

UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe

Monatsreporting

Inkl. zusätzliche Angaben gem. §121, Abs.4 InvG

30. November 2010



Bericht des Fondsmanagements

Liebe Anleger,

Performance und Nettofondsvermögen

Die Fondsperformance für ein Jahr (BVI Methode) lag im Berichtsmonat bei 0,5% p. a. Das Fondsvermögen (netto) betrug zum 30. November 2010 rd. EUR 359 Mio.

Vermietungen

Die Leerstandsquote beträgt im November 14,8%. Für das Objekt „Venloerstraße“, Köln, konnte ein Mietvertrag für eine Bürofläche über rd. 530 m² und für 5+5 Jahre abgeschlossen werden.

Bewertungsergebnisse

Die Nachbewertung der Liegenschaft „Neue Mitte“, Essen, führte zu einer Abwertung i.H.v. EUR 1,1 Mio. Gegenüber der Vorjahresbewertung hat sich der Liegenschaftszinssatz um 35 Basispunkte erhöht. Die Logistikimmobilien Esquivias I+II in Toledo sowie Almussafes in Valencia wurden um insgesamt EUR 2,29 Mio. (nach Rückstellungen für latente Steuern) abgewertet. Der Grund hierfür lag bei allen drei Objekten in der Erhöhung des Liegenschaftszinssatzes um jeweils 60 Basispunkte. Alle drei Logistikimmobilien sind nach wie vor voll vermietet. Die Mietverträge haben jeweils eine Restlaufzeit bis Dezember 2027.

Bei der Liegenschaft „Venloerstraße“, Köln wurde der Leerstandsabschlag wegen des gestiegenen Leerstandes erhöht sowie die Gewährung von Mieterzuschüssen für neu abgeschlossene Mietverträge im Gutachten berücksichtigt. Diese Maßnahme bewirkte eine Reduzierung des Verkehrswertes um EUR 0,27 Mio. Der Liegenschaftszins zeigt sich gegenüber der Vorjahresbewertung unverändert. Die Nachbewertung der Liegenschaft „C2 Plot“ in Madrid resultierte in einer Minderung des Verkehrswertes um EUR 0,72 Mio. (nach Rückstellungen für latente Steuern). Der Grund hierfür ist in der Erhöhung des Liegenschaftszinses um 50 Basispunkte zu suchen. Dies spiegelt den abgeschwächten spanischen Investitionsmarkt für Logistikobjekte wieder. Die Immobilie weist nach wie vor einen 100%-igen Vermietungsstand auf.

Bericht des Fondsmanagements

Das Shoppingcenter „Ribera del Xuquer“ bei Valencia erfuhr eine Abwertung um EUR 1,0 Mio. Dabei wurde lediglich die nachhaltig erzielbare Miete reduziert. Der Liegenschaftszinssatz zeigt sich gegenüber der Vorjahresbewertung konstant. Der Vermietungsstand (97%), das Fußgängeraufkommen (+8%) sowie die Handelsumsätze (+5%) des Objektes sind gegenüber dem Vorjahreszeitraum gestiegen.



Axel Trescher
(Senior Portfolio Manager)

UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe

Kennzahlen

Fondscharakteristika	
Fondsauflage	13.10.2003
Rechnungswährung	EUR
Geschäftsjahresabschluss	30. April
Total Expense Ratio (TER) ¹	1,10% p.a.
ISIN	DE0009772681
WKN	977268

Aktuelle Daten	
Fondsvermögen	358,99 Mio. EUR
Inventarwert	10,35 EUR
Anzahl der Liegenschaften	27
Immobilienvermögen (brutto) ²	665,88 Mio. EUR
Vermietungsquote	85,20%
Letzte Ausschüttung	1.9.2010

Performance (BVI-Methode)			
Geschäftsjahr	07/08	08/09	09/10
Performance nach BVI-Methode	5,8%	4,0%	2,1%
Ausschüttungsrendite	5,1%	4,5%	3,5%

Performance				
	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Ø p.a. 5 Jahre
	0,49%	8,32%	18,93%	3,53%

Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen.

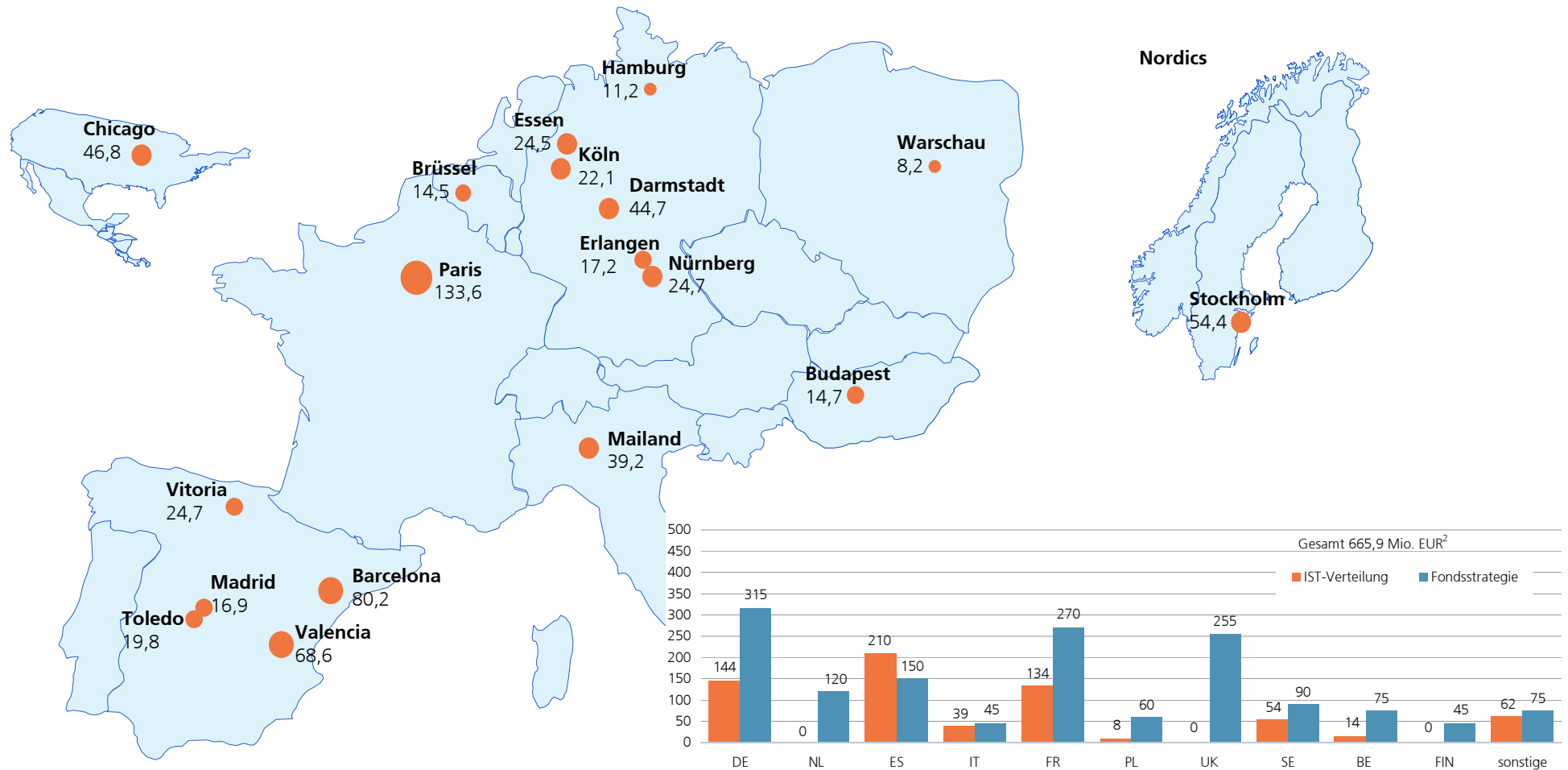
¹ Für das Geschäftsjahr 1.5.2009 – 30.4.2010

