

COMMERZBANK

Die Bank an Ihrer Seite



CS PROPERTY DYNAMIC

Abwicklungsbericht zum 31. August 2017



Inhalt

| | | | |
|-----------|--|---|--|
| 5 | Auf einen Blick | | |
| 8 | Tätigkeitsbericht | | |
| | 8 | Aktuelle Eckdaten des CS PROPERTY DYNAMIC | |
| | 9 | Entwicklung des CS PROPERTY DYNAMIC | |
| | 10 | Portfoliostruktur zum 31. August 2017 | |
| | 15 | Objektabgänge und -zugänge | |
| | 15 | Vermietungssituation | |
| | 15 | Leerstandskomentierung | |
| | 15 | Desinvestitionsstrategie | |
| | 15 | Fondsrendite | |
| | 16 | Entwicklung des Mittelaufkommens | |
| | 16 | Liquidität | |
| | 16 | Ausschüttung | |
| | 16 | Capital Gains Tax | |
| | 16 | Risikoprofil | |
| | 17 | Auslagerung durch die Commerzbank AG | |
| | 17 | Ausblick | |
| 18 | Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung | | |
| 22 | Entwicklung der Renditen | | |
| 23 | Entwicklung des Fondsvermögens | | |
| 25 | Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens | | |
| 26 | Zusammengefasste Vermögensaufstellung | | |
| 27 | Vermögensaufstellung zum 31. August 2017, Teil I: Immobilienverzeichnis | | |
| 29 | Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften | | |
| 30 | Vermögensaufstellung zum 31. August 2017, Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen | | |
| 31 | Erläuterungen zur Vermögensaufstellung | | |
| 32 | Erläuterungen zu Finanzinstrumenten | | |
| 33 | Risikomanagement | | |
| 34 | Ertrags- und Aufwandsrechnung | | |
| 36 | Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung | | |
| 38 | Verwendungsrechnung zum 31. August 2017 | | |
| 38 | Erläuterungen zur Verwendungsrechnung | | |
| 40 | Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers | | |
| 41 | Steuerliche Hinweise für in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Anleger | | |
| 52 | Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG | | |
| 56 | Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Erstellung der steuerlichen Angaben | | |
| 57 | Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn | | |
| 61 | Steuerliche Hinweise für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger | | |
| 63 | Gremien und Eigenkapitalausstattung | | |
| 64 | Abbildungs- und Tabellenverzeichnis | | |

Auf einen Blick

Kennzahlen CS PROPERTY DYNAMIC zum 31. August 2017

| Kennzahlen zum Stichtag | |
|--|--------------|
| Fondsvermögen (netto) | 153,1 Mio. € |
| Immobilienvermögen gesamt | 96,1 Mio. € |
| davon direkt gehalten | 96,1 Mio. € |
| davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten | 0,0 Mio. € |
| Fondsobjekte gesamt | 3 |
| davon direkt gehalten | 3 |
| davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten | 0 |
| davon im Bau/Umbau befindlich | 0 |
| Auslandsanteil ¹ | 100,0 % |
| Europa ² | 100,0 % |
| Vermietungsquote | |
| am Stichtag auf Basis der Bruttosollmiete ³ | 90,1 % |
| am Stichtag auf Basis der Nettosollmiete | 89,7 % |
| durchschnittlich ⁴ | 90,2 % |
| Liquiditätsquote | 42,7 % |
| Veränderungen im Berichtszeitraum | |
| Ankäufe von Objekten | 0 |
| Verkäufe von Objekten | 2 |
| davon abgegangen | 2 |
| Mittelaufkommen (netto, inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich) ⁵ | 0,0 Mio. € |
| Anlageerfolg ⁶ | |
| für 1 Jahr | -5,5 % |
| für 3 Jahre p. a. | -11,0 % |
| für 5 Jahre p. a. | -8,6 % |
| für 10 Jahre p. a. | -2,3 % |
| seit Auflegung p. a. | -1,6 % |

¹ Unter Ausland ist der außerdeutsche Raum zu verstehen.

² Ohne Deutschland.

³ Wesentliches Abgrenzungsmerkmal der Vermietungsquote auf Basis der Bruttosollmiete zur Vermietungsquote auf Basis der Nettosollmiete ist die explizite Berücksichtigung der Betriebskosten. Bei dieser Methode wird neben dem entgangenen Mietertrag für leer stehende Flächen auch ein Zuschlag für die anfallenden Betriebskosten berücksichtigt, die bei vermieteten Flächen auf den Mieter umgelegt werden können.

⁴ Die Durchschnittsquote wurde anhand der Bruttosollmiete errechnet.

⁵ Im Geschäftsjahr 2016/2017 (vom 1. September 2016 bis zum 31. August 2017).

⁶ Berechnungsbasis: täglicher Anteilwert (Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge nicht berücksichtigt). Nach Abzug der Fondsverwaltungsgebühr und Depotbankgebühr. Im Gegensatz zur Standard-BVI-Methode (BVI: Bundesverband Investment und Asset Management e. V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis)/Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage)), bei der eine Wiederanlage der Ausschüttung angenommen wird, wird bei dieser Berechnungsmethode des BVI für sich in Auflösung/Abwicklung befindende offene Immobilienfonds eine Wiederanlage nur bis zur Aussetzung der Anteilscheinausgabe am 3. März 2014 berücksichtigt, da diese danach nicht mehr möglich ist. Individuelle Faktoren des Fonds oder der Anleger, wie etwa die steuerlichen Belange der Anleger (z. B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung), werden nicht berücksichtigt. Nach der Standard-BVI-Methode ergab sich zum 31. August 2017 ein Anlageerfolg für 1 Jahr von -5,2 %, für 3 Jahre p. a. von -10,9 %, für 5 Jahre p. a. von -8,5 %, für 10 Jahre p. a. von -2,3 % und seit Auflegung p. a. von -1,6 %. Angaben zur bisherigen Entwicklung erlauben keine Prognosen für die Zukunft.

| Veränderungen im Berichtszeitraum | |
|--|---------------------|
| Total Expense Ratio (TER) ¹ (Gesamtkostenquote) | 0,93 % |
| Auszahlung am | 19. Mai 2017 |
| Auszahlung je Anteil (InvR) | 10,7000 € |
| einkommensteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen (InvR) | 10,7000 € |
| steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen | 100,00 % |
| maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen ² | 0,00 % |
| einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I | 10,7000 € |
| steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen I (InvR) ³ | 100,00 % |
| einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II | 10,7000 € |
| steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen II (InvR) ³ | 100,00 % |
| einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III | 10,7000 € |
| steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen III (InvR) ³ | 100,00 % |

¹ Die Total Expense Ratio (TER) drückt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb eines Geschäftsjahres aus und umfasst damit alle im Zusammenhang mit der Fondsanlage anfallenden Gebühren und Kosten, jedoch nicht die sogenannten Transaktionskosten sowie den möglicherweise anfallenden Ausgabeaufschlag und/oder Rücknahmeabschlag.

² Für im Privatvermögen gehaltene Anteile hat die Kapitalertragsteuer abgeltende Wirkung („Abgeltungsteuer“). Für Privatanleger sollte daher die effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (inkl. Solidaritätszuschlag, ohne Kirchensteuer) 0,0000 % bzw. 0,0000 Euro pro Anteil betragen.

³ Erläuterungen siehe Seite 41 ff.

| Veränderungen im Berichtszeitraum | |
|--|-------------------------|
| Auszahlung am | 5. Dezember 2017 |
| Auszahlung je Anteil (InvR) | 12,8100 € |
| einkommensteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen (InvR) | 12,8100 € |
| steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen | 100,00 % |
| maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen ¹ | 0,00 % |
| einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I | 12,8100 € |
| steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen I (InvR) ² | 100,00 % |
| einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II | 12,8100 € |
| steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen II (InvR) ² | 100,00 % |
| einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III | 12,8100 € |
| steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen III (InvR) ² | 100,00 % |
| Rücknahmepreis/Anteilwert | 57,85 € |
| International Securities Identification Number (ISIN) | DE0009751354 |
| Wertpapier-Kennnummer (WKN) | 975135 |

¹ Für im Privatvermögen gehaltene Anteile hat die Kapitalertragsteuer abgeltende Wirkung („Abgeltungsteuer“). Für Privatanleger sollte daher die effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (inkl. Solidaritätszuschlag, ohne Kirchensteuer) 0,0000 % bzw. 0,0000 Euro pro Anteil betragen.

² Erläuterungen siehe Seite 41 ff.

Tätigkeitsbericht

Am 1. Januar 2017 ging das Sondervermögen CS PROPERTY DYNAMIC kraft Gesetzes auf die Depotbank Commerzbank AG über. Die Commerzbank AG hat seitdem das Sondervermögen abzuwickeln und den erzielten Erlös an die Anleger zu verteilen. Über den Stand der Abwicklung werden die Anleger fortan durch die Commerzbank AG im Rahmen von jährlichen Abwicklungsberichten informiert, die die Commerzbank AG im Internet unter www.commerzbank.de/CS-Property veröffentlicht.

Der vorliegende Abwicklungsbericht informiert über die Abwicklung im Zeitraum vom 1. September 2016 bis 31. August 2017 (Berichtszeitraum). Soweit Angaben sich auf den Zeitraum zwischen dem 1. September 2016 und dem 31. Dezember 2016 beziehen, enthält der Auflösungsbericht des Fonds der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH zum 31. Dezember 2016 ebenfalls diese Angaben, welche die Commerzbank AG ohne eine gesonderte Prüfung auf deren Richtigkeit in diesem Abwicklungsbericht verwendet und/oder um die Entwicklung des CS PROPERTY DYNAMIC seit dem 1. Januar 2017 ergänzt hat. Den Auflösungsbericht des Fonds der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH für den Berichtszeitraum 1. September 2016 bis 31. Dezember 2016 hat die CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH im Internet unter www.credit-suisse.com/propertydynamic veröffentlicht.

Im Berichtszeitraum konnten insgesamt zwei Immobilien, jeweils eine in Großbritannien und in Deutschland, veräußert werden. Bei beiden Verkäufen lagen die Verkaufspreise unter den zuletzt festgestellten Verkehrswerten.

Die Commerzbank AG zahlte im Berichtszeitraum am 19. Mai 2017 im Rahmen einer Zwischenauszahlung 10,7000 Euro je Anteil, insgesamt 28,3 Mio. Euro, an die Anleger aus.

Am 5. Dezember 2017 werden im Rahmen einer Endauszahlung weitere 12,8100 Euro je Anteil ausgezahlt. Dies entspricht einer Gesamthöhe dieser Auszahlung von 33,9 Mio. Euro bzw. 22,1 % des Nettofondsvermögens per 31. August 2017. Damit werden für das Geschäftsjahr 2016/2017 (1. September 2016 bis 31. August 2017) im Rahmen der beiden Auszahlungen insgesamt 23,5100 Euro je Anteil bzw. 62,2 Mio. Euro ausgezahlt worden sein.

Die nächste Auszahlung an die Anleger ist spätestens für Mai 2018 vorgesehen. Die Höhe der Zahlung wird in Abhängigkeit von der bis dahin im Wesentlichen durch mögliche Immobilienveräußerungen aufgebauten Liquidität und insbesondere unter Berücksichtigung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens und für Eventualverbindlichkeiten nötigen liquiden Mittel noch festzulegen sein. Über die Höhe und das Datum der Auszahlung wird rechtzeitig auf der Homepage unter www.commerzbank.de/CS-Property 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.

Aktuelle Eckdaten des CS PROPERTY DYNAMIC

- Der CS PROPERTY DYNAMIC erzielte im 1-Jahres-Zeitraum (1. September 2016 bis 31. August 2017) ein Anlageergebnis von -5,5 %¹.
- Im Geschäftsjahr 2016/2017 (1. September 2016 bis 31. August 2017) wurden für den CS PROPERTY DYNAMIC zwei Immobilien, jeweils eine in Großbritannien und in Deutschland, veräußert. Zum Berichtsstichtag 31. August 2017 befanden sich damit noch drei Immobilien im Bestand des Fonds.
- Das Netto-Fondsvermögen veränderte sich im Berichtszeitraum von 192,0 Mio. Euro zum 31. August 2016 auf 153,1 Mio. Euro zum 31. August 2017.
- Der Auslandsanteil belief sich zum Berichtsstichtag auf 100,0% des Verkehrswerte-Volumens der Immobilien. Davon befanden sich 100,0 % der Immobilien in Europa.
- Die Vermietungsquote des CS PROPERTY DYNAMIC – berechnet auf Basis der Bruttosollmiete – lag zum Berichtsstichtag bei 90,1 %, die Leerstandsquote lag somit bei 9,9 %. Die durchschnittliche Vermietungsquote im Berichtszeitraum vom 1. September 2016 bis zum 31. August 2017 betrug 90,2 %.
- Die Liquiditätsquote belief sich zum 31. August 2017 auf 42,7 %, bezogen auf das Netto-Fondsvermögen.
- Es befinden sich noch drei Immobilien im Bestand des CS PROPERTY DYNAMIC. Davon liegen zwei Immobilien in Polen und eine Immobilie in Italien.

¹ Berechnungsmethode: siehe Seite 5, Fußnote 6

Tabelle 1

Entwicklung des CS PROPERTY DYNAMIC

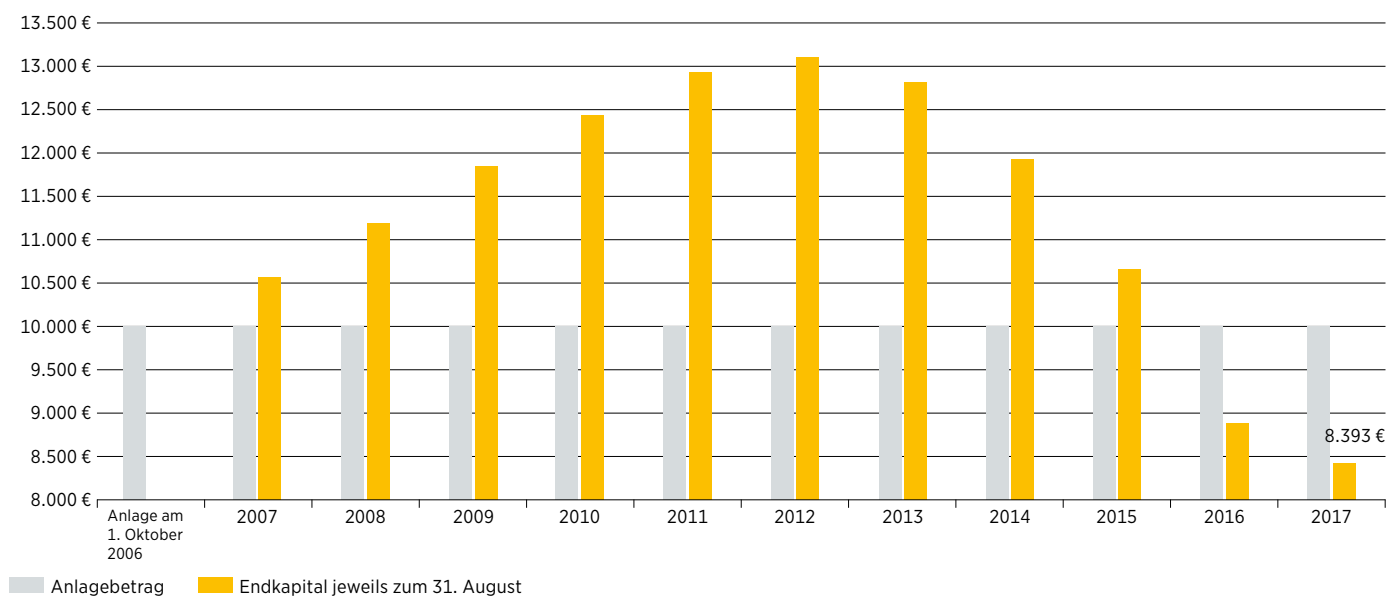
| | | 31. August 2017 | 31. August 2016 | 31. August 2015 | 31. August 2014 |
|--|---------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|
| Immobilien | Mio. € | 96,1 | 169,8 | 320,3 | 452,4 |
| Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften | Mio. € | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Liquiditätsanlagen | Mio. € | 65,4 | 43,3 | 47,8 | 17,2 |
| Sonstige Vermögensgegenstände | Mio. € | 4,1 | 10,8 | 9,2 | 9,2 |
| Verbindlichkeiten und Rückstellungen | Mio. € | -12,5 | -31,9 | -145,6 | -219,9 |
| Fondsvermögen (netto) | Mio. € | 153,1 | 192,0 | 231,7 | 258,9 |
| Anteilumlauf | Mio. Stück | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 |
| Ausgabepreis | € | 57,85 | 72,54 | 87,52 | 97,82 |
| Anteilwert/Rücknahmepreis | € | 57,85 | 72,54 | 87,52 | 97,82 |
| Ausschüttung/Auszahlung je Anteil | € | 12,8100 | 0,0000 | 0,1000 | 0,4000 |
| Tag der Ausschüttung | | 5. Dezember 2017 | 31. August 2016 | 27. Oktober 2015 | 28. Oktober 2014 |
| Auszahlungs-/Ertragsschein-Nummer ¹ | | 12 ² | 10 | 9 | 8 |

International Securities Identification Number (ISIN): DE0009751354/Wertpapier-Kennnummer (WKN): 975135

¹ Bei den Auszahlungs-/Ertragsschein-Nummern handelt es sich um die laufende Hochzählung der bisher erfolgten Auszahlungen/Ausschüttungen.

² Die Auszahlungs-/Ertragsschein-Nummer 11 wurde der Auszahlung am 19. Mai 2017 zugeteilt. Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

Abbildung 1

Wertentwicklung eines Anlagebetrags in Höhe von 10.000 € seit Auflegung¹

¹ Berechnungsmethode: siehe Seite 5, Fußnote 6

Portfoliostruktur zum 31. August 2017

Abbildung 2

Geografische Verteilung des Immobilienvolumens

Anteil am Verkehrswerte-Volumen

| Länder/ Staaten | Anteil am Verkehrswerte-Volumen in % | Verkehrswert in € | Anzahl |
|--------------------|--|----------------------|--------|
| Italien | 17,1 | 16.400.000,00 | 1 |
| Polen | 82,9 | 79.700.000,00 | 2 |

Abbildung 3

Nutzungsarten der Fondsobjekte

Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller Mieteinheiten

| Nutzungsart | Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag in % |
|--------------------|---|
| Büro und Praxis | 56,9 |
| Handel/Gastronomie | 34,7 |
| Stellplätze | 2,9 |
| Lager, Hallen | 1,7 |
| Andere | 3,8 |

Abbildung 4

Größenklassen der Fondsobjekte

Anteil am Verkehrswerte-Volumen

| Objektgröße in Mio. € | Anteil am Verkehrswerte-Volumen in % | Verkehrswert in € | Anzahl |
|--------------------------|--|----------------------|--------|
| 0 <= 10 Mio. € | - | - | - |
| 10 <= 25 Mio. € | 17,1 | 16.400.000,00 | 1 |
| 25 <= 50 Mio. € | 82,9 | 79.700.000,00 | 2 |
| 50 <= 100 Mio. € | - | - | - |
| 100 <= 150 Mio. € | - | - | - |
| 150 <= 200 Mio. € | - | - | - |
| > 200 Mio. € | - | - | - |

Abbildung 5

Wirtschaftliche Altersstruktur des Immobilienbestandes (auf Basis der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer)

Anteil am Verkehrswerte-Volumen

| Altersstruktur | Anteil am Verkehrswerte-Volumen in % | Verkehrswert in € | Anzahl |
|----------------|--|----------------------|--------|
| <= 5 Jahre | - | - | - |
| 5 <= 10 Jahre | 82,9 | 79.700.000,00 | 2 |
| 10 <= 15 Jahre | - | - | - |
| 15 <= 20 Jahre | 17,1 | 16.400.000,00 | 1 |
| > 20 Jahre | - | - | - |

Abbildung 6

Restlaufzeiten der Mietverträge

Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller vermieteten Mieteinheiten

| Vertragsrestlaufzeit | Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag in % |
|----------------------------|---|
| Unbefristet | 0,2 |
| Bis 31.12.2017 | 0,5 |
| 01.01.2018 – 31.12.2018 | 2,2 |
| 01.01.2019 – 31.12.2019 | 39,5 |
| 01.01.2020 – 31.12.2020 | 8,4 |
| 01.01.2021 – 31.12.2021 | 9,5 |
| 01.01.2022 – 31.12.2022 | 12,7 |
| 01.01.2023 – 31.12.2023 | 10,1 |
| 01.01.2024 – 31.12.2024 | 0,6 |
| 01.01.2025 – 31.12.2025 | 4,2 |
| 01.01.2026 – 31.12.2026 | 3,2 |
| Nach 01.01.2027 | 8,9 |

