

DEGI INTERNATIONAL

Offener Immobilienfonds mit internationaler Ausrichtung



Kündigung der Verwaltung und Auflösung

Gemäß § 38 Absatz 1 des Investmentgesetzes (InvG) in Verbindung mit § 16 Absatz 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) hat die Asset Management Deutschland AG (vormals: Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH) die Verwaltung des DEGI INTERNATIONAL zum 15. Oktober 2014 gekündigt. Eine nachhaltige Öffnung des DEGI INTERNATIONAL konnte zum Ablauf der zweijährigen Rücknahmeaussetzung zur Mitte November 2011 nicht garantiert werden. Es konnte nicht ausgeschlossen werden, dass ein hoher Anteil der Anleger ihre Anteile am DEGI INTERNATIONAL zurückgeben würde und die bestehende Liquidität nicht ausgereicht hätte.

Informationen zur Rückzahlung

Aberdeen plant halbjährliche Rückzahlungen an die Anleger des DEGI INTERNATIONAL im Rahmen der Kündigung des Verwaltungsmandats zum 15. Oktober 2014. Die erste Rückzahlung hat am 27. April 2012 im Rahmen der Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2011 stattgefunden. Es wurden 4,35 EUR je Anteil bzw. insgesamt ca. 10% des Nettofondsvermögens per 31. Dezember 2011 ausgeschüttet. Im November 2012 wurde 1,90 EUR je Anteil bzw. insgesamt rund 68,3 Mio. EUR ausgezahlt. Dies entspricht rund 5% des Nettofondsvermögens per Ende Oktober 2012. Am 25. April 2013 fand eine weitere Auszahlung statt. Hierbei wurden 3,50 EUR je Anteil bzw. insgesamt 125,9 Mio. EUR ausgezahlt (entspricht rund 10% des Nettofondsvermögens per Ende März 2013). Eine weitere Auszahlung hat am 30. Oktober 2013 stattgefunden. Hierbei wurden 6,00 EUR je Anteil bzw. insgesamt 215,8 Mio. EUR ausgezahlt (entspricht rund 20% des Nettofondsvermögens per Ende September 2013). Am 25. April 2014 hat eine weitere Auszahlung in Höhe von insgesamt 161,9 Mio. EUR bzw. 4,50 EUR je Anteil stattgefunden (entspricht rund 19% des Nettofondsvermögens per Ende März 2014). Detaillierte Informationen sind unter www.aberdeen-immobilien.de erhältlich. Weitere Rückzahlungen sind in Abhängigkeit von den Veräußerungen der verbleibenden Immobilien und der Liquidität des Sondervermögens geplant.

Verkaufskonzept

Bis zum Ablauf der Kündigungsfrist im Oktober 2014 wird der Fonds weiterhin durch die Aberdeen Asset Management Deutschland AG verwaltet. Das Immobilienportfolio umfasste per Ende Oktober 2011 insgesamt 32 Objekte in 11 Ländern. Es wurde ein Verkaufskonzept entwickelt mit der Zielsetzung der Veräußerung sämtlicher Immobilien bis spätestens Mitte Oktober 2014. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Immobilien bzw. Immobilien-Gesellschaften bis zu diesem Zeitpunkt nicht veräußert werden können. Im Juli 2013 wurden vier Immobilien-Gesellschaften in Tschechien veräußert. Dabei handelte es sich um die Immobilien-Gesellschaften, die die Objekte Prag, „The Park“ hielten. Mitte Dezember 2013 konnte die Immobilie Osaka, „La Porte Shinsaibashi“ aus der Immobilien-Gesellschaft DEGI La Porte Pte. Ltd. heraus verkauft werden. Ein Teil des Veräußerungserlöses konnte Anfang April 2014 aus der Immobilien-Gesellschaft DEGI La Porte Pte. Ltd. an den DEGI INTERNATIONAL gezahlt werden. Ende Januar 2014 wurden zwei Objekte in Luxemburg, „K2 Forté“ und „K2 Ellipse“, veräußert. Im April 2014 wurde die Immobilie Montigny-le-Bretonneux, „Futura III“, verkauft. Ebenfalls im April 2014 ist das Objekt Brüssel, „Tour Leopold“ und das dazugehörige Grundstück, das über eine Immobiliengesellschaft gehalten wurde, veräußert worden. Im Mai 2014 wurden die beiden italienischen Immobilien-Gesellschaften DEGI Valdicchiana S.r.l., die die Immobilie Foiano della Chiana, „Valdicchiana Outlet Village“ hält, und DEGI Carpi S.r.l., die die Immobilie Carpi, „Il Borgogioioso“ hält, veräußert. Mitte Juni 2014 wurde die Immobiliengesellschaft Valim S.A., die das Objekt Brüssel, „Avenue Louise 245“ hält, verkauft.