² Berechnung auf Basis der Summe der Verkehrswerte, wobei die Verkehrswerte der Immobilien in den Beteiligungen gemäß Beteiligungsanteil eingerechnet werden

Quelle: UBS Real Estate KAG mbH

Immobilien

Regionale Verteilung¹



¹ Zahlenangaben in Mio. EUR; Verkehrswerte der Bauvorhaben nach Fertigstellung; Beteiligungen anteilig.

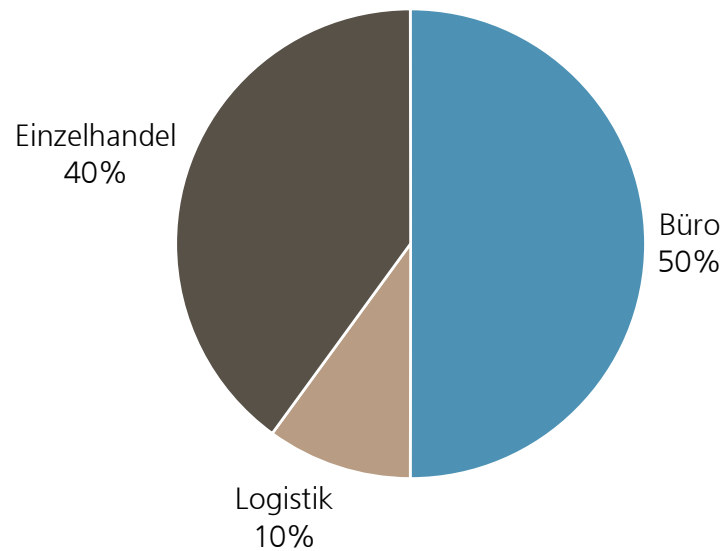
² Aufgrund von Rundungsdifferenzen stimmt die Summe der Balken nicht exakt mit der Gesamtsumme überein.

Quelle: UBS Real Estate KAG mbH

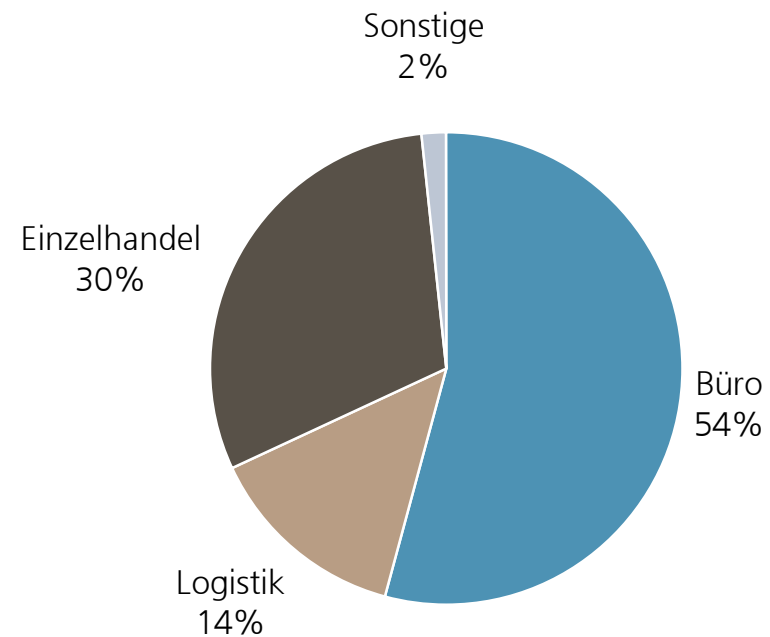
Immobilien

Sektorale Verteilung¹

Langfristige Allokation



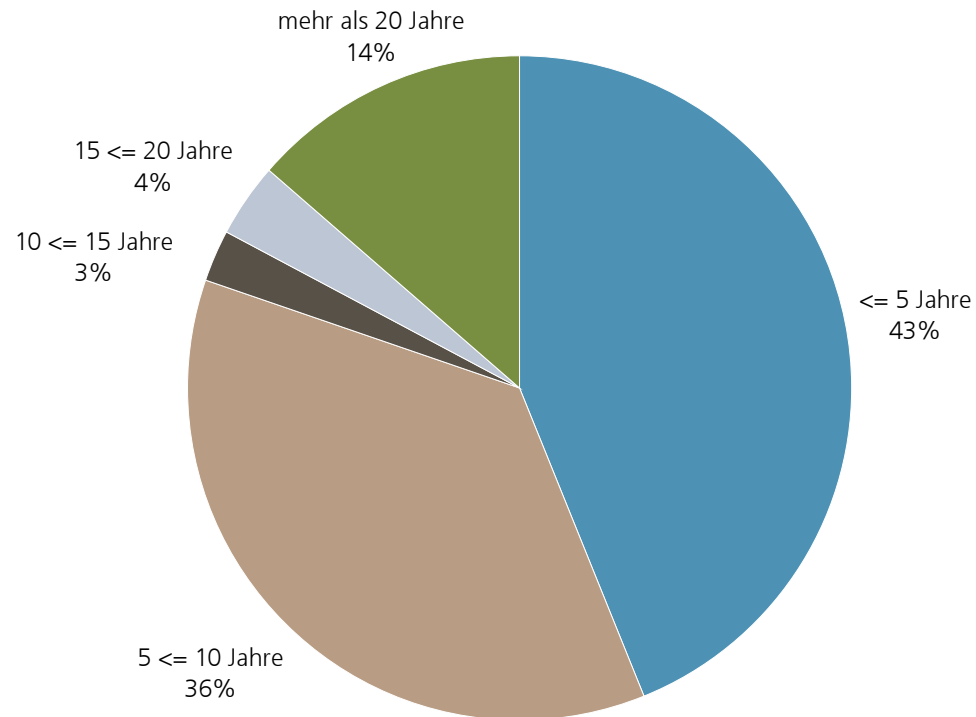
Aktuelle Allokation



¹ Zahlenangaben auf Basis der Verkehrswerte; Verkehrswerte der Bauvorhaben nach Fertigstellung; Beteiligungen anteilig, Nutzungsaufteilung lt. Gutachten
Quelle: UBS Real Estate KAG mbH

