

1.) Fonds- und Performanceüberblick

Wertentwicklung per	30.06.2011 ¹	(31.05.2010):
1 Monat:	-0,1 %	(0,2 %)
3 Monate:	0,3 %	(0,6 %)
6 Monate:	- 6,1 %	(-6,0 %)
12 Monate:	- 8,3 %	(-8,1 %)
Anteilscheinpreis:	€ 75,83	(€ 75,92)
Fondsvermögen:	€ 254,5 Mio.	(€ 254,8 Mio.)
Immobilienvermögen:	€ 382,1 Mio.	(€ 392,6 Mio.)

¹ Zum 15.10.2010 erfolgte die Ausschüttung für das abgelaufene Geschäftsjahr 2009/2010 i.H.v. € 0,32 / Anteil. Dies wurde in den Angaben zum Anlageerfolg (BVI-Methode) entsprechend berücksichtigt.

2.) Immobilien-Portfolio per	30.06.2011	(31.05.2011)
Vermietungsstand:	91,5% ²	(90,2%)
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge:	3,1 Jahre	(3,1 J)
Mietverträge mit Fälligkeit bis Ende 2011:	4,4%	(4,2%)
Mietverträge mit Fälligkeit im Jahr 2012:	23,9%	(23,0%)

² Die Vermietungsquote vom Vormonat stieg aufgrund des neuen Mietverhältnisses mit H&M im Einkaufszentrum in Brindisi (Italien). Über diese Neuvermietung haben wir bereits in den früheren Investoren Updates berichtet.

3.) Asset Management

Verkaufsprozesse	<p>Helsinki zum 30. Juni verkauft, Bonn: weiterhin in Vermarktung, Prag: Vermarktungsprozess aufgenommen</p> <p>Übergang Nutzen und Lasten sowie Kaufpreiszahlung für das Gebäude Helsinki, Fabianinkatu „Ministry“ fand zum 30. Juni statt.</p> <p>Bei einem Verkehrswert von € 10,5 Mio. betrug der Kaufpreis € 10,4 Mio. Aufgrund der Verkaufsnebenkosten in üblicher Höhe kam es zu einem leicht negativen Verkaufsergebnis.</p> <p>Das Objekt Bonn, „Hollandhaus“ wird aktiv vermarktet. Der aktuelle Stand der Planungen sieht einen Verkauf für Ende 2011 vor.</p> <p>Ferner wurden Gespräche mit einem potenziellen Interessenten über den Verkauf des Objektes in Prag aufgenommen.</p>
------------------	---

