

# DEGI EUROPA

Offener Immobilienfonds mit Anlageschwerpunkt Europa



## Kündigung der Verwaltung und Auflösung

Gemäß § 38 Absatz 1 des Investmentgesetzes (InvG) in Verbindung mit § 16 Absatz 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) hat die Aberdeen Asset Management Deutschland AG (vormals: Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH) die Verwaltung des DEGI EUROPA zum 30. September 2013 gekündigt. Eine nachhaltige Öffnung des DEGI EUROPA konnte zum Ablauf der zweijährigen Rücknahmeaussetzung Ende Oktober 2010 nicht garantiert werden. Es konnte nicht ausgeschlossen werden, dass ein hoher Anteil der Anleger ihre Anteile am DEGI EUROPA zurückgeben würde und die bestehende Liquidität nicht ausgereicht hätte.

## Informationen zur Rückzahlung

Aberdeen plant halbjährliche Rückzahlungen an alle Anleger des DEGI EUROPA im Rahmen der Kündigung des Verwaltungsmandats zum 30. September 2013. Die Ausschüttung in Höhe von 9,70 EUR je Anteil oder insgesamt 254 Mio. EUR für das Geschäftsjahr 2009/2010, das am 30. September 2010 endete, hat am 24. Januar 2011 stattgefunden. Eine weitere Auszahlung in Höhe von 1,85 EUR je Anteil bzw. insgesamt 48,5 Mio. EUR wurde am 25. Juli 2011 durchgeführt. Im Januar 2012 erfolgte eine weitere Ausschüttung von 3,00 EUR je Anteil bzw. 78,6 Mio. EUR. Am 25. Juli 2012 wurde 1,55 EUR je Anteil, insgesamt 40,6 Mio. EUR ausgezahlt. Per 25. Januar 2013 wurden weitere 0,60 EUR je Anteil bzw. gesamt 15,7 Mio. EUR ausgeschüttet. Am 30. September 2013 wird eine weitere Auszahlung an die Anleger stattfinden. Detaillierte Informationen sind unter [www.aberdeen-immobilien.de](http://www.aberdeen-immobilien.de) erhältlich.

## Verkaufskonzept

Bis zum Ablauf der Kündigungsfrist am 30. September 2013 wird der Fonds weiterhin durch die Aberdeen Asset Management Deutschland AG verwaltet. Das Immobilienportfolio per Ende Oktober 2010, d.h. kurz nach Bekanntgabe der Kündigung des Verwaltungsmandates zum 30. September 2013, umfasste 18 Objekte in 6 Ländern. Es wurde ein Verkaufskonzept entwickelt mit der Zielsetzung der Veräußerung sämtlicher Immobilien bis spätestens Ende September 2013. Das Einkaufszentrum „Sophienhof“ in Kiel wurde im Januar 2012 leicht über dem Verkehrswert veräußert. Im März 2012, erfolgte die Veräußerung des Büro- und Hotelgebäudes „WestendGate“ in Frankfurt am Main. Anfang August 2012 wurde das Objekt Frankfurt „Bettina-/Beethovenstraße“ veräußert. Im Juni 2013 konnte die Immobilie „Bodio Center“ in Mailand, an dem der DEGI EUROPA über eine Immobiliengesellschaft mit 60% beteiligt war, veräußert werden. Im Juli 2013 wurden vier Immobilien-Gesellschaften in Tschechien veräußert. Dabei handelt es sich um die Immobilien-Gesellschaften, die die Objekte Prag, „The Park“ halten. Ende August 2013 wurde die Immobilie „Capellalaan 65“ in Hoofddorp veräußert. Im Laufe des Septembers wurden drei weitere Immobilien bzw. Immobilien-Gesellschaften verkauft. Dies waren die Immobilie in Frankfurt, Theodor-Heuss-Allee 112 sowie die beiden Immobilien-Gesellschaften, die die Objekte in Rodengo Saiano („Franciacorta Outlet Village“) und in Asnieres-sur-Seine („River Plaza“) halten.