Immobilien

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien¹ per 30.4.2010

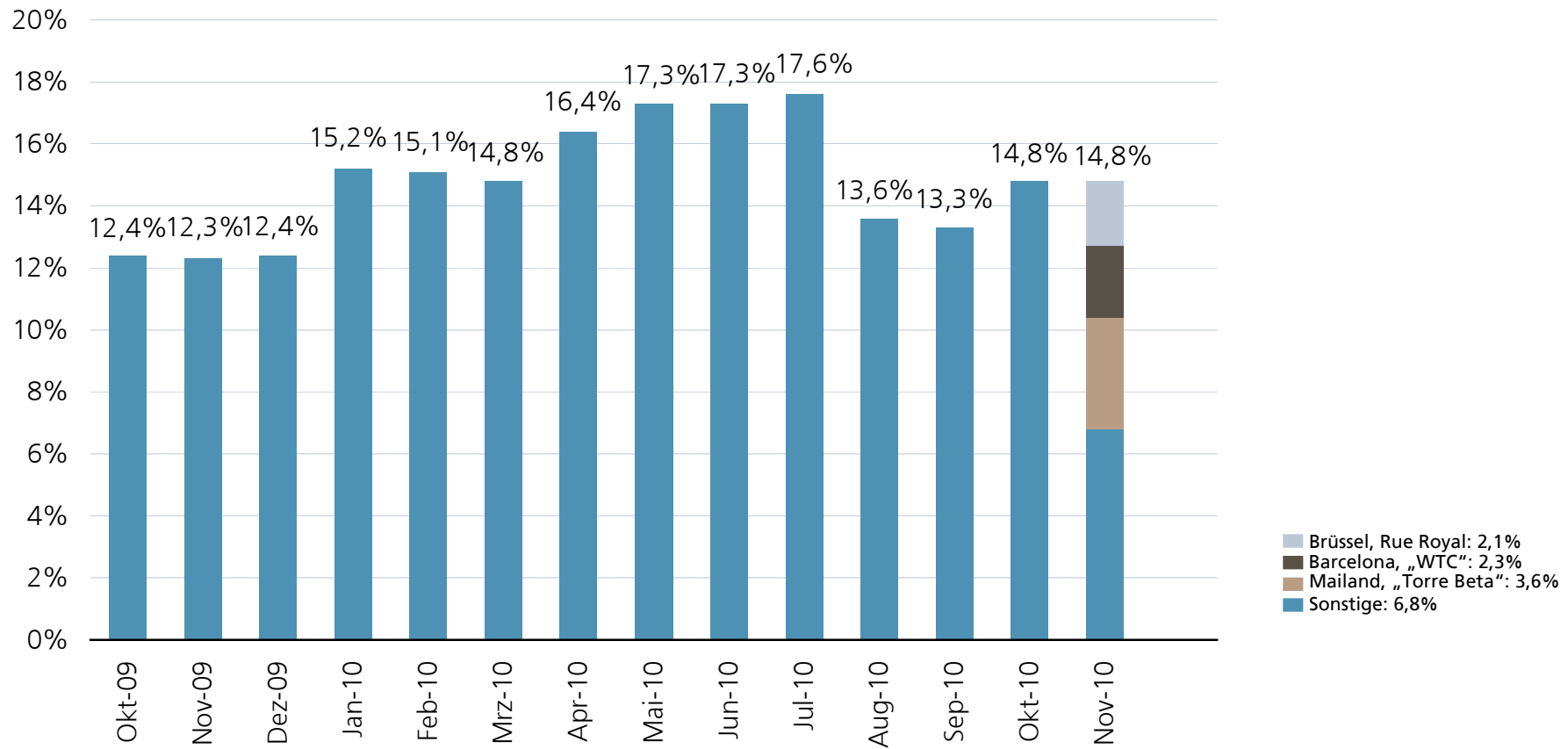


¹ Einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gemäß Beteiligungsanteil

Quelle: UBS Real Estate KAG mbH

Immobilien

Leerstand¹

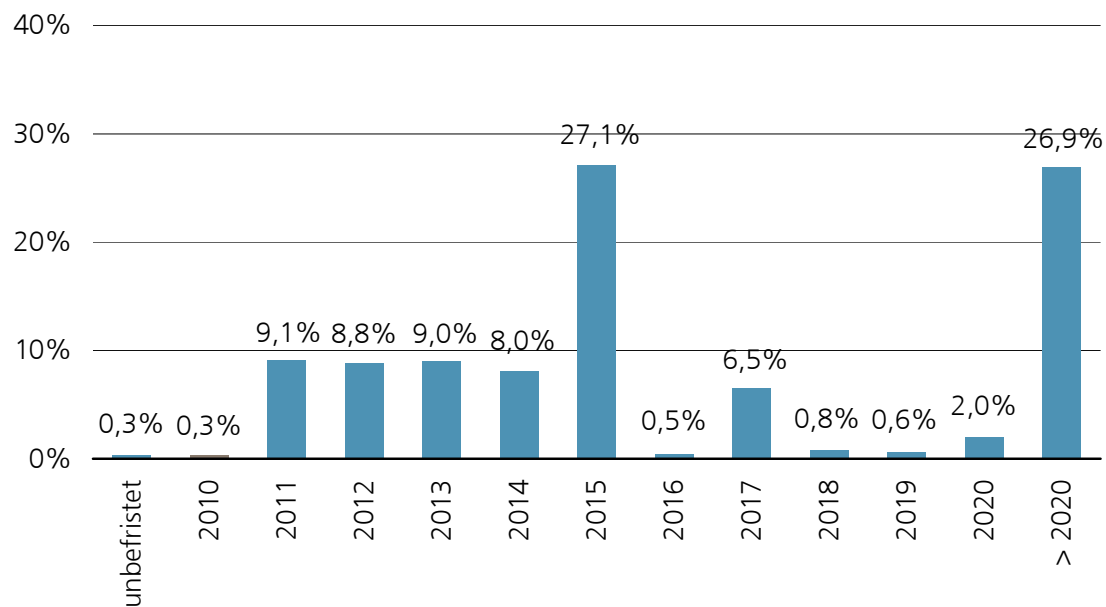


¹ in % der Bruttomieten (ohne Stellplatz)

