentgesetz geregelt. Bei den Bewertungen kann es zu Auf- und Abwertungen kommen, die sich auch auf den Anteilpreis auswirken. Wir berichten regelmäßig über die in den Geschäftsjahren anfallenden Wertänderungen auf Länderbasis in unserem Rechenschaftsbericht. Unterjährige preiswirksame Änderungen werden ebenfalls kommuniziert.

Das Sachverständigengremium bewertet den so genannten „nachhaltig erzielbaren Ertragswert“ und nicht den aktuellen Immobilienpreis. Damit wird der Langfristigkeit der Anlage Rechnung getragen. Die Nachbewertungen lassen dabei keinen einheitlichen Trend erkennen. Im letzten Geschäftsjahr hielten sich Objekte mit Aufwertungen (z.B. aus Erhöhungen der Mieterträge) mit Abwertungen die Waage. Dies ist der Vorteil eines kontinuierlichen Immobilienerwerbes über alle Immobilienmarktzyklen hinweg. Die Aussetzung der Anteilscheinrücknahme hat keine Auswirkungen auf die laufende Bewertung unseres Fondsportfolios. Der durchschnittliche Bewertungsfaktor des AXA Immoselect liegt derzeit beim rund 16fachen bezogen auf den Jahresrohertrag (Miete inklusive Nebenkosten z. B. Verwaltungskosten, Steuern, Mietausfallwagnis, Instandhaltungskosten, die jeweils nicht umlegbar sind). **Das Portfolio ist damit aus gutachterlicher Sicht in Relation zur erworbenen Qualität des Immobilienportfolios fair bewertet.**

Es besteht kein Zweifel, dass die aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen Auswirkungen auf den Immobilienbestand haben werden. Allerdings werden diese Effekte durch die Portfoliodiversifikation weitestgehend abgedeckt.

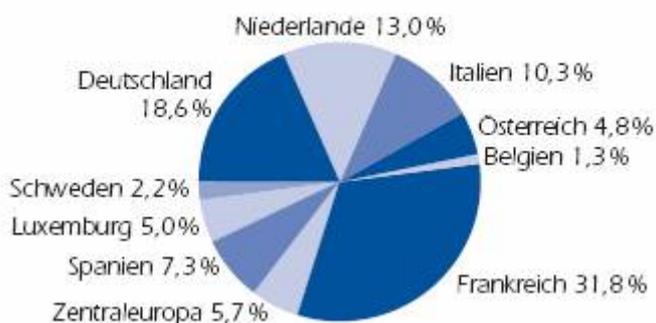
Wie ist die Portfolioallokation von AXA Immoselect?

Im Mittelpunkt der Investitionen stehen gewerbliche Immobilien wie Büro- und Verwaltungsgebäude. Darunter sind aber auch gemischt genutzte Objekte, Einzelhandelsflächen, multifunktionale Lager- und Logistikflächen sowie Hotels. Entscheidende Auswahlkriterien sind die nachhaltige Ertragskraft und eine positive Wertentwicklung. Dabei werden wirtschaftliche und standortbezogene Risiken und Chancen sorgfältig analysiert und im Auswahlprozess berücksichtigt.

Der AXA Immoselect ist mit einer breiten Risikostreuung über Standorte, Nutzungsarten und Mietlaufzeiten weiterhin sehr gut positioniert. Der Fonds ist in insgesamt elf europäischen Ländern investiert. Aktuell gehören Objekte in Frankreich, Spanien, Italien, Deutschland, den

Niederlanden, Belgien, Österreich, Polen, Tschechien, Luxemburg und Schweden zum Fondsportfolio.