## Verkäufe seit Schließung des Fonds

Objekt	Datum Besitzübergang	Letzter Verkehrswert	Verkaufspreis
Mainz, Am Brand 41	31.01.2009	47.600 TEUR	47.650 TEUR
London, Finsbury Square 27-30	09.04.2010	102.000 TGBP	102.068 TGBP
London EC4, 75 King William Street	04.05.2010	67.000 TGBP	67.000 TGBP
Courbevoie, Place des Reflets, 17	30.09.2010	189.800 TEUR	181.000 TEUR
Hurth, Theresienhöhe 35	28.10.2010	163.200 TEUR	157.085 TEUR
Rom, Viale Giorgio Ribotta No. 5	29.12.2010	125.300 TEUR	120.100 TEUR*
Kiel, Sophienhof	13.01.2012	150.600 TEUR**	152.000 TEUR
Frankfurt am Main, WestendGate	05.03.2012	144.100 TEUR	
Frankfurt am Main, Bettina-/Beethovenstraße	01.08.2012	42.600 TEUR	43.985 TEUR
Mailand, Via Bodio 33-39 Bodio Center	03.06.2013	70.500 TEUR	63.908 TEUR*
Prag, The Park I, Gebäude 2	18.07.2013	37.300 TEUR***	
Prag, The Park I, Gebäude 6	18.07.2013	24.900 TEUR***	
Prag, The Park II, Gebäude 8	18.07.2013	26.000 TEUR	
Prag, The Park II, Gebäude 10	18.07.2013	28.700 TEUR	
Hoofddorp, Capellalaan 65	30.08.2013	53.900 TEUR	47.0000 TEUR

\* Die Immobilie wurde über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten, an der der DEGI Europa mit 60% beteiligt ist. Dargestellt ist der wirtschaftliche Übergang von Nutzen und Lasten.

\*\* Letzter Verkehrswert exkl. des weiterhin im Bestand gehaltenen Grundstücks Hopfenstraße.

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

## Fondsfakten

ISIN / WKN	DE0009807800 / 980780
Verwaltungsgesellschaft	Aberdeen Asset Management Deutschland AG, Frankfurt am Main
Depotbank	Commerzbank AG, Frankfurt am Main
Fondswährung	EUR
Fondsvermögen (netto)	644,6 Mio.EUR
Immobilienvermögen	572,5 Mio.EUR
davon direkt gehalten	252,4 Mio.EUR
davon über Immob.-Ges. gehalten	320,1 Mio.EUR
Geschäftsjahresende	30.09.
Ausschüttung	0,60 EUR (per 25.01.2013)
Auszahlung an die Anleger	1,55 EUR (per 25.07.2012)
Mindestanlagesumme	keine
Liquidität gesamt	176,3 Mio.EUR
Liquiditätsquote <sup>1</sup>	27,4%
davon Festgelder	0,0 Mio.EUR
Festgelder	0,0%
davon Bankguthaben	176,3 Mio.EUR
Bankguthaben	27,4%
davon Wertpapiere / Geldmarktinstrumente	0,0 Mio.EUR
Wertpapiere / Geldmarktinstrumente	0,0%
davon Investmentanteile	0,0 Mio.EUR
Investmentanteile	0,0%
Kreditvolumen	76,4 Mio.EUR
Kreditquote nach §80a InvG	13,3%
Kreditquote nach §53 InvG	-
Vermietungsquote <sup>2</sup>	88,4%
Fondsobjekte gesamt	10
davon direkt gehalten	5
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	5
davon im Bau/Umbau befindlich	-
Verkäufe von Objekten <sup>3</sup>	6
Ankaufs-/Verkaufs-/Bauvergütung	0,75% (max. 1,00%)
Verwaltungsvergütung p.a.	0,65% (max. 0,65%)
Depotbankvergütung p.a.	0,05%
TER <sup>4</sup>	0,81% (per 30.09.2012)

<sup>1</sup> Summe der Liquiditätsanlagen im Verhältnis zum Netto- Fondsvermögen.

