

Postadresse:
Commerzbank Aktiengesellschaft
60261 Frankfurt am Main

COMMERZBANK 

Geschäftsräume:
Commerzbank Aktiengesellschaft
Kaiserplatz
60311 Frankfurt am Main

info@commerzbank.com
www.commerzbank.de
Telefon +49 (69) 136-20

Commerzbank AG

Frankfurt am Main

DEGI EUROPA

Auszahlung am 27.09.2016 beträgt 1,50 EUR pro Anteil

Information zur Auszahlung:

Im Zuge der Abwicklung des Offenen Immobilienfonds DEGI EUROPA werden am 27. September 2016 insgesamt 39,3 Millionen Euro bzw. 1,50 Euro pro Anteil ausgezahlt. Der Anteilpreis wird am Zahltag um den Betrag der Auszahlung, der den Anlegern zufließt, reduziert.

Weitere Informationen zur Auszahlung sowie steuerliche Hinweise für inländische Anleger sind den angehängten Erläuterungen zu entnehmen.

Die nächsten Auszahlungen an die Anleger sind abhängig von den zukünftigen Erlösen aus einem Abverkauf der Vermögensgegenstände des Sondervermögens. Etwaige Erlöse werden dennoch einbehalten, soweit diese zur Sicherstellung einer laufenden Bewirtschaftung des Sondervermögens (unter Berücksichtigung u.a. auch von etwa noch zu erfüllenden steuerlichen Verbindlichkeiten) benötigt werden. Die Commerzbank AG wird laufend die Möglichkeit einer Auszahlung überprüfen und entsprechend die Höhe und den genauen Zeitpunkt festlegen. Die Commerzbank AG wird im Vorfeld auf der Homepage unter www.commerzbank.de/degi-europa informieren.

Frankfurt am Main 13.09.2016

Commerzbank AG

Ergänzende Erläuterungen zur 2. Zwischenausschüttung des DEGI EUROPA (WKN 980780) am 27. September 2016

| | insgesamt in EUR | je Anteil in EUR |
|--|----------------------|---------------------|
| I. Berechnung der Zwischenausschüttung (für den Zeitraum 01.10.2015 bis 31.07.2016) | | |
| 1. Vortrag aus dem Vorjahr | 0,00 | 0,0000 |
| 2. Ergebnis des Geschäftsjahres (für den Zeitraum 01.10.2015 bis 31.07.2016) | -48.888.813,43 | -1,8664 |
| 3. Zuführung aus dem Sondervermögen (für den Zeitraum 01.10.2015 bis 31.07.2016) | 97.609.706,50 | 3,7264 |
| II. Zur Ausschüttung verfügbar (für den