

## Aussetzung der Rücknahme von Anteilen des AXA Immoselect

Sehr geehrte Vertriebspartner,

Aus der globalen Finanzkrise ist ein gewaltiges Beben geworden, das die Kapitalmärkte rund um den Globus erschüttert hat. Die dramatischen Entwicklungen auf den Kapitalmärkten haben dazu geführt, dass in zunehmendem Maße Umschichtungen in Wertpapieranlagen vorgenommen wurden. Von dieser Entwicklung ist auch der AXA Immoselect betroffen. Besonders die semi-institutionellen Anleger zogen in den vergangenen vier Wochen rund **420 Mio. Euro** aus dem AXA Immoselect ab.

Die positiven Mittelzuflüsse des AXA Immoselect seit Jahresbeginn per 27.10.08 in Höhe von 662 Mio. Euro sind dagegen ein klares Zeichen seitens der Privatinvestoren, die somit Ihr Vertrauen in den konservativen Ansatz und stabile Entwicklung von Immoselect auch in 2008 bewiesen haben.

Das bedeutet, dass die massiven Rückgaben in den letzten Tagen keinesfalls mit der Qualität des Fonds in Verbindung stehen, sondern nur die Folge der lang anhaltenden Finanzmarkturbulenzen sind.

Zum Schutze der Bestandskunden und um weiterhin eine ordnungsgemäße Verwaltung des seit Jahren erfolgreichen Fonds zu sichern, entschied das Fondsmanagement gemäß § 81 InvG in Verbindung mit § 12 Abs. 5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen, die Aussetzung der Rücknahme von Anteilen zu erklären. Das bedeutet, dass alle Verkaufsaufträge, die bei unserer Depotbank zur Ausführung seit dem 27. Oktober 2008, 11:30 Uhr (Orderannahmeschluss) eingegangen sind, nicht mehr ausgeführt werden.

Würden wir weiterhin mit solchen Rückflüssen konfrontiert, könnte das in letzter Konsequenz bedeuten, dass wir in einem schwierigen Umfeld Immobilien veräußern müssten, mit entsprechend negativen Auswirkungen auf die Wertentwicklung des Fonds

Für Anleger bedeutet dies in erster Linie:

- Die Aussetzung der Anteil-Rücknahme ist zunächst auf drei Monate befristet und gilt auch für Entnahmepläne
- Als Sondervermögen nach deutschem Investmentgesetz bleibt das Vermögen unangetastet und gehört den Anlegern
- Die tägliche Anteilspreisermittlung und –veröffentlichung wird fortgeführt
- Anleger können weiterhin in den Fonds investieren

Diese Maßnahme soll der weiteren Stabilität des Fonds dienen. Der AXA Immoselect ist durch eine breite Risikostreuung über Standorte, Nutzungsarten und Mietlaufzeiten weiterhin bestens aufgestellt. Der Fonds ist in insgesamt elf europäischen Ländern investiert, damit werden die Risiken einzelner Volkswirtschaften breit gestreut.

Als ausschließlich im Euroraum anlegender Fonds hält der AXA Immoselect keine Objekte in den USA und Großbritannien. Der Investitionsschwerpunkt liegt zudem auf ertragsreichen und wertstabilen Gewerbeimmobilien. Die Vermietungsquote liegt nach wie vor weit über dem Branchendurchschnitt bei 97,6 Prozent. Neue Investitionen in Höhe von rund 600 Millionen Euro werden die Qualität des Immobilienportfolios noch weiter stärken.

Die wichtigsten Daten zum AXA Immoselect im Überblick:

- Investiert in 11 europäischen Ländern, damit breite Streuung der Risiken einzelner Volkswirtschaften
- Keine Allokationen in den USA und Großbritannien
- Strategische Risikostreuung über Standorte, Nutzungsarten und Mietvertragslaufzeiten
- Hohe Qualität des Immobilienportfolios (durchschnittliches Objektalter 8,5 Jahre, Vermietungsquote 97,6%)
- Niedrige Fremdfinanzierungsquote von zur Zeit 14,1%
- Mittelzufluss in Höhe von saldiert 662,4 Mio. Euro seit Anfang des Jahres trotz hoher Rückgaben
- Mit Stand 27.10.2008 weist der AXA Immoselect eine Liquidität von 25,04% auf. Das entspricht rund 900 Mio. Euro. Davon sind Mittel für die nächste Ausschüttung sowie in den nächsten zwei Jahren fällige Kaufpreise für bereits kaufvertraglich gesicherte Objekterwerbe und zur Rückzahlung anstehende Darlehen in Abzug zu bringen
- Neue Investments in Höhe von rund 600 Mio. Euro werden die hohe Qualität des Immobilienportfolios des Fonds noch weiter stärken
- Sachwertanlagen liefern langfristig unverändert inflationsgeschützte Erträge
- Maßnahmen zur Unterstützung der Liquidität des Sondervermögens (z. B. zeitliche Verschiebung von Ankäufen, Ausschüttung von Liquidität aus Objektgesellschaften) werden getroffen

Wir werden Sie zeitnah über unsere weiteren Maßnahmen unterrichten und stehen Ihnen selbstverständlich für Ihre Fragen und Anregungen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr AXA Investment Managers Team