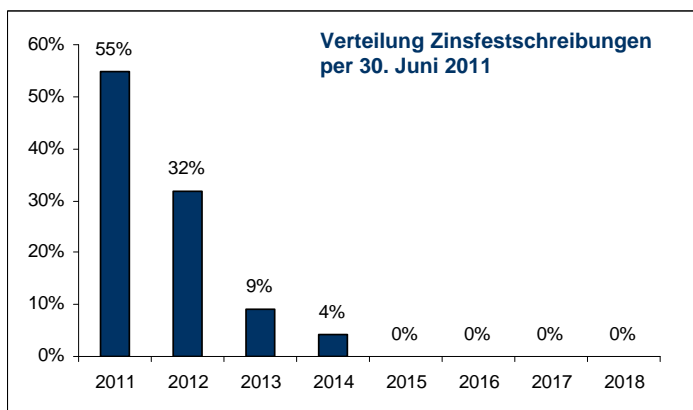
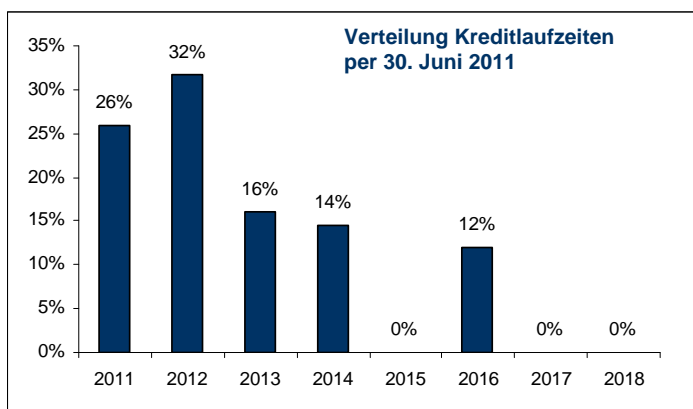
<p>Revitalisierung in Bukarest</p>	<p>Bauarbeiten im Plan – erste Mietverhandlungen</p> <p>Die technischen Maßnahmen verlaufen nach dem festgelegten Zeitplan. Nach aktuellem Stand sind ca. 70% der geplanten Arbeiten abgeschlossen. Wir planen aktuell mit Abschluss der Arbeiten im Q4 2011.</p> <p>Wie bereits berichtet läuft die Vermarktung der Flächen seit Mitte Mai. Verhandlungen mit ersten Mietinteressenten laufen.</p>
<p>Bewertung Bad Homburg</p>	<p>Erste Folgebewertung im neuen Geschäftsjahr</p> <p>Die erste reguläre Folgebewertung des neuen Geschäftsjahres 2011-12 betraf zum Stichtag 18. Juli das Objekt in Bad Homburg. Der Verkehrswert reduzierte sich von €23,75 Mio. auf €22,61 Mio..</p> <p>Die Bewertungsmiete wurde vom unabhängigen Sachverständigenausschuss leicht reduziert sowie der Liegenschaftszins leicht angehoben. Diese Faktoren führten im Wesentlichen zum Rückgang des Verkehrswertes.</p> <p>Über die Eckdaten der Folgebewertung haben wir die Anleger zum 19. Juli in einem separaten Schreiben per Mail informiert.</p>

4.) Fondsmanagement

<p>Rückmeldung zu den Haltevereinbarungen</p>	<p>Rückmeldungen erwartet bis Ende Juli</p> <p>In einem erneuten Schreiben am 18.4. sowie einer Telefonkonferenz am 6. Mai, hat Aberdeen die Anleger auf die Notwendigkeit zur Unterzeichnung einer Haltevereinbarung aufmerksam gemacht.</p> <p>Wir bitten die Anleger ausdrücklich im Falle einer Zustimmung die unterschriebenen Haltevereinbarungen an Aberdeen bis Ende Juli zurückzusenden.</p> <p>Aberdeen plant über die Ergebnisse des Rücklaufs im August zu berichten.</p>
---	--

5.) Finanzierung / Liquidität

Kennzahlen	<p>per 30.06.2011 (31.05.2011)</p> <p>Kreditquote: 43,1% (44,0%)</p> <p>Ø Restlaufzeit Kreditportfolio: 1,6J (1,6J)</p> <p>Ø Zinsbindungsfristen Kreditportfolio: 0,6J (0,8J)</p> <p>Liquidität absolut: € 36,6 Mio. (€ 31,6 Mio.)</p> <p>Liquiditätsquote: 14,4% (12,4%)</p> <p>Fremdwährungsanteil nach § 294 Abs. 6 SolvV: 1,9% (<10% Bagatellgrenze)</p>
Aktuelle Themen	<p>Weiterhin schwierige Rahmenbedingungen</p> <p>Aberdeen befindet sich in fortgeschrittenen Verhandlungen über die Verlängerung der Finanzierung des Objektes in Liege (fällig in Nov.). Die Finanzierung von Bonn (fällig ebenfalls in Nov.) soll im Rahmen einer Veräußerung zurückgeführt werden.</p> <p>Das Umfeld für Refinanzierungen bleibt schwierig.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass fällige Kreditverträge im zweiten Jahr der Fondsschließung zumindest teilweise abgelöst werden müssen. Hierfür sind weitere Objektverkäufe notwendig.</p>