Abbildung 7

Branchenverteilung der Mieter

Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller Mieteinheiten

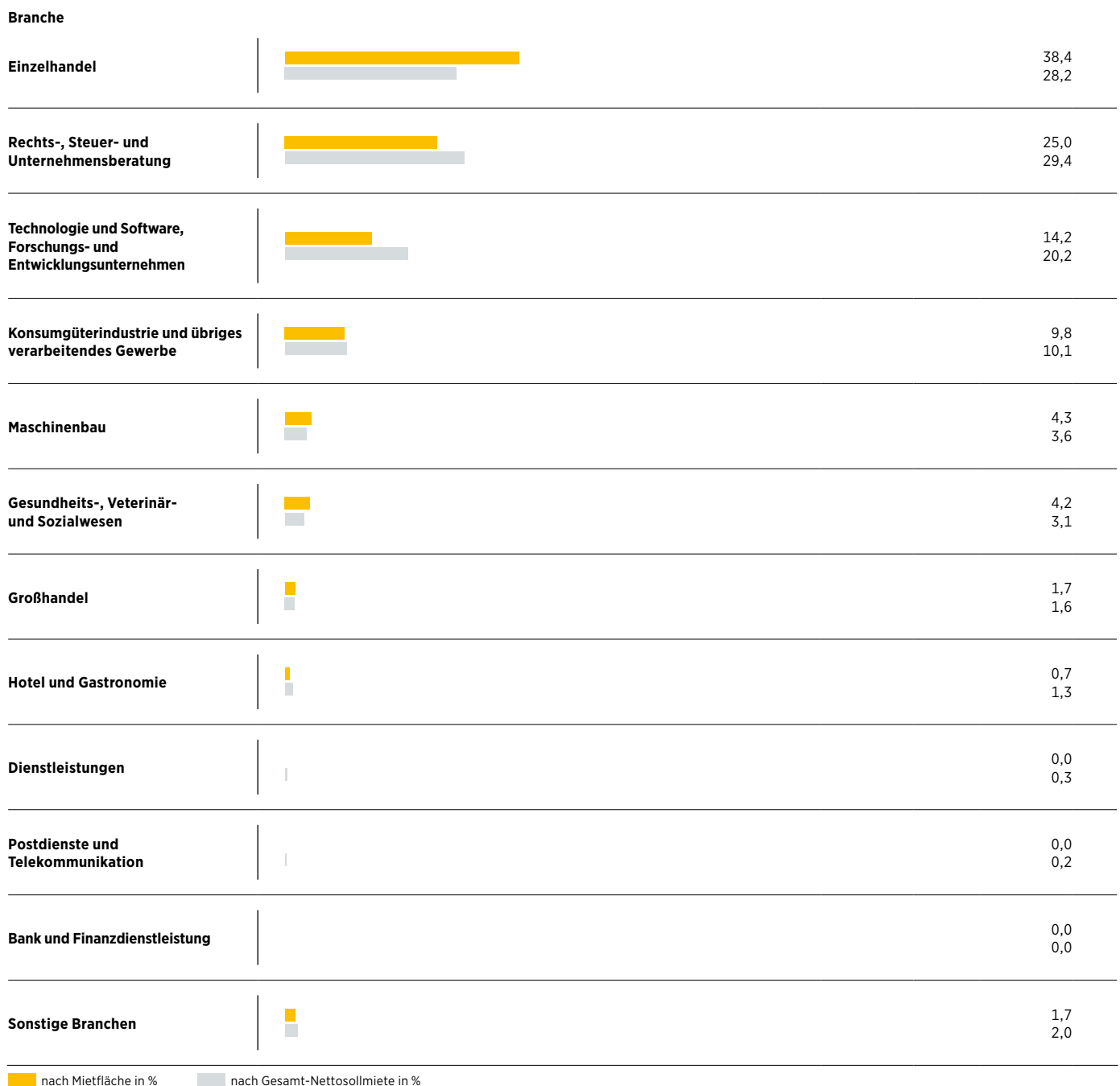


Tabelle 2

Übersicht: Währungspositionen zum Stichtag 31. August 2017

| in Tsd. | Offene Währungspositionen in Fremdwährung | Offene Währungspositionen in € | in % des Netto- Fondsvermögens pro Währungsraum |
|-----------------------|--|---|--|
| Polnische Zloty (PLN) | 620.339 | 145.621 | 17,1 |
| Summe | | 145.621 | 17,1 |

Objektabgänge im Berichtszeitraum

Großbritannien

Leeds, One Park Lane

Der Abschluss des Kaufvertrags sowie Übergang von Nutzen und Lasten der britischen Büroimmobilie One Park Lane in Leeds erfolgte am 30. Dezember 2016. Der Brutto-Verkaufspreis lag unter dem zuletzt festgestellten Verkehrswert.

Deutschland

Frankfurt an der Oder, Spitzkrugring 1, „Spitzkrug Multi Center“

Am 1. März 2017 wurde der Verkauf des Einzelhandelszentrums „Spitzkrug Multi Center“ in Frankfurt an der Oder mit dem Übergang von Nutzen und Lasten abgeschlossen. Der Brutto-Verkaufspreis lag unter dem zuletzt festgestellten Verkehrswert.

Weitere Informationen finden Sie im Kapitel „Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“ auf der Seite 29 dieses Abwicklungsberichts.

Objektzugänge im Berichtszeitraum

Keine

Vermietungssituation

Die Vermietungsquote des CS PROPERTY DYNAMIC, berechnet anhand der Bruttosollmiete, belief sich zum 31. August 2017 auf 90,1 %. Legt man die Nettosollmiete zugrunde, so ergibt sich ein Wert von 89,7 %. Im Durchschnitt wies die Vermietungsquote einen Wert von 90,2 % auf.

Leerstandskommentierung

Nachfolgend werden diejenigen Immobilien des CS PROPERTY DYNAMIC aufgeführt, bei denen am 31. August 2017 mehr als ein Drittel der Bruttosollmiete infolge Leerstands nicht erzielt wurde oder der Objekt leerstand mehr als 2,5 % der Bruttosollmiete des gesamten Fonds ausmachte.

Europa

Polen

Warschau, ul. Glebocka/Targówek, „Targówek“

(Anteil des Leerstands im Objekt: 13,5 %;

Anteil des Leerstands im Fonds: 4,7 %)

Der aktuelle Leerstand im Gebäude betrifft Flächen von rund 3.758 m². Die Flächen befinden sich in der Vermarktung. Es laufen Verhandlungen mit potenziellen Mietern.

Italien

Lainate (Mailand), Via Rossini 1/A

(Anteil des Leerstands im Objekt: 17,7 %;

Anteil des Leerstands im Fonds: 3,7 %)

Der aktuelle Leerstand im Gebäude betrifft Flächen von rund 2.407 m². Für die leer stehenden Flächen sind im Rahmen des Verkaufsprozesses der Immobilie Vermietungsaktivitäten im Gange.

Desinvestitionsstrategie

Das Verwaltungsmandat der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH für den offenen Immobilienfonds CS PROPERTY DYNAMIC endete am 31. Dezember 2016. Es waren zu diesem Zeitpunkt vier Immobilien im CS PROPERTY DYNAMIC verblieben. Die Depotbank des Fonds, die Commerzbank AG, übernahm gemäß Investmentgesetz die Verwaltung des CS PROPERTY DYNAMIC. Die operativen Aufgaben für die Verwaltung des CS PROPERTY DYNAMIC wurden durch die Commerzbank AG an die CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH übertragen. Zielsetzung ist es, die verbliebenen Immobilien zu veräußern und unter Berücksichtigung von Eventualverbindlichkeiten und benötigter Liquidität für die laufende Bewirtschaftung das Fondskapital an die Anleger auszuzahlen.

Fondsrendite

Eine detaillierte Darstellung der Renditezahlen („Rendite-kennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. September 2016 bis 31. August 2017“) finden Sie auf Seite 18 dieses Abwicklungsberichts. Dort finden Sie umfassende Informationen über die Zusammensetzung der Fondsrendite.

Der Bruttoertrag aus Immobilien beträgt 10,5 % und bezieht sich auf das gesamte durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds im Betrachtungszeitraum vom 1. September 2016 bis 31. August 2017. Aus dem Bruttoertrag ergibt sich abzüglich des Bewirtschaftungsaufwands (-3,8 %) der

Nettoertrag in Höhe von 6,7 %. Das Ergebnis vor Darlehensaufwand in Höhe von -7,7 % setzt sich aus der Summe dieses Nettoertrags, der Wertänderung (-14,3 %), den ausländischen Ertragssteuern (-0,4 %) und den latenten Steuern (0,3 %) zusammen. Das Ergebnis nach Darlehensaufwand beträgt -7,9 %. Nach Währungsänderung (0,1 %) ergibt sich ein Gesamtergebnis in Fondswährung in Höhe von -7,8 %. Unter Berücksichtigung der Liquiditätsrendite von -0,1 %, die mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 35,2 % des durchschnittlichen Netto-Fondsvermögens erwirtschaftet wurde, ergibt sich eine Fondsrendite vor Abzug der Fondskosten in Höhe von -5,1 %.

Das Anlageergebnis des CS PROPERTY DYNAMIC lag nach Abzug der Fondskosten für den Berichtszeitraum 1. September 2016 bis 31. August 2017 bei -5,5 %.

Seit Auflage am 1. Oktober 2006 bis zum Stichtag 31. August 2017 beträgt die Rendite des CS PROPERTY DYNAMIC -16,1 % bzw. -1,6 % p. a.¹.

Weitere Renditezahlen entnehmen Sie bitte der Tabelle auf Seite 22 dieses Abwicklungsberichts.

Entwicklung des Mittelaufkommens

Im Berichtszeitraum (1. September 2016 bis 31. August 2017) wurden weder Anteile abgesetzt noch zurückgenommen. Das saldierte Mittelaufkommen inklusive Ertragsausgleich (Mittelzufluss abzüglich Mittelabfluss) belief sich somit in diesem Zeitraum auf 0,0 Mio. Euro.

Liquidität

Der CS PROPERTY DYNAMIC verfügte zum 31. August 2017 über Liquiditätsanlagen in Höhe von 65,4 Mio. Euro². Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen belief sich zum Berichtsstichtag auf 42,7 %. Die liquiden Mittel des Fonds waren zum Ende des Berichtszeitraums in Bankguthaben angelegt. Die Liquiditätsrendite im Berichtszeitraum betrug -0,1 %.

Die liquiden Mittel des Fonds sind grundsätzlich für Auszahlungen an die Anleger vorgesehen. Im Rahmen der Abwicklung des CS PROPERTY DYNAMIC ist allerdings die jederzeitige Zahlungsfähigkeit des Fonds sicherzustellen: So muss unter anderem Liquidität vorgehalten werden, um neben der ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung der Fondsimmobilien die Deckung von Eventualverbindlichkeiten z. B. 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.

Bei möglichen Forderungen der Steuerbehörden oder sonstigen Verbindlichkeiten, die für Rechnung des Fonds eingegangen worden sind oder eingegangen werden, 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.

Wegen des vorstehend skizzierten Liquiditätsbedarfs werden die liquiden Mittel nur auf kurzfristiger Basis angelegt.

Ausschüttung

Am 19. Mai 2017 erfolgte eine Zwischenauszahlung in Höhe von 10,7000 Euro pro Anteil. Der steuerfreie/nicht steuerbare Betrag der Auszahlung im Privatvermögen betrug 10,7000 Euro je Anteil. Dies entspricht einem Anteil in Höhe von 100,0 %.

Die Endauszahlung am 5. Dezember 2017 beträgt 12,8100 Euro pro Anteil. Der Anteilpreis wird am Auszahlungstag um den Betrag der Auszahlung, der den Anlegern zufließt, reduziert. Damit werden für das Geschäftsjahr 2016/2017 des CS PROPERTY DYNAMIC 23,5100 Euro je Anteil an die Anleger ausgezahlt worden sein.

Detaillierte Informationen zu der Zwischenauszahlung und der Endauszahlung sowie steuerliche Hinweise für in Deutschland und in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger finden Sie auf den Seiten 41 ff. dieses Abwicklungsberichts.

Capital Gains Tax

Für das Sondervermögen CS PROPERTY DYNAMIC werden, sofern notwendig, Rückstellungen für latente Steuern auf (etwaige) ausländische Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) gebildet.

Risikoprofil

Generell beschreibt das Investmentrisiko die potenziellen Wertschwankungen einer Investition, die unter gewissen Umständen zu Verlusten führen können und sich im Wesentlichen in Marktpreis-, Adressenausfall-, Währungs-, Liquiditäts-, Zinsänderungs- und operationelle Risiken unterteilen.

¹ Berechnungsmethode siehe Seite 5, Fußnote 6.

² Die Liquidität entspricht der gerundeten Liquidität der Vermögensaufstellung auf Seite 26.

Marktpreisrisiken

Allgemeine Risiken von Verlusten aufgrund nachteiliger Veränderungen von Marktpreisen oder preisbeeinflussender Parameter werden unter sonstige Marktpreisrisiken subsumiert. Hierunter wird auch das Immobilienpreisrisiko, also das Risiko eines Verlusts durch nachteilige Veränderung der wertbestimmenden Faktoren einer Immobilie verstanden. Die Marktpreisrisiken haben sich im Rahmen der Finanzkrise deutlich erhöht und betreffen sowohl die Werthaltigkeit der Immobilieninvestitionen als auch die Verkaufspreise.

Adressenausfallrisiken

Im Rahmen des Managements des Sondervermögens CS PROPERTY DYNAMIC werden unter Adressenausfallrisiken die Risiken des Verlusts aufgrund des Ausfalls von Geschäftsbzw. Vertragspartnern verstanden. Der Ausfall von Mietzahlungen der Bestandsmieter stellt in der Regel das bedeutendste Ausfallrisiko für das Sondervermögen CS PROPERTY DYNAMIC dar.

Währungsrisiken

Werden im Sondervermögen Investitionen in einer Währung getätigt, die nicht der Fondswährung entsprechen, so unterliegt das Immobilien-Sondervermögen Währungsrisiken aufgrund sich verändernder Wechselkurse. Der CS PROPERTY DYNAMIC hält aufgrund aktueller und früherer Investitionen außerhalb der Eurozone noch Vermögensgegenstände in anderen Währungen. Das Fremdwährungsexposure wird durch Währungssicherungsgeschäfte weitgehend reduziert.

Liquiditätsrisiken

Die Liquiditätssituation des CS PROPERTY DYNAMIC im Geschäftsjahr 2016/2017 war geprägt von der Fortführung des Abwicklungsprozesses des Fonds und der weiteren Rückzahlung von Fondskapital an die Anleger. Vor diesem Hintergrund hat das Sondervermögen CS PROPERTY DYNAMIC im Berichtszeitraum ein hohes Liquiditätsrisiko aufgewiesen.

Zinsänderungsrisiken

Ein Immobilienfonds ist durch Zinsrisiken dann betroffen, wenn sich das Finanzierungsniveau für die Immobilien deutlich erhöht. Zudem spielen Zinsrisiken bei der Anlage der Liquiditätsreserve eine Rolle. Im Rahmen der Abwicklung des Sondervermögens CS PROPERTY DYNAMIC wird durch die Auszahlungen an die Anleger das direkte Zinsänderungsrisiko so weit wie möglich reduziert.

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken bezeichnen die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Systemen und Personen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Das Sondervermögen CS PROPERTY DYNAMIC war im Berichtszeitraum grundsätzlich

operationellen Risiken in den Prozessen der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH, die bis einschließlich 31. Dezember 2016 für die Verwaltung des Fonds zuständig war, und der Commerzbank AG ausgesetzt, hat jedoch kein erhöhtes operationelles Risiko aufgewiesen.

Auslagerung durch die Commerzbank AG

Im Hinblick auf den Veräußerungsprozess sowie die weiterhin zu gewährleistende ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung der zu veräußernden Vermögensgegenstände bedient sich die Commerzbank AG seit dem 1. Januar 2017 der Dienste der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH als vormaliger Verwaltungsgesellschaft. Sie unterliegt den Weisungen der Commerzbank AG. Diese Entscheidung ist aufgrund überprüfbarer Erwägungen nach einer Ausschreibung besonders begründet und dokumentiert.

Die Vergütung der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH wird von der Commerzbank AG aus der ihr zustehenden Verwaltung Vergütung bestritten, sodass sich hierdurch keine zusätzliche Belastung des Fondsvermögens ergibt.

Ausblick

Die Anstrengungen der Commerzbank AG konzentrieren sich weiter auf die Veräußerung der verbliebenen Immobilien in einem geordneten Verkaufsprozess und die Auszahlung der Liquidität unter Berücksichtigung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens und für Eventualverbindlichkeiten nötigen liquiden Mittel.

Kurz nach Ende des Berichtszeitraums, am 2. Oktober 2017, konnte die Immobilie Via Rossini 1/A, Lainate (Mailand) in Italien mit Kaufpreiszahlung und Übergang von Nutzen und Lasten veräußert werden. Der Brutto-Verkaufspreis lag unter dem zuletzt festgestellten Verkehrswert.

Ein Ausblick auf den Zeitpunkt, wann die finale Auflösung des CS PROPERTY DYNAMIC zu erwarten ist, kann erst im Rahmen des Abwicklungsberichts erfolgen, in dem über den Verkauf der letzten Immobilie berichtet wird.

Commerzbank Aktiengesellschaft

Frankfurt am Main, im November 2017

Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung

Tabelle 3

Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. September 2016 bis 31. August 2017 (nach Kapitaleinsatz gewichtete Teilergebnisse der Immobilien und Liquiditätsanlagen)

| in % | Deutschland | Sonstiges Ausland ¹ | Direktinvestments gesamt | Gesamt Fonds |
|---|--------------|--------------------------------|--------------------------|--------------|
| I. Immobilien | | | | |
| Bruttoertrag ² | 14,5 | 9,7 | 10,5 | 10,5 |
| Bewirtschaftungsaufwand ² | -9,0 | -2,7 | -3,8 | -3,8 |
| Nettoertrag ² | 5,5 | 7,0 | 6,7 | 6,7 |
| Wertänderungen ² | -48,4 | -7,1 | -14,3 | -14,3 |
| Ausländische Ertragsteuern ² | 0,0 | -0,5 | -0,4 | -0,4 |
| Ausländische latente Steuern ² | 0,0 | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| Ergebnis vor Darlehensaufwand ² | -42,9 | -0,3 | -7,7 | -7,7 |
| Ergebnis nach Darlehensaufwand ³ | -42,9 | -0,4 | -7,9 | -7,9 |
| Währungsänderung ^{3,4} | 0,0 | 0,2 | 0,1 | 0,1 |
| Gesamtergebnis in Fondswährung ^{3,5} | -42,9 | -0,2 | -7,8 | -7,8 |
| II. Liquidität ^{6,7} | | | | -0,1 |
| III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten ⁸ | | | | -5,1 |
| IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten ^{8,9} | | | | -6,0 |
| Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode) ^{9,10} | | | | -5,5 |

¹ Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. September 2016 bis 31. August 2017) direkt gehaltenen Immobilien im Ausland wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

² Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Geschäftsjahres 2016/2017 im jeweiligen Land (Deutschland), in den jeweiligen Ländern (Sonstiges Ausland), der direkt gehaltenen Immobilien (Direktinvestments gesamt) und des gesamten Fonds.

³ Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen des Geschäftsjahres 2016/2017 im jeweiligen Land (Deutschland), in den jeweiligen Ländern (Sonstiges Ausland) der direkt gehaltenen Immobilien (Direktinvestments gesamt) und des gesamten Fonds.

⁴ Währungskursveränderungen und Kosten der Kurssicherung.

⁵ Das Ergebnis des gesamten Fonds wurde erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten gesamten, eigenkapitalfinanzierten Immobilienanteil von 64,8 % des durchschnittlichen Netto-Fondsvermögens.

⁶ Die Kennzahl ist bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des Geschäftsjahres 2016/2017.

⁷ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 35,2 % des durchschnittlichen Netto-Fondsvermögens.

⁸ Die Kennzahl ist bezogen auf das durchschnittliche Fondsvolumen des Geschäftsjahres 2016/2017.

⁹ Der Bezug auf das durchschnittliche Fondsvolumen kann zu einem abweichenden Ergebnis des gesamten Fonds nach Fondskosten im Vergleich zum Ergebnis des gesamten Fonds nach Fondskosten gemäß BVI-Methode führen. Die Kennzahl zum Ergebnis des gesamten Fonds nach Abzug der Fondskosten ermittelt nach der BVI-Methode ist auf den Stichtag 31. August 2017 bezogen.

¹⁰ Berechnungsbasis: täglicher Anteilwert (Ausgabeaufschläge und Rücknahmeaufschläge nicht berücksichtigt). Nach Abzug der Fondsverwaltungsgebühr und Depotbankgebühr. Im Gegensatz zur Standard-BVI-Methode (BVI: Bundesverband Investment und Asset Management e. V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis)/Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage)), bei der eine Wiederanlage der Ausschüttung angenommen wird, wird bei dieser Berechnungsmethode des BVI für sich in Auflösung/Abwicklung befindende offene Immobilienfonds eine Wiederanlage nur bis zur Aussetzung der Anteilscheinausgabe am 3. März 2014 berücksichtigt, da diese danach nicht mehr möglich ist. Individuelle Faktoren des Fonds oder der Anleger, wie etwa die steuerlichen Belange der Anleger (z. B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung), werden nicht berücksichtigt. Nach der Standard-BVI-Methode ergab sich zum 31. August 2017 ein Anlageerfolg für 1 Jahr von -5,2 %. Angaben zur bisherigen Entwicklung erlauben keine Prognosen für die Zukunft.