Quelle: UBS Real Estate KAG mbH

Immobilien

Auslaufende Mietverträge¹



- Offen
- In Verhandlung
- Abschluss wahrscheinlich

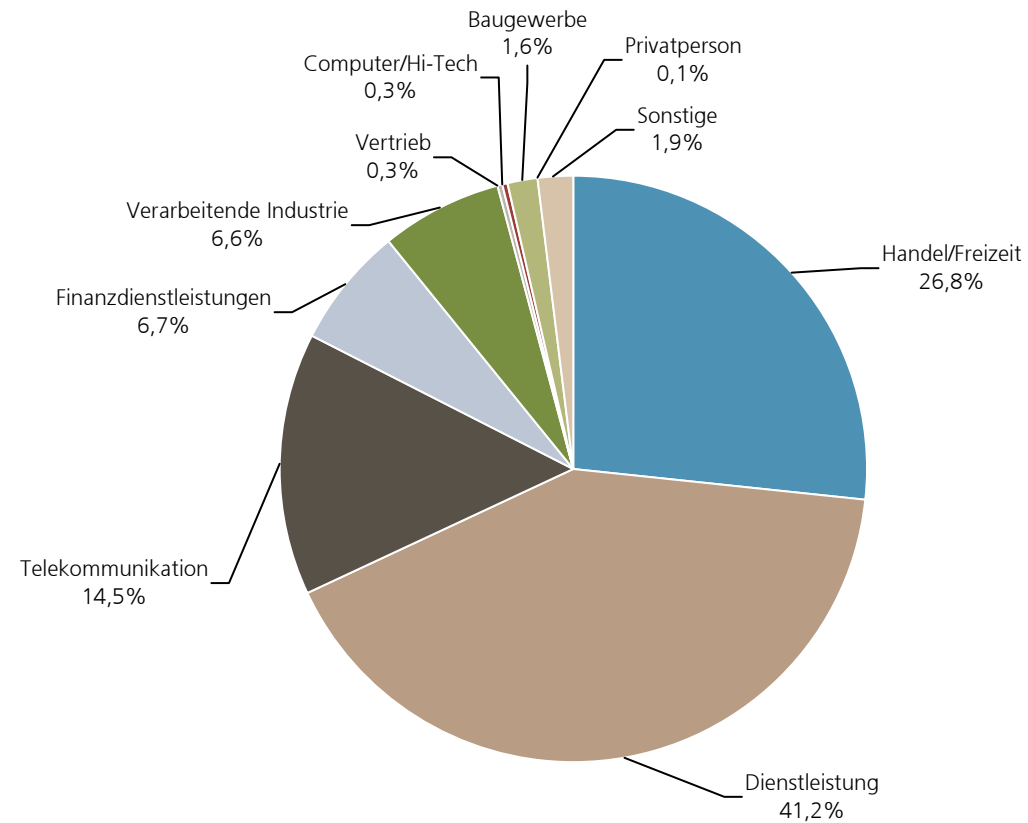
Objekt	Anteil 2010	Status
Budapest, K1 + K2	0,1%	●
Chicago, North State Street 515	0,1%	●
Darmstadt, Ludwigsplatz 6	0,1%	●
Gesamt	0,3%	

¹ Basis Nettomieten

Quelle: UBS Real Estate KAG mbH

Immobilien

Mieterstruktur: Branchen¹ per 30.9.2010



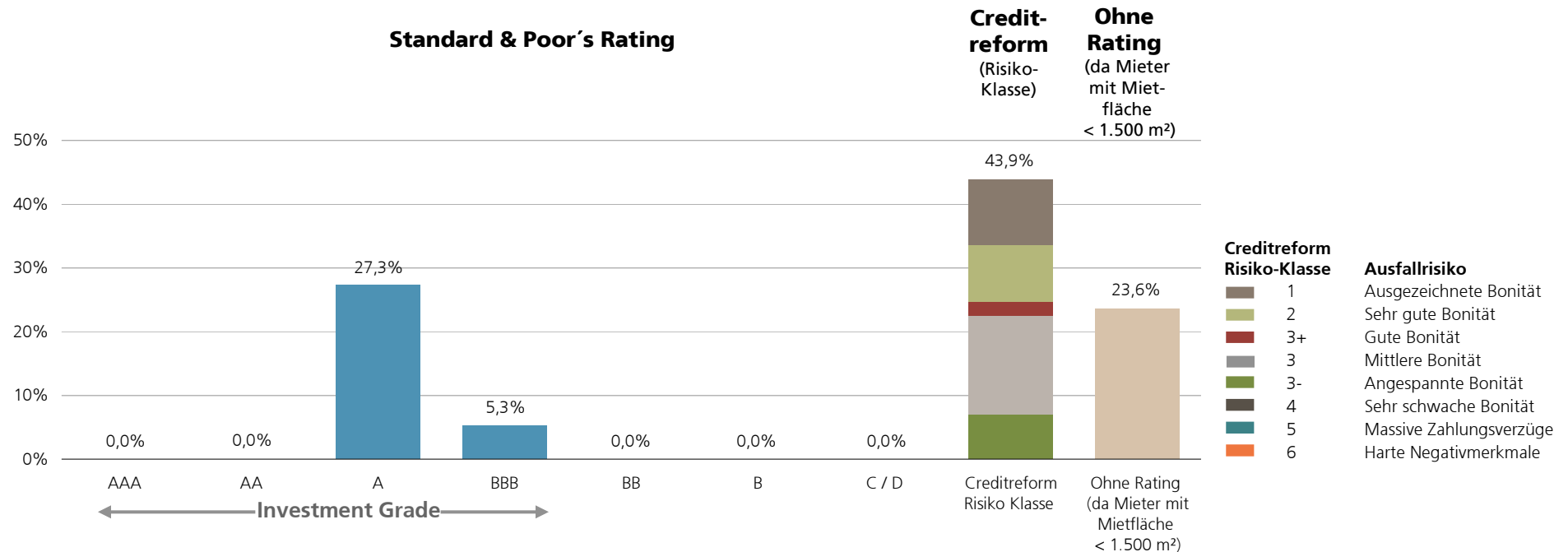
¹ Basis Nettomieten

Quelle: UBS Real Estate KAG mbH

Immobilien

Mieterstruktur: Rating¹ per 30.9.2010

- Ca. 32% aller Mieter verfügen über ein S&P Rating
- Für 44% der Mieter wurde die Creditreform Risiko-Klasse bestimmt
- Für ca. 24% aller Mieter wurde keine Analyse durchgeführt, da deren Mietfläche kleiner als 1.500 m² ist



¹ Basis Nettomieten, Standard & Poor's Rating bzw. Creditreform Risiko-Klasse für Mieter mit Mietfläche ≥ 1.500 m²

Quelle: UBS Real Estate KAG mbH

Finanzdaten – Eckdaten

Fondsvermögen	30.4.2010		30.11.2010		Veränderung
	gesamt Mio. EUR	in % zum FV	gesamt Mio. EUR	in % zum FV	
Liegenschaften	562,8	130	549,9	153	+ 23
Beteiligungen	41,9	10	43,7	13	+ 3
Liquiditätsanlagen	98,8	23	29,6	8	- 15
Sonstige Vermögensgegenstände	45,0	10	47,1	13	+ 3
Brutto-Fondsvermögen	748,5	173	670,3	187	+ 14
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-315,0	-73	-311,3	-87	- 14
Fondsvermögen (FV)	433,5	100	359,0	100	