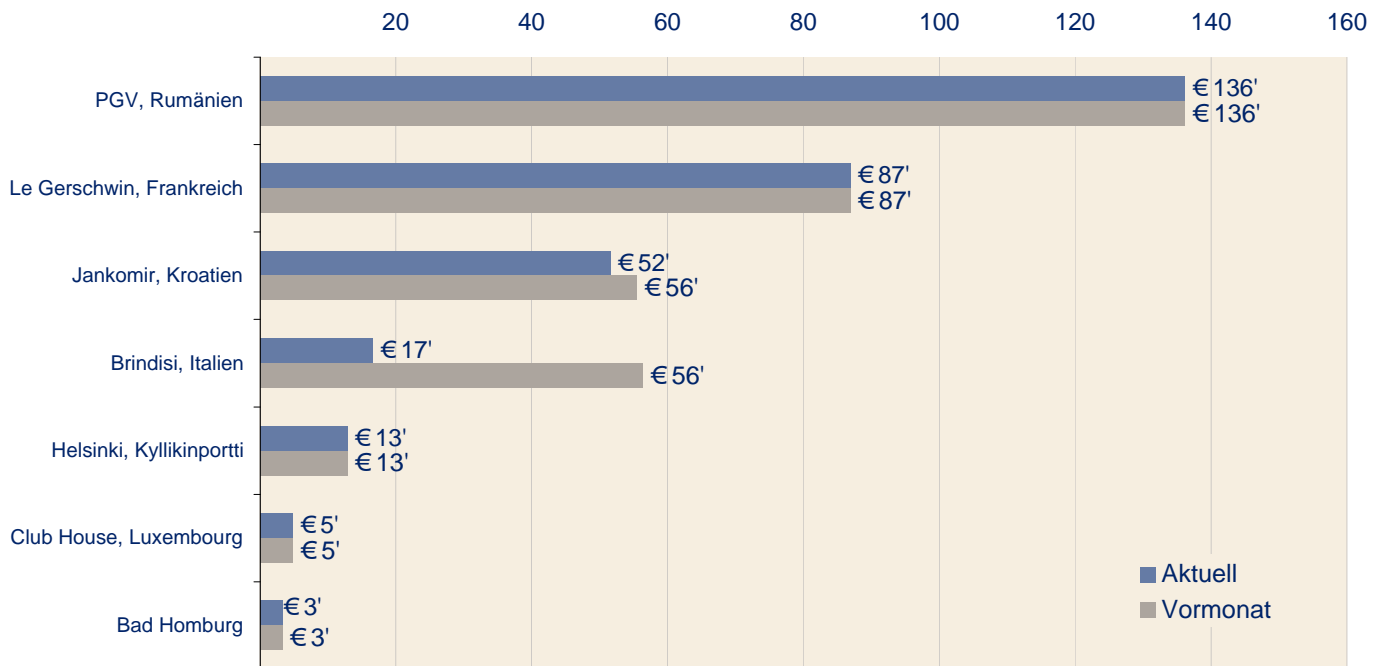
Anlagen

Anlage 1: Leerstand

aktuelle Leerstandsquote 30.06.2011:

8,5%

TOP leerstehende Objekte (Bruttosollmonatsmiete)



Hier ehemalige Bancpost Flächen (Bukarest) als Leerstand berücksichtigt

Anlage 2: Neuvermietungen

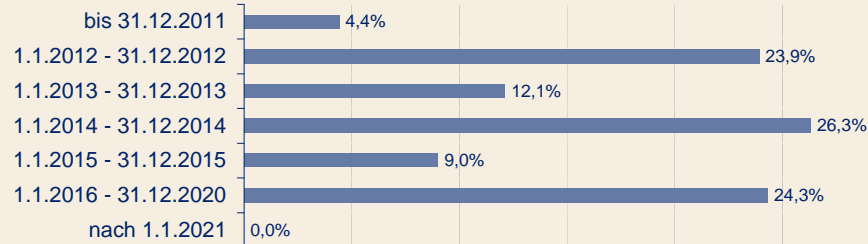
Neuvermietungsleistung gesamt 01.07.2010 - bis 30.06.2011