Tabelle 4

**Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum 1. September 2016 bis 31. August 2017
(Durchschnittszahlen)¹**

| in Tsd. € | Deutschland | Sonstiges Ausland ² | Direkt-investments gesamt | Gesamt Fonds |
|---|-----------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Direkt gehaltene Immobilien | 24.984,6 | 103.828,7 | 128.813,3 | 128.813,3 |
| Über Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gehaltene Immobilien | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Immobilien insgesamt | 24.984,6 | 103.828,7 | 128.813,3 | 128.813,3 |
| davon eigenkapitalfinanziert | 20.229,3 | 94.154,4 | 114.383,7 | 114.383,7 |
| davon fremdfinanziert (Kreditvolumen) | 4.755,3 | 9.674,3 | 14.429,6 | 14.429,6 |
| Liquidität | | | | 62.069,7 |
| Fondsvermögen (netto)³ | | | | 176.453,4 |

¹ Die Durchschnittszahlen für das Geschäftsjahr 2016/2017 (1. September 2016 bis 31. August 2017) wurden anhand von 13 Monatsendwerten berechnet.

² Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. September 2016 bis 31. August 2017) direkt gehaltenen Immobilien im Ausland wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

³ Das Fondsvermögen (netto) ergibt sich aus der Addition von eigenkapitalfinanziertem Immobilienvermögen und Liquidität.

Tabelle 5

Informationen zu Wertänderungen im Zeitraum 1. September 2016 bis 31. August 2017

| in Mio. € | Deutschland | Sonstiges Ausland ¹ | Direkt-investments gesamt | Gesamt Fonds |
|---|-------------|--------------------------------|---------------------------|--------------|
| Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio ² | 0,0 | 96,1 | 96,1 | 96,1 |
| Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio | 0,0 | 7,7 | 7,7 | 7,7 |
| Positive Wertänderungen laut Gutachten | 0,0 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| Sonstige positive Wertänderungen | 0,0 | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| Negative Wertänderungen laut Gutachten | 0,0 | -2,4 | -2,4 | -2,4 |
| Ausländische latente Steuern | 0,0 | -0,3 | -0,3 | -0,3 |
| Sonstige negative Wertänderungen | 0,0 | -0,3 | -0,3 | -0,3 |
| Wertänderungen laut Gutachten | 0,0 | -0,9 | -0,9 | -0,9 |
| Sonstige Wertänderungen | 0,0 | -0,2 | -0,2 | -0,2 |

¹ Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. September 2016 bis 31. August 2017) direkt gehaltenen Immobilien im Ausland wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

² Die Kennzahlen sind bezogen auf den Berichtsstichtag 31. August 2017.

Tabelle 6

Vermietungsinformationen zum 31. August 2017

| in % | Deutschland ¹ | Sonstiges Ausland ^{1,2} | Direkt-investments gesamt ³ | Gesamt ⁴ |
|-----------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--|---------------------|
| Jahresmietertrag | | | | |
| Büro und Praxis | 0,0 | 52,2 | 52,2 | 52,2 |
| Handel/Gastronomie | 0,0 | 30,2 | 30,2 | 30,2 |
| Stellplätze | 0,0 | 2,6 | 2,6 | 2,6 |
| Lager, Hallen | 0,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| Andere | 0,0 | 3,7 | 3,7 | 3,7 |
| Jahresmietertrag insgesamt | 0,0 | 89,7 | 89,7 | 89,7 |

¹ Bezogen auf die Jahres-Nettosollmiete per 31. August 2017 aus direkt gehaltenen Immobilien im jeweiligen Land (Deutschland) bzw. in den jeweiligen Ländern (Sonstiges Ausland).

² Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. September 2016 bis 31. August 2017) direkt gehaltenen Immobilien im Ausland wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

³ Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete per 31. August 2017 aus direkt gehaltenen Immobilien.

⁴ Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete per 31. August 2017.

Tabelle 7

Informationen zum Leerstand zum 31. August 2017

| in Mio. € | Deutschland ¹ | Sonstiges Ausland ^{1,2} | Direkt-investments gesamt ³ | Gesamt ⁴ |
|-------------------------|--------------------------|----------------------------------|--|---------------------|
| Leerstand | | | | |
| Büro und Praxis | 0,0 | 4,5 | 4,5 | 4,5 |
| Handel/Gastronomie | 0,0 | 4,3 | 4,3 | 4,3 |
| Stellplätze | 0,0 | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| Lager, Hallen | 0,0 | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
| Andere | 0,0 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Vermietungsquote | - | 90,1 | 90,1 | 90,1 |

¹ Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete per 31. August 2017 aus direkt gehaltenen Immobilien im jeweiligen Land (Deutschland) bzw. in den jeweiligen Ländern (Sonstiges Ausland).

² Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. September 2016 bis 31. August 2017) direkt gehaltenen Immobilien im Ausland wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

³ Bezogen auf die gesamte Jahres-Bruttosollmiete per 31. August 2017 aus direkt gehaltenen Immobilien.

⁴ Bezogen auf die gesamte Jahres-Bruttosollmiete per 31. August 2017.

Tabelle 8

Restlaufzeiten der Mietverträge zum 31. August 2017

| in % | Deutschland ¹ | Sonstiges Ausland ^{1,2} | Direkt- investments gesamt ³ | Gesamt ⁴ |
|-------------|--------------------------|-------------------------------------|---|---------------------|
| Unbefristet | 0,0 | 0,2 | 0,2 | 0,2 |
| 2017 | 0,0 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| 2018 | 0,0 | 2,2 | 2,2 | 2,2 |
| 2019 | 0,0 | 39,5 | 39,5 | 39,5 |
| 2020 | 0,0 | 8,4 | 8,4 | 8,4 |
| 2021 | 0,0 | 9,5 | 9,5 | 9,5 |
| 2022 | 0,0 | 12,7 | 12,7 | 12,7 |
| 2023 | 0,0 | 10,1 | 10,1 | 10,1 |
| 2024 | 0,0 | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
| 2025 | 0,0 | 4,2 | 4,2 | 4,2 |
| 2026 | 0,0 | 3,2 | 3,2 | 3,2 |
| 2027+ | 0,0 | 8,9 | 8,9 | 8,9 |
| | 0,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

¹ Bezogen auf die Jahres-Nettosollmiete per 31. August 2017 aus direkt gehaltenen Immobilien im jeweiligen Land (Deutschland) bzw. in den jeweiligen Ländern (Sonstiges Ausland).

² Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. September 2016 bis 31. August 2017) direkt gehaltenen Immobilien im Ausland wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

³ Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete per 31. August 2017 aus direkt gehaltenen Immobilien.

⁴ Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete per 31. August 2017.

Entwicklung der Renditen

Tabelle 9

Renditekennzahlen

| in % | 31. August 2017 | 31. August 2016 | 31. August 2015 | 31. August 2014 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| I. Immobilien | | | | |
| Bruttoertrag ¹ | 10,5 | 8,9 | 6,8 | 6,3 |
| Bewirtschaftungsaufwand ¹ | -3,8 | -2,3 | -3,5 | -2,2 |
| Nettoertrag ¹ | 6,7 | 6,6 | 3,3 | 4,1 |
| Wertänderungen ¹ | -14,3 | -18,8 | -7,8 | -6,3 |
| Ausländische Ertragsteuern ¹ | -0,4 | -0,2 | -0,2 | -0,2 |
| Ausländische latente Steuern ¹ | 0,3 | -0,1 | 0,0 | 0,1 |
| Ergebnis vor Darlehensaufwand ¹ | -7,7 | -12,5 | -4,7 | -2,3 |
| Ergebnis nach Darlehensaufwand ² | -7,9 | -18,8 | -10,7 | -6,9 |
| Währungsänderung ^{2,3} | 0,1 | -2,9 | -0,1 | 0,0 |
| Gesamtergebnis in Fondswährung² | -7,8 | -21,7 | -10,8 | -6,9 |
| II. Liquidität⁴ | -0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten⁵ | -5,1 | -17,5 | -9,3 | -6,5 |
| IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)^{6,7} | -5,5 | -17,0 | -10,1 | -7,5 |

¹ Die Kennzahlen sind bezogen auf das gesamte durchschnittliche Immobilienvermögen des jeweiligen Geschäftsjahres.

² Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen des jeweiligen Geschäftsjahres.

³ Währungskursveränderungen und Kosten der Kurssicherung.

⁴ Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des jeweiligen Geschäftsjahres.

⁵ Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche Fondsvolumen des jeweiligen Geschäftsjahres.

⁶ Die Kennzahlen zum Ergebnis des gesamten Fonds nach Abzug der Fondskosten ermittelt nach der BVI-Methode sind auf den Stichtag 31. August des jeweiligen Geschäftsjahres bezogen.

⁷ Berechnungsbasis: täglicher Anteilwert (Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge nicht berücksichtigt). Nach Abzug der Fondsverwaltungsgebühr und Depotbankgebühr. Im Gegensatz zur Standard-BVI-Methode (BVI: Bundesverband Investment und Asset Management e. V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis)/Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage)), bei der eine Wiederanlage der Ausschüttung angenommen wird, wird bei dieser Berechnungsmethode des BVI für sich in Auflösung/Abwicklung befindende offene Immobilienfonds eine Wiederanlage nur bis zur Aussetzung der Anteilscheinausgabe am 3. März 2014 berücksichtigt, da diese danach nicht mehr möglich ist. Individuelle Faktoren des Fonds oder der Anleger, wie etwa die steuerlichen Belange der Anleger (z. B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung), werden nicht berücksichtigt. Nach der Standard-BVI-Methode ergab sich zum 31. August 2017 ein Anlageerfolg für 1 Jahr von -5,2 %, zum 31. August 2016 für 1 Jahr von -17,0 %, zum 31. August 2015 für 1 Jahr von -10,2 % und zum 31. August 2014 für 1 Jahr von -7,5 %. Angaben zur bisherigen Entwicklung erlauben keine Prognosen für die Zukunft.

Entwicklung des Fondsvermögens

Tabelle 10

| vom 1. September 2016 bis 31. August 2017 | in € | in € |
|---|----------------|-----------------------|
| I. Fondsvermögen am Beginn des Geschäftsjahres | | 191.997.627,57 |
| Ausschüttung für das Vorjahr | | 0,00 |
| Zwischenauszahlung ¹ | | -28.321.048,90 |
| Mittelzufluss (netto, exkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich) | | 0,00 |
| Ertrags-/Aufwandsausgleich | | 0,00 |
| Ordentlicher Nettoertrag | | 5.614.494,65 |
| Abschreibung Anschaffungsnebenkosten | | 0,00 |
| davon bei Immobilien | 0,00 | |
| davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften | 0,00 | |
| Realisierte Gewinne | | 1.961.060,69 |
| aus Immobilien | 1.398.685,95 | |
| aus Devisentermingeschäften | 0,00 | |
| aus Fremdwährungspositionen | 562.374,74 | |
| Realisierte Verluste | | -11.798.906,12 |
| aus Immobilien | -11.471.122,34 | |
| aus Devisentermingeschäften | -327.783,78 | |
| aus Fremdwährungspositionen | 0,00 | |
| Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne | | |
| bei Immobilien | | 534.419,27 |
| davon in Fremdwährung | 534.419,27 | |
| bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften | | 0,00 |
| davon in Fremdwährung | 0,00 | |
| bei Liquiditätsanlagen | | 0,00 |
| davon in Fremdwährung | 0,00 | |
| bei Devisentermingeschäften | | 273.802,45 |
| davon in Fremdwährung | 0,00 | |
| bei Fremdwährungspositionen | | 0,00 |
| davon in Fremdwährung | 0,00 | |

¹ Auszahlung am 19. Mai 2017. Hierbei handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

Tabelle 10 (Fortsetzung)

| vom 1. September 2016 bis 31. August 2017 | in € | in € |
|---|---------------|-----------------------|
| Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste | | |
| bei Immobilien | | -6.820.498,31 |
| davon in Fremdwährung | -2.262.264,76 | |
| bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften | | 0,00 |
| davon in Fremdwährung | 0,00 | |
| bei Liquiditätsanlagen | | 0,00 |
| davon in Fremdwährung | 0,00 | |
| bei Devisentermingeschäften | | 0,00 |
| davon in Fremdwährung | 0,00 | |
| bei Fremdwährungspositionen | | -314.589,54 |
| davon in Fremdwährung | -314.589,54 | |
| II. Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres | | 153.126.361,76 |

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode (1. September 2016 bis 31. August 2017) zu dem neuen, in der Vermögensaufstellung des Fonds ausgewiesenen Vermögen geführt haben. Es handelt sich also um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

Bei der Ausschüttung für das Vorjahr handelt es sich um den im Geschäftsjahr tatsächlich ausgeschütteten Betrag. Eine Ausschüttung wurde nicht vorgenommen.

Für dieses Geschäftsjahr wurde eine unterjährige Zwischenauszahlung getätigt. Hierbei handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

Die Mittelzuflüsse aus Anteilsverkäufen und die Mittelabflüsse aus Anteilsrücknahmen ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile. In dem Rücknahmepreis sind die aufgelaufenen Erträge pro Anteil enthalten. Die Mittelzu- und -abflüsse werden daher um den Ertragsausgleich bzw. Aufwandsausgleich gekürzt und damit auf die Vermögensveränderung angerechnet. Im Berichtszeitraum (vom 1. September 2016 bis zum 31. August 2017) fand kein Mittelumsatz statt, da die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen im Zusammenhang mit der Auflösung des Sondervermögens ausgesetzt war.

Der Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich ist der Saldo aus dem Wert der Erträge und Aufwendungen, der vom Anteilserwerber im Ausgabepreis als Ausgleich für aufgelaufene Erträge gezahlt oder vom Fonds bei Anteilrücknahme im Rücknahmepreis vergütet wird.

Der ordentliche Nettoertrag ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Unter Abschreibung Anschaffungsnebenkosten werden die Beträge angegeben, um die die Anschaffungsnebenkosten für Immobilien bzw. Beteiligungen im Berichtsjahr abgeschrieben wurden. Die Abschreibung erfolgte linear. Bei Verkauf einer Immobilie werden die Anschaffungsnebenkosten, welche bis zum Verkauf noch nicht abgeschrieben waren, in voller Höhe abgeschrieben.

Die realisierten Gewinne und Verluste stellen die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten bei Immobilien dar.

Die nicht realisierten Wertveränderungen der Vorjahre sind in den Positionen Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne bzw. Verluste enthalten.

Die realisierten Gewinne aus Devisentermingeschäften sind der Unterschied zwischen den niedrigen Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf bzw. bei Fälligkeit. Die nicht realisierten Wertveränderungen der Devisentermingeschäfte der Vorjahre sind in den Positionen Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne bzw. Verluste enthalten. Die realisierten Gewinne aus Fremdwährungspositionen stellen die Differenz der Bewertung der Fremdwährungsvermögen zum Kurs bei Einbuchung und zum Kurs bei Ausbuchung der Bilanzposition dar.

Die realisierten Verluste werden wie die realisierten Gewinne ermittelt.

Die Nettoveränderungen der nicht realisierten Gewinne/Verluste ergeben sich bei den Immobilien aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Verkehrswerte im Berichtszeitraum, unter Berücksichtigung latenter Steuern im Ausland. Die Nettoveränderungen der nicht realisierten Gewinne/Verluste der Devisentermingeschäfte umfassen die Bewertungen der offenen Geschäfte vom Berichtszeitraum abzüglich der Vorjahreswertveränderungen der geschlossenen Geschäfte. Die Fremdwährungspositionen beziehen sich auf Immobilien und Liquiditätsanlagen. Bei „Fremdwährungspositionen“ ist die Differenz der Bewertung der Fremdwährungsvermögen zum Kurs zu Beginn und - ohne das Ergebnis der Wertfortschreibung - zum Kurs am Ende der Berichtsperiode angegeben. Das Ergebnis der Wertfortschreibungen ist - bewertet mit dem Berichtsperiodenkurs - in den Nettoveränderungen nicht realisierter Gewinne/Verluste bei Immobilien enthalten. Außerdem beziehen sich die Fremdwährungspositionen auf Bankguthaben und sonstige Vermögensgegenstände in polnischen Zloty (PLN) und britischen Pfund (GBP).

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen.

Zusammengefasste Vermögensaufstellung

Tabelle 11

| zum 31. August 2017 | in € | in € | Anteil am Fondsvermögen in % | davon in Fremdwährung ¹ in € |
|---|---------------|-----------------------|---------------------------------|--|
| I. Immobilien (siehe Seiten 27 – 28) | | | | |
| 1. Geschäftsgrundstücke | 96.100.000,00 | | 62,8 | 0,00 |
| Summe der Immobilien | | 96.100.000,00 | 62,8 | 0,00 |
| II. Liquiditätsanlagen | | | | |
| 1. Bankguthaben | 65.368.311,35 | | 42,7 | 545.578,54 |
| Summe der Liquiditätsanlagen | | 65.368.311,35 | 42,7 | 545.578,54 |
| III. Sonstige Vermögensgegenstände | | | | |
| 1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung | 3.390.223,45 | | 2,2 | 1.264.971,09 |
| 2. Zinsansprüche | 0,00 | | 0,0 | 0,00 |
| 3. Andere | 796.266,96 | | 0,5 | 598.766,52 |
| Summe der sonstigen Vermögensgegenstände | | 4.186.490,41 | 2,7 | 1.863.737,61 |
| Summe I. – III. | | 165.654.801,76 | 108,2 | 2.409.316,15 |
| IV. Verbindlichkeiten aus | | | | |
| 1. Grundstücksbewirtschaftung | 3.337.261,06 | | 2,2 | 1.644.101,79 |
| 2. anderen Gründen | 582.999,49 | | 0,4 | 352.261,93 |
| Summe der Verbindlichkeiten | | 3.920.260,55 | 2,6 | 1.996.363,72 |
| V. Rückstellungen | | 8.608.179,45 | 5,6 | 90.664,14 |
| Summe IV. – V. | | 12.528.440,00 | 8,2 | 2.087.027,86 |
| VI. Fondsvermögen | | 153.126.361,76 | 100,0 | |

¹Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen (hier nur PLN und GBP).

Vermögensaufstellung zum 31. August 2017, Teil I: Immobilienverzeichnis

Tabelle 12

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

| | | Italien |
|---|---------------------|-------------------|
| Laufende Nummer | | 1 |
| Objektname | | - |
| PLZ | | 20020 |
| Ort | | Lainate (Mailand) |
| Straße/Hausnummer | | Via Rossini 1/A |
| Immobilieninformationen | | |
| Objektart/Hauptnutzungsart | | Bürogebäude |
| Art der Nutzung ¹ | in % der Mietfläche | - |
| Geschosszahl | | 5 |
| Erwerbsdatum der Immobilie | im Bestand seit | 1/2007 |
| Bau-/Umbaujahr | | 2000 |
| Restnutzungsdauer ² | in Jahren | 54 |
| Grundstücksgröße (direktes Eigentum) | in m ² | 6.970 |
| Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche) | in m ² | - |
| Grundstücksgröße (Erbbaufläche) | in m ² | - |
| Nutzfläche Gewerbe | in m ² | 10.846 |
| Nutzfläche Wohnen | in m ² | 0 |
| Ausstattungsmerkmale | | |
| Garage/Kfz-Stellplätze | | Ja |
| Klimaanlage | | Ja |
| Lift | | Ja |
| Vermietungsinformationen | | |
| Vermietungsquote ³ | in % | 82,3 |
| Restlaufzeiten der Mietverträge | in Jahren | 4,5 |
| Auslaufende Mietverträge bis zum 31. Dezember 2017 ⁴ | in % | 0,0 |
| Mietertrag im Geschäftsjahr 2016/2017 ⁴ | in Tsd. € | 1.306,4 |
| Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 ⁴ | in Tsd. € | 1.395,3 |
| Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 inkl. Leerstand ^{4,5} | in Tsd. € | 1.532,2 |

¹ Es erfolgt keine Aufteilung bei einem Mietanteil der Hauptnutzungsart über 75 %.

² Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 31. August 2017.

³ Bezogen auf die Jahresbruttosollmiete der Immobilie per 31. August 2017.

⁴ Aufgrund der Richtlinien des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V. unterbleibt zum Schutz der Mieter der Ausweis der mieterbezogenen Daten, sofern mehr als 75 % der Mieteinnahmen des Objekts von einem Mieter stammen oder die Zahl der Mieter weniger als fünf beträgt.

⁵ Der prognostizierte Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 inklusive Leerstand entspricht dem Mietertrag bei Vollvermietung.