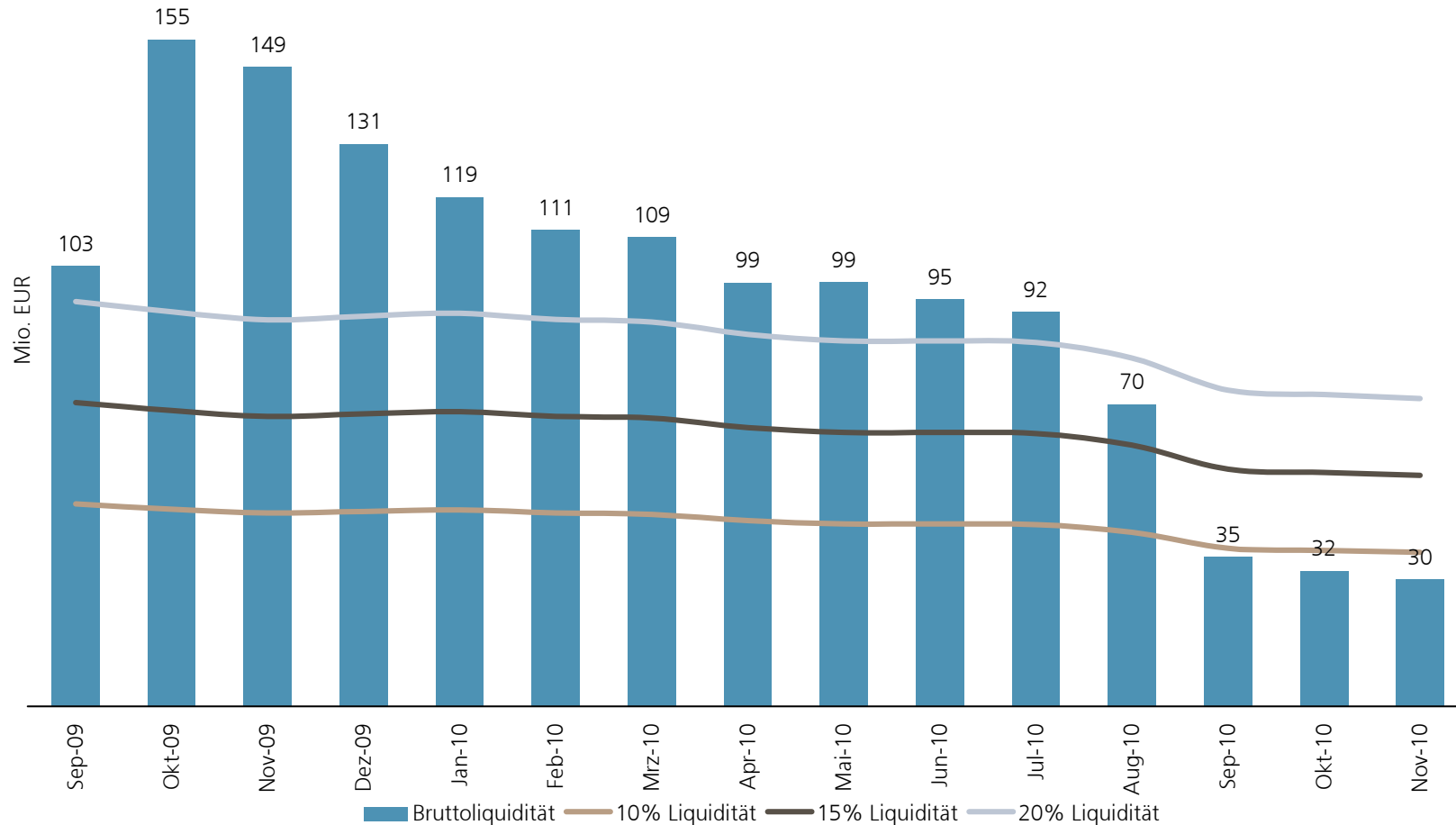
Liquiditätsentwicklung

in Mio. EUR	Dez-09	Jan-10	Feb-10	Mrz-10	Apr-10	Mai-10	Jun-10	Jul-10	Aug-10	Sep-10	Okt-10	Nov-10
Bruttoliquidität Monatsanfang	149	131	119	111	109	98	99	95	92	70	35	32
Zufluss	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abfluss	-2	0	-10	-3	-14	-9	-1	-1	-20	-36 ¹	-3	0
Objektkäufe/Bauvorhaben	-49	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Objektverkäufe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aufnahme/Rückführung FK	37	-16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonst. Forderungen/Sonst. Verb.	-5	0	2	-1	-1	9	-4	-3	-3	0	-1	-3
Erträge des Fonds	1	1	0	2	3	1	1	1	1	1	1	1
Bruttoliquidität Monatsende	131	119	111	109	98	99	95	92	70	35	32	30

¹ Ausschüttung EUR 13 Mio.

Quelle: UBS Real Estate KAG mbH

Finanzdaten – Liquidität¹



¹ Liquidität ohne Berücksichtigung eingereicherter, aber noch nicht ausgeführter Rückgabeorder

Quelle: UBS Real Estate KAG mbH

Finanzdaten – Performance

	IST		IST		YTD	
	GJ 2009/2010		31.10.2010 - 30.11.2010		30.4.2010 - 30.11.2010	
	Wert	Rendite	Wert	Rendite	Wert	Rendite
	Mio. EUR		Mio. EUR	Mio. EUR		
Mietertrag Liegenschaften (brutto)¹	29,1	5,6%	2,7	0,5%	17,8	3,2%
nicht umlagefähige Betriebskosten	-0,8		-0,2		-0,9	
Instandhaltungskosten	-1,0		-0,2		-0,8	
Verwaltungskosten	-0,2		0,0		-0,3	
Steuern	-0,7		-0,1		-0,4	
sonstige Kosten (inkl. Erbbauzinsen)	-1,1		0,0		-0,2	
Nettommietertrag	25,3	4,8%	2,2	0,4%	15,2	2,7%
Beteiligungen²						
ordentliches Ergebnis Beteiligungen (ausgeschüttet)	1,5		0,0		0,3	
ordentliches Ergebnis Beteiligungen (nicht ausgeschüttet)	k.A.		0,3		2,1	
Erträge aus Gesellschafterdarlehen	1,7		0,1		1,0	
Steuern	-1,1		0,0		-0,4	
Erträge Beteiligung auf Fondsebene (abzgl. Steuern auf Fondsebene)	2,1	5,3%	0,4	0,6%	3,0	4,4%
Liquiditätserträge	0,3	0,3%	0,0	0,0%	0,1	0,2%
Sonstige Erträge	1,9	0,4%	0,0	0,0%	0,1	0,0%
Ergebnis vor Fin. und Verwaltungskosten	29,6	4,1%	2,6	0,4%	18,4	2,6%
Zinsaufwendungen	-9,8	-4,5%	-0,9	0,3%	-6,1	2,3%
Kosten der Verwaltung des SV	-5,1	-1,1%	-0,3	0,1%	-2,5	0,6%
Ordentlicher Nettoertrag	14,7	3,2%	1,4	0,4%	9,8	2,5%
Liegenschaften	-3,3	-0,6%	-5,6	-1,0%	-12,2	-2,2%
Beteiligungen	-1,6	-4,0%	-0,2	-0,4%	-2,2	-5,0%
Sonstige und a.o. Ergebnis	0,2	0,0%	0,0	0,0%	-0,1	0,0%
Bewertungsergebnis	-4,7	-1,1%	-5,8	-1,6%	-14,5	-3,7%
Gesamtergebnis (BVI-Methode)	10,0	2,1%	-4,4	-1,2%	-4,7	-1,2%