Standort	Gesamt Nettosollmiete p.a.	Gesamt Fläche	Büro Miete p.a.	Büro Fläche	EZH Miete p.a.	EZH Fläche
Rhein-Ruhr	€ 1.977'	11.986 m ²	€ 1.673'	10.325 m ²	€ 0'	0 m ²
Italien	€ 484'	3.252 m ²	€ 0'	m ²	€ 484'	3.252 m ²
Kroatien	€ 43'	1.949 m ²	€ 0'	m ²	€ 43'	1.949 m ²
Summen	€ 2.504'	17.188 m²	€ 1.673'	10.325 m²	€ 527'	5.201 m²

Anlage 3: Portfoliostruktur

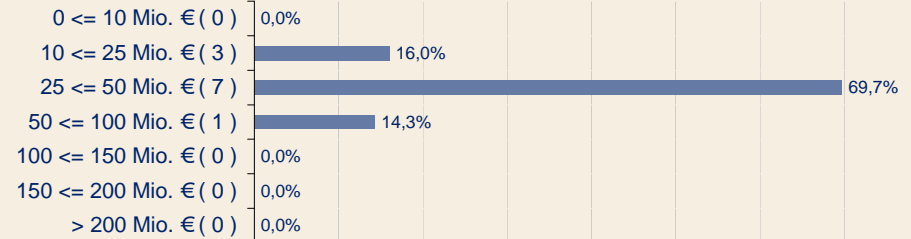
Restlaufzeiten der Mietverträge

Basis : Nettomietenertrag aller vermieteten Mieteinheiten



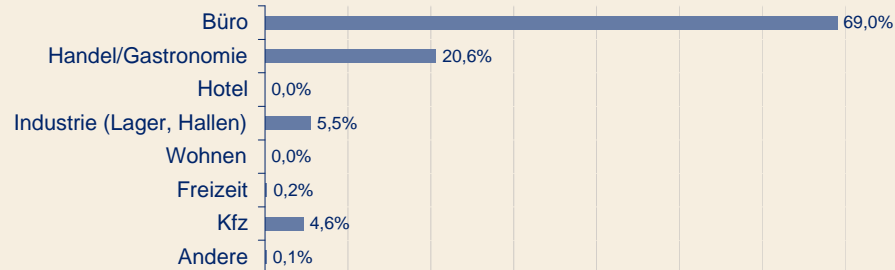
Größenklassen

Basis: Verkehrswerte



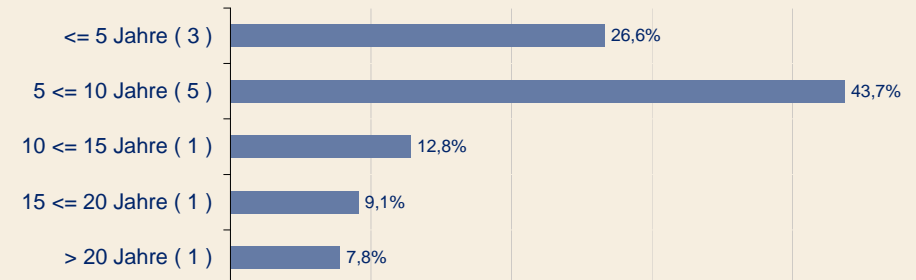
Nutzungsart

Basis : Nettomietenertrag aller Mieteinheiten



Altersstruktur

Basis: Verkehrswerte

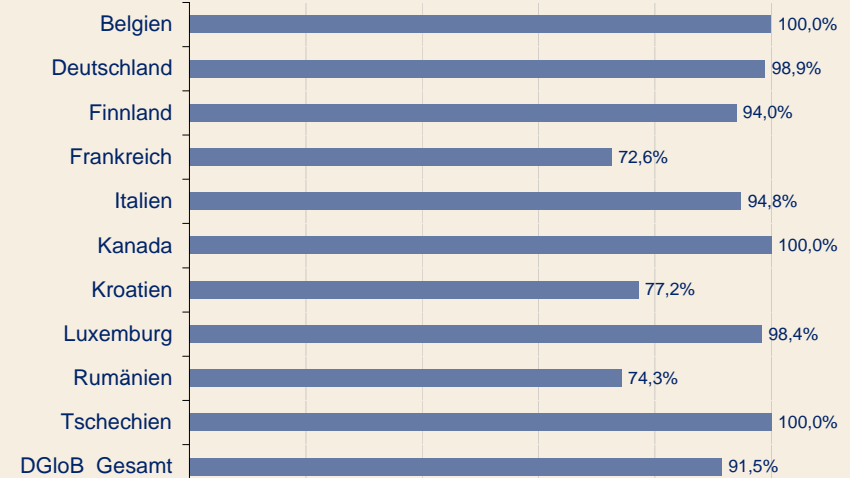
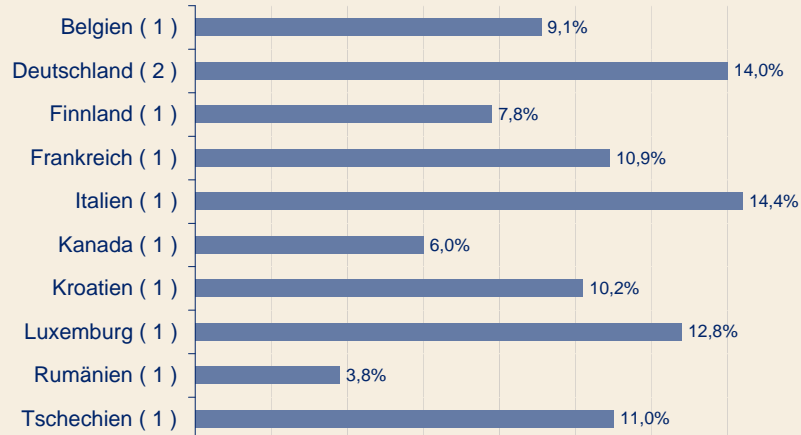


Geographische Verteilung

Basis: Verkehrswerte

Vermietungsquote

Basis: Bruttosollmiete



**Anlage 4: Auslaufende Mietverträge in den nächsten 24 Monaten
(Mieteinnahmen > 1% der Gesamtmiete des Fondsportfolios)**

Mieter	Anschrift WE	frühest mögl. Vertrags-ende	Mietfläche	in % v. WE ges.	in % v. Fonds ges.	Kommentierung
SEB Private Bank S.A. Skandinaviska Enskilda Banke	Luxemburg, 6, Circuit de la Foire Internationale	31.03.2012	3.764 m ²	48,7%	6,9%	- laufende Verhandlung mit Mieter über evtl. Verlängerung
