

DEGI EUROPA

(nachstehend „der Fonds“)



Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

Ausführliche Informationen zu diesem Fonds sind dem jeweils aktuellen Verkaufsprospekt, dem letzten Halbjahres- und dem letzten Jahresbericht zu entnehmen. Wir raten Ihnen daher auch zur Lektüre dieser Dokumente, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

Anteile des Immobilien-Sondervermögens „DEGI EURO PA“: WKN: 980780 / ISIN: DE0009807800

Der Fonds wird von der Aberdeen Asset Management Deutschland AG verwaltet. Die Aberdeen Asset Management Deutschland AG gehört zur Aberdeen-Gruppe.

Ziele und Anlagepolitik

- (a) Als Anlageziel des Fonds werden die nachhaltige Ertragskraft und eine kontinuierliche Wertsteigerung des Grundbesitzes angestrebt.
- (b) Um das vorgenannte Ziele zu erreichen, investiert der Fonds hauptsächlich in entwicklungsfähigen Standorten in überwiegend gewerblich genutzte Immobilien wie Geschäfts- und Bürogebäude sowie in Einkaufszentren in Deutschland und Europa. Die Investitionen sind nach Lage und Größe breit gestreut; der Investitionsschwerpunkt liegt in den Wirtschaftszentren. Der Fonds kann in Immobilien oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in den Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums sowie in Monaco, der Schweiz, in der Türkei und in der Russischen Föderation investieren. Einzelheiten zu den maximalen Höhe der Investitionen in diesen Ländern ergeben sich aus dem Anhang zu den Besonderen Vertragsbedingungen. Neben bestehenden Immobilien (Anlageschwerpunkt) erwirbt der Fonds auch im Bau befindliche Immobilien sowie Grundstücke für eigene oder in Auftrag gegebene Projektentwicklungen.
- (c) Einzelheiten sind in Abschnitt „Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik“ im Verkaufsprospekt zu entnehmen.
- (d) Der Fonds darf bis zu 50% des Wertes aller Immobilien Kredite aufnehmen, insbesondere um den Erwerb von Immobilien zu finanzieren. Einzelheiten und Risiken der Fremdfinanzierung sind in Abschnitt „Kreditaufnahme und Belastungen von Vermögensgegenständen“ des Verkaufsprospekts zu entnehmen.
- (e) Bis zu 49% des Fondsvermögens dürfen in bestimmte liquide Mittel angelegt werden. Die Einzelheiten zu den zugelassenen Liquiditätsanlagen sowie zu den Risiken von Liquiditätsanlagen sind in den Abschnitten „Liquiditätsanlagen“ des Verkaufsprospekts beschrieben. Schließlich darf der Fonds auch Gegenstände erwerben, die er zur Bewirtschaftung seiner Immobilien benötigt.
- (f) Der Fonds kann zu Absicherungszwecken Derivate einsetzen, um insbesondere mögliche Verluste in Folge von Zinsschwankungen/Währungskursschwankungen zu verhindern oder zu verringern. Einzelheiten und Risiken des Derivateinsatzes sind in den Abschnitten „Derivate zu Absicherungszwecken“ bis „Zusammenfassung der Verlustrisiken bei Derivatgeschäften“ des Verkaufsprospekts dargestellt.
- (g) Die Nebenkosten beim Kauf und Verkauf von Immobilien und Beteiligungen trägt der Fonds. Sie entstehen zusätzlich zu den unten unter „Kosten“ aufgeführten Prozentsätzen und können die Rendite des Fonds mindern.
- (h) Die Erträge des Fonds werden grundsätzlich ausgeschüttet. In Einzelfällen können Erträge auch vorgetragen werden. Die Einzelheiten hierzu ergeben sich aus dem Abschnitt „Verwendung der Erträge“ des Verkaufsprospekts.

Kosten

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage:

Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge	5,5 % Ausgabeaufschlag Kein Rücknahmeabschlag
------------------------------------	--

Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage vor der Anlage abgezogen wird.

Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden:

Laufende Kosten	0,65% des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird
-----------------	---

Die laufenden Kosten enthalten keine Transaktionskosten.

Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat:

Gebühren bei Ankauf, Bebauung, Umbau und Verkauf von Immobilien: 1,0% der Gegenleistung bzw. des Bauaufwandes	Im letzten Geschäftsjahr des Fonds waren dies 1,0 %.
---	--

- (a) Aus den Gebühren und sonstigen Kosten wird die laufende Verwaltung und Verwahrung des Fondsvermögens sowie der Vertrieb der Fondsanteile finanziert. Anfallende Kosten verringern die Ertragschancen des Anlegers.
- (b) Der hier angegebene Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag. Im Einzelfall kann er geringer ausfallen. Den tatsächlich für Sie geltenden Betrag können Sie Abschnitt „Ausgabeaufschlag und Rücknahmeabschlag“ des Verkaufsprospekts entnehmen oder beim Vertreter der Fondsanteile erfragen.
- (c) Des Weiteren gehen bestimmte mit der Verwaltung des Sondervermögens verbundene Kosten und Aufwendungen zulasten des Fonds. Einzelheiten ergeben sich aus dem Abschnitt „Verwaltungs- und sonstige Kosten“ des Verkaufsprospekts.
- (d) Die hier angegebenen laufenden Kosten fielen im letzten Geschäftsjahr des Fonds an, das im September 2012 endete. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken.

Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genauen berechneten Kosten..

