

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,

mit dem Abschluss der Agenda 2016 durch die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ist der KanAm grundinvest Fonds mit Wirkung zum 31. Dezember 2016 auf die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA in ihrer Funktion als Depotbank übergegangen. Die Depotbank ist ab diesem Zeitpunkt aufgrund gesetzlicher Vorschriften für die restliche Abwicklung des Sondervermögens verantwortlich, für die eigens die „Agenda 2016 plus“ entwickelt wurde.

Mit diesem „Fondsnewsletter KanAm grundinvest Fonds“ informieren wir nach der Übernahme des Sondervermögens über den Sachstand der weiteren Abwicklung und die am 22. Juni 2017 geplante Ausschüttung. Um möglichst viele Anleger zu erreichen, wird dazu weiterhin das bestehende Newslettersystem der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH verwendet.

- **Nächste Ausschüttung am 22. Juni 2017 in Höhe von rund 215 Mio. EUR / 3 EUR je Anteil**
- **Restportfolio mit vier kleineren Immobilien wird für Verkauf vorbereitet**

Mit dem Verkauf der Großimmobilie Square de Meeûs in Brüssel im Dezember 2016 und der im April 2017 erfolgten Übergabe an ein institutionelles Käuferkonsortium wurde das Ziel vor der Übergabe an uns als Depotbank erfolgreich erreicht. Die Erlöse der Verkäufe Ende 2016 und die Rückerstattung der kanadischen Quellensteuer aus dem Verkauf der kanadischen Fondsimmobilen ermöglichen nunmehr eine Ausschüttung von rd. 215 Mio. EUR / 3 EUR je Anteil am 22. Juni 2017.

Neben der weiteren Fondsverwaltung und dem Risikomanagement lautet die Kernaufgabe der Depotbank im Rahmen der restlichen Abwicklung des Sondervermögens nun, die letzten vier kleineren Immobilien innerhalb von drei Jahren zu verkaufen. Aus Gründen lokaler Marktentwicklungen, aktueller Leerstände oder kurzer Mietvertragslaufzeiten konnten diese Objekte bislang noch nicht veräußert werden. Für den für eine bestmögliche Veräußerung erforderlichen Modernisierungsprozess und eine Neuvermietung hat die KanAm Grund Group eine Handlungsempfehlung an die Depotbank übergeben. Bei den verbliebenen Immobilien handelt es sich um:

- **Le Colombia (Bois-Colombes, Paris),**
- **ONYX (Clichy-la-Garenne, Paris),**
- **Blaak 555 (Rotterdam) und**
- **Robecohuis (Rotterdam).**

Bereits in der Quartals-Info vom 29. Juli 2016 (Seite 10) hatte KanAm Grund ausführlich über die Notwendigkeit eines soliden Risikomanagements und die dafür erforderlichen Liquiditätsrisikovorkehrungen informiert, die der Vermeidung einer Insolvenz des KanAm grundinvest Fonds im Rahmen der Auflösung dienen. Besonders bei einem internationalen Offenen Immobilienfonds, der wie der KanAm grundinvest Fonds in zahlreichen Ländern mit unterschiedlichsten Rechts- und Steuersystemen investiert war, ist die temporär einzubehaltende Liquidität zur Absicherung und Gewährleistung der Zahlungsfähigkeit aufgrund zu beachtender Verjährungsfristen und langlaufender Steuerverfahren von evidenter Bedeutung. Zu den damit abzusichernden Risiken zählen insbesondere Steuerforderungen und -risiken, Gewährleistungen, Garantie- und Mängelbeseitigungsansprüche, Rechtsrisiken und laufende Geschäftsvorfälle sowie die Kosten der Fondsverwaltung.

Die Depotbank wird zur weiteren Abwicklung des KanAm grundinvest Fonds im Anschluss an die „Agenda 2016“ der KanAm Grund die „Agenda 2016 plus“ verfolgen. Damit bleibt das Kernziel bestehen, das bestmögliche Ergebnis für alle Anleger zu erwirtschaften. Die Depotbank wird freiwerdende und nicht mehr für die Risikovorkehrungen benötigte Liquidität auch künftig weiter an die Anleger ausschütten. Zudem werden die Anleger auch zukünftig durch aktuelle „fondsnewsletter“ und Abwicklungsberichte zum 30. Juni (Erscheinungstermin bis Ende Oktober) über den jeweiligen Stand der Restabwicklung unterrichtet.

Bitte beachten Sie: Da das Portfolio nunmehr nur noch aus vier kleineren Immobilien besteht, für die zur bestmöglichen Veräußerung noch Asset Management Maßnahmen erforderlich sind, können positive Effekte (z. B. Mieterträge) vorhandene oder sich ergebende negative Effekte (z. B. die Anpassung von Verkehrswerten) nicht immer umfassend kompensieren. Umgekehrt wird dies genauso sein. Der Anteilwert des KanAm grundinvest Fonds wird daher künftig aufgrund des nur noch sehr kleinen restlichen Immobilienvermögens volatil, d.h. häufiger als bisher sowohl negative als auch positive Schwankungen zeigen.

Für Rückfragen stehen Ihnen die kostenfreie Telefonnummer **0800-589 1035** und die Mailadresse **info@grundinvestfonds.de** zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

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