¹ Kaltmiete

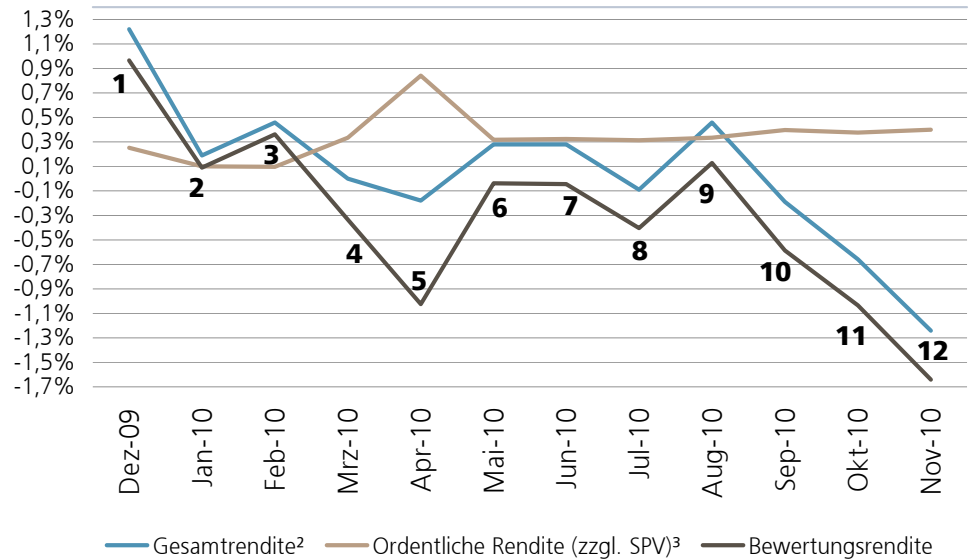
² Hinweis: Das ordentliche Ergebnis lässt keine Rückschlüsse auf die tatsächliche Ausschüttung der Beteiligungen an den Fonds zu und stellt kein realisiertes Ergebnis im Fonds dar. Die Abschreibungsposition (AfA) ist nicht ausschüttungsfähig, jedoch dem ordentlichen Ergebnis der Beteiligung zugerechnet. Die Ergebnisse der Beteiligungen in Fremdwährungen sind zum jeweiligen Stichtag bewertet und wurden fortgeschrieben.

Quelle: UBS Real Estate KAG mbH

Finanzdaten – Performance

Erläuterung zur Performanceentwicklung 1.10.2009 – 30.11.2010

1. Abwertung Vitoria, „Jundiz I+II“ : EUR -0,49 Mio.¹; Abwertung Barcelona, „SEUR“ : EUR -0,72 Mio.¹
2. Im Berichtsmonat fanden keine Nachbewertungen statt.
3. Aufwertung Barcelona, „WTC Almeda Park“: EUR +2,02 Mio.¹
4. Abwertung Paris, „Les Portes d'Arceuil“: EUR -1,30 Mio.¹; Abwertung Madrid, „Alovera C5/C6“: EUR -0,22 Mio.¹
5. Abwertung Paris „Maison Neuve 4“: EUR -0,47 Mio.¹; Abwertung Paris „Maison Neuve 2+3“: EUR -1,5 Mio.¹
6. Im Berichtszeitraum fanden keine Nachbewertungen statt.
7. Im Berichtszeitraum fanden keine Nachbewertungen statt.
8. Abwertung Darmstadt, „Ludwigsplatz 6“: EUR -1,3 Mio.
9. Aufwertung Chicago, „515 North State Street“: USD +1,0 Mio.¹
10. Abwertung Mailand, „Torre Beta“: EUR -2,13 Mio.¹
11. Abwertung Budapest, „K1/K2“: EUR -1,4 Mio.; Abwertung Paris, „Vatimesnil“: EUR -0,55 Mio.¹; Abwertung Hamburg, „Friesenweg“: EUR -0,9 Mio.; Abwertung Brüssel, „Rue Royal“: EUR -0,35
12. Abwertung Toledo, „Esquivias I+II“ und Valencia, „Almussafes“ : EUR -2,29 Mio.¹; Abwertung Köln, „Venloer Straße“: EUR -0,27 Mio.; Abwertung Madrid, „C2 Plot“ : EUR -0,31 Mio.¹; Abwertung Valencia „Ribera del Xuquer“ : EUR -1,0 Mio.¹



	Dez-09	Jan-10	Feb-10	Mrz-10	Apr-10	Mai-10	Jun-10	Jul-10	Aug-10	Sep-10	Okt-10	Nov-10	Gesamt 12 Monate
Gesamttrendite²	1,22%	0,19%	0,46%	0,00%	-0,18%	0,28%	0,28%	-0,09%	0,46%	-0,19%	-0,66%	-1,24%	0,5%
Ordentliche Rendite (zzgl. SPV)³	0,25%	0,10%	0,10%	0,33%	0,84%	0,32%	0,32%	0,31%	0,33%	0,40%	0,38%	0,40%	4,1%
Bewertungsrendite	0,97%	0,09%	0,36%	-0,33%	-1,02%	-0,04%	-0,04%	-0,40%	0,13%	-0,59%	-1,04%	-1,64%	-3,6%

Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen.

