
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,

wir freuen uns, Sie in diesem Newsletter über die Veröffentlichung des Abwicklungsberichtes per 30. Juni 2018 und den aktuellen Sachstand der weiteren Abwicklung zu informieren.

- **Der Anlageerfolg liegt trotz Auflösung bei 0,4 % p.a. (Vorjahr: 1,3%)**
- **46% des Fondsvermögens seit Übergang der Verwaltung ausgeschüttet**
- **Immobilie Blaak 555 in Rotterdam veräußert**
- **Vermietungsleistung von 78% bzw. rund 35.000 qm erreicht**

M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, hat als abwickelnde Depotbank am 1. Januar 2017 die Verwaltung des Sondervermögens übernommen und führt das Verfahren der Auflösung treuhänderisch für alle Anleger des KanAm grundinvest Fonds fort. Wir werden bis zum Abschluss des Abwicklungsverfahrens alle weiteren Schritte einschließlich der restlichen Auszahlung an die Anleger vornehmen.

Der Abwicklungsbericht zum 30. Juni 2018 wurde Ende September auf unserer Homepage (<http://www.mmwarburg.de/de/infos-service/fonds-unter-verwahrstelle/>) veröffentlicht. Er steht Ihnen auch über die Website des Fonds www.grundinvest-fonds.de zum Download zur Verfügung.

Anlageergebnis trotz Auflösung bei 0,4 % p.a. (Vorjahr: 1,3%)

Der KanAm grundinvest Fonds hat trotz der laufenden Abwicklung erneut ein positives Anlageergebnis von 0,4 % p.a. zum Stichtag 30. Juni 2018 auch auf Jahresbasis erzielt. Im Berichtszeitraum gab es eine Reihe von Faktoren, die sich sowohl positiv als auch negativ auf das Ergebnis auswirkten.

Immobilienverkauf und Vermietungsleistungen durch aktives Asset Management

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.

Die Vermietungsquote des KanAm grundinvest Fonds lag zum Berichtsstichtag per 30. Juni 2018 bei 26,5 %. Nach dem Berichtsstichtag konnten wesentliche Vermie-

tungserfolge für den KanAm grundinvest Fonds erzielt werden. Unter Berücksichtigung aller neu abgeschlossenen Mietverträge erhöht sich die Vermietungsquote deutlich auf 75,1 %.

Insgesamt wurde durch das aktive Asset Management eine Vermietungsleistung von rund 78 % erreicht, indem – seit dem letzten Berichtsstichtag am 30. Juni 2017 – von insgesamt rund 45.000 qm des restlichen Immobilienbestands rund 35.000 qm vermietet wurden.

46% des Fondsvermögens seit Übergang der Verwaltung ausgeschüttet

Am 10. Juli 2018 wurden 3,01 EUR je Anteil am KanAm grundinvest Fonds ausgeschüttet. Die Ausschüttungssumme belief sich auf insgesamt rund 215,6 Mio. EUR. Somit konnten mit dieser Ausschüttung wiederum 22,5 % des Fondsvermögens per 30. Juni 2018 zurückgeführt werden. Zusammen mit der Ausschüttung am 21. Dezember 2017 über rund 206,2 Mio. EUR wurden seit Beginn des Geschäftsjahres 2017 / 2018 insgesamt rund 421,8 Mio. EUR ausgeschüttet.

Bereits zum Stichtag des letzten Abwicklungsberichtes per 30. Juni 2017 wurde der KanAm grundinvest Fonds durch zwei Ausschüttungen an die Anleger über insgesamt 931 Mio. EUR in zwölf Monaten nahezu halbiert. Zusammen ergeben sich somit rund 637 Mio. EUR bzw. 46 % des Fondsvermögens, die seit Übergang ausgeschüttet werden konnten. Das verbleibende Fondsvermögen stellt nur noch 11,7 % des ursprünglichen Immobilienvermögens dar.

Liquiditätsrisikoversorge

Zum Berichtsstichtag 30. Juni 2018 beträgt die Liquiditätsrisikoversorge rund 734 Mio. EUR. Dies entspricht 11,5 % des ursprünglichen Immobilienvermögens und 76,6 % des Fondsvermögens zum Berichtsstichtag.

Seit dem letzten Abwicklungsbericht am 30. Juni 2017 ist die notwendige Liquiditätsrisikoversorge gesunken, sodass unter Berücksichtigung der Ausschüttung vom 10. Juli 2018 erneut 421,8 Mio. EUR an die Anleger zurückgeführt werden konnten. Die mit der Liquiditätsrisikoversorge abgedeckten Risiken werden in den nächsten Jahren kontinuierlich weiter zurückgehen. Grundlage dafür sind vertragliche Verjährungsfristen, der Ablauf von Veranlagungsfristen für behördliche Verfahren und die abnehmende und in der Bewertung nachvollzogene Wahrscheinlichkeit der Realisierung von Risiken, von denen eine Abschirmung nicht mittelfristig durch Fristabläufe realisiert werden kann. Ausgehend von den Verjährungsfristen werden insbesondere im Bereich der Steuerrisiken kurz- bis mittelfristig signifikante Liquiditätsrisikoversorgepositionen frei. Gleiches gilt für Rechtsrisiken sowie immobilienbezogene Risiken und Kostenrisiken. Gewährleistungsrisiken unterliegen naturgemäß längeren Verjährungsfristen. Frei werdende Liquidität wird ausgeschüttet. Die nächsten Ausschüttungen sind somit abhängig vom Verkauf der letzten Immobilien sowie von der Reduktion von Risiken im Rahmen der Liquiditätsrisikoversorge. Sobald ausreichend Mittel zur Verfügung stehen, werden die Anleger über den Zeitpunkt und die Höhe der nächsten Ausschüttung informiert. Der aktuelle Stand der Risikoversorge ist umfassend im vorliegenden Abwicklungsbericht dargestellt.

Nach dem Verkauf der letzten drei Immobilien und dem Ablauf sämtlicher Fristen werden wir das verbleibende Fondsvermögen an die Anleger auszahlen. Auch wenn wir alles daransetzen, die finale Auflösung und Auszahlung des Fonds weiter so zügig und transparent wie möglich für alle Anleger zu gestalten, ist nach den bisherigen Erfahrungen von einem mehrjährigen Zeitraum auszugehen. Unsere Tätigkeit als abwickelnde Depotbank unterliegt weiterhin den Regelungen des Investmentgesetzes und Kapitalanlagegesetzbuches sowie der Aufsicht der BaFin.

Mit freundlichen Grüßen

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