Tabelle 13

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

| | | Polen | Polen |
|--|--|-----------------------------|---------------------|
| | | 2 | 3 |
| | | Targówek | Rondo Business Park |
| | | 03-287 | 31-476 |
| | | Warschau | Krakau |
| | | ul. Glebocka/Targówek | Lublanska 38 |
| | | | |
| | | Handels-/Gastronomiegebäude | Bürogebäude |
| | | - | - |
| | | 1 | 14 |
| | | 11/2006 | 12/2007 |
| | | 2007 | 2008 |
| | | 30 | 61 |
| | | 93.808 | 13.734 |
| | | - | - |
| | | - | - |
| | | 25.533 | 17.869 |
| | | 0 | 0 |
| | | | |
| | | Ja | Ja |
| | | Ja | Ja |
| | | Nein | Ja |
| | | | |
| | | 86,5 | 96,6 |
| | | 7,7 | 2,3 |
| | | 5,7 | 1,3 |
| | | 2.234,2 | 3.007,6 |
| | | 2.391,5 | 3.103,5 |
| | | 2.692,1 | 3.338,0 |

Tabelle 12 (Fortsetzung)

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

| | | Italien |
|---|-----------|-------------------|
| Laufende Nummer | | 1 |
| Objektname | | - |
| PLZ | | 20020 |
| Ort | | Lainate (Mailand) |
| Straße/Hausnummer | | Via Rossini 1/A |
| Gutachterinformationen | | |
| Gutachterliche Bewertungsmiete ¹ | in Tsd. € | 1.330,2 |
| Gutachterlicher Verkehrswert ¹ | in Tsd. € | 16.400,0 |
| Investmentinformationen | | |
| Investitionsart | | direkt |
| Fremdkapitalquote | in % | 0,0 |

Tabelle 13 (Fortsetzung)

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

| | Polen | Polen |
|--|-----------------------|---------------------|
| | 2 | 3 |
| | Targówek | Rondo Business Park |
| | 03-287 | 31-476 |
| | Warschau | Krakau |
| | ul. Glebocka/Targówek | Lublanska 38 |
| | | |
| | 2.993,8 | 3.332,4 |
| | 32.100,0 | 47.600,0 |
| | | |
| | direkt | direkt |
| | 0,0 | 0,0 |

¹ Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 31. August 2017.

Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften

Tabelle 14

im Zeitraum vom 1. September 2016 bis 31. August 2017

| I. Käufe ¹ | | |
|---|---------------------------------|---|
| 1. Direkt gehaltene Immobilien | | |
| Keine | | |
| 2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien | | |
| Keine | | |
| 3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften | | |
| Keine | | |
| II. Verkäufe ^{2,3} | | |
| 1. Direkt gehaltene Immobilien | Großbritannien | Deutschland |
| Lage des Grundstücks | Leeds LS3 1EP, One Park Lane | 15234 Frankfurt (Oder), Spitzkrugring 1/ Spitzkrug Multi Center |
| Objektart | Bürogebäude | Handelsgebäude |
| Nutzfläche | in m ² 7.396 | 24.726 |
| Übergang von Nutzen und Lasten | 30. Dezember 2016 | 1. März 2017 |
| Gutachterlicher Verkehrswert | in Tsd. € 26.187,0 ⁴ | 46.400,0 |
| 2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien | | |
| Keine | | |
| 3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften | | |
| Keine | | |

¹ Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum (vom 1. September 2016 bis zum 31. August 2017) zugegangenen Immobilien.

² Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum (vom 1. September 2016 bis zum 31. August 2017) abgegangenen Immobilien.

³ Aufgrund der Vereinbarung von Stillschweigen über den Verkaufspreis in den Kaufverträgen der Immobilien entfällt ein Ausweis der Verkaufspreise.

⁴ Umrechnungskurs per 30. Dezember 2016 (Datum des Übergangs von Nutzen und Lasten): 1 € = 0,85615 GBP

Vermögensaufstellung zum 31. August 2017, Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

Tabelle 15

| | in € | in € | Anteil am Fondsvermögen in % | davon in Fremdwährung ¹ in € |
|---|-----------------|-----------------------|------------------------------------|---|
| III. Sonstige Vermögensgegenstände | | | | |
| 1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung | | 3.390.223,45 | 2,2 | 1.264.971,09 |
| davon Betriebskostenvorlagen | 2.432.981,19 | | | |
| davon Mietforderungen | 957.242,26 | | | |
| 2. Zinsansprüche | | 0,00 | 0,0 | 0,00 |
| 3. Andere | | 796.266,96 | 0,5 | 598.766,52 |
| Summe der sonstigen Vermögensgegenstände | | 4.186.490,41 | 2,7 | 1.863.737,61 |
| IV. Verbindlichkeiten aus | | | | |
| 1. Grundstücksbewirtschaftung | | 3.337.261,06 | 2,2 | 1.644.101,79 |
| 2. anderen Gründen | | 582.999,49 | 0,4 | 352.261,93 |
| Summe der Verbindlichkeiten | | 3.920.260,55 | 2,6 | 1.996.363,72 |
| V. Rückstellungen | | 8.608.179,45 | 5,6 | 90.664,14 |
| Summe IV. - V. | | 12.528.440,00 | 8,2 | 2.087.027,86 |
| VI. Fondsvermögen | | 153.126.361,76 | 100,0 | |
| Anteilwert | 57,85 € | | | |
| Umlaufende Anteile | 2.646.827 Stück | | | |

¹ Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen (hier nur PLN und GBP).

Erläuterungen zu den Bewertungsverfahren

1. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden mit dem Stichtagskurs, welcher von der Depotbank zur Verfügung gestellt wird, in Euro umgerechnet.

Devisenkurse per 31. August 2017:

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Britisches Pfund (GBP) | 1 GBP = 1,08525 € | 1 € = 0,92145 GBP |
| Polnische Zloty (PLN) | 1 PLN = 0,23474 € | 1 € = 4,25995 PLN |

2. Bankguthaben werden zum Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

3. Sonstige Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Fondsvermögen

Das **Fondsvermögen** verminderte sich im Geschäftsjahr 2016/2017 (1. September 2016 bis 31. August 2017) von 192,0 Mio. Euro auf 153,1 Mio. Euro. Es wurden weder Anteile abgesetzt noch zurückgenommen. Bei einem Anteilumlauf von 2.646.827 Stück errechnet sich zum 31. August 2017 ein Anteilwert in Höhe von 57,85 Euro.

Immobilien

Zum Stichtag wird der Posten direkt gehaltener **Immobilien** mit 96,1 Mio. Euro ausgewiesen.

Liquiditätsanlagen

Die **Liquiditätsanlagen** betragen zum Berichtsstichtag 65,4 Mio. Euro und bestehen aus Bankguthaben. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen beläuft sich zum 31. August 2017 auf 42,7 %.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** betragen zum Berichtsstichtag insgesamt 4,2 Mio. Euro.

Bei den **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** werden verauslagte, umlagefähige, noch abzurechnende Bewirtschaftungskosten, die von Mietern zu tragen sind, und Forderungen an die Mieter in Höhe von 3,4 Mio. Euro ausgewiesen.

Es bestanden zum 31. August 2017 keine **Zinsansprüche**.

Der Posten **Andere** in Höhe von 0,8 Mio. Euro beinhaltet in erster Linie Forderungen aus Gebäudeverkäufen (0,2 Mio. Euro), Erstattungsansprüche aus Steuern (0,2 Mio. Euro) sowie Forderungen an Dritte (0,4 Mio. Euro).

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** belaufen sich zum 31. August 2017 auf insgesamt 3,9 Mio. Euro.

Darin enthalten sind **Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung** (3,3 Mio. Euro), die Verbindlichkeiten gegenüber Mietern aus vorausbezahlten Mieten und Nebenkosten (3,3 Mio. Euro) beinhalten, sowie **Verbindlichkeiten aus anderen Gründen** (0,6 Mio. Euro), die im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus sonstigen Leistungen Dritter (0,5 Mio. Euro) umfassen.

Rückstellungen

Es bestehen zum Berichtsstichtag **Rückstellungen** in Höhe von insgesamt 8,6 Mio. Euro.

Für latente Veräußerungsgewinnsteuern (Capital Gains Tax) wurden auf Ebene des Fonds Rückstellungen in Höhe von 5,9 Mio. Euro gebildet.

Weiterhin sind Rückstellungen für Transaktionskosten in Höhe von 1,5 Mio. Euro, die im Zusammenhang mit in der Vergangenheit durchgeführten Transaktionen stehen, Rückstellungen für Instandhaltungskosten in Höhe von 0,3 Mio. Euro, Rückstellungen für Vermietungskosten in Höhe von 0,4 Mio. Euro und Rückstellungen für ausländische Ertragsteuern in Höhe von 0,2 Mio. Euro vorhanden. Darüber hinaus wurden sonstige Rückstellungen in Höhe von 0,3 Mio. Euro gebildet.

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Tabelle 16

Offene Positionen Währungskurssicherungsgeschäfte zum Stichtag 31. August 2017

| Absicherung von Beständen: Verkauf von Devisen auf Termin | Kurswert Verkauf in € | Kurswert ¹ Stichtag in € | Vorläufiges Ergebnis in € | Vorläufiges Ergebnis in % des Netto-Fondsvermögens |
|--|-----------------------------|---|---------------------------------|--|
| 3,0 Mio. Polnische Zloty (PLN) | 705.202 | 702.772 | 2.430 | 0,0 |
| Summe offene Positionen | 705.202 | 702.772 | 2.430 | 0,0 |

¹ Devisenterminkurs vom 31. August 2017.

Bezogen auf ein Währungsexposure in polnischen Zloty (PLN) in Höhe von 849.855 Euro ergibt sich ein Hedge-Ratio zum Stichtag 31. August 2017 von 82,9 %.

Tabelle 17

Geschlossene Positionen Währungskurssicherungsgeschäfte im Berichtszeitraum 1. September 2016 bis 31. August 2017

| | Kurswert Opening in € | Kurswert Closing in € | Ergebnis in € |
|--|-----------------------------|-----------------------------|------------------|
| 61,5 Mio. Britische Pfund (GBP) | 71.112.925 | 71.113.991 | -1.066 |
| -20,5 Mio. Britische Pfund (GBP) | -24.048.472 | -23.742.955 | -305.517 |
| Summe geschlossene Positionen Britische Pfund (GBP) | 47.064.453 | 47.371.036 | -306.583 |
| 15,0 Mio. Polnische Zloty (PLN) | 3.450.251 | 3.471.452 | -21.201 |
| Summe geschlossene Positionen Polnische Zloty (PLN) | 3.450.251 | 3.471.452 | -21.201 |
| Summe geschlossene Positionen gesamt | 50.514.704 | 50.842.488 | -327.784 |

Risikomanagement

Bei der Verwaltung des Sondervermögens wird der qualifizierte Ansatz nach § 51 Investmentgesetz (InvG) in Verbindung mit den §§ 7ff. der Derivateverordnung (DerivateV) angewendet. Die potenziellen Risikobeträge wurden mit den Parametern 99 % Wahrscheinlichkeitsniveau und 10 Tage Haltdauer berechnet. Das Vergleichsvermögen besteht zu 100 % aus dem „JP Morgan Economic and Monetary Union (EMU) Government Bond Index 1-3 Years“ (100 % JPM EMU 1-3 years).

Die Überwachung der Hebelwirkung durch Derivategeschäfte erfolgt gemäß § 5 Abs. 2 S. 5 DerivateV. Für den Zeitraum vom 1. September 2016 bis zum 31. August 2017 ergibt sich für den CS PROPERTY DYNAMIC eine durchschnittliche Hebelwirkung von 1 (d.h. es ist zu keiner Hebelung des Fondsrisikos mittels Derivaten gekommen). Die Hebelwirkung wird gemäß den Regelungen in den §§ 15 ff. der DerivateV zum einfachen Ansatz berechnet; allerdings findet § 15.2 DerivateV keine Anwendung.

Tabelle 18

Potenzielle Risikobeträge im Geschäftsjahr 2016/2017

| | in % des Netto-Fondsvermögens |
|--|-------------------------------|
| Größter potenzieller Risikobetrag | 0,176 |
| Kleinster potenzieller Risikobetrag | 0,007 |
| Durchschnittlicher potenzieller Risikobetrag | 0,071 |

Ertrags- und Aufwandsrechnung

Tabelle 19

| für den Zeitraum vom 1. September 2016 bis 31. August 2017 | in € | in € | davon in Fremdwährung ¹ in € | davon in Fremdwährung ¹ in € |
|---|--------------|----------------------|---|---|
| I. Erträge | | | | |
| 1. Sonstige Erträge | | 3.389.833,42 | | 1.878.026,27 |
| 2. Erträge aus Immobilien | | 8.839.979,16 | | 728.502,95 |
| Summe der Erträge | | 12.229.812,58 | | 2.606.529,22 |
| II. Aufwendungen | | | | |
| 1. Bewirtschaftungskosten | | 4.439.796,71 | | 1.338.962,90 |
| davon Betriebskosten | 1.221.354,96 | | 338.573,53 | |
| davon Instandhaltungskosten | 718.794,61 | | 304.208,49 | |
| davon Kosten der Immobilienverwaltung | 1.407.320,36 | | 508.964,86 | |
| davon Sonstige Kosten | 1.092.326,78 | | 187.216,02 | |
| 2. Ausländische Steuern | | 431.424,39 | | 229.435,32 |
| 3. Zinsen aus Kreditaufnahmen | | 112.064,86 | | 112.064,86 |
| 4. Verwaltungsvergütung ² | | 1.201.736,72 | | 0,00 |
| 5. Depotbankvergütung | | 16.953,55 | | 0,00 |
| 6. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten | | 200.304,59 | | 0,00 |
| 7. Sonstige Aufwendungen | | 213.037,11 | | 25.283,62 |
| davon Sachverständigenkosten | 34.767,46 | | 4.470,00 | |
| Summe der Aufwendungen | | 6.615.317,93 | | 1.705.746,70 |

Tabelle 19 (Fortsetzung)

| für den Zeitraum vom 1. September 2016 bis 31. August 2017 | | | davon in Fremdwährung ¹ | davon in Fremdwährung ¹ |
|--|------|-----------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | in € | in € | in € | in € |
| III. Ordentlicher Nettoertrag | | 5.614.494,65 | | 900.782,52 |
| IV. Veräußerungsgeschäfte | | | | |
| 1. Realisierte Gewinne | | | | |
| aus Immobilien | | 1.398.685,95 | | 122.409,18 |
| aus Devisentermingeschäften | | 0,00 | | 0,00 |
| aus Fremdwährungspositionen | | 562.374,74 | | 562.374,74 |
| Summe der realisierten Gewinne | | 1.961.060,69 | | 684.783,92 |
| 2. Realisierte Verluste | | | | |
| aus Immobilien | | -11.471.122,34 | | -4.042.888,96 |
| aus Devisentermingeschäften | | -327.783,78 | | 0,00 |
| aus Fremdwährungspositionen | | 0,00 | | 0,00 |
| Summe der realisierten Verluste | | -11.798.906,12 | | -4.042.888,96 |
| Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften | | -9.837.845,43 | | -3.358.105,04 |
| Ertrags-/Aufwandsausgleich (bezogen auf den ordentlichen Nettoertrag und Veräußerungsgeschäfte) | | 0,00 | | 0,00 |
| V. Ergebnis des Geschäftsjahres | | -4.223.350,78 | | -2.457.322,52 |
| Total Expense Ratio (TER) ³ (Gesamtkostenquote) | | 0,93 % | | |
| Transaktionsabhängige Vergütung in Euro ⁴ | | 574.458,56 | | |
| Transaktionsabhängige Vergütung in % ⁵ | | 0,33 % | | |

¹ Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen (hier nur PLN und GBP).

² Gemäß § 13 Nr. 1 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB). Zusätzlich erhielt der Fondsverwalter (bis 31. Dezember 2016: CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlage-gesellschaft mbH, ab 1. Januar 2017: Commerzbank AG) Vergütungen gemäß § 13 Nr. 2 BVB in Höhe von 0,6 Mio. Euro. Dies entspricht 0,33 % des durchschnittlichen Netto-Fondsvermögens.

³ Die Total Expense Ratio (TER) drückt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb eines Geschäftsjahres aus und umfasst damit alle im Zusammenhang mit der Fondsanlage anfallenden Gebühren und Kosten, jedoch nicht die so genannten Transaktionskosten und den möglicherweise anfallenden Ausgabeaufschlag und/oder Rücknahmeabschlag. Als Gesamtkosten wurden die Positionen II. 4. bis 7. berücksichtigt.

⁴ Transaktionskosten resultieren ausschließlich aus dem Kauf und Verkauf von Immobilien und sind nicht Bestandteil der Ertrags- und Aufwandsrechnung.

⁵ Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Gesellschaft gemäß § 13 Nr. 2 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) erhalten hat, als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens aus. Unter anderem aufgrund der unterschiedlichen Investitionstätigkeit kann diese Kennzahl deutlich schwanken. Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent lässt keinen Schluss auf die zukünftige Performance des Fonds zu.

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Ergebnis des Geschäftsjahres

Das Ergebnis des Geschäftsjahres vom 1. September 2016 bis 31. August 2017 beträgt -4,2 Mio. Euro. Dieses Ergebnis setzt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag in Höhe von 5,6 Mio. Euro und dem Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften in Höhe von -9,8 Mio. Euro zusammen.

Erträge

Die Summe der Erträge beträgt 12,2 Mio. Euro im Berichtszeitraum.

Sonstige Erträge

Die Sonstigen Erträge in Höhe von 3,4 Mio. Euro setzen sich im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 1,2 Mio. Euro, aus Erträgen aus Nebenkosten-Pauschalen in Höhe von 0,3 Mio. Euro, aus Steuererstattungen der polnischen Finanzbehörden in Höhe von 1,3 Mio. Euro sowie weiteren sonstigen Erträgen in Höhe von 0,5 Mio. Euro zusammen.

Erträge aus Immobilien

Die rückläufigen Erträge aus Immobilien im Berichtsjahr in Höhe von 8,8 Mio. Euro (Vorjahr: 16,8 Mio. Euro) sind im Wesentlichen auf rückläufige Mieterträge zurückzuführen.

Aufwendungen

Die Summe der Aufwendungen beträgt im Berichtszeitraum 6,6 Mio. Euro.

Bewirtschaftungskosten

Die auf die Mieter nicht umlegbaren Bewirtschaftungskosten belaufen sich insgesamt auf 4,4 Mio. Euro und setzen sich aus Betriebskosten in Höhe von 1,2 Mio. Euro, aus Instandhaltungskosten in Höhe von 0,7 Mio. Euro, aus Kosten der Immobilienverwaltung in Höhe von 1,4 Mio. Euro und sonstigen Kosten in Höhe von 1,1 Mio. Euro zusammen. Die sonstigen Kosten beinhalten im Wesentlichen Kosten für Gerichts- und Rechtskosten in Höhe von 0,5 Mio. Euro.

Ausländische Steuern

Bei dem Posten Ausländische Steuern in Höhe von 0,4 Mio. Euro handelt es sich um Steuern auf das im Ausland erzielte Einkommen.

Zinsen aus Kreditaufnahmen

Unter dem Posten Zinsen aus Kreditaufnahmen in Höhe von 0,1 Mio. Euro werden Darlehenszinsen ausgewiesen.

Verwaltungsvergütung

Die Vergütung der Fondsverwaltung beträgt 1,2 Mio. Euro und entspricht derzeit rund 0,6 % des durchschnittlichen Brutto-Fondsvermögens im Geschäftsjahr. Seit dem 1. Januar 2017 wurden mehrere Dienstleister von der Commerzbank AG bezahlt. Die Commerzbank AG hat die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH beauftragt, Beratungsleistungen bei der Abwicklung des Sondervermögens zu erbringen. Die an die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH zu zahlende Vergütung entrichtet die Commerzbank AG aus der ihr zustehenden Vergütung. Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH ist ein mit der Commerzbank AG im Sinne der §§ 15 ff. Aktiengesetz (AktG) verbundenes Unternehmen. Über Ergebnisabführungsverträge fließt die vorgenannte Vergütung der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH letztlich der Commerzbank AG zu.

Depotbankvergütung

Die Depotbankvergütung beträgt 16.953,55 Euro und entspricht anteilig 0,02 % p. a. des Durchschnittswertes der Summe der Vermögenswerte des Sondervermögens für den Zeitraum 1. September 2016 bis 31. Dezember 2016. Ab dem 1. Januar 2017 hat die Depotbank keine Depotbankvergütung mehr erhoben.

Prüfungs- und Veröffentlichungskosten

Für die Kosten der Jahresabschlussprüfung wurde eine Rückstellung eingestellt. Die Kosten belaufen sich auf 0,2 Mio. Euro und beinhalten unter anderem Prüfungskosten für den Jahresabschluss und Kosten des Jahres- und Auflösungsberichtes.

Sonstige Aufwendungen

Die Sonstigen Aufwendungen werden mit 0,2 Mio. Euro ausgewiesen und beinhalten im Wesentlichen Kosten für Sachverständige und sonstige Beratungskosten sowie sonstige Aufwendungen gemäß BVB.

Ordentlicher Nettoertrag

Der Ordentliche Nettoertrag in Höhe von 5,6 Mio. Euro ergibt sich aus der Differenz der Erträge und Aufwendungen.

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

Das Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften in Höhe von -9,8 Mio. Euro stellt die Summe der realisierten Gewinne und Verluste dar. Hierin sind im Wesentlichen Gewinne und Verluste aus dem Verkauf jeweils einer Immobilie in Deutschland und in Großbritannien, aus Devisentermingeschäften sowie aus Fremdwährungspositionen enthalten.