¹ Nach Rückstellungen für latente Steuern

² Aufgrund der Vielzahl der durchgeführten Rundungen auf Monatsbasis entspricht die Summe der Einzelwerte nicht exakt der rollierenden 12-Monats-Performance

³ Das ordentliche Ergebnis lässt keine Rückschlüsse auf die tatsächliche Ausschüttung der Beteiligungen zu und stellt kein realisiertes Ergebnis im Fonds dar. Die Abschreibungsposition (AfA) ist nicht ausschüttungsfähig, jedoch dem ordentlichen Ergebnis der Beteiligung zugerechnet. Die Ergebnisse der Beteiligungen in Fremdwährungen sind zum jeweiligen Stichtag bewertet und wurden fortgeschrieben

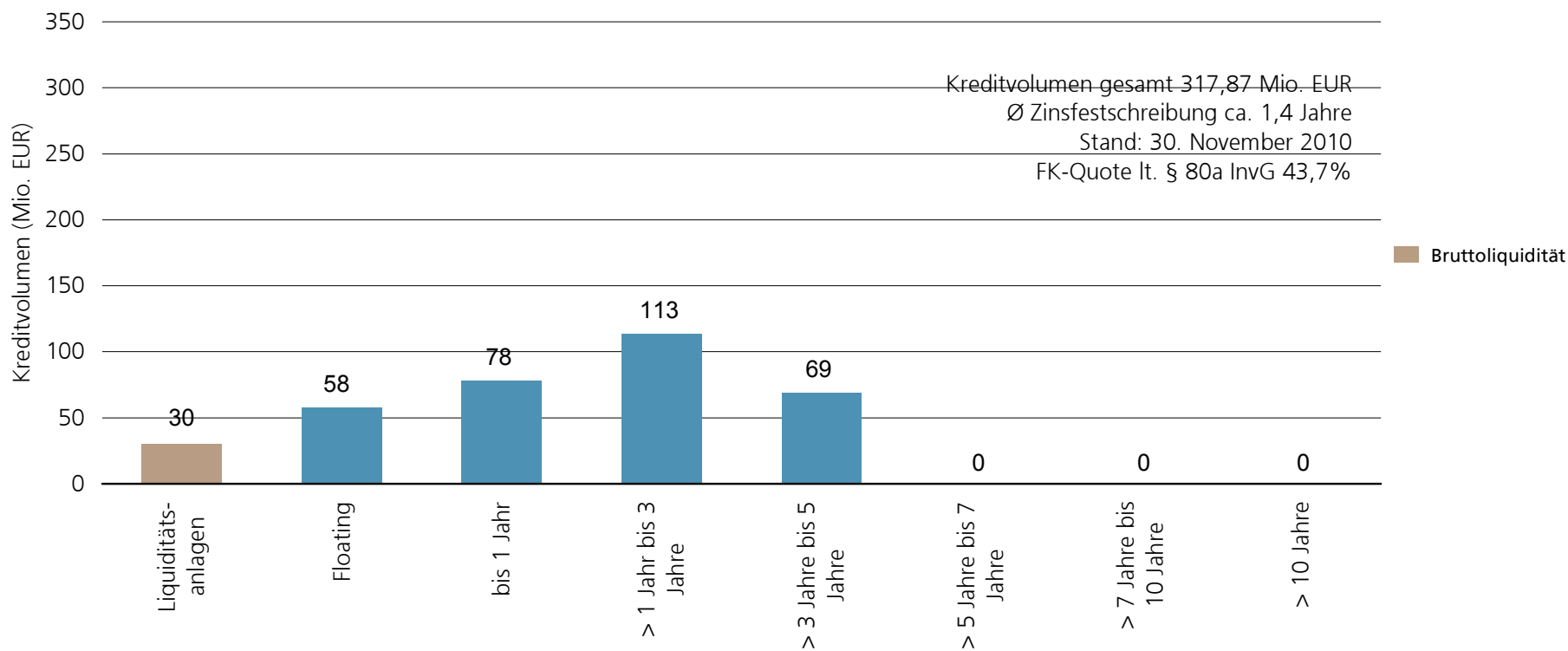
Quelle: UBS Real Estate KAG mbH

Finanzdaten – Performance (Geschäftsjahr 2009/2010)

Renditekennzahlen	Geschäftsjahr 2009/2010
I. Immobilien	
Bruttoertrag	5,9%
Bewirtschaftungskosten	-0,7%
Nettoertrag	5,2%
Wertänderungen	-0,5%
Ausländische Ertragsteuern	-0,3%
Ausländische latente Steuern	-0,3%
Ergebnis vor Darlehensaufwand	4,1%
Ergebnis nach Darlehensaufwand	3,6%
Gesamtergebnis in Währung	3,6%
Währungsänderungen	0,3%
Gesamtergebnis in Fondswährung	3,9%
II. Liquidität	1,1%
III. Ergebnis gesamter Fonds	
vor Fondskosten	3,3%
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)	2,1%

Quelle: UBS Real Estate KAG mbH per 30. April 2010

Finanzdaten – Zins- und Währungsrisiko



Alle Zahlenangaben in Mio. EUR	Assets	Hedging FX Geschäfte	Fremdkapital	Netto	in % zum Fondsvermögen
USD	23,4	19,4	4,1	0,1	0,0%
HUF	0,0	0,0	0,2	0,2	0,0%
PLN	0,7	0,0	0,5	0,2	0,1%
SEK	38,7	38,4	0,0	0,3	0,1%
Summe	62,8	57,8	4,8	0,8	0,2%

Quelle: UBS Real Estate KAG mbH

Fondsvergleich

Peer Group¹

Fonds	Investment- gesellschaft	1 Jahr		3 Jahre		5 Jahre	
		30.11.2009 30.11.2010 Wertentwicklung in % p. a.	30.11.2007 30.11.2010 Wertentwicklung in % kumuliert	30.11.2007 30.11.2010 Wertentwicklung in % p. a.	30.11.2005 30.11.2010 Wertentwicklung in % kumuliert	30.11.2005 30.11.2010 Wertentwicklung in % p. a.	
UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe	UBS RE KAG	0,5	8,3	2,7	18,9	3,5	
grundbesitz europa	RREEF Deutschland	2,8	12,1	3,9	36,6	6,4	
Unilmmo: Deutschland	Union Investment Real Estate	1,9	9,5	3,1	22,0	4,1	
Durchschnitt Peer Group		2,4	10,8	3,5	29,3	5,3	

Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen.

¹ Peer-Group Auswahlkriterien: 1. Asset Allocation: Europa; 2. Nutzungsarten: Office-Anteil ≤ 60%; 3. Rückstellungen für latente Steuern: mindestens 60%

Quelle: UBS Real Estate KAG mbH basierend auf Angaben des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

Risikomanagement

Risiken

- Änderungen des Immobilienwerts und der Zinstrends sowie deren Auswirkung auf die Entwicklung der Mietzinseinnahmen, aber auch andere marktspezifische und gesetzliche Faktoren beeinflussen den Wert der Fondsanteile der UBS Real Estate Fonds. Eine Anlage in diesen Fonds eignet sich somit nur für Investoren mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont und einer entsprechenden Risikobereitschaft und -fähigkeit. Jede Anlage ist Marktschwankungen unterworfen. Jeder Fonds hat spezifische Risiken, die sich unter ungewöhnlichen Marktbedingungen erheblich erhöhen können.