<sup>2</sup> Zum Stichtag ist die Ermittlung der Vermietungsquote bzw. Leerstandsquote auf Basis der Bruttosolmiete erfolgt.

<sup>3</sup> Im laufenden Geschäftsjahr.

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

<sup>5</sup> Nur im Inland.

## Weitere Informationen

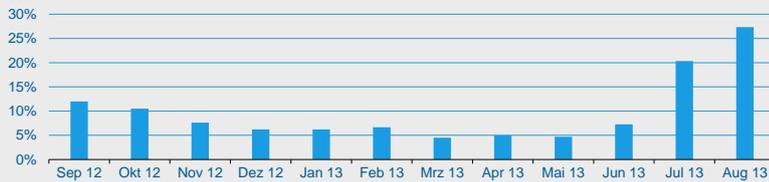
Aberdeen Asset Management Deutschland AG  
Bettinastraße 53-55  
D-60325 Frankfurt am Main  
Kostenfreie Kundenhotline: 0800 32 32 444<sup>5</sup>  
Email: [info.germany@aberdeen-asset.com](mailto:info.germany@aberdeen-asset.com)  
[www.aberdeen-immobilien.de](http://www.aberdeen-immobilien.de)

# DEGI EUROPA

Offener Immobilienfonds mit Anlageschwerpunkt Europa

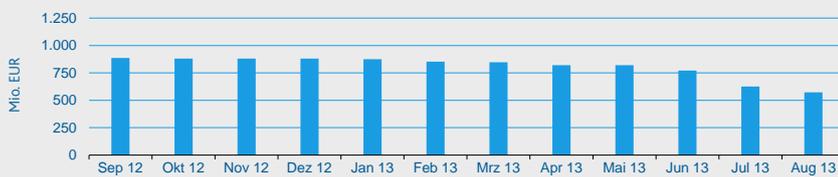


## Entwicklung der Liquiditätsquote



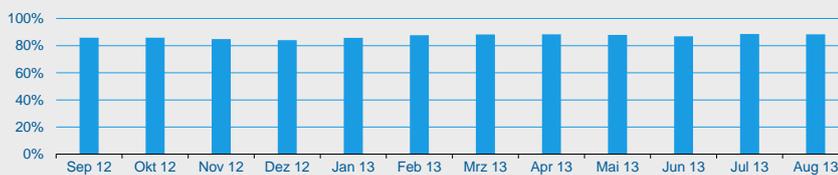
Die Liquiditätsquote ist durch die Veräußerung der Immobilie in den Niederlanden von 20,3% per Ende Juli 2013 auf 27,4% per Ende August 2013 gestiegen. Ebenfalls aufgrund der Veräußerung ist die Kreditquote von 12,2% per Ende Juli 2013 auf 13,3% per Ende August 2013 gestiegen.

## Entwicklung des Immobilienvermögens



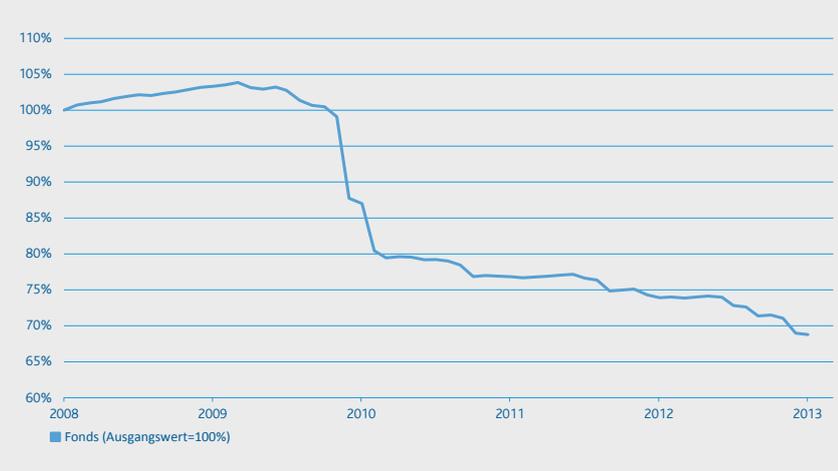
Das Immobilienvermögen ist von 626,4 Mio. EUR per Ende Juli 2013 auf 572,5 Mio. EUR per Ende August 2013 gesunken. Hintergrund der Veränderung ist der Verkauf der Immobilie in den Niederlanden.