Verkäufe seit Schließung des Fonds

Objekt	Datum Besitzübergang	letzter Verkehrswert	Verkaufswert
London, 100 New Bridge Street	22.02.2010	110.000 TGBP	110.170 TGBP
Rom, Viale Giorgio Ribotta No. 5	29.12.2010	125.300 TEUR*	102.100 TEUR*
London, 10 Noble Street	26.05.2011	60.900 TGBP	60.000 TGBP
London, 27-37 Cannon Street	01.06.2011	62.300 TGBP	62.300 TGBP
Brüssel, Rue D' Arlon 88	01.06.2011	36.600 TEUR	36.600 TEUR
Brüssel, Rue de la Science 27/29/31	01.06.2011	43.800 TEUR	43.800 TEUR
Prag, Plzenska 5	01.06.2011	52.400 TEUR	52.400 TEUR
Warschau, Aleja Armii Ludowej 26	15.09.2011	118.400 TEUR	116.600 TEUR
Paris, Rue Condorcet 4-8	01.12.2011	114.800 TEUR	132.000 TEUR
Ottawa, 215 Slater Street 27/29/31	22.12.2011	56.700 TCAD	60.000 TCAD
Edmonton, 9915 / 9945 – 108 th Street	22.12.2011	118.700 TCAD	126.625 TCAD
Solna, Gustav III:S Boulevard	05.07.2012	534.100 TSEK	510.000 TSEK
Brüssel, Boulevard de l'Empereur	19.10. / 05.11.2012	16.400 TEUR**	19.209 TEUR
Calgary, Penn West Plaza	01.11.2012	395.900 TCAD***	374.000 TCAD
Warschau, Marynarska Business Park	28.11.2012	130.200 TEUR	116.087 TEUR
Paris, Tour Mirabeau	19.03.2013	205.700 TEUR	186.270 TEUR
Mailand, Via Bodio 33-39 Bodio Center	03.06.2013	70.500 TEUR*	63.908 TEUR*
Brüssel, Rue Montoyer	11.06.2013	39.400 TEUR**	42.300 TEUR**
Prag, The Park, Gebäude 9	18.07.2013	22.380 TEUR	
Prag, The Park, Gebäude 11	18.07.2013	23.500 TEUR	
Prag, The Park, Gebäude 12	18.07.2013	31.860 TEUR	
Prag, The Park I, Gebäude 1, 3, 4, 5	18.07.2013	81.860 TEUR****	
Osaka, La Porte Shinsaibashi	13.12.2013	9.400 Mio. JPY	12.262 Mio. JPY
Luxemburg, Rue A. Borschette 2, 2A	30.01.2014	55.500 TEUR	
Luxemburg, Av. J.-F. Kennedy 33	30.01.2014	52.600 TEUR	
Saint-Quentin, Futura III	25.04.2014	33.500 TEUR	
Brussels, Rue de Geneve 10	25.04.2014	9.230 TEUR**	
Foiano della Chiana, Valdicchiana Outlet Village	22.05.2014	117.400 TEUR	
Carpi, Il Borgogioioso	22.05.2014	27.000 TEUR	
Brüssel, Avenue Louise 245	25.06.2014	82.000 TEUR*****	

* Angabe für 100%, davon entsprechend der Beteiligungsquote 40,0%.

** Angabe für das direkt gehaltene Objekt (Erbbaurecht) und das dazugehörige Grundstück, das über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten wurde.