Grundsätze des Risikomanagement

- Als international agierendes und sich in einem Konzern befindlichen Unternehmen ist die UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH (UBS RE KAG) in ihrer weltweiten Geschäftstätigkeit Risiken unterschiedlicher Art ausgesetzt. Da unternehmerisches Handeln von der Übernahme angemessener Risiken nicht zu trennen ist, steht der verantwortungsvolle Umgang mit Risiken im Vordergrund des Risikomanagements und -controllings. Die Ziele, Grundsätze und Strategien des bestehenden übergreifenden Systems zur Erkennung und Überwachung diverser Risikoarten werden in Handbüchern und Arbeitsanweisungen beschrieben.
- Dabei ist für uns ein ganzheitlicher Risikomanagementansatz selbstverständlich. Dieser umfasst Risiken aus den Fonds, der operativen Tätigkeit und dem strategischen Bereich.
- Das Management von Risiken wird innerhalb der UBS RE KAG primär von den entsprechenden Fachabteilungen abgebildet. Die Abteilungen sind unabhängige Stellen, die direkt der Geschäftsführung für Risk Control & Compliance unterstellt sind. Das Risikomanagement sieht verschiedene Systeme zur Risikofrüherkennung und zur Handhabung von Risiken vor. In den Fachabteilungen werden Gesamtrisiko-Allokationen erstellt und Risikotragfähigkeitsanalysen durchgeführt. Außerdem sind bestimmte Risikofelder definiert worden, die einer besonderen systematischen Überwachung hinsichtlich immanenter Risiken unterliegen. Die enge Verzahnung der Abteilungen stellt dabei sicher, dass die identifizierten Risiken aus dem operativen Bereich bei der strategischen Zielsetzung berücksichtigt und dass die mittel- und langfristigen Ziele der Strategie in die operative Planung aufgenommen wurden. Somit wird den potenziellen Risiken nachhaltig Rechnung getragen. Die Fachabteilungen analysieren und bewerten Risikoelemente in den Bereichen und koordinieren die Maßnahmen zur Einhaltung der regulatorischen und strategischen Vorgaben.
- Die Interne Revision und Wirtschaftsprüfung überwachen die Funktionsfähigkeit und Angemessenheit des Risikomanagement- und Risikocontrolling Systems.
- Grundsätzlich ist jede Fachabteilung für das Risikomanagement ihres Bereiches in erster Linie selbst verantwortlich. Die Risikokontrolle wird von unabhängigen Einheiten durchgeführt.

Risikomanagement

Risikoarten

Es werden u.a. folgende fondspezifische Risiken überwacht:

- Marktpreis-, Währungs-, Zinsänderungs-, Adressenausfall- Immobilienmarktrisiken.

Darüber hinaus werden Reputationsrisiken sowie operationelle und strategische Risiken der KAG gesteuert:

- Bestandsaufnahme, Monitoring und Reporting von Risiken
- Erarbeitung und Pflege von Handbüchern, Policies und Prozessen zur Risikominimierung
- Outsourcing Controlling
- Business Continuity Management
- SOX - Zertifizierung
- Aktivitäten in neuen Ländern und Produkten
- Für alle Risikogruppen erfolgt eine laufende Risikoidentifikation und Risikobewertung sowie eine permanente Überwachung.

Reporting

- Ergebnisse zu Risiken und der auf die Risikotragfähigkeit gerichteten Szenarioanalysen werden regelmäßig an die Geschäftsführung übermittelt, wodurch diese konstant auf dem neusten Stand zur Risikosituation gehalten wird. Es bestehen klar definierte Reporting- und Eskalationswege. Bei unvorhergesehenen Vorfällen bestehen klare Richtlinien zur Sicherstellung eines unverzüglichen Reportings. Der Aufsichtsrat der KAG erhält quartalweise einen Risikoreport, der eine Beurteilung der Gesamtrisikosituation enthält

Disclaimer

Dieses Material ist nur für Ihren persönlichen Gebrauch und rein zu Informationszwecken erstellt worden. Es wurde nicht mit der Absicht erarbeitet, einen rechtlichen oder steuerlichen Rat zu geben. Wir haften nicht für die Vollständigkeit, die Verlässlichkeit und die Richtigkeit des Materials, wie aller sonstigen Informationen, die Ihnen dargestellt werden. Die Richtigkeit der Daten, die auf Grund veröffentlichter Informationen in dieser Präsentation enthalten sind, wurde vorausgesetzt, nicht aber von uns überprüft.

Es handelt sich nicht um einen Verkaufsprospekt und stellt auch keine Empfehlung oder Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Es spiegelt die Ansichten der UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH wider und kann ohne vorherige Mitteilung geändert werden, ohne dass jedoch eine Verpflichtung der UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH zur Aktualisierung besteht.

Das Material ist vertraulich zu behandeln. Es wird als Diskussionsgrundlage für Gespräche mit UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH zur Verfügung gestellt.

Die in dieser Präsentation enthaltenen Abbildungen und/oder Beispiele für Immobilienanlagen dienen lediglich dazu, eine mögliche Fonds- oder Portfoliozusammensetzung zu veranschaulichen. Sie sind keinesfalls als Garantie für eine zukünftige Fonds- oder Portfoliozusammensetzung zu verstehen.

Bitte beachten Sie, dass von der Wertentwicklung in der Vergangenheit nicht unbedingt auf die zukünftige Entwicklung geschlossen werden kann und dass die Anleger ihren ursprünglichen Investitionsbetrag unter Umständen nicht zurückerhalten. Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen. Bei Aussagen in diesem Dokument, die keine historischen Fakten darstellen, handelt es sich um zukunftsgerichtete Aussagen. Diese zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf aktuellen Erwartungen, Schätzungen und Prognosen in Bezug auf die Branchen und Märkte, in denen die UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH tätig ist. Sie unterliegen bestimmten Risiken und Unsicherheitsfaktoren, die bewirken könnten, dass die effektiven Ergebnisse letztendlich erheblich abweichen. Eine Verantwortlichkeit für den Eintritt der Annahmen müssen wir ausdrücklich ausschließen.

Dieses Dokument darf ohne schriftliche Zustimmung der UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH – für welche Zwecke auch immer – weder reproduziert, weiter verteilt noch verlegt werden.

Die in dieser Publikation beschriebenen Anlagefonds können in verschiedenen Jurisdiktionen oder für gewisse Anlegergruppen für den Verkauf ungeeignet oder unzulässig sein.

Anteile der in dieser Publikation erwähnten Anlagefonds dürfen innerhalb der USA nicht angeboten, verkauft oder ausgeliefert werden.

Verkaufsprospekte sowie Jahres- und Halbjahresberichte von Anlagefonds der UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH können kostenlos bei UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH, Postfach 10 14 53, D-80088 München angefordert werden.

Kontaktinformation

UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH

Postfach 10 14 53
Theatinerstrasse 16
D-80088 München
Tel. +49-89-206 095 0

www.ubs.com

UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH ist eine Tochtergesellschaft von UBS AG

