

## **Commerzbank AG**

### **Frankfurt am Main**

## **CS EUROREAL: Weitere Abwicklung**

### **Informationen zur weiteren Abwicklung des Fonds:**

Im Dezember 2019 wurden die beiden letzten Liegenschaften des CS EUROREAL veräußert. Die Anstrengungen der Commerzbank AG konzentrieren sich nun auf die Auszahlung der vorhandenen Liquidität. Dabei ist zu berücksichtigen, dass liquide Mittel für die weitere ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens sowie zur Bedienung von Eventualverbindlichkeiten benötigt werden, die insoweit (zunächst) nicht zur Ausschüttung zur Verfügung stehen:

Auch bei Immobiliensondervermögen ohne Objektbestand sind unter anderem bestehende und zukünftige Verbindlichkeiten sowie Rückstellungen (z.B. Ertragssteuern, Prüfungskosten) zu bedienen und können Rechts- und Steuerberatungskosten anfallen. So können beispielsweise auch aus Verträgen, die für Rechnung des CS EUROREAL für die Bewirtschaftung der Immobilien abgeschlossen wurden, noch nach der Veräußerung aller Immobilien Ansprüche entstehen, die aus den liquiden Mitteln des CS EUROREAL zu bedienen sind. Hier tritt Rechtssicherheit beispielsweise erst dann ein, wenn Vertragspartner Betriebskostenabrechnungen anerkannt haben oder Verjährungsfristen abgelaufen sind.

Auch muss unter anderem Liquidität vorgehalten werden, um die Deckung von Eventualverbindlichkeiten, zum Beispiel für Gewährleistungen und Haftungsrisiken aus der Veräußerung von Objekten sowie die Abdeckung möglicher steuerlicher Risiken aus vergangenen Veranlagungszeiträumen zu gewährleisten; bei diesen Eventualverbindlichkeiten ist es unklar, ob und wann Zahlungen erforderlich werden. Mit Blick auf mögliche Forderungen der Steuerbehörden ist eine längerfristige Bindung der liquiden Mittel im Fonds gefordert. Insbesondere steuerliche Prüfungsverfahren können auch noch einige Jahre nach den jeweiligen Veranlagungszeiträumen durchgeführt werden. Ihren Abschluss finden sie dann erst durch die rechtskräftigen Steuerbescheide.

Bei einem offenen Immobilienfonds wie dem CS EUROREAL kann bereits ausgezahlte Liquidität nicht von den Anlegern zurückgefordert werden. Zur Vermeidung der Zahlungsunfähigkeit des CS EUROREAL müssen somit jederzeit entsprechende liquide Mittel verfügbar sein. Um einerseits die jederzeitige Zahlungsfähigkeit des CS EUROREAL sicherzustellen, damit wie vorstehend geschildert noch bestehende Verbindlichkeiten bedient werden können, andererseits die insoweit nicht mehr benötigte Liquidität an die Anleger auskehren zu können, hat die Commerzbank AG ein geordnetes Verfahren zum Liquiditätsmanagement etabliert. Dieses Verfahren ist von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer abgenommen worden und wurde auch der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gegenüber offengelegt.

Vor dem vorstehend geschilderten Hintergrund ist eine finale Auflösung des CS EUROREAL nach dem gegenwärtige Sach- und Kenntnisstand nicht vor dem Jahr 2029 zu erwarten. Nach aktueller Planung wird angestrebt, dass rund 40 bis 50 % des nach der Auszahlung im Dezember 2019 verbliebenen Fondsvermögens in den Geschäftsjahren 2019/2020 bis 2022/2023 ausgezahlt werden können.

Die freie Liquidität aus den zwischen Februar und Oktober 2019 abgewickelten fünf Objektverkäufen sowie die Beträge, die nach dem Geschäftsjahresende 2018/2019 nicht mehr zur Deckung bestimmter Eventualverbindlichkeiten aus früheren Immobilienverkäufen benötigt werden, wurden im Rahmen der am 18. Dezember 2019 erfolgten Ausschüttung an die Anleger ausgekehrt. Die Erlöse aus den beiden letzten Objektverkäufen im Dezember 2019 konnten bei dieser Ausschüttung keine Berücksichtigung finden.

Insgesamt wurden seit dem Beginn der Fondsauflösung rund 4,6 Mrd. EUR an die Anleger ausgezahlt. Dies entspricht bei beiden Anteilklassen knapp 80 % des jeweiligen Anteilspreises beim Beginn der Fondsauflösung am 21. Mai 2012.

Über das Datum und die Höhe weiterer Auszahlungen wird rechtzeitig auf der Homepage unter [www.commerzbank.de/CS-Euroreal](http://www.commerzbank.de/CS-Euroreal) informiert.

Die Methode der Auszahlungen dient dazu, sowohl professionellen Investoren als auch Privatanlegern geordnete Rückzahlungen zu gewähren. Alle Anleger erhalten pro Anteil einen bestimmten Betrag ihres Investments zurück, gleichzeitig sinkt der Anteilpreis ihrer Anlage entsprechend. Dabei werden für alle Anleger der gleiche Preis und die gleiche Auszahlungsquote und damit die Gleichbehandlung aller Anlegergruppen und der Anlegerschutz gewährleistet.

Frankfurt am Main, 16. Januar 2020