## Entwicklung der Vermietungsquote<sup>3</sup>



Die Vermietungsquote per 31. August 2013 beträgt 88,4%.

## Wertentwicklung über 5 Jahre<sup>5</sup>

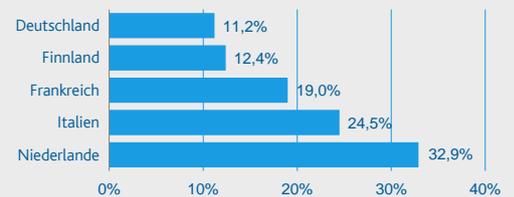


### Rechtlicher Hinweis

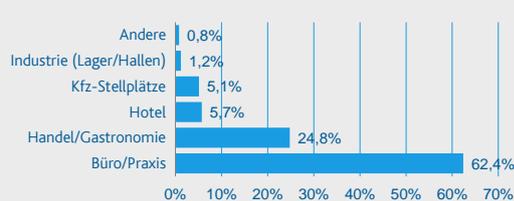
Bei dieser Ausarbeitung handelt es sich um eine Information gem. § 31 Abs. 2 WpHG. Nur zur professionellen Nutzung. Annahmen, Zahlen und Kalkulationen in dieser Publikation dienen nur der Orientierung. Bei dieser Information handelt es sich ausdrücklich nicht um ein formales Angebot und es ist nicht Teil eines Vertrages mit Aberdeen Asset Management Deutschland AG oder irgendeiner weiteren Drittpartei. Die hierin enthaltenen Einschätzungen und Prognosen beruhen auf sorgfältigen Recherchen, jedoch kann die Aberdeen Asset Management Deutschland AG für die objektive Richtigkeit naturgemäß nicht haften. Verkaufsprospekte und Jahres-/Halbjahresberichte sind bei der Aberdeen Asset Management Deutschland AG und den Vertriebsgesellschaften kostenlos erhältlich. Die täglichen Fondspreise finden Sie in überregionalen Zeitungen, unter [www.aberdeen-immobilien.de](http://www.aberdeen-immobilien.de) sowie in weiteren Medien.

© 2013 Aberdeen Asset Management Deutschland AG. Alle Rechte vorbehalten.

## Fondsstruktur nach Regionen<sup>1</sup>



## Fondsstruktur nach Nutzungsarten<sup>2</sup>



## Wertentwicklungs-Historie in %<sup>4</sup>

	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	s. Aufl.
kumuliert		-22,50	-32,73	-22,62	453,39
p.a.	-11,79	-8,14	-7,62	-2,53	4,28

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

<sup>2</sup> Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller vermieteten Mieteinheiten.

<sup>3</sup> Auf Basis der Bruttosollmiete.

<sup>4</sup> Berechnungsbasis: täglicher Anteilwert (Ausgabeaufschläge nicht berücksichtigt). Nach Abzug der Fondsverwaltungsgebühr und Depotbankgebühr. Im Gegensatz zur BV-Methode (BV: 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 Anteilscheinausgabe 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.

<sup>5</sup> Wertentwicklung des Fonds ohne Berücksichtigung der ausgeschütteten Beträge.