*** Angabe für 100%, davon entsprechend der Beteiligungsquote 89,991%.

**** Angabe für 100%, davon entsprechend der Beteiligungsquote 99,9%.

***** Angabe für 100%, davon entsprechend der Beteiligungsquote 99,99977%.

Fondsfakten

ISIN / WKN	DE0008007998 / 800799
Verwaltungsgesellschaft	Aberdeen Asset Management Deutschland AG, Frankfurt am Main
Depotbank	Commerzbank AG, Frankfurt am Main
Fondswährung	EUR
Fondsvermögen (netto)	691,9 Mio.EUR
Immobilienvermögen	325,8 Mio.EUR
davon direkt gehalten	246,1 Mio.EUR
davon über Immob.-Ges. gehalten	79,7 Mio.EUR
Geschäftsjahresende	31.12
Auszahlung an die Anleger	4,50 EUR (per 25.04.2014)
Auszahlung an die Anleger	6,00 EUR (per 30.10.2013)
Mindestanlage	keine
Liquidität gesamt	318,9 Mio.EUR
Liquiditätsquote ¹	46,1%
davon Festgelder	0,0 Mio.EUR
Festgelder	0,0%
davon Bankguthaben	318,9 Mio.EUR
Bankguthaben	46,1%
davon Wertpapiere / Geldmarktinstrumente	0,0 Mio.EUR
Wertpapiere / Geldmarktinstrumente	0,0%
davon Investmentanteile	0,0 Mio.EUR
Investmentanteile	0,0%
Kreditvolumen	0,0 Mio.EUR
Kreditquote nach §80a InvG	0,0%
Kreditquote nach §53 InvG	-
Vermietungsquote ²	88,2%
Fondsobjekte gesamt	7
davon direkt gehalten	4
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3
davon im Bau/Umbau befindlich	1
Verkäufe von Objekten ³	8
Ankaufs-/Verkaufs-/Bauvergütung	0,75% (max. 1,25%)
Verwaltungsvergütung p.a.	z.Zt. 1,00% (max. 1,25%)
Depotbankvergütung p.a.	0,05%
TER ⁴	1,21% (per 31.12.2013)

¹ Summe der Liquiditätsanlagen im Verhältnis zum Netto-Fondsvermögen.

² Zum Stichtag ist die Ermittlung der Vermietungsquote bzw. Leerstandsquote auf Basis der Bruttosollmiete erfolgt.

³ Im laufenden Geschäftsjahr.

⁴ TER (Total Expense Ratio) Gesamtkosten (ohne Transaktionskosten), die dem Fondsvermögen im letzten Geschäftsjahr belastet wurden.

⁵ Nur im Inland.

Weitere Informationen

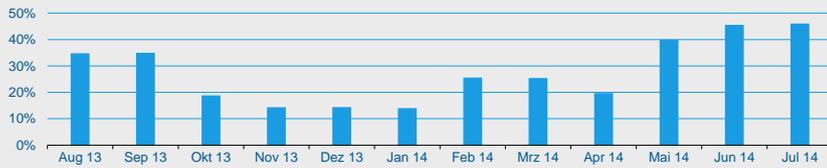
Aberdeen Asset Management Deutschland AG
 Bettinastraße 53-55
 D-60325 Frankfurt am Main
 Kostenfreie Kundenhotline: 0800 32 32 444⁵
 Email: info.germany@aberdeen-asset.com
www.aberdeen-immobilien.de

DEGI INTERNATIONAL

Offener Immobilienfonds mit internationaler Ausrichtung

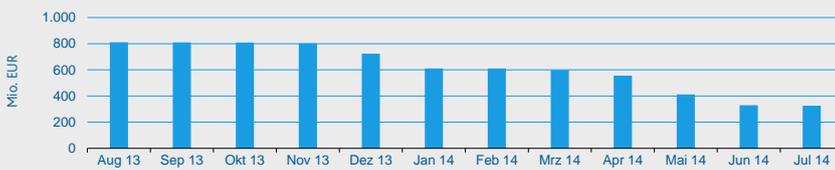


Entwicklung der Liquiditätsquote



Die Liquiditätsquote hat sich von 45,6% per Ende Juni 2014 auf 46,1% per Ende Juli 2014 erhöht.

Entwicklung des Immobilienvermögens



Das Immobilienvermögen ist aufgrund einer Objektbewertung in Italien von 329,6 Mio. EUR per Ende Juni 2014 auf 325,8 Mio. EUR per Ende Juli 2014 gesunken.

Entwicklung der Vermietungsquote³

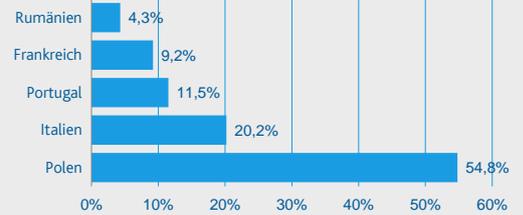


Die Vermietungsquote per 31. Juli 2014 betrug 88,2%.