Verwendungsrechnung zum 31. August 2017

Tabelle 20

| in € | insgesamt | je Anteil |
|---|----------------------|----------------|
| I. Berechnung der Ausschüttung | | |
| 1. Vortrag aus dem Vorjahr | -14.310.111,65 | -5,4065 |
| 1a. Ertragsausgleich auf Vortrag | 0,00 | 0,0000 |
| 2. Ergebnis des Geschäftsjahres | -4.223.350,78 | -1,5956 |
| 3. Zuführung aus dem Sondervermögen | 80.836.928,38 | 30,5410 |
| per 19. Mai 2017 (Zwischenausschüttung) | 41.529.984,92 | 15,6904 |
| per 5. Dezember 2017 (Endausschüttung) | 39.306.943,46 | 14,8506 |
| II. Zur Ausschüttung verfügbar | 62.303.465,95 | 23,5389 |
| 1. Einbehalt gemäß § 78 InvG | -76.563,18 | -0,0289 |
| 2. Vortrag auf neue Rechnung | 0,00 | 0,0000 |
| III. Gesamtausschüttung | 62.226.902,77 | 23,5100 |
| 1. Zwischenausschüttung am 19. Mai 2017 | 28.321.048,90 | 10,7000 |
| a) Barausschüttung | 28.321.048,90 | 10,7000 |
| 2. Endausschüttung am 5. Dezember 2017 | 33.905.853,87 | 12,8100 |
| a) Barausschüttung | 33.905.853,87 | 12,8100 |

Erläuterungen zur Verwendungsrechnung

Die Gesamtausschüttung des Fonds wird auf Grundlage des Vortrags aus dem Vorjahr (-14,3 Mio. Euro), des Ergebnisses des Geschäftsjahres in Höhe von -4,2 Mio. Euro und der Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 80,8 Mio. Euro ermittelt.

Die Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 80,8 Mio. Euro beinhaltet die im Geschäftsjahr 2016/2017 realisierten Veräußerungserlöse aus dem Verkauf von Immobilien.

Damit stehen 62,3 Mio. Euro zur Ausschüttung zur Verfügung.

Eine Gesamtausschüttung in Höhe von 23,5100 Euro je Anteil bei einem Anteilscheinumlauf von 2.646.827 Stücken ergibt eine Gesamtausschüttung in Höhe von 62,2 Mio. Euro. Hiervon wurden im Rahmen der Zwischenausschüttung am 19. Mai 2017 bereits 10,7000 Euro je Anteil bzw. insgesamt 28,3 Mio. Euro ausgeschüttet, sodass sich eine Endausschüttung in Höhe von 12,8100 Euro je Anteil bzw. insgesamt 33,9 Mio. Euro ergibt. Die Endausschüttung wird am 5. Dezember 2017 stattfinden. Es ergibt sich kein Vortrag auf neue Rechnung.

Tabelle 21

Darstellung der Auszahlungen

| in % | Substanzauszahlung ¹ | je Anteil | Ertragsauszahlung | je Anteil | insgesamt | je Anteil |
|--|---------------------------------|-----------|-------------------|-----------|---------------|-----------|
| Darstellung der Auszahlung am 19. Mai 2017 | 28.321.048,90 | 10,7000 | 0,00 | 0,0000 | 28.321.048,90 | 10,7000 |
| Darstellung der Auszahlung am 5. Dezember 2017 | 33.905.853,87 | 12,8100 | 0,00 | 0,0000 | 33.905.853,87 | 12,8100 |

¹ Investmentrechtliche Substanzausschüttung

Erläuterungen zu den Auszahlungen

Neben der oben erwähnten Zwischenausschüttung/Ertragsauszahlung in Höhe von 0,0000 Euro je Anteil bzw. gesamt 0,0 Mio. Euro wurde am 19. Mai 2017 eine investmentrechtliche Substanzauszahlung in Höhe von 10,7000 Euro je Anteil bzw. 28,3 Mio. Euro durchgeführt. Hierdurch wurden im Rahmen der Auszahlung am 19. Mai 2017 insgesamt 10,7000 Euro je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 28,3 Mio. Euro ausgezahlt.

Die Auszahlung am 5. Dezember 2017 wird neben der oben erwähnten Endausschüttung/Ertragsauszahlung in Höhe von 0,0000 Euro je Anteil bzw. gesamt 0,0 Mio. Euro auch eine investmentrechtliche Substanzauszahlung in Höhe von 12,8100 Euro je Anteil bzw. 33,9 Mio. Euro umfassen. Dadurch wird bei der Auszahlung am 5. Dezember 2017 insgesamt 12,8100 Euro je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 33,9 Mio. Euro ausgezahlt.

Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers

An die Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main

Die Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, hat uns beauftragt, gemäß § 44 Abs. 6 des Investmentgesetzes (InvG) den Abwicklungsbericht des Sondervermögens CS PROPERTY DYNAMIC für das Geschäftsjahr vom 1. September 2016 bis zum 31. August 2017 zu prüfen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Aufstellung des Abwicklungsberichts nach den Vorschriften des InvG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Commerzbank Aktiengesellschaft.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Abwicklungsbericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Abwicklungsbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Abwicklungsbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Abwicklungsbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Commerzbank Aktiengesellschaft. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Abwicklungsbericht den gesetzlichen Vorschriften.

Frankfurt am Main, den 6. November 2017

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Warnke
Wirtschaftsprüfer

Bertram
Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise für in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Anleger

Die Endausschüttung des CS PROPERTY DYNAMIC für den Zeitraum vom 1. September 2016 bis 31. August 2017 beträgt 12,8100 Euro je Anteil. Die Endausschüttung wurde am 26. Oktober 2017 beschlossen und erfolgt am 5. Dezember 2017.

Darüber hinaus wurde am 11. Mai 2017 die Zwischenausschüttung in Höhe von 10,7000 Euro je Anteil beschlossen. Die Ausschüttung erfolgte am 19. Mai 2017.

Die Zwischenausschüttung und die Endausschüttung des Geschäftsjahres 2016/2017 werden steuerlich wie in den folgenden Tabellen dargestellt behandelt.

Dabei wird zwischen den folgenden Anlegergruppen unterschieden:

- Anteile werden im Privatvermögen gehalten (Privatvermögen).
- Anteile werden durch Einzelunternehmer oder Personengesellschaften im Betriebsvermögen gehalten (Betriebsvermögen I).
- Anteile werden durch Körperschaften im Betriebsvermögen gehalten, die § 8b Abs. 1 bis 6 KStG anwenden können (Betriebsvermögen II).
- Anteile werden von Körperschaften i. S. d. § 8b Abs. 7 oder 8 KStG im Betriebsvermögen gehalten, die § 8b Abs. 1 bis 6 KStG nicht anwenden können (Betriebsvermögen III).

Die Zwischenausschüttung im Geschäftsjahr 2016/2017 wird steuerlich wie folgt behandelt:

Tabelle 22

Zwischenausschüttung am 19. Mai 2017

| in € | Für Anteile im Privatvermögen | Für Anteile im Betriebsvermögen I | Für Anteile im Betriebsvermögen II | Für Anteile im Betriebsvermögen III |
|---|-------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Ausschüttung je Anteil | 10,7000 | 10,7000 | 10,7000 | 10,7000 |
| zzgl. gezahlter ausländischer Steuer | 0,0605 | 0,0605 | 0,0605 | 0,0605 |
| abzgl. erstatteter ausländischer Steuer | 0,0359 | 0,0359 | 0,0359 | 0,0359 |
| Betrag der Ausschüttung | 10,7245 | 10,7245 | 10,7245 | 10,7245 |
| davon nicht steuerbare Beträge | 10,7245 | 10,7245 | 10,7245 | 10,7245 |
| davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| davon ausgeschüttete Erträge | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| ausschüttungsgleiche Erträge | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| davon steuerfrei: | | | | |
| Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen) | 0,0000 | - | - | - |
| Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (40 % steuerfrei im BV I) | - | 0,0000 | - | - |
| Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (60 % steuerpflichtig im BV I) | - | 0,0000 | - | - |
| steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahresfrist | 0,0000 | - | - | - |
| steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt ¹ | 10,7245 | 10,7245 | 10,7245 | 10,7245 |
| Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt InvR ¹ | 10,7000 | 10,7000 | 10,7000 | 10,7000 |
| Steuerpflichtige Erträge | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil ² | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % ³ | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Steuerfreier/nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in % | 100,00 % | 100,00 % | 100,00 % | 100,00 % |

¹ Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investimentrechtlichen Ausschüttung und den investimentsteuerrechtlichen Werten kann die Summe der investimentsteuerrechtlichen steuerfreien/nicht steuerbaren Beträge von dem steuerfreien/nicht steuerbaren Anteil in der investimentrechtlichen Ausschüttung abweichen. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investimentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 10,7000 Euro je Anteil (100,00 % der Ausschüttung) sowie im Betriebsvermögen I bis III 10,7000 Euro je Anteil (100,00 % der Ausschüttung).

² In die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer sind die nach Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreien Erträge nicht mit einzubeziehen. Auch Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren, die bis zum 31. Dezember 2008 angeschafft wurden, und Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die außerhalb der 10-jährigen Behaltfrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.

³ Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Die Endausschüttung im Geschäftsjahr 2016/2017 wird steuerlich wie folgt behandelt:

Tabelle 23

Endausschüttung am 5. Dezember 2017

| in € | Für Anteile im Privatvermögen | Für Anteile im Betriebsvermögen I | Für Anteile im Betriebsvermögen II | Für Anteile im Betriebsvermögen III |
|---|-------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Ausschüttung je Anteil | 12,8100 | 12,8100 | 12,8100 | 12,8100 |
| zzgl. gezahlter ausländischer Steuer | 0,1386 | 0,1386 | 0,1386 | 0,1386 |
| abzgl. erstatteter ausländischer Steuer | 0,0001 | 0,0001 | 0,0001 | 0,0001 |
| Betrag der Ausschüttung | 12,9485 | 12,9485 | 12,9485 | 12,9485 |
| davon nicht steuerbare Beträge | 9,7762 | 9,7762 | 9,7762 | 9,7762 |
| davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren | 1,5249 | 1,5249 | 1,5249 | 1,5249 |
| davon ausgeschüttete Erträge | 1,6473 | 1,6473 | 1,6473 | 1,6473 |
| ausschüttungsgleiche Erträge | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge | 1,6473 | 1,6473 | 1,6473 | 1,6473 |
| davon steuerfrei: | | | | |
| Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen) | 0,0000 | - | - | - |
| Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (40 % steuerfrei im BV I) | - | 0,0000 | - | - |
| Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (60 % steuerpflichtig im BV I) | - | 0,0000 | - | - |
| steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahresfrist | 0,0000 | - | - | - |
| steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung | 1,6473 | - | - | - |
| Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt ¹ | 12,9485 | 12,9485 | 12,9485 | 12,9485 |
| Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt InvR ¹ | 12,8100 | 12,8100 | 12,8100 | 12,8100 |
| Steuerpflichtige Erträge | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil ² | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % ³ | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Steuerfreier/nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in % | 100,00 % | 100,00 % | 100,00 % | 100,00 % |

¹ Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investmentrechtlichen Ausschüttung und den investmentsteuerrechtlichen Werten kann die Summe der investmentsteuerrechtlichen steuerfreien/nicht steuerbaren Beträge von dem steuerfreien/nicht steuerbaren Anteil in der investmentrechtlichen Ausschüttung abweichen. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investmentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 12,8100 Euro je Anteil (100,00 % der Ausschüttung) sowie im Betriebsvermögen I bis III 12,8100 Euro je Anteil (100,00 % der Ausschüttung).

² In die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer sind die nach Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreien Erträge nicht mit einzubeziehen. Auch Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren, die bis zum 31. Dezember 2008 angeschafft wurden, und Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die außerhalb der 10-jährigen Behaltfrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.

³ Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen an dem in diesem Verkaufsprospekt beschriebenen Sondervermögen CS PROPERTY DYNAMIC mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilerwerb in seinem Heimatland individuell zu klären.

Das Sondervermögen ist als Zweckvermögen von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Die steuerpflichtigen Erträge des Sondervermögens werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801,00 Euro (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602,00 Euro (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die vom Sondervermögen ausgeschütteten Erträge, die ausschüttungsgleichen Erträge, der Zwischengewinn sowie der Gewinn aus dem An- und Verkauf von Fondsanteilen, wenn diese nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden bzw. werden. Gewinne aus dem Verkauf von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteilen sind beim Privatanleger steuerfrei.

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sogenannte Abgeltungsteuer), sodass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und ausländische Quellensteuern angerechnet.

Der Steuerabzug hat u.a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25 %. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sogenannte Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben (weil z.B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der

Veranlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25 % oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst. Die steuerliche Gesetzgebung erfordert zur Ermittlung der steuerpflichtigen bzw. der kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge eine differenzierte Betrachtung der Ertragsbestandteile.

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge, Zinsen, Dividenden (insb. aus Immobilienkapitalgesellschaften), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren nach Anschaffung

Ausgeschüttete oder thesaurierte Erträge (inländische Mieterträge, Dividenden, Zinsen, sonstige Erträge) und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren nach Anschaffung unterliegen bei Inlandsverwahrung grundsätzlich dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801,00 Euro bei Einzelveranlagung bzw. 1.602,00 Euro bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung.

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile eines steuerrechtlich ausschüttenden Sondervermögens in einem inländischen Depot bei der Gesellschaft oder einem Kreditinstitut (Depotfall), so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem festgelegten Ausschüttungstermin ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall erhält der Anleger die gesamte Ausschüttung ungekürzt gutgeschrieben.

Für den Steuerabzug eines thesaurierenden Sondervermögens stellt das Sondervermögen den depotführenden Stellen die Kapitalertragsteuer nebst den maximal anfallenden Zuschlagsteuern (Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) zur Verfügung. Die depotführenden Stellen nehmen den Steuerabzug wie im Ausschüttungsfall unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse der Anleger vor, sodass insbesondere ggf. die Kirchensteuer abgeführt werden kann. Soweit

das Sondervermögen den depotführenden Stellen Beträge zur Verfügung gestellt hat, die nicht abgeführt werden müssen, erfolgt eine Erstattung.

Befinden sich die Anteile im Depot bei einem inländischen Kreditinstitut oder einer inländischen Kapitalverwaltungsgesellschaft, so erhält der Anleger, der seiner depotführenden Stelle einen in ausreichender Höhe ausgestellten Freistellungsauftrag oder eine NV-Bescheinigung vor Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens vorlegt, den depotführenden Stellen zur Verfügung gestellten Betrag auf seinem Konto gutgeschrieben.

Sofern der Freistellungsauftrag oder die NV-Bescheinigung nicht bzw. nicht rechtzeitig vorgelegt wird, erhält der Anleger auf Antrag von der depotführenden Stelle eine Steuerbescheinigung über den einbehaltenen und abgeführten Steuerabzug und den Solidaritätszuschlag. Der Anleger hat dann die Möglichkeit, den Steuerabzug im Rahmen seiner Einkommensteueranmeldung auf seine persönliche Steuer-schuld anrechnen zu lassen.

Werden Anteile ausschüttender Sondervermögen nicht in einem Depot verwahrt und Ertrags-scheine einem inländischen Kreditinstitut vorgelegt (Eigenverwahrung), wird der Steuerabzug in Höhe von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag vorgenommen.

Dividenden von ausländischen (Immobilien-)Kapitalgesellschaften als sogenannte Schachteldividenden können nach Auffassung der Finanzverwaltung nicht steuerfrei sein.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien nach Ablauf von 10 Jahren seit der Anschaffung

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien außerhalb der 10-Jahres-Frist, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, sind beim Anleger stets steuerfrei.

Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit der Anschaffung

Steuerfrei bleiben ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien, auf deren Besteuerung Deutschland aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens (Freistellungsmethode) verzichtet hat (Regelfall). Die steuerfreien Erträge wirken sich auch nicht auf den anzuwendenden Steuersatz aus (kein Progressionsvorbehalt).

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, gelten die Aussagen zur Behandlung von Gewinnen aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit Anschaf-

fung analog. Die in den Herkunftsländern gezahlten Steuern können ggf. auf die deutsche Einkommensteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, werden beim Anleger nicht erfasst, solange sie nicht ausgeschüttet werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden.

Hierunter fallen folgende Kapitalforderungen:

- a) Kapitalforderungen, die eine Emissionsrendite haben,
- b) „normale“ Anleihen und unverbriefte Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,
- c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden,
- d) Aktienanleihen, Umtauschanleihen und Wandelanleihen,
- e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und
- f) „cum“-erworbene Optionsanleihen.

Werden Gewinne aus der Veräußerung der oben genannten Wertpapiere/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien ausgeschüttet, sind sie grundsätzlich steuerpflichtig und unterliegen bei Verwahrung der Anteile im Inland dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Ausschüttete Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Gewinne aus Termingeschäften sind jedoch steuerfrei, wenn die Wertpapiere auf Ebene des Sondervermögens vor dem 1. Januar 2009 erworben bzw. die Termingeschäfte vor dem 1. Januar 2009 eingegangen wurden.

Gewinne aus der Veräußerung von Kapitalforderungen, die nicht in der oben genannten Aufzählung enthalten sind, sind steuerlich wie Zinsen zu behandeln (siehe oben).

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften sind steuerlich bereits mit Ende des Wirtschaftsjahres der Personengesellschaft auf der Ebene des Sondervermögens zu erfassen. Sie sind nach allgemeinen steuerlichen Grundsätzen zu beurteilen.

Negative steuerliche Erträge

Verbleiben negative Erträge nach Verrechnung mit gleichartigen positiven Erträgen auf der Ebene des Sondervermögens, werden diese auf Ebene des Sondervermögens steuerlich vorgetragen. Diese können auf Ebene des Sondervermögens mit künftigen gleichartigen positiven steuerpflichtigen Erträgen der Folgejahre verrechnet werden. Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich diese negativen Beträge beim Anleger einkommensteuerlich erst in dem Veranlagungszeitraum (Steuerjahr) aus, in dem das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet bzw. die Ausschüttung für das Geschäftsjahr des Sondervermögens erfolgt, für das die negativen steuerlichen Erträge auf Ebene des Sondervermögens verrechnet werden. Eine frühere Geltendmachung bei der Einkommensteuer des Anlegers ist nicht möglich.

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen (z.B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar.

Substanzauskehrungen, die der Anleger während seiner Besitzzeit erhalten hat, sind allerdings dem steuerlichen Ergebnis aus der Veräußerung der Fondsanteile hinzuzurechnen, d.h. sie erhöhen den steuerlichen Gewinn.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an einem Sondervermögen, die nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden, von einem Privatanleger veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 %. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug vor. Der Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden. Werden solche Anteile von einem Privatanleger mit Verlust veräußert, dann ist der Verlust mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden und bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr positive Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt wurden, nimmt die depotführende Stelle die Verlustverrechnung vor.

Bei einer Veräußerung von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Anteilen ist der Gewinn bei Privatanlegern steuerfrei.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns sind die Anschaffungskosten um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Anschaffung und der Veräußerungspreis um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Veräußerung zu kürzen, damit es nicht zu einer doppelten einkommensteuerlichen Erfassung

von Zwischengewinnen (siehe unten) kommen kann. Zudem ist der Veräußerungspreis um die thesaurierten Erträge zu kürzen, die der Anleger bereits versteuert hat, damit es auch insoweit nicht zu einer Doppelbesteuerung kommt.

Der Gewinn aus der Veräußerung nach dem 31. Dezember 2008 erworbener Fondsanteile ist insoweit steuerfrei, als er auf die während der Besitzzeit im Fonds entstandenen, noch nicht auf der Anlegerebene erfassten, DBA-steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (sogenannter besitzzeitanteiliger Immobiliengewinn).

Die Gesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

Sofern für die Beteiligung eine Mindestanlagesumme von 100.000,00 Euro oder mehr vorgeschrieben ist oder die Beteiligung natürlicher Personen von der Sachkunde der Anleger abhängig ist (bei Anteilsklassen bezogen auf eine Anteilsklasse), gilt für die Veräußerung oder Rückgabe von Anteilen, die nach dem 9. November 2007 und vor dem 1. Januar 2009 erworben wurden, das Folgende: Der Gewinn aus der Veräußerung oder Rückgabe solcher Anteile unterliegt grundsätzlich dem Abgeltungsteuersatz von 25 %. Der steuerpflichtige Veräußerungsgewinn aus dem Verkauf oder der Rückgabe der Anteile ist in diesem Fall jedoch auf den Betrag der auf Fondsebene thesaurierten Gewinne aus der Veräußerung von nach dem 31. Dezember 2008 erworbenen Wertpapiere und der auf Fondsebene thesaurierten Gewinne aus nach dem 31. Dezember 2008 eingegangenen Termingeschäften begrenzt. Diese Begrenzung des steuerpflichtigen Veräußerungsgewinns erfordert den Nachweis des entsprechenden Betrags.

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

Inländische Mieterträge, Zinsen und zinsähnliche Erträge sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig. Die zu versteuern den Zinsen sind gemäß § 2 Abs. 2a InvStG im Rahmen der Zinsschrankenregelung nach § 4h EStG zu berücksichtigen. Dies gilt unabhängig davon, ob diese Erträge thesauriert oder ausgeschüttet werden.

Eine Abstandnahme vom Steuerabzug bzw. eine Vergütung des Steuerabzugs ist nur durch Vorlage einer entsprechenden NV-Bescheinigung möglich. Ansonsten erhält der Anleger eine Steuerbescheinigung über die Vornahme des Steuerabzugs.

