
AGENDA 2016 plus: Neues Fondsmanagement – bewährte Ziele

Seit dem 1. Januar 2017 wird der KanAm grundinvest Fonds durch die Depotbank M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg, verwaltet

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

nach der letzten Ausschüttung am 21. Dezember 2017 und dem Ende des Geschäftsjahres des KanAm grundinvest Fonds am 30. Juni 2018 erhalten Sie in diesem Newsletter aktuelle Informationen über die Ausschüttung für das 1. Halbjahr 2018:

- **13. Ausschüttung am 10. Juli 2018 in Höhe von 215,6 Mio. EUR bzw. 3,01 EUR je Anteil (22,5% des aktuellen Fondsvermögens).**

Mit Abschluss der AGENDA 2016 durch die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH übernahm am 1. Januar 2017 die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA als abwickelnde Depotbank die Verwaltung des Sondervermögens und führt das Verfahren der Auflösung treuhänderisch für alle Anleger des KanAm grundinvest Fonds fort. Die Depotbank wird bis zum Abschluss des Abwicklungsverfahrens alle weiteren Schritte einschließlich der restlichen Auszahlung an die Anleger vornehmen.

Erfolgreicher Verkauf der Immobilie Blaak 555

Im 1. Halbjahr 2018 ist es gelungen, die Immobilie Blaak 555 in Rotterdam erfolgreich im Rahmen eines Bieterverfahrens zu verkaufen. Damit sind in der Zwischenzeit 98% des ursprünglichen Immobilienvermögens des KanAm grundinvest Fonds veräußert worden.

Aktuelle Ausschüttung und weitere Liquiditätsverwendung

Am 10. Juli 2018 werden 3,01 EUR je Anteil am KanAm grundinvest Fonds ausgeschüttet. Die Ausschüttungssumme beläuft sich auf insgesamt rund 215,6 Mio. EUR. Somit können mit der anstehenden Ausschüttung wiederum 22,5% des aktuellen Fondsvermögens an Sie zurückgeführt werden.

Bereits zum Stichtag des letzten Abwicklungsberichts per 30.06.2017 wurde der KanAm grundinvest Fonds durch zwei Ausschüttungen an die Anleger über insgesamt 931 Mio. EUR in 12 Monaten nahezu halbiert. Zusammen mit der auf den Abwicklungsbericht per 30. Juni 2017 folgenden Ausschüttung in Höhe von rund 206 Mio. EUR am 21. Dezember 2017 und der jetzt anstehenden 13. Ausschüttung konnten damit seit dem 31. Dezember 2016 durch M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA als abwickelnde Depotbank bereits 46% des Fondsvermögens zum Zeitpunkt des Übergangs ausgeschüttet werden. Das nach der 13. Ausschüttung verbleibende Fondsvermögen stellt nur noch 11,7% des ursprünglichen Immobilienvermögens dar.

Grundsätzlich kann nur frei verfügbare Liquidität zur Ausschüttung kommen. Die frei verfügbare Liquidität ermittelt sich aus der Bruttoliquidität des Sondervermögens ab-

züglich erforderlicher Bewirtschaftungskosten, Rückstellungen und Liquiditätseinbehalten zur Absicherung von Risiken, die sonst zu einer Zahlungsunfähigkeit des Sondervermögens führen können. Im Rahmen der vierteljährlichen Überprüfung der notwendigen Liquiditätsrisikovorsorge im Rahmen des Risikomanagementprozesses konnten Risikovorsorgepositionen aufgrund von Fristablauf, Neubewertung und Verjährung angepasst werden. Wesentliche Positionen haben sich aus der Veränderung der Risikovorsorge für Steuerrisiken und Gewährleistungsrisiken ergeben. Daher konnten bei der Bestimmung der freien und ausschüttungsfähigen Liquidität zusätzliche Positionen berücksichtigt und für die Ausschüttung zur Verfügung gestellt werden. Durch den Verkauf der oben erwähnten Immobilie Blaak 555 im Juni 2018 konnte zudem weitere Liquidität generiert werden, die ebenfalls der Ausschüttung zugeführt wird.