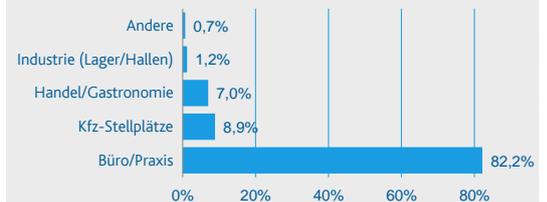
Wertentwicklung über 5 Jahre⁵



Fondsstruktur nach Regionen¹



Fondsstruktur nach Nutzungsarten²



Wertentwicklungshistorie in %⁴

	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	s. Aufl.
kumuliert		-9,24	-24,16	-2,13
p.a.	-1,03	-3,18	-5,38	-0,19

¹ Anteil am gesamten Verkehrswert-Volumen (inkl. Immobilien-Gesellschaften). Über Beteiligungen gehaltene Immobilien werden entsprechend der Beteiligungsquote am Verkehrswert berücksichtigt.

² Anteil am Jahres-Nettosollmiettrug aller vermieteten Mieteinheiten.

³ Auf Basis der Bruttosollmiete.

⁴ Berechnungsbasis: täglicher Anteilwert (Ausgabeaufschläge nicht berücksichtigt). Nach Abzug der Fondsverwaltungsgebühr und Depotbankgebühr. Im Gegensatz zur BVI-Methode (BVI: Bundesverband Investment und Asset Management e.V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis) / Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage)), bei der eine Wiederanlage der Ausschüttung angenommen wird, wird bei dieser Berechnung eine Wiederanlage nur bis zur Aussetzung der Anteilschein Ausgabe am 16. November 2009 berücksichtigt, da diese danach nicht mehr möglich ist. Individuelle Faktoren des Fonds oder Anleger wie etwa die steuerlichen Belange der Anleger (z.B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung) werden nicht berücksichtigt. Angaben zur bisherigen Entwicklung erlauben keine Prognosen für die Zukunft.

⁵ Wertentwicklung des Anteilwertes (zzgl. Ausschüttungen/Auszahlungen).

Wichtige Hinweise

Herausgegeben von Aberdeen Asset Management Deutschland AG, Bettinastraße 53-55, 60325 Frankfurt am Main, Deutschland. Dieses Dokument stellt kein Angebot zum Erwerb oder zur Zeichnung von Wertpapieren oder Unternehmensbeteiligungen dar. Die Verbreitung dieses Dokumentes kann auch außerhalb Deutschlands Beschränkungen unterliegen. Es liegt in der Verantwortung des Empfängers dieses Dokumentes, auch solche Beschränkungen zu beachten. Dieses Dokument erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit der darin gemachten Angaben. Irrtümer bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit, Angemessenheit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Angaben und Informationen übernimmt Aberdeen keine Gewähr. Es obliegt dem Leser, die Relevanz, Richtigkeit und Angemessenheit der in diesem Dokument enthaltenen Angaben selbst einzuschätzen, und eigene, nach eigenem Dafürhalten notwendige oder angemessene Recherchen anzustellen, um zu dieser Einschätzung zu gelangen. Jede in diesem Dokument geäußerte Meinung oder Einschätzung ist genereller Natur und sollte nicht vom Leser als Beratung verstanden werden. Prognosevorbehalt: Die Prognosen sind als Beispiele zu verstehen, die auf bestimmten – für realistisch gehaltenen – Annahmen beruhen. Eine Gewähr für den Eintritt der zugrunde gelegten Annahmen sowie eine Haftung für Abweichungen durch Änderungen der gesetzlichen Grundlagen und der wirtschaftlichen Entwicklung kann nicht übernommen werden. Die in der Vergangenheit erzielte Performance lässt keine Prognosen bzgl. zukünftiger Erträge zu. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Meinungsäußerungen oder Daten stellen keinerlei Anlage-, Rechts-, Steuer oder sonstige Beratung dar und dürfen nicht als Grundlage für eine Anlage- oder eine sonstige Entscheidung dienen. Immobilien sind eine relative illiquide Anlageklasse; ihre Bewertungen sind letztendlich Meinungssache. Einen anerkannten Markt für Immobilien gibt es nicht; die Monetarisierung von Immobilienvermögen kann sich verzögern. Der Kapitalwert von Anlagen und die durch die Investitionen erzielten Erträge können sowohl steigen als auch fallen. Möglicherweise erhält ein Anleger nicht den vollen Betrag seiner Investition zurück. Wertentwicklungen in der Vergangenheit lassen keine Schlüsse auf künftige Performance zu. Die steuerliche Behandlung hängt von den unterschiedlichen Verhältnissen einzelner Anleger ab und könnte künftigen Änderungen unterliegen. Bevor Anlageentscheidungen getroffen werden, sollte professioneller Rat eingeholt werden.