DEGI EUROPA

(nachstehend „der Fonds“)

- (i) Die Anleger können von der Kapitalanlagegesellschaft grundsätzlich börsentäglich die Rücknahme der Anteile verlangen. Die Kapitalanlagegesellschaft kann die Rücknahme aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen. Sie kann die Rücknahme auch aussetzen, wenn die im Fonds vorhandenen liquiden Mittel nicht ausreichen oder nicht sofort zur Verfügung stehen, um alle Anteilrückgaben zu bedienen und gleichzeitig die ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung des Fonds sicherzustellen. Soweit innerhalb der gesetzlich maximal festgesetzten Aussetzungsfrist keine hinreichende Liquidität beschafft werden kann, kann es zur Auflösung des Sondervermögens kommen. Für diesen Fonds hat die Kapitalanlagegesellschaft am 31. Oktober 2009 von der Möglichkeit der Rücknahmeaussetzung Gebrauch gemacht. Am 22. Oktober 2010 hat die Gesellschaft die vollständige Auflösung des Sondervermögens beschlossen und die Verwaltung des Sondervermögens zum 30.9.2013 gekündigt. Die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen hat die Gesellschaft endgültig ausgesetzt. Zum Wirksamwerden der Kündigung geht das Sondervermögen auf die Depotbank über, die das dann noch verbliebene Sondervermögen sodann abzuwickeln hat. Durch die vorstehenden Ereignisse kann es ggf. einen erheblichen Zeitraum dauern, bis die Kapitalanlagegesellschaft wieder Anteile zurücknimmt.
- (j) Dieser Fonds ist für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen. Zudem sollten die Anleger in der Lage sein, vorübergehende Verluste hinzunehmen.

Risiko- und Ertragsprofil

- (a) Die Anlage in den Fonds birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken.
- (b) Aufgrund des Anlageschwerpunkts des Fonds bestehen insbesondere Immobilienrisiken. Beispielhaft seien insoweit folgende typischen Immobilienrisiken genannt: Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objekte an bestimmten Standorten können für Mieter an Attraktivität verlieren, so dass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Die Immobilien selbst können durch Feuer, Sturm oder andere Ereignisse beschädigt werden. Ihr Wert kann auch z. B. wegen unvorhergesehener Altlasten oder Baumängel sinken. Die Instandhaltung kann teurer werden als geplant. Der Wert der Immobilien kann durch allgemeine wirtschaftliche Entwicklungen sinken. Im Ausland können sich Risiken aufgrund der dortigen Rechts- und Steuersituation ergeben.

Wenn der Fonds in Beteiligungen an Gesellschaften investiert, die Immobilien halten oder erwerben (sog. Immobilien-Gesellschaften), können sich insbesondere im Ausland u.a. Risiken aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.

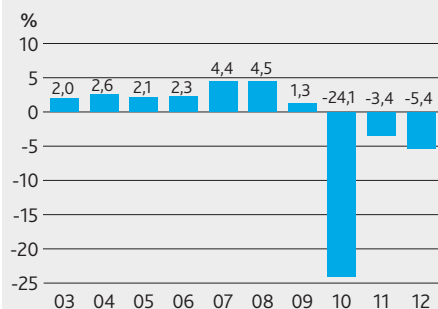
Wenn Immobilien des Fonds mit einem Kredit finanziert werden, wirken sich ihre Wertschwankungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus. Das gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für -verluste.

Immobilien können nicht jederzeit sehr kurzfristig veräußert werden. Wenn Anleger in einem kurzen Zeitraum eine große Anzahl von Anteilen zurückgeben möchten, kann es im Ausnahmefall zu Aussetzungen der Anteilrücknahme kommen, weil die Kapitalanlagegesellschaft zunächst Liegenschaften verkaufen muss, um ausreichend Liquidität zu schaffen. Dieses Risiko hat sich für diesen Fonds realisiert. Es kann u.U. mehrere Jahre dauern, bis die Anteile zurückgenommen werden können.

Im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens kann es durch den Abverkauf der Immobilien zu Ungleichgewichten im Portfolio kommen. Zudem besteht das Risiko, dass Immobilien in der Auflösungsphase nur unter ihrem eigentlichen Wert veräußert werden können.

- (c) Neben Immobilienrisiken können sich auch Risiken im Zusammenhang mit Liquiditätsanlagen und dem Derivateinsatz ergeben.
- (d) Eine ausführliche Beschreibung der verschiedenen Risiken enthalten insbesondere die Abschnitte „Risiken der Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobilien- Gesellschaften, und der Belastung mit einem Erbbaurecht“, „Risiken bei Liquiditätsanlagen“, „Zusammenfassung der Verlustrisiken bei Derivatgeschäften“ sowie „Rechtliches und steuerliches Risiko“ des Verkaufsprospekts.

Frühere Wertentwicklung



- (a) Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die künftige Entwicklung.
- (b) Bei der Berechnung wurden sämtliche Kosten und Gebühren mit Ausnahme des Ausgabeaufschlags abgezogen.
- (c) Der Fonds wurde im Jahr 1972 aufgelegt.
- (d) Die historische Wertentwicklung wurde in Euro berechnet.

Praktische Informationen

- (a) Depotbank des Fonds ist die Commerzbank AG.
- (b) Den Verkaufsprospekt und die aktuellen Berichte, die aktuellen Anteilepreise sowie weitere Informationen zu dem Fonds finden Sie kostenlos in deutscher Sprache auf unserer Homepage aberdeen-immobilien.de.
- (c) Der Fonds unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden.

Die Aberdeen Asset Management Deutschland AG kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Prospekts vereinbar ist.

Dieser Fonds ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand von 01. Juni 2013.

Aberdeen Asset Management Deutschland AG

Bettinastraße 53-55
60325 Frankfurt am Main

Telefon: +49 (0)69 76 80 72-0

E-Mail: info.germany@aberdeen-asset.com

aberdeen-immobilien.de