Ausländische Mieterträge

Bei Mieterträgen aus ausländischen Immobilien verzichtet Deutschland in der Regel auf die Besteuerung (Freistellung aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens). Bei Anlegern, die nicht Kapitalgesellschaften sind, ist jedoch der Progressionsvorbehalt teilweise zu beachten.

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, können die in den Herkunftsländern gezahlten Ertragsteuern ggf. auf die deutsche Einkommen- oder Körperschaftsteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

Thesaurierte Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, soweit sie nach Ablauf von 10 Jahren seit der Anschaffung der Immobilie auf Fondsebene erzielt werden. Die Gewinne werden erst bei ihrer Ausschüttung steuerpflichtig, wobei Deutschland in der Regel auf die Besteuerung ausländischer Gewinne (Freistellung aufgrund Doppelbesteuerungsabkommens) verzichtet.

Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist sind bei Thesaurierung bzw. Ausschüttung steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind die Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien in vollem Umfang steuerpflichtig.

Bei Gewinnen aus dem Verkauf ausländischer Immobilien verzichtet Deutschland in der Regel auf die Besteuerung (Freistellung aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens). Bei Anlegern, die nicht Kapitalgesellschaften sind, ist jedoch der Progressionsvorbehalt zu beachten.

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, können die in den Herkunftsländern gezahlten Ertragsteuern ggf. auf die deutsche Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

Eine Abstandnahme vom Steuerabzug bzw. eine Vergütung des Steuerabzugs ist nur durch Vorlage einer entsprechenden NV-Bescheinigung möglich. Ansonsten erhält der Anleger eine Steuerbescheinigung über die Vornahme des Steuerabzugs.

Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentfondsanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, wenn sie thesauriert werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der nachfolgend genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden:

- a) Kapitalforderungen, die eine Emissionsrendite haben,
- b) „normale“ Anleihen und unverbriefte Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,
- c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden,
- d) Aktienanleihen, Umtauschanleihen und Wandelanleihen,
- e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und
- f) „cum“-erworbene Optionsanleihen.

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien ganz (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zu 40 % (bei sonstigen betrieblichen Anlegern, z. B. Einzelunternehmern) steuerfrei (Teileinkünfteverfahren). 5 % der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig. Veräußerungsgewinne aus Renten/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

Ergebnisse aus der Veräußerung von Kapitalforderungen, die nicht in der oben genannten Aufzählung enthalten sind, sind steuerlich wie Zinsen zu behandeln (siehe oben).

Ausgeschüttete Wertpapierveräußerungsgewinne, ausgeschüttete Termingeschäftsgewinne sowie ausgeschüttete Erträge aus Stillhalterprämien unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag). Dies gilt nicht für Gewinne aus der Veräußerung von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Wertpapieren und für Gewinne aus vor dem 1. Januar 2009 eingegangenen Termingeschäften. Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist oder diese Kapitalerträge Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck erklärt wird.

In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften)

Vor dem 1. März 2013 dem Sondervermögen zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-) Kapitalgesellschaften, die auf Anteile im Betriebsvermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind mit Ausnahme von Dividenden nach dem REITG bei Körperschaften grundsätzlich steuerfrei (5 % der Dividenden gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit letztlich doch steuerpflichtig). Aufgrund der Neuregelung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden sind nach dem 28. Februar 2013 dem Sondervermögen aus der Direktanlage zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-) Kapitalgesellschaften bei Körperschaften steuerpflichtig. Von Einzelunternehmern sind Dividenden – mit Ausnahme der Dividenden nach dem REITG – zu 60 % zu versteuern (Teileinkünfteverfahren).

Inländische Dividenden unterliegen dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag).

Ausländische Dividenden unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag). Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist (wobei von Körperschaften i. S. d. § 1 Abs. 1 Nr. 4 und 5 KStG der auszahlenden Stelle eine Bescheinigung des für sie zuständigen Finanzamts vorliegen muss) oder die ausländischen Dividenden Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck erklärt wird.

Bei gewerbesteuerpflichtigen Anlegern sind die zum Teil einkommensteuerfreien bzw. körperschaftsteuerfreien Dividenden erträge für Zwecke der Ermittlung des Gewerbebeitrags wieder hinzuzurechnen, nicht aber wieder zu kürzen. Nach Auffassung der Finanzverwaltung können Dividenden von ausländischen (Immobilien-)Kapitalgesellschaften als sogenannte Schachteldividenden in vollem Umfang nur dann steuerfrei sein, wenn der Anleger eine (Kapital-)Gesellschaft im Sinne des entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommens ist und auf ihn durchgerechnet eine genügend hohe (Schachtel-)Beteiligung entfällt.

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften sind steuerlich bereits mit Ende des Wirtschaftsjahres der Personengesellschaft auf der Ebene des Sondervermögens zu erfassen. Sie sind nach allgemeinen steuerlichen Grundsätzen zu beurteilen.

Negative steuerliche Erträge

Verbleiben negative Erträge nach Verrechnung mit gleichartigen positiven Erträgen auf der Ebene des Sondervermögens, werden diese steuerlich auf Ebene des Sondervermögens vorgetragen. Diese können auf Ebene des Sondervermögens mit künftigen gleichartigen positiven steuerpflichtigen Erträgen der Folgejahre verrechnet werden. Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich diese negativen Beträge beim Anleger bei der Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer erst in dem Veranlagungszeitraum (Steuerjahr) aus, in dem das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet bzw. die Ausschüttung für das Geschäftsjahr des Sondervermögens erfolgt, für das die negativen steuerlichen Erträge auf Ebene des Sondervermögens verrechnet werden. Eine frühere Geltendmachung bei der Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer des Anlegers ist nicht möglich.

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen (z.B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar. Dies bedeutet für einen bilanzierenden Anleger, dass die Substanzauskehrungen in der Handelsbilanz ertragswirksam zu vereinnahmen sind, in der Steuerbilanz aufwandswirksam ein passiver Ausgleichsposten zu bilden ist und damit technisch die historischen Anschaffungskosten steuerneutral gemindert werden. Alternativ können die fortgeführten Anschaffungskosten um den anteiligen Betrag der Substanzausschüttung vermindert werden.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem grundsätzlich steuerfrei, soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden und aus realisierten und nicht realisierten Gewinnen des Sondervermögens aus in- und ausländischen Aktien bzw. (Immobilien-) Kapitalgesellschaften herrühren und soweit diese Dividenden und Gewinne bei ihrer Zurechnung an den Anleger steuerfrei sind (sogenannter Aktiengewinn). 5 % der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig. Von Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 60 % zu versteuern.

Die Gesellschaft veröffentlicht den Aktiengewinn (ab 1. März 2013 aufgrund der oben erwähnten Gesetzesänderung betreffend der Dividendenbesteuerung zwei Aktiengewinne getrennt für Körperschaften und Einzelunternehmer – ggf. erfolgt die getrennte Veröffentlichung erst nachträglich) bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

Der Gewinn aus der Veräußerung der Anteile ist zudem insoweit steuerfrei, als er auf die während der Besitzzeit im Sondervermögen entstandenen, noch nicht auf der Anlegerebene erfassten, nach DBA steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (sog. besitzzeitanteiliger Immobiliengewinn). Hierbei handelt es sich um noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende ausländische Mieten und realisierte und nicht realisierte Gewinne des Fonds aus ausländischen Immobilien, sofern Deutschland auf die Besteuerung verzichtet hat.

Die Gesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Anteilwertes des Sondervermögens.

Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer Anteile an ausschüttenden Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle (Depotfall), wird vom Steuerabzug auf Zinsen, zinsähnliche Erträge, Wertpapierveräußerungsgewinne, Termingeschäftsgewinne und ausländische Dividenden Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs gemäß § 37 Abs. 2 AO zu beantragen. Zuständig ist das Betriebsstättenfinanzamt der depotführenden Stelle.

Hat ein ausländischer Anleger Anteile thesaurierender Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird bei Nachweis seiner steuerlichen Ausländereigenschaft keine Steuer einbehalten, soweit es sich nicht um inländische Dividenden oder inländische Mieten handelt. Erfolgt der Antrag auf Erstattung verspätet, kann – wie bei verspätetem Nachweis der Ausländereigenschaft bei ausschüttenden Fonds – eine Erstattung gemäß § 37 Abs. 2 AO auch nach dem Thesaurierungszeitpunkt beantragt werden.

Für inländische Dividenden und inländische Mieten erfolgt hingegen ein Steuerabzug. Inwieweit eine Anrechnung oder Erstattung dieses Steuerabzugs für den ausländischen Anleger möglich ist, hängt von dem zwischen dem Sitzstaat des Anlegers und der Bundesrepublik Deutschland bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen ab. Eine DBA-Erstattung der Kapitalertragsteuer auf inländische Dividenden und inländische Mieten erfolgt über das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) in Bonn.

Solidaritätszuschlag

Auf den bei Ausschüttungen oder Thesaurierungen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % zu erheben. Der Solidaritätszuschlag ist bei der Einkommensteuer und Körperschaftsteuer anrechenbar.

Fällt kein Steuerabzug an bzw. erfolgt bei Thesaurierung die Vergütung des Steuerabzugs, ist kein Solidaritätszuschlag abzuführen bzw. wird dieser vergütet.

Kirchensteuer

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Zu diesem Zweck hat der Kirchensteuerpflichtige dem Abzugsverpflichteten in einem schriftlichen Antrag seine Religionsangehörigkeit zu benennen. Ehegatten haben in dem Antrag zudem zu erklären, in welchem Verhältnis der auf jeden Ehegatten entfallende Anteil der Kapitalerträge zu den gesamten Kapitalerträgen der Ehegatten steht, damit die Kirchensteuer entsprechend diesem Verhältnis aufgeteilt, einbehalten und abgeführt werden kann. Wird kein Aufteilungsverhältnis angegeben, erfolgt eine Aufteilung nach Köpfen.

Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Ausländische Quellensteuer

Auf die ausländischen Erträge des Sondervermögens wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten.

Die Gesellschaft kann die anrechenbare Quellensteuer auf der Ebene des Sondervermögens wie Werbungskosten abziehen. In diesem Fall ist die ausländische Quellensteuer auf Anlegerebene weder anrechenbar noch abzugsfähig.

Übt die Gesellschaft ihr Wahlrecht zum Abzug der ausländischen Quellensteuer auf Fondsebene nicht aus, dann wird die anrechenbare Quellensteuer bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Ertragsausgleich

Auf Erträge entfallende Teile des Ausgabepreises für ausgegebene Anteile, die zur Ausschüttung herangezogen werden können (Ertragsausgleichsverfahren), sind steuerlich so zu behandeln wie die Erträge, auf die diese Teile des Ausgabepreises entfallen.

Gesonderte Feststellung, Außenprüfung

Die Besteuerungsgrundlagen, die auf Ebene des Sondervermögens ermittelt werden, sind gesondert festzustellen. Hierzu hat die Investmentgesellschaft beim zuständigen Finanzamt eine Feststellungserklärung abzugeben. Änderungen der Feststellungserklärungen, z. B. anlässlich einer Außenprüfung (§ 11 Abs. 3 InvStG) der Finanzverwaltung, werden für das Geschäftsjahr wirksam, in dem die geänderte

Feststellung unanfechtbar geworden ist. Die steuerliche Zurechnung dieser geänderten Feststellung beim Anleger erfolgt dann zum Ende dieses Geschäftsjahres bzw. am Ausschüttungstag bei der Ausschüttung für dieses Geschäftsjahr.

Damit treffen die Bereinigungen von Fehlern wirtschaftlich die Anleger, die zum Zeitpunkt der Fehlerbereinigung an dem Sondervermögen beteiligt sind. Die steuerlichen Auswirkungen können entweder positiv oder negativ sein.

Zwischengewinnbesteuerung

Zwischengewinne sind die im Verkaufs- oder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen sowie Gewinne aus der Veräußerung von nicht in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar). Der vom Sondervermögen erwirtschaftete Zwischengewinn ist bei Rückgabe oder Verkauf der Anteile durch Steuerinländer einkommensteuerpflichtig. Der Steuerabzug auf den Zwischengewinn beträgt 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

Der bei Erwerb von Anteilen gezahlte Zwischengewinn kann im Jahr der Zahlung beim Privatanleger einkommensteuerlich als negative Einnahme abgesetzt werden, wenn ein Ertragsausgleich durchgeführt wird, und sowohl bei der Veröffentlichung des Zwischengewinns als auch im Rahmen der von den Berufsträgern zu bescheinigenden Steuerdaten hierauf hingewiesen wird. Er wird bereits beim Steuerabzug steuermindernd berücksichtigt. Wird der Zwischengewinn nicht veröffentlicht, sind jährlich 6 % des Entgelts für die Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils als Zwischengewinn anzusetzen. Bei betrieblichen Anlegern ist der gezahlte Zwischengewinn unselbstständiger Teil der Anschaffungskosten, die nicht zu korrigieren sind. Bei Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils bildet der erhaltene Zwischengewinn einen unselbstständigen Teil des Veräußerungserlöses. Eine Korrektur ist nicht vorzunehmen.

Die Zwischengewinne können regelmäßig auch den Abrechnungen sowie den Ertragnisaufstellungen der Banken entnommen werden.

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens in ein anderes inländisches Sondervermögen kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d.h. dieser Vorgang ist steuerneutral. Das Gleiche gilt für die Übertragung aller Vermögensgegen-

stände eines inländischen Sondervermögens auf eine inländische Investmentaktiengesellschaft oder ein Teilgesellschaftsvermögen einer inländischen Investmentaktiengesellschaft. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine Barzahlung im Sinne des § 190 KAGB, ist diese wie eine Ausschüttung eines sonstigen Ertrags zu behandeln. Vom übertragenden Sondervermögen erwirtschaftete und noch nicht ausgeschüttete Erträge werden den Anlegern zum Übertragungstichtag als sog. ausschüttungsgleiche Erträge steuerlich zugewiesen.

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sog. transparente Besteuerung für Investmentfonds im Sinne des Investmentsteuergesetzes (nachfolgend „InvStG“)) gelten nur, wenn das Sondervermögen unter die Bestandsschutzregelung des InvStG¹ fällt. Dafür muss das Sondervermögen vor dem 24. Dezember 2013 aufgelegt worden sein und die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz erfüllen. Alternativ bzw. spätestens nach Ablauf der Bestandsschutzzeit muss das Sondervermögen die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG – dies sind die Grundsätze, nach denen das Sondervermögen investieren darf, um steuerlich als Investmentfonds behandelt zu werden – erfüllen. In beiden Fällen müssen zudem sämtliche Besteuerungsgrundlagen nach der steuerlichen Bekanntmachungspflicht entsprechend den Vorgaben in § 5 Abs. 1 InvStG bekannt gemacht werden.² Hat der Fonds Anteile an anderen Investmentvermögen erworben³, so gelten die oben genannten Besteuerungsgrundsätze ebenfalls nur, wenn (i) der jeweilige Zielfonds entweder unter die Bestandsschutzregelungen des InvStG fällt oder die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG erfüllt und (ii) die Verwaltungsgesellschaft für diese Zielfonds den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommt.

Die Gesellschaft ist bestrebt, die steuerlichen Anlagebestimmungen bzw. im Falle des Bestandsschutzes die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem Investmentgesetz zu erfüllen und sämtliche Besteuerungsgrundlagen, die ihr zugänglich sind, bekannt zu machen. Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Anteile an Investmentvermögen erworben hat und die jeweilige Verwaltungsgesellschaft für diese den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommt. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn sowie 70 % der Wertsteigerung im letzten Kalenderjahr, bezogen auf die jeweiligen Anteile am Investmentvermögen (mindestens jedoch 6 % des Rücknahmepreises), als steuerpflichtiger Ertrag auf der Ebene des Fonds angesetzt. Die Gesellschaft ist zudem bestrebt, andere Besteuerungsgrundlagen außer-

¹ § 22 Abs. 2 InvStG.

² § 5 Abs. 1 InvStG.

³ § 10 InvStG.

halb der Anforderungen des § 5 Abs. 1 InvStG (insbesondere den Aktiengewinn, den Immobiliengewinn und den Zwischengewinn) bekannt zu machen.

Sofern die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz bzw. die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG nicht eingehalten werden, ist das Sondervermögen als Investitionsgesellschaft zu behandeln. Die Besteuerung richtet sich nach den Grundsätzen für Investitionsgesellschaften.¹

Grunderwerbsteuer

Der Verkauf von Anteilen an dem Sondervermögen löst keine Grunderwerbsteuer aus.

Rechtliches und steuerliches Risiko

Eine Änderung fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Fonds für vorangegangene Geschäftsjahre (z. B. aufgrund von steuerlichen Außenprüfungen) kann für den Fall einer für den Anleger steuerlich grundsätzlich nachteiligen Korrektur zur Folge haben, dass der Anleger die Steuerlast aus der Korrektur für vorangegangene Geschäftsjahre zu tragen hat, obwohl er unter Umständen zu diesem Zeitpunkt nicht in dem Sondervermögen investiert war. Umgekehrt kann für den Anleger der Fall eintreten, dass ihm eine steuerlich grundsätzlich vorteilhafte Korrektur für das aktuelle und für vorangegangene Geschäftsjahre, in denen er an dem Sondervermögen beteiligt war, durch die Rückgabe oder Veräußerung der Anteile vor Umsetzung der entsprechenden Korrektur nicht mehr zugutekommt.

Zudem kann eine Korrektur von Steuerdaten dazu führen, dass steuerpflichtige Erträge bzw. steuerliche Vorteile in einem anderen als eigentlich zutreffenden Veranlagungszeitraum tatsächlich steuerlich veranlagt werden und sich dies beim einzelnen Anleger negativ auswirkt.

Hinweis zur Investmentsteuerreform

Das Gesetz zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz, „InvStRefG“) wurde am 26. Juli 2016 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I 2016, S.1730) verkündet. Das Gesetz enthält eine grundlegende Reform der Investmentbesteuerung. Die neuen Regelungen gelten ab dem 1. Januar 2018.

Für die Besteuerung von Publikums-Investmentfonds und deren Anleger sieht das InvStRefG ein neues intransparentes Besteuerungsregime vor. Dies bedeutet eine getrennte Besteuerung von Investmentfonds und Anlegern.

Inländische und ausländische Investmentfonds unterliegen ab dem 1. Januar 2018 grundsätzlich mit bestimmten inländischen Einkünften (im Wesentlichen inländischen Beteiligungseinnahmen, inländischen Mieten und Veräußerungsgewinnen aus inländischen Immobilien unabhängig von einer Halte-dauer) der Körperschaftsteuer. Eine Befreiung von der Gewerbesteuer ist bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen weiterhin möglich.

Privatanleger versteuern auch künftig Erträge aus Investmentfonds mit dem Abgeltungssteuersatz. Hierunter fallen Ausschüttungen des Fonds sowie Gewinne aus der Veräußerung von Investmentanteilen (als Veräußerung gelten u. a. die Rückgabe oder Entnahme). Neu ist die Ermittlung einer Vorabpauschale, die als fiktiver Ertrag (ähnlich der ausschüttungsgleichen Erträge) beim Anleger mindestens zu versteuern ist, um eine unbegrenzte Thesaurierung von Erträgen und folglich eine unbeschränkte Steuerstundungsmöglichkeit zu vermeiden.

Auf Anlegerebene kommt für den Fall der Ausschüttung, der Vorabpauschale und der Veräußerung der Anteile eine pauschale Teilfreistellung zur Anwendung. Danach sind Erträge aus Immobilien-Investmentfonds, abhängig vom Investitionsschwerpunkt pauschal mit 60% (Investition von mind. 51% des Werts des Fonds in inländische Immobilien bzw. inländische Immobilien-Gesellschaften) bzw. 80% (Investition von mind. 51% des Wertes des Fonds in ausländische Immobilien bzw. ausländische Immobilien-Gesellschaften), beim Anleger steuerfrei. Die Teilfreistellung soll einen Ausgleich für die Vorbelastung auf Fondsebene und die fehlende Anrechnungsmöglichkeit ausländischer Steuern schaffen. Dieser Mechanismus gewährleistet allerdings nicht, dass in jedem Einzelfall ein vollständiger Ausgleich erfolgt.

Zum 31. Dezember 2017 soll unabhängig vom tatsächlichen Geschäftsjahresende des Investmentfonds für steuerliche Zwecke ein (Rumpf-)Geschäftsjahr als beendet gelten. Bis zu diesem Zeitpunkt erzielte, ausschüttungsgleiche Erträge fließen somit dem Anleger zum 31. Dezember 2017 oder im Falle einer Ausschüttung zum Ausschüttungszeitpunkt zu.

Darüber hinaus gelten alle Fondsanteile mit Ablauf des 31. Dezember 2017 als veräußert und zum Beginn des 1. Januar 2018 als angeschafft. Die fiktiven Veräußerungsgewinne sind steuerfrei, soweit vor 2009 angeschaffte Anteile als veräußert gelten. Ansonsten sind sie steuerpflichtig. Sie sind erst bei tatsächlicher Veräußerung zu versteuern.

¹ § 18 bzw. § 19 InvStG.

› **Hinweis:**

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert. Einzelheiten zur Besteuerung der Erträge des Sondervermögens werden in den Jahresberichten veröffentlicht. Die steuerlichen Hinweise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und können keinen Ersatz für eine steuerliche Beratung darstellen. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen mit einem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilswerb in seinem Heimatland individuell zu klären.

Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG

Tabelle 24

**für den Publikums-Investmentfonds/
den Publikums-AIF CS PROPERTY DYNAMIC
ISIN: DE0009751354
Geschäftsjahr vom 1. September 2016 bis 31. August 2017**

**Zwischenausschüttung am 19. Mai 2017
Ausschüttungsbeschluss vom 11. Mai 2017
Umlaufende Anteilsscheine zum Stichtag: 2.646.827**

| § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG in € | | PV | BV I | BV II | BV III |
|--|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Ausschüttung | 10,7000 | 10,7000 | 10,7000 | 10,7000 |
| | zzgl. gezahlte ausländische Steuern | 0,0605 | 0,0605 | 0,0605 | 0,0605 |
| | abzgl. erstattete ausländische Steuern | 0,0359 | 0,0359 | 0,0359 | 0,0359 |
| 1 a) | Betrag der Ausschüttung | 10,7245 | 10,7245 | 10,7245 | 10,7245 |
| 1 a) aa) | in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 a) bb) | in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge | 10,7245 | 10,7245 | 10,7245 | 10,7245 |
| | davon echte Substanzbeträge | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| | davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung) | 10,7245 | 10,7245 | 10,7245 | 10,7245 |
| 2 | Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 b) | Betrag der ausgeschütteten Erträge | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| | Summe der beim Anleger zufließenden Erträge | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 c) | Im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene | | | | |
| 1 c) aa) | Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i. V. m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG | - | 0,0000 | - | - |
| 1 c) bb) | Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG | - | 0,0000 | 0,0000 | - |
| 1 c) cc) | Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke) | - | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 c) dd) | steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung | 0,0000 | - | - | - |
| 1 c) ee) | Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 EStG sind | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | - |
| 1 c) ff) | steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung | 0,0000 | - | - | - |
| 1 c) gg) | Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 c) hh) | in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen | | 0,0000 | | |
| 1 c) ii) | ausländische Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 c) jj) | in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist | - | 0,0000 | 0,0000 | - |
| 1 c) kk) | in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigen | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 c) ll) | in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist | - | 0,0000 | 0,0000 | - |

Tabelle 24 (Fortsetzung)

**für den Publikums-Investmentfonds/
den Publikums-AIF CS PROPERTY DYNAMIC
ISIN: DE0009751354
Geschäftsjahr vom 1. September 2016 bis 31. August 2017**

**Zwischenausschüttung am 19. Mai 2017
Ausschüttungsbeschluss vom 11. Mai 2017
Umlaufende Anteilsscheine zum Stichtag: 2.646.827**

| § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG in € | | PV | BV I | BV II | BV III |
|--|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 d) | den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 d) aa) | i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 d) bb) | i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| | davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen) | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 d) cc) | i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 e) | (weggefallen) | | | | |
| 1 f) | den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und | | | | |
| 1 f) aa) | der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹ | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 f) bb) | in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist | - | 0,0000 | 0,0000 | - |
| 1 f) cc) | der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 f) dd) | in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist | - | 0,0000 | 0,0000 | - |
| 1 f) ee) | der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹ | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 f) ff) | in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist | - | 0,0000 | 0,0000 | - |
| 1 g) | Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung | 0,4571 | 0,4571 | 0,4571 | 0,4571 |
| 1 h) | die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres | 0,0245 | 0,0245 | 0,0245 | 0,0245 |
| 1 i) | (entfallen) | | | | |
| Zusatz | durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung | 10,2674 | 10,2674 | 10,2674 | 10,2674 |

¹ Der Ausweis der ausländischen anrechenbaren (fiktiven) Quellensteuer erfolgt beim Privatanleger unter Beachtung der Höchstbetragsberechnung.

Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG

Tabelle 25

**für den Publikums-Investmentfonds/
den Publikums-AIF CS PROPERTY DYNAMIC
ISIN: DE0009751354
Geschäftsjahr vom 1. September 2016 bis 31. August 2017**

**Endausschüttung am 5. Dezember 2017
Ausschüttungsbeschluss vom 26. Oktober 2017
Umlaufende Anteilscheine zum Stichtag: 2.646.827**

| § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG in € | | PV | BV I | BV II | BV III |
|--|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Ausschüttung | 12,8100 | 12,8100 | 12,8100 | 12,8100 |
| | zzgl. gezahlte ausländische Steuern | 0,1386 | 0,1386 | 0,1386 | 0,1386 |
| | abzgl. erstattete ausländische Steuern | 0,0001 | 0,0001 | 0,0001 | 0,0001 |
| 1 a) | Betrag der Ausschüttung | 12,9485 | 12,9485 | 12,9485 | 12,9485 |
| 1 a) aa) | in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre | 1,5249 | 1,5249 | 1,5249 | 1,5249 |
| 1 a) bb) | in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge | 9,7762 | 9,7762 | 9,7762 | 9,7762 |
| | davon echte Substanzbeträge | 4,8711 | 4,8711 | 4,8711 | 4,8711 |
| | davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung) | 4,9051 | 4,9051 | 4,9051 | 4,9051 |
| 2 | Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 b) | Betrag der ausgeschütteten Erträge | 1,6473 | 1,6473 | 1,6473 | 1,6473 |
| | Summe der beim Anleger zufließenden Erträge | 1,6473 | 1,6473 | 1,6473 | 1,6473 |
| 1 c) | Im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene | | | | |
| 1 c) aa) | Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i. V. m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG | - | 0,0000 | - | - |
| 1 c) bb) | Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG | - | 0,0000 | 0,0000 | - |
| 1 c) cc) | Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke) | - | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 c) dd) | steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung | 1,6473 | - | - | - |
| 1 c) ee) | Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 EStG sind | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | - |
| 1 c) ff) | steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung | 0,0000 | - | - | - |
| 1 c) gg) | Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 c) hh) | in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen | - | 0,0000 | - | - |
| 1 c) ii) | ausländische Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 c) jj) | in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist | - | 0,0000 | 0,0000 | - |
| 1 c) kk) | in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigen | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 c) ll) | in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist | - | 0,0000 | 0,0000 | - |

Tabelle 25 (Fortsetzung)

**für den Publikums-Investmentfonds/
den Publikums-AIF CS PROPERTY DYNAMIC
ISIN: DE0009751354
Geschäftsjahr vom 1. September 2016 bis 31. August 2017**

**Endausschüttung am 5. Dezember 2017
Ausschüttungsbeschluss vom 26. Oktober 2017
Umlaufende Anteilsscheine zum Stichtag: 2.646.827**

| § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG in € | | PV | BV I | BV II | BV III |
|--|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 d) | den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 d) aa) | i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 d) bb) | i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| | davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen) | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 d) cc) | i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 e) | (weggefallen) | | | | |
| 1 f) | den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und | | | | |
| 1 f) aa) | der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹ | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 f) bb) | in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist | - | 0,0000 | 0,0000 | - |
| 1 f) cc) | der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 f) dd) | in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist | - | 0,0000 | 0,0000 | - |
| 1 f) ee) | der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹ | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 1 f) ff) | in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist | - | 0,0000 | 0,0000 | - |
| 1 g) | Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung | 0,2888 | 0,2888 | 0,2888 | 0,2888 |
| 1 h) | die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres | 0,1385 | 0,1385 | 0,1385 | 0,1385 |
| 1 i) | (entfallen) | | | | |
| Zusatz | durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung | 4,6163 | 4,6163 | 4,6163 | 4,6163 |

¹ Der Ausweis der ausländischen anrechenbaren (fiktiven) Quellensteuer erfolgt beim Privatanleger unter Beachtung der Höchstbetragsberechnung.

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Erstellung der steuerlichen Angaben

für den Publikums-Investmentfonds/den Publikums-AIF CS PROPERTY DYNAMIC (nachfolgend: der Investmentfonds) für den Zeitraum vom 1. September 2016 bis 31. August 2017

An die Commerzbank AG (nachfolgend: die Gesellschaft):

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer geprüften Buchführung/Aufzeichnungen und des geprüften Jahresberichtes für den oben genannten Investmentfonds für den genannten Zeitraum die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 Investmentsteuergesetz (InvStG) zu ermitteln und gemäß § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 InvStG eine Bescheinigung darüber abzugeben, ob die steuerlichen Angaben mit den Regeln des deutschen Steuerrechts übereinstimmen. Die Bescheinigung hat zudem eine Aussage darüber zu enthalten, ob sich Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 der Abgabenordnung ergeben, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG oder auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 S. 1 InvStG auswirken können, die für den Zeitraum veröffentlicht wurden, auf den sich die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG beziehen.

Unsere Aufgabe ist es, ausgehend von der Buchführung/den Aufzeichnungen und den sonstigen Unterlagen der Gesellschaft für den oben genannten Investmentfonds die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts zu ermitteln. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrags. Besondere Ermittlungen im Hinblick auf Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG auswirken können, sind nach § 5 Abs. 1a Satz 3 InvStG nicht vorzunehmen. Im Hinblick auf Anhaltspunkte für den Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Steuerrechts, die sich auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 Satz 1 InvStG auswirken können, haben wir besondere Ermittlungen nur im Hinblick auf Vorgänge des laufenden Jahres vorgenommen.

Im Rahmen der Überleitungsrechnung werden die Kapitalanlagen, die Erträge und Aufwendungen sowie deren Zuordnung als Werbungskosten steuerlich qualifiziert. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an Zielfonds investiert hat, beschränkt sich unsere Tätigkeit ausschließlich auf die korrekte Übernahme der für diese Zielfonds zur Verfügung gestellten steuerlichen Angaben nach Maßgabe vorliegender Bescheinigungen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 InvStG. Die entsprechenden steuerlichen Angaben wurden von uns nicht geprüft.

Die Ermittlung der steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG beruht auf der Auslegung der anzuwendenden Steuergesetze. Soweit mehrere Auslegungsmöglichkeiten bestehen, oblag die Entscheidung hierüber den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft. Wir haben uns bei der Erstellung davon überzeugt, dass die jeweils getroffene Entscheidung in vertretbarer Weise auf Gesetzesbegründungen, Rechtsprechung, einschlägige Fachliteratur und veröffentlichte Auffassungen der Finanzverwaltung gestützt wurde. Wir weisen darauf hin, dass eine künftige Rechtsentwicklung oder insbesondere neue Erkenntnisse aus der Rechtsprechung eine andere Beurteilung der gewählten Auslegung notwendig machen können.

Auf dieser Grundlage haben wir die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt. In die Ermittlung sind Werte aus einem Ertragsausgleich eingegangen.

Bei der Ausstellung der Bescheinigung haben sich keine Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 der Abgabenordnung ergeben, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG oder auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 S. 1 InvStG auswirken können, die für den Zeitraum veröffentlicht wurden, auf den sich die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 beziehen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich aus Sicht der Finanzverwaltung aus den von dem Investmentvermögen durchgeführten Geschäften oder sonstigen Umständen, insbesondere dem Kauf und Verkauf von Vermögensgegenständen, dem Bezug von Leistungen, durch die Werbungskosten entstehen, der Vornahme eines Ertragsausgleichs, der Entscheidung über die Ausschüttung von Erträgen, Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten ergeben.

Frankfurt am Main, den 6. November 2017

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Stefan Schmidt
Rechtsanwalt
Steuerberater

ppa.
Carsten Böttjer
Steuerberater

Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn

Tabelle 26

für den Zeitraum vom 1. September 2016 bis 31. August 2017

| Datum | Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in % | Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in % | Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in % | Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in € |
|----------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| 01.09.16 | 0,00 | 0,00 | -19,98 | 0,13 |
| 02.09.16 | 0,00 | 0,00 | -19,96 | 0,13 |
| 05.09.16 | 0,00 | 0,00 | -19,93 | 0,13 |
| 06.09.16 | 0,00 | 0,00 | -19,92 | 0,13 |
| 07.09.16 | 0,00 | 0,00 | -20,34 | 0,13 |
| 08.09.16 | 0,00 | 0,00 | -20,33 | 0,13 |
| 09.09.16 | 0,00 | 0,00 | -20,32 | 0,13 |
| 12.09.16 | 0,00 | 0,00 | -20,30 | 0,13 |
| 13.09.16 | 0,00 | 0,00 | -20,29 | 0,13 |
| 14.09.16 | 0,00 | 0,00 | -20,28 | 0,13 |
| 15.09.16 | 0,00 | 0,00 | -20,27 | 0,13 |
| 16.09.16 | 0,00 | 0,00 | -20,26 | 0,13 |
| 19.09.16 | 0,00 | 0,00 | -20,23 | 0,13 |
| 20.09.16 | 0,00 | 0,00 | -20,23 | 0,13 |
| 21.09.16 | 0,00 | 0,00 | -20,22 | 0,13 |
| 22.09.16 | 0,00 | 0,00 | -20,21 | 0,13 |
| 23.09.16 | 0,00 | 0,00 | -20,20 | 0,13 |
| 26.09.16 | 0,00 | 0,00 | -20,17 | 0,13 |
| 27.09.16 | 0,00 | 0,00 | -20,16 | 0,13 |
| 28.09.16 | 0,00 | 0,00 | -20,15 | 0,13 |
| 29.09.16 | 0,00 | 0,00 | -19,93 | 0,13 |
| 30.09.16 | 0,00 | 0,00 | -19,93 | 0,13 |
| 04.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,89 | 0,13 |
| 05.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,89 | 0,13 |
| 06.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,88 | 0,13 |
| 07.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,87 | 0,13 |
| 10.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,85 | 0,13 |
| 11.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,85 | 0,13 |
| 12.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,84 | 0,13 |
| 13.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,87 | 0,15 |
| 14.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,86 | 0,15 |
| 17.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,83 | 0,15 |
| 18.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,82 | 0,15 |
| 19.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,81 | 0,15 |
| 20.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,80 | 0,15 |
| 21.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,39 | 0,15 |
| 24.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,36 | 0,15 |
| 25.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,35 | 0,15 |

| Datum | Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in % | Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in % | Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in % | Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in € |
|----------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| 26.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,34 | 0,15 |
| 27.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,06 | 0,15 |
| 28.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,09 | 0,16 |
| 31.10.16 | 0,00 | 0,00 | -19,11 | 0,19 |
| 01.11.16 | 0,00 | 0,00 | -19,11 | 0,19 |
| 02.11.16 | 0,00 | 0,00 | -19,09 | 0,19 |
| 03.11.16 | 0,00 | 0,00 | -20,60 | 0,19 |
| 04.11.16 | 0,00 | 0,00 | -20,04 | 0,19 |
| 07.11.16 | 0,00 | 0,00 | -20,01 | 0,19 |
| 08.11.16 | 0,00 | 0,00 | -20,01 | 0,19 |
| 09.11.16 | 0,00 | 0,00 | -20,00 | 0,19 |
| 10.11.16 | 0,00 | 0,00 | -19,99 | 0,19 |
| 11.11.16 | 0,00 | 0,00 | -19,98 | 0,19 |
| 14.11.16 | 0,00 | 0,00 | -19,97 | 0,19 |
| 15.11.16 | 0,00 | 0,00 | -19,96 | 0,19 |
| 16.11.16 | 0,00 | 0,00 | -19,96 | 0,19 |
| 17.11.16 | 0,00 | 0,00 | -19,95 | 0,19 |
| 18.11.16 | 0,00 | 0,00 | -19,91 | 0,19 |
| 21.11.16 | 0,00 | 0,00 | -19,88 | 0,19 |
| 22.11.16 | 0,00 | 0,00 | -19,99 | 0,19 |
| 23.11.16 | 0,00 | 0,00 | -19,91 | 0,19 |
| 24.11.16 | 0,00 | 0,00 | -19,82 | 0,19 |
| 25.11.16 | 0,00 | 0,00 | -19,81 | 0,19 |
| 28.11.16 | 0,00 | 0,00 | -19,52 | 0,19 |
| 29.11.16 | 0,00 | 0,00 | -19,37 | 0,19 |
| 30.11.16 | 0,00 | 0,00 | -19,43 | 0,19 |
| 01.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,46 | 0,19 |
| 02.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,45 | 0,19 |
| 05.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,42 | 0,19 |
| 06.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,63 | 0,19 |
| 07.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,62 | 0,19 |
| 08.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,61 | 0,19 |
| 09.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,59 | 0,19 |
| 12.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,56 | 0,19 |
| 13.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,50 | 0,19 |
| 14.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,48 | 0,19 |
| 15.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,47 | 0,19 |
| 16.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,47 | 0,19 |

Tabelle 26 (Fortsetzung)

für den Zeitraum vom 1. September 2016 bis 31. August 2017

| Datum | Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in % | Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in % | Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in % | Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in € |
|----------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| 19.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,39 | 0,19 |
| 20.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,38 | 0,19 |
| 21.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,40 | 0,19 |
| 22.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,41 | 0,19 |
| 23.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,39 | 0,19 |
| 27.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,27 | 0,19 |
| 28.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,28 | 0,19 |
| 29.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,34 | 0,19 |
| 30.12.16 | 0,00 | 0,00 | -19,94 | 0,19 |
| 02.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,92 | 0,19 |
| 03.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,91 | 0,19 |
| 04.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,91 | 0,19 |
| 05.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,90 | 0,19 |
| 06.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,89 | 0,19 |
| 09.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,87 | 0,19 |
| 10.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,86 | 0,19 |
| 11.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,85 | 0,19 |
| 12.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,84 | 0,19 |
| 13.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,83 | 0,19 |
| 16.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,80 | 0,19 |
| 17.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,78 | 0,19 |
| 18.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,79 | 0,19 |
| 19.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,78 | 0,19 |
| 20.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,77 | 0,19 |
| 23.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,74 | 0,19 |
| 24.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,81 | 0,19 |
| 25.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,85 | 0,19 |
| 26.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,87 | 0,19 |
| 27.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,87 | 0,19 |
| 30.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,83 | 0,19 |
| 31.01.17 | 0,00 | 0,00 | -19,82 | 0,19 |
| 01.02.17 | 0,00 | 0,00 | -19,81 | 0,19 |
| 02.02.17 | 0,00 | 0,00 | -19,79 | 0,19 |
| 03.02.17 | 0,00 | 0,00 | -19,79 | 0,19 |
| 06.02.17 | 0,00 | 0,00 | -19,75 | 0,19 |
| 07.02.17 | 0,00 | 0,00 | -19,75 | 0,19 |
| 08.02.17 | 0,00 | 0,00 | -18,83 | 0,19 |
| 09.02.17 | 0,00 | 0,00 | -18,82 | 0,19 |

| Datum | Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in % | Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in % | Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in % | Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in € |
|----------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| 10.02.17 | 0,00 | 0,00 | -18,81 | 0,19 |
| 13.02.17 | 0,00 | 0,00 | -18,78 | 0,19 |
| 14.02.17 | 0,00 | 0,00 | -18,77 | 0,19 |
| 15.02.17 | 0,00 | 0,00 | -18,76 | 0,19 |
| 16.02.17 | 0,00 | 0,00 | -18,77 | 0,19 |
| 17.02.17 | 0,00 | 0,00 | -18,76 | 0,19 |
| 20.02.17 | 0,00 | 0,00 | -18,73 | 0,19 |
| 21.02.17 | 0,00 | 0,00 | -18,71 | 0,19 |
| 22.02.17 | 0,00 | 0,00 | -18,70 | 0,19 |
| 23.02.17 | 0,00 | 0,00 | -18,69 | 0,19 |
| 24.02.17 | 0,00 | 0,00 | -18,68 | 0,19 |
| 27.02.17 | 0,00 | 0,00 | -18,64 | 0,19 |
| 28.02.17 | 0,00 | 0,00 | -18,63 | 0,19 |
| 01.03.17 | 0,00 | 0,00 | -19,91 | 0,19 |
| 02.03.17 | 0,00 | 0,00 | -19,90 | 0,19 |
| 03.03.17 | 0,00 | 0,00 | -20,08 | 0,19 |
| 06.03.17 | 0,00 | 0,00 | -20,05 | 0,19 |
| 07.03.17 | 0,00 | 0,00 | -20,04 | 0,19 |
| 08.03.17 | 0,00 | 0,00 | -20,03 | 0,19 |
| 09.03.17 | 0,00 | 0,00 | -20,02 | 0,19 |
| 10.03.17 | 0,00 | 0,00 | -20,01 | 0,19 |
| 13.03.17 | 0,00 | 0,00 | -19,99 | 0,19 |
| 14.03.17 | 0,00 | 0,00 | -19,98 | 0,19 |
| 15.03.17 | 0,00 | 0,00 | -19,98 | 0,19 |
| 16.03.17 | 0,00 | 0,00 | -19,98 | 0,19 |
| 17.03.17 | 0,00 | 0,00 | -19,97 | 0,19 |
| 20.03.17 | 0,00 | 0,00 | -19,96 | 0,19 |
| 21.03.17 | 0,00 | 0,00 | -19,94 | 0,19 |
| 22.03.17 | 0,00 | 0,00 | -19,93 | 0,19 |
| 23.03.17 | 0,00 | 0,00 | -19,92 | 0,19 |
| 24.03.17 | 0,00 | 0,00 | -19,92 | 0,19 |
| 27.03.17 | 0,00 | 0,00 | -19,95 | 0,18 |
| 28.03.17 | 0,00 | 0,00 | -19,95 | 0,18 |
| 29.03.17 | 0,00 | 0,00 | -19,95 | 0,18 |
| 30.03.17 | 0,00 | 0,00 | -19,95 | 0,18 |
| 31.03.17 | 0,00 | 0,00 | -19,95 | 0,18 |
| 03.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,93 | 0,18 |
| 04.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,93 | 0,18 |