Über Details der Zusammensetzung der Liquiditätsrisikovorsorge und den damit verbundenen Risikomanagementprozess sowie weitere Ausschüttungen werden wir im Rahmen des nächsten Abwicklungsberichts per 30. Juni 2018, der spätestens am 30. September 2018 erscheint, ausführlich informieren.

Steuerliche Information bezüglich Ausschüttungen des KanAm grundinvest Fonds nach dem 1. Januar 2018

Ausschüttungen eines Investmentfonds sind nach dem neuen Investmentsteuergesetz (InvStG) steuerpflichtig. Für Offene Immobilienfonds sind grundsätzlich sogenannte Teilfreistellungen (60 bzw. 80%) der Ausschüttungen vorgesehen. Aufgrund fehlender Übergangs- bzw. Anwendungsvorschriften können für den KanAm grundinvest Fonds leider keine dieser Regelungen geltend gemacht werden. Bedingt durch die Abwicklung des Sondervermögens können hierfür maßgebliche Kriterien (Immobilienquote mindestens 51%) nicht eingehalten werden. Die depotführenden Stellen sind daher verpflichtet, auf den Gesamtbetrag der Ausschüttung, sofern keine persönlichen Freistellungsmöglichkeiten wie zum Beispiel eine NV-Bescheinigung oder ähnliches vorliegen, Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag einzubehalten und an die Finanzverwaltung abzuführen. Innerhalb des nach § 17 InvStG bestimmten Zeitraumes von 5 Jahren nach Übergang auf die Verwahrstelle, unterliegt der endgültigen Steuerpflicht jedoch „nur“ der tatsächliche Wertzuwachs innerhalb eines Kalenderjahres. Diesen Wert kann die depotführende Stelle erst nach Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres ermitteln. Die jeweiligen Kreditinstitute haben den ursprünglichen Steuereinbehalt zu korrigieren und den Unterschiedsbetrag an die Anleger ausbezahlen.

Ausblick

Die nächsten Ausschüttungen sind in Zeitpunkt und Höhe abhängig vom Verkauf der letzten Objekte sowie der Reduktion von Risiken im Rahmen der Risikovorsorge. Sobald ausreichend Mittel für eine weitere Ausschüttung zur Verfügung stehen, werden die Anleger über den Zeitpunkt und Höhe informiert. Ein genauer Zeitpunkt für die nächsten Ausschüttungen kann heute noch nicht genannt werden, weil sowohl die Verkäufe von Immobilien als auch die Erledigung von Risiken von Faktoren abhängen, auf die die Depotbank nur bedingten Einfluss hat.

Auch wenn die Depotbank alles daran setzt, die finale Auflösung und Auszahlung des Fonds weiter so zügig und transparent wie möglich für alle Anleger zu gestalten, ist es nicht möglich vorauszusagen, wie lange diese Abwicklungsarbeit dauern wird. In diesem Zusammenhang sind zahlreiche Länderbehörden involviert sowie immobilienbezogene Sachverhalte zu berücksichtigen. Nach den bisher vorhandenen Erfahrungen ist jedoch von einem mehrjährigen Zeitraum auszugehen.

Die Depotbank informiert jährlich, sowie zum Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, in einem Abwicklungsbericht, der über ihre Homepage sowie den Bundesanzeiger zugänglich ist. Darüber hinaus und zwischen den Berichtsstichtagen darf – auch vor dem Hintergrund der Vorgaben zur Anlegergleichbehandlung gemäß § 26 Abs. 3 KAGB – keine weitere individuelle Kommunikation von Details erfolgen. Hierfür bitten wir ebenfalls um Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

als abwickelnde Depotbank
des KanAm grundinvest Fonds
M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA
Ferdinandstraße 75
20095 Hamburg