Geografische Verteilung



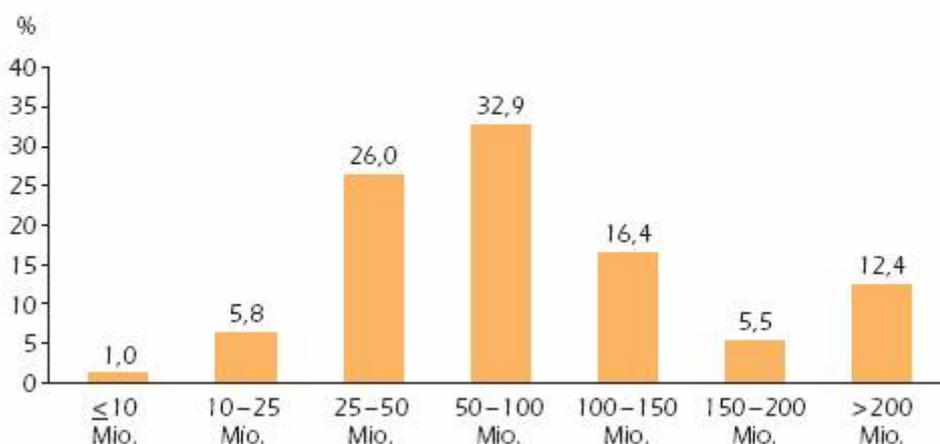
Hinweis: Aufteilung nach Verkehrswerten
 Quelle: AXA Investment Managers
 Stand: 30.06.2009

Der AXA Immoselect hält keine Immobilien in den USA, Großbritannien oder Asien im Bestand. In Deutschland sind wir schwerpunktmäßig in den Städten Düsseldorf, Hamburg und München investiert. In Frankfurt am Main ist der AXA Immoselect nicht allokiert.

Wie groß sind die Objekte im AXA Immoselect?

Im Portfolio des AXA Immoselect befinden sich insgesamt 68 Objekte und Objektgesellschaften mit Verkehrswerten zwischen Mio Eur 20,0 und Mio € 285,0. Der durchschnittliche Verkehrswert beträgt rund € 54,0 Mio.

Größenklassen der Fondsobjekte



Hinweis: Aufteilung nach Verkehrswerten
 Quelle: AXA Investment Managers
 Stand: 30.06.2009

Ein weiteres Qualitätsmerkmal des AXA Immoselect liefert der relativ junge Objektbestand mit einem durchschnittlichen Gebäudealter von 8,5 Jahren.

Disclaimer: Die Informationen dieses Dokuments wurden aktualisiert und mit Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann es zu unbeabsichtigten fehlerhaften Darstellungen kommen. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann damit nicht übernommen werden. Bitte beachten Sie, dass der Fonds AXA Immoselect zurzeit nicht in der Schweiz zugelassen ist. Ein Kauf von Investmentanteilscheinen erfolgt ausschließlich auf Basis des Verkaufsprospektes und den darin enthaltenen Informationen. Es ist nicht gestattet, von dem Verkaufsprospekt abweichende Auskünfte oder Erklärungen abzugeben. Von solchen abweichenden Auskünften oder Erklärungen distanzieren wir uns inhaltlich hiermit ausdrücklich, insbesondere in Bezug auf abweichende Auskünfte und Erklärungen der von uns in diesem Fondsreport - einschließlich Disclaimer- genannten Vertriebspartnern und Informationsstellen. Die Verkaufsprospekte und Jahres- und Halbjahresberichte erhalten Sie kostenlos bei AXA Asset Managers Deutschland GmbH • 60313 Frankfurt/Main oder unseren Vertriebspartnern sowie unter www.axa-im.de.

Informationen für die Anleger in Österreich: Unsere Investoren in Österreich erhalten den Verkaufsprospekt, die Fondsbestimmungen sowie Jahres- und Halbjahresberichte zu unseren Immobilienfonds AXA Immoselect und AXA Immosolutions kostenlos bei der Informations- und Zahlstelle: Bank Austria Creditanstalt AG, Am Hof 2, A-1010 Wien sowie unter www.axa-im.at. Bei der Zahlstelle können auch sonstige Angaben und Unterlagen zu den Fonds eingesehen sowie Rücknahmeanträge eingereicht werden. Die Ausgabe- und Rücknahmepreise sind ebenfalls bei der Bank Austria Creditanstalt AG sowie unter www.axa-im.at erhältlich.