Tabelle 26 (Fortsetzung)

für den Zeitraum vom 1. September 2016 bis 31. August 2017

| Datum | Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in % | Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in % | Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in % | Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in € |
|----------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| 05.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,92 | 0,18 |
| 06.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,91 | 0,18 |
| 07.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,91 | 0,18 |
| 10.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,89 | 0,18 |
| 11.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,88 | 0,18 |
| 12.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,88 | 0,18 |
| 13.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,87 | 0,18 |
| 18.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,84 | 0,18 |
| 19.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,84 | 0,18 |
| 20.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,83 | 0,18 |
| 21.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,78 | 0,18 |
| 24.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,80 | 0,18 |
| 25.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,79 | 0,18 |
| 26.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,77 | 0,18 |
| 27.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,76 | 0,18 |
| 28.04.17 | 0,00 | 0,00 | -19,73 | 0,18 |
| 02.05.17 | 0,00 | 0,00 | -19,71 | 0,18 |
| 03.05.17 | 0,00 | 0,00 | -19,71 | 0,18 |
| 04.05.17 | 0,00 | 0,00 | -19,70 | 0,19 |
| 05.05.17 | 0,00 | 0,00 | -19,69 | 0,19 |
| 08.05.17 | 0,00 | 0,00 | -19,66 | 0,19 |
| 09.05.17 | 0,00 | 0,00 | -19,65 | 0,19 |
| 10.05.17 | 0,00 | 0,00 | -19,65 | 0,19 |
| 11.05.17 | 0,00 | 0,00 | -19,63 | 0,19 |
| 12.05.17 | 0,00 | 0,00 | -19,62 | 0,19 |
| 15.05.17 | 0,00 | 0,00 | -19,60 | 0,19 |
| 16.05.17 | 0,00 | 0,00 | -19,59 | 0,19 |
| 17.05.17 | 0,00 | 0,00 | -19,49 | 0,18 |
| 18.05.17 | 0,00 | 0,00 | -19,49 | 0,19 |
| 19.05.17 | 0,00 | 0,00 | -23,18 | 0,19 |
| 22.05.17 | 0,00 | 0,00 | -23,14 | 0,19 |
| 23.05.17 | 0,00 | 0,00 | -23,13 | 0,19 |
| 24.05.17 | 0,00 | 0,00 | -23,12 | 0,19 |
| 26.05.17 | 0,00 | 0,00 | -23,08 | 0,19 |
| 29.05.17 | 0,00 | 0,00 | -23,05 | 0,19 |
| 30.05.17 | 0,00 | 0,00 | -23,00 | 0,19 |
| 31.05.17 | 0,00 | 0,00 | -22,99 | 0,19 |
| 01.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,99 | 0,19 |

| Datum | Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in % | Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in % | Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in % | Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in € |
|----------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| 02.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,99 | 0,19 |
| 06.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,92 | 0,19 |
| 07.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,91 | 0,19 |
| 08.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,90 | 0,19 |
| 09.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,89 | 0,19 |
| 12.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,86 | 0,19 |
| 13.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,85 | 0,19 |
| 14.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,84 | 0,19 |
| 16.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,80 | 0,19 |
| 19.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,78 | 0,19 |
| 20.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,77 | 0,19 |
| 21.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,73 | 0,19 |
| 22.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,72 | 0,19 |
| 23.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,71 | 0,19 |
| 26.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,68 | 0,19 |
| 27.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,67 | 0,19 |
| 28.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,65 | 0,19 |
| 29.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,64 | 0,19 |
| 30.06.17 | 0,00 | 0,00 | -22,64 | 0,19 |
| 03.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,65 | 0,18 |
| 04.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,65 | 0,18 |
| 05.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,65 | 0,18 |
| 06.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,65 | 0,18 |
| 07.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,64 | 0,18 |
| 10.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,61 | 0,18 |
| 11.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,60 | 0,18 |
| 12.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,59 | 0,18 |
| 13.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,58 | 0,18 |
| 14.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,59 | 0,18 |
| 17.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,62 | 0,18 |
| 18.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,61 | 0,18 |
| 19.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,60 | 0,18 |
| 20.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,59 | 0,18 |
| 21.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,58 | 0,18 |
| 24.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,55 | 0,18 |
| 25.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,54 | 0,18 |
| 26.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,52 | 0,18 |
| 27.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,51 | 0,18 |

Tabelle 26 (Fortsetzung)

für den Zeitraum vom 1. September 2016 bis 31. August 2017

| Datum | Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in % | Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in % | Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in % | Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in € |
|----------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| 28.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,50 | 0,18 |
| 31.07.17 | 0,00 | 0,00 | -22,45 | 0,18 |
| 01.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,49 | 0,18 |
| 02.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,49 | 0,18 |
| 03.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,47 | 0,18 |
| 04.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,46 | 0,18 |
| 07.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,65 | 0,19 |
| 08.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,64 | 0,19 |
| 09.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,58 | 0,19 |
| 10.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,66 | 0,19 |
| 11.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,65 | 0,19 |
| 14.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,61 | 0,19 |
| 15.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,60 | 0,19 |
| 16.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,59 | 0,19 |
| 17.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,57 | 0,19 |
| 18.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,57 | 0,18 |
| 21.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,53 | 0,18 |
| 22.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,41 | 0,18 |
| 23.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,33 | 0,18 |
| 24.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,41 | 0,18 |
| 25.08.17 | 0,00 | 0,00 | -22,21 | 0,18 |
| 28.08.17 | 0,00 | 0,00 | -21,88 | 0,18 |
| 29.08.17 | 0,00 | 0,00 | -21,71 | 0,18 |
| 30.08.17 | 0,00 | 0,00 | -21,73 | 0,18 |
| 31.08.17 | 0,00 | 0,00 | -21,87 | 0,19 |

Die oben stehend ausgewiesenen Immobilien-/Aktiengewinne je Handelstag berücksichtigen die zwischen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und dem Bundesverband Investment und Asset Management e.V. (BVI) abgestimmte Berechnungsmethode.

Steuerliche Hinweise für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger

Allgemeine Anmerkungen

CS PROPERTY DYNAMIC ist in steuerlicher Hinsicht als ausländischer Immobilienfonds im Sinne des § 42 Immobilieninvestmentfondsgesetz (ImmoInvFG) zu qualifizieren. Somit unterliegt der Fonds keiner Besteuerung. Vielmehr sind seine Gewinne beim Anleger steuerlich zu erfassen.

CS PROPERTY DYNAMIC hat den steuerlichen Status eines Meldefonds nach § 42 in Verbindung mit § 40 Abs 2 Z 1 ImmoInvFG. Die Abwicklung hat keine Auswirkungen auf die steuerliche Einstufung.

Folge der Qualifikation als Meldefonds ist, dass der Immobilienfonds für steuerliche Zwecke als transparentes Gebilde gilt und dass die Anleger nach den tatsächlichen und an die OeKB gemeldeten ausschüttungsgleichen Erträgen besteuert werden. Die an die OeKB gemeldete Ausschüttung ist nicht steuerpflichtig.

Werden die Anteile im Privatvermögen gehalten, erzielt der Anleger Einkünfte aus Kapitalvermögen, die im Jahr des Zuflusses zu versteuern sind. Werden die Anteile im Betriebsvermögen gehalten, sind die anteiligen Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich zu erfassen.

Ausschüttungsgleiche Erträge

Der Besteuerung beim Anteilinhaber eines Meldefonds ist ausschließlich der ausschüttungsgleiche Ertrag zugrunde zu legen. Die Ausschüttung löst dagegen keine Besteuerung aus (§ 40 Abs 1 ImmoInvFG). Wurde jedoch seitens der auszahlenden Stelle eine Kapitalertragsteuer auf die Ausschüttung einbehalten, kann eine Korrektur der Kapitalertragsteuer durch die auszahlende Stelle oder im Rahmen der jährlichen Veranlagung des Anlegers vorgenommen werden.

Die ausschüttungsgleichen Erträge gelten im Zeitpunkt der Veröffentlichung der für die ertragsteuerliche Behandlung relevanten Daten durch die Meldestelle als zugeflossen. Die Meldung der ausschüttungsgleichen Erträge hat bis zum 31. März 2018 an die OeKB zu erfolgen. Im Rahmen der Ermittlung der ausschüttungsgleichen Erträge sind die nationalen Begünstigungsvorschriften sowie die Bestimmungen der Doppelbesteuerungsabkommen anzuwenden.

Die ausschüttungsgleichen Erträge und die anderen für die Besteuerung relevanten Daten werden vom steuerlichen Vertreter innerhalb der in der Fonds-Melde-VO festgesetzten Fristen an die OeKB gemeldet und können auf der Website der OeKB (<https://www.profitweb.at>) abgerufen werden. Die auf der Website der OeKB veröffentlichten Daten sind alleine verbindlich. Dem Anleger wird empfohlen, vor dem Ansatz der ausschüttungsgleichen Erträge die Datenbanken der OeKB zu konsultieren.

Modalitäten der Besteuerung

Werden Anteile von einer **natürlichen Person** (Privatvermögen, Betriebsvermögen) gehalten, unterliegt der ausschüttungsgleiche Ertrag dem besonderen Steuersatz von 27,5 %. Bei **Inlandsverwahrung** der Anteile ist darauf die Kapitalertragsteuer zu erheben, die mit der Endbesteuerungswirkung verbunden ist. Bei **Auslandsverwahrung** der Anteile ist der ausschüttungsgleiche Ertrag im Rahmen der jährlichen Veranlagung zu versteuern (Veranlagungsendbesteuerung).

Bei eigennützigen **Privatstiftungen** unterliegen ausschüttungsgleiche Erträge grundsätzlich der Zwischenbesteuerung (Steuersatz von 25 %). Die Zwischenbesteuerung unterbleibt insoweit, als entsprechende kapitalertragsteuerpflichtige Zuwendungen der Privatstiftung an Begünstigte vorgenommen werden und keine Entlastung der Zuwendungen von der Kapitalertragsteuer nach Maßgabe der Doppelbesteuerungsabkommen erfolgt. Die Privatstiftung ist von der KEST auf ausschüttungsgleiche Erträge befreit (§ 94 Z 12 EStG).

Bei **Kapitalgesellschaften** unterliegen ausschüttungsgleiche Erträge grundsätzlich der Körperschaftsteuer von 25 %. Bei Verwahrung der Anteile auf einem österreichischen Depot unterliegt der ausschüttungsgleiche Ertrag auch der Kapitalertragsteuer, deren Abzug jedoch bei Abgabe einer Befreiungserklärung nach § 94 Z 5 EStG unterbleibt.

Veräußerung der Anteile

Bei Veräußerung oder der Rücknahme der Anteile am Immobilienfonds sind die steuerlichen Konsequenzen grundsätzlich davon abhängig, ob die Anteile im Privat- oder Betriebsvermögen gehalten werden. Der Veräußerungsgewinn ist grundsätzlich steuerpflichtig. Eine gesonderte Versteuerung der ausschüttungsgleichen Erträge hat im Veräußerungszeitpunkt nicht zu erfolgen.

Bei **natürlichen Personen (Privatvermögen)** und **eigennützigen Privatstiftungen** sind Veräußerungsgewinne als Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen des Kapitalvermögens steuerpflichtig. Bei natürlichen Personen (Privatvermögen) ist der Sondersteuersatz von 27,5 % anzuwenden, der - bei Inlandsverwahrung - im Wege des Kapitalertragsteuerabzuges (mit Endbesteuerungswirkung) und ansonsten im Rahmen der Veranlagung erhoben wird. Bei Privatstiftungen kommt das Regime der Zwischenbesteuerung mit dem Körperschaftsteuersatz von 25 % zur Anwendung.

Veräußerungsverluste können nach Maßgabe der Verlustausgleichsbeschränkungen des § 27 Abs 8 EStG mit anderen sondersteuersatzbesteuerten Einkünften aus Kapitalvermögen (ausgenommen Zinsen aus Bankeinlagen und Zuwendungen aus Privatstiftungen) verrechnet werden. Gewinne und Verluste aus der Veräußerung der Anteilsscheine, die vor dem 1. Januar 2011 erworben wurden, sind steuerlich unbeachtlich.

Werden die Anteile im **Betriebsvermögen** gehalten, sind Veräußerungsgewinne als betriebliche Einkünfte steuerpflichtig. Aufgrund des Vorliegens eines öffentlichen Angebots in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht ist bei natürlichen Personen (Betriebsvermögen) der Sondersteuersatz von 27,5 % anzuwenden. Grundsätzlich unterliegen die Veräußerungsgewinne bei Inlandsverwahrung der Anteile dem Kapitalertragsteuerabzug, jedoch nicht der Endbesteuerung. Somit sind Veräußerungsgewinne im Rahmen der Veranlagung zu erfassen. Veräußerungsverluste können nach Maßgabe der Verlustausgleichsbeschränkungen des § 6 Z 2 EStG hälftig auch mit anderen Einkünften verrechnet werden. Bei **Kapitalgesellschaften** ist auf Veräußerungsgewinne und Veräußerungsverluste der allgemeine Körperschaftsteuersatz von 25 % anzuwenden.

Der Besteuerung ist grundsätzlich der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös und den fortgeschriebenen Anschaffungskosten zugrunde zu legen. Die Anschaffungskosten des Fondsanteils sind laufend um die ausschüttungsgleichen Erträge zu erhöhen. Dies soll unabhängig davon gelten, ob die ausschüttungsgleichen Erträge steuerpflichtig oder aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens steuerfrei sind. Tatsächliche Ausschüttungen vermindern die Anschaffungskosten. Bei Anwendung des Sondersteuersatzes von 27,5 % bzw. der Zwischenbesteuerung dürfen Werbungskosten (z. B. Ausgabeaufschlag oder Rücknahmeaufschlag) grundsätzlich nicht abgezogen werden.

Beschränkte Steuerpflicht

Aufgrund von (nachträglichen) Erträgen aus österreichischen Immobilien unterliegen beschränkt steuerpflichtige Anleger grundsätzlich einer österreichischen Ertragsbesteuerung. Die ausschüttungsgleichen Erträge betragen 0,0047 Euro pro Anteil.

Unentgeltliche Übertragung der Anteile

Es wird keine Erbschafts- und Schenkungssteuer erhoben. Zu beachten sind jedoch die Vorschriften über die Meldung der Schenkungen nach § 121a BAO bzw. die Stiftungseingangsbesteuerung bei unentgeltlicher Übertragung der Anteile an eine Privatstiftung oder vergleichbare Rechtssmasse.

› Hinweis:

Die vorstehenden Ausführungen stellen eine komprimierte Zusammenfassung der steuerlichen Konsequenzen für österreichische Anleger dar. Sie bedeuten und ersetzen jedoch keine umfassende und vollständige Beurteilung aller steuerlichen Konsequenzen für österreichische Anleger. Den österreichischen Anlegern wird empfohlen, sich mit einem Steuerberater in Verbindung zu setzen und alle steuerlichen Konsequenzen im Einzelfall individuell zu klären. Den Ausführungen liegt die Rechtslage zum 31. August 2017 zugrunde. Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass es zur steuerlichen Beurteilung von Anteilen an ausländischen Immobilienfonds noch keine höchstgerichtlichen Urteile und auch noch keine gesicherte Verwaltungspraxis gibt. Die Investmentfondsrichtlinien 2008 entsprechen teilweise nicht mehr der Gesetzeslage und werden derzeit einer umfassenden Novellierung unterzogen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass eine Änderung hinsichtlich der Ermittlung der steuerpflichtigen Erträge aus der Beteiligung an einem ausländischen Immobilienfonds infolge der Änderung der Gesetzgebung, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis eintritt. Die Folgen aus einer solchen abweichenden Auffassung der Finanzverwaltung sind daher ausschließlich vom Anleger zu tragen.

Gremien und Eigenkapitalausstattung

Depotbank

Commerzbank AG
Kaiserplatz
60311 Frankfurt am Main

Postanschrift:
Commerzbank AG
60261 Frankfurt am Main

Gezeichnetes Kapital und Stille Einlagen: 1,701 Mrd. Euro
Eigenmittel: 26,659 Mrd. Euro
Stand 31.12.2016

**Vorsitzender des Aufsichtsrates/
Chairman of the Supervisory Board:**
Klaus-Peter Müller

Vorstand/Board of Managing Directors:
Martin Zielke (Vorsitzender/Chairman)
Frank Annuscheit
Marcus Chromik
Stephan Engels
Michael Mandel
Michael Reuther

Abschlussprüfer

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Frankfurt am Main

Sachverständigenausschuss

(ab 1. Januar 2017)¹

Dipl.-Ing. Jürgen Rath, Frankfurt am Main
(Vorsitzender des Sachverständigenausschusses B)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Reinhard Möller, München
(Mitglied des Sachverständigenausschusses B)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Dr.-Ing. Hendrik Rabbel, Braunschweig
(Mitglied des Sachverständigenausschusses B)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Sachverständigenausschuss A

(bis 31. Dezember 2016)

Dipl.-Betriebswirt (FH) Stephan Zehnter, München
(Vorsitzender des Sachverständigenausschusses A)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Dipl.-Betriebswirt Birger Ehrenberg, Mainz
(stellvertretender Vorsitzender des
Sachverständigenausschusses A)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Richard Umstätter, Wiesbaden
(Mitglied des Sachverständigenausschusses A)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Sachverständigenausschuss B

(bis 31. Dezember 2016)

Dipl.-Ing. Martin von Rönne, Hamburg
(Vorsitzender des Sachverständigenausschusses B)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Dipl.-Ing. Hartmut Nuxoll, Düsseldorf
(stellvertretender Vorsitzender des
Sachverständigenausschusses B)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Dipl.-Kfm. Karsten Jungk, Berlin
(Mitglied des Sachverständigenausschusses B)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

¹ Seit 1. Januar 2017 existiert nur ein Sachverständigenausschuss.

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

| Tabellen | | Seite | Abbildungen | | Seite |
|----------|---|-------|-------------|---|-------|
| 1 | Entwicklung des CS PROPERTY DYNAMIC | 9 | 1 | Wertentwicklung eines Anlagebetrags in Höhe von 10.000 € seit Auflegung | 9 |
| 2 | Übersicht: Währungspositionen zum Stichtag 31. August 2017 | 14 | 2 | Geografische Verteilung des Immobilienvolumens | 10 |
| 3 | Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. September 2016 bis 31. August 2017 | 18 | 3 | Nutzungsarten der Fondsobjekte | 10 |
| 4 | Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum 1. September 2016 bis 31. August 2017 | 19 | 4 | Größenklassen der Fondsobjekte | 11 |
| 5 | Informationen zu Wertänderungen im Zeitraum 1. September 2016 bis 31. August 2017 | 19 | 5 | Wirtschaftliche Altersstruktur des Immobilienbestandes (auf Basis der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer) | 11 |
| 6 | Vermietungsinformationen zum 31. August 2017 | 20 | 6 | Restlaufzeiten der Mietverträge | 12 |
| 7 | Informationen zum Leerstand zum 31. August 2017 | 20 | 7 | Branchenverteilung der Mieter | 13 |
| 8 | Restlaufzeiten der Mietverträge zum 31. August 2017 | 21 | | | |
| 9 | Renditekennzahlen | 22 | | | |
| 10 | Entwicklung des Fondsvermögens | 23 | | | |
| 11 | Zusammengefasste Vermögensaufstellung | 26 | | | |
| 12 | Immobilienverzeichnis I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung | 27 | | | |
| 13 | Immobilienverzeichnis II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung | 27 | | | |
| 14 | Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften | 29 | | | |
| 15 | Vermögensaufstellung zum 31. August 2017, Teil II | 30 | | | |
| 16 | Offene Positionen Währungskurssicherungsgeschäfte zum Stichtag 31. August 2017 | 32 | | | |
| 17 | Geschlossene Positionen Währungskurssicherungsgeschäfte im Berichtszeitraum 1. September 2016 bis 31. August 2017 | 32 | | | |
| 18 | Potenzielle Risikobeträge im Geschäftsjahr 2016/2017 | 33 | | | |
| 19 | Ertrags- und Aufwandsrechnung | 34 | | | |
| 20 | Verwendungsrechnung zum 31. August 2017 | 38 | | | |
| 21 | Darstellung der Auszahlungen | 39 | | | |
| 22 | Zwischenausschüttung am 19. Mai 2017 | 41 | | | |
| 23 | Endausschüttung am 5. Dezember 2017 | 42 | | | |
| 24 | Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG zur Zwischenausschüttung am 19. Mai 2017 | 52 | | | |
| 25 | Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG zur Endausschüttung am 5. Dezember 2017 | 54 | | | |
| 26 | Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn | 57 | | | |

Commerzbank AG

Kaiserplatz
60311 Frankfurt am Main
www.commerzbank.de
info@commerzbank.com

Pflichtangaben:
<https://www.commerzbank.de/pflichtangaben>