Cour des Comptes - Europäischer Rechnungshof	Luxemburg, 6, Circuit de la Foire Internationale	31.12.2012	3.731 m ²	38,2%	5,4%	- Mieter wird Gebäude verlassen, Flächen in Vermarktung
Fagerhult Oy	Helsinki, Kyllikinportti 2	30.09.2011	1.208 m ²	10,6%	1,1%	- Mietvertrag wurde um 5 Jahre verlängert

Rechtlicher Hinweis

Investoren Update - DEGI GLOBAL BUSINESS

Juli 2011

Bei dieser Ausarbeitung handelt es sich um eine Information gem. § 31 Abs.2 WpHG. Nur zur professionellen Nutzung. Annahmen, Zahlen und Kalkulationen in dieser Ausarbeitung 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 Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH oder irgendeiner weiteren Drittpartei. Die hierin enthaltenen Einschätzungen und Prognosen beruhen auf sorgfältigen Recherchen, jedoch kann die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH für die objektive Richtigkeit naturgemäß nicht haften. Verkaufsprospekte und Jahres-/Halbjahresberichte sind bei der Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH und den Vertriebsgesellschaften kostenlos erhältlich. Die täglichen Fondspreise finden Sie in überregionalen Zeitungen oder unter www-aberdeen-immobilien.de .

Erstellt und genehmigt durch die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbh, Bettinastrasse 53-55, 60323 Frankfurt am Main.