

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 Übernahme des Sondervermögens zu Beginn des Jahres erhalten Sie in diesem Newsletter aktuelle Informationen über die anstehende nächste Ausschüttung und den aktuellen Sachstand der weiteren Abwicklung.

- **Ausschüttung am 21. Dezember 2017 in Höhe von 2,88 EUR je Anteil**
- **Zu 100%* steuerfrei für Privatanleger**

Aufgrund der am 29. Februar 2012 erklärten Kündigung endete das Verwaltungsmandat der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH am 31. Dezember 2016. Mit Abschluss der AGENDA 2016 durch die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH übernahm am 1. Januar 2017 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.

Ausschüttung und Liquiditätsverwendung

Grundsätzlich kann nur frei verfügbare Liquidität zur Ausschüttung kommen. Die frei verfügbare Liquidität ermittelt sich aus der Brutto-Liquidität des Sondervermögens abzüglich erforderlicher Bewirtschaftungskosten, Rückstellungen und Liquiditätseinbehalte zur Absicherung von Risiken, die sonst zu einer Zahlungsunfähigkeit führen könnten.

Infolge der regelmäßigen Überprüfung aller Risiken konnte aktuell eine zur Ausschüttung frei verfügbare Liquidität identifiziert werden. Im Wesentlichen wird diese aus frei werdenden steuerlichen Einbehalten gespeist.

Auch vor dem Hintergrund der Investmentsteuerreform 2018 ist es erfreulich, dass eine Ausschüttung noch vor Weihnachten möglich wird.

Somit ist die Ausschüttung erneut für Privatanleger zu 100 % * steuerfrei. Mit der Ausschüttung am 21. Dezember 2017 in Höhe von rd. 206 Mio. EUR (2,88 EUR je Anteil) wird die aktuell insgesamt frei verfügbare Liquidität, auch unter Berücksichtigung der Erträge des Sondervermögens, an die Anleger ausgeschüttet.

Weitere Abwicklung

Für den KanAm grundinvest Fonds wird eine aktive Abwicklungs- und Ausschüttungspolitik betrieben. Dabei wird Liquidität nur vorgehalten und nicht ausgeschüttet,

wenn sie zur Sicherstellung der Verwaltung oder aus Risikogesichtspunkten temporär – also vorübergehend – einzubehalten ist.

Im Rahmen des Prozesses zum Management der liquiditätswirksamen Risiken gemäß Risiko-Policy zur Bestimmung erforderlicher Liquiditätseinbehalte – vergleiche auch Kurzdarstellung auf Seite 13 des Abwicklungsberichts vom 30. Juni 2017 – erfolgt regelmäßig eine detaillierte Überprüfung aller Risiken gemeinsam mit der Bestimmung des notwendigen Liquiditätseinbehaltes. Liquidität, die aufgrund des Wegfalls von Risiken nicht mehr benötigt wird, wird der frei verfügbaren Liquidität zugeordnet. Die frei verfügbare Liquidität wird mit der nächsten Ausschüttung an die Anleger zurückgeführt.

Manch ein Anleger mag sich fragen, warum bei einem geringen im Fonds verbliebenen Immobilienbestand eine so hohe Liquidität zurückbehalten wird. Die Antwort darauf ist, dass die beiden Werte Immobilienvermögen im Fonds und Liquidität im Fonds nur wenig miteinander zu tun haben. Die einzubehaltende Liquidität muß in Abhängigkeit von den Risiken aus der Fondsabwicklung gesehen werden. Maßgebliche Bezugsgröße in diesem Zusammenhang ist das ursprüngliche Immobilienvermögen von rund 6,4 Mrd. EUR. Ein kleiner Anteil der Liquidität dient auch der Aufbereitung und Veräußerung der noch im Fonds verbliebenen Immobilien. Dem Abwicklungsbericht können Sie entnehmen, welche Immobilien das sind und welche Maßnahmen wir zur bestmöglichen Veräußerung ergreifen.

Die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA handelt im ausschließlichen Interesse der Gesamtheit der Anleger und setzt weiterhin alles daran, die finale Auflösung und Auszahlung des Sondervermögens so zügig und transparent wie möglich für alle Anleger zu gestalten. Dies wird auch durch die aktive Ausschüttungs- und Abwicklungspolitik und den positiven Anlageerfolg zum 30. Juni 2017 deutlich. Die Abwicklung des Sondervermögens bindet umfangreiche Personal- und sonstige Ressourcen. Im Rahmen der Abwicklung sind wir nach dem Gesetz verpflichtet, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu agieren und insbesondere die für Immobilien-Sondervermögen geltenden, sehr hohen Anforderungen an das Risiko- und Liquiditätsmanagement zu erfüllen. Hierbei ist vor allem zu berücksichtigen, dass sich der Fonds in Abwicklung befindet und die Immobilien des Fonds bereits zu ca. 95% verkauft worden sind. Aus dem Verkauf der restlichen Fondsimmobilien kann also im Verhältnis zur ursprünglichen Größe des Fonds kein bedeutsamer Liquiditätszufluss mehr erwirtschaftet werden. Umso wichtiger ist es deshalb so viel Liquidität zurückzubehalten, dass mit dieser auch wirklich alle denkbaren Risiken abgedeckt werden können. Anderenfalls droht die Zahlungsunfähigkeit, zumal an Anleger bereits ausgeschüttete Liquidität notfalls nicht mehr zurückgeholt werden kann.

Ausblick

Die nächsten Ausschüttungen sind in Zeitpunkt und Höhe abhängig vom Verkauf der letzten vier Objekte und dem Abnehmen von Risiken im Rahmen der Risikovorsorge. Sobald ausreichend Mittel für eine 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 (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

* Bitte beachten Sie, dass die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers abhängt und Änderungen unterworfen sein kann. Eine Aussage über die Höhe des steuerfreien Anteils künftiger Ausschüttungen ist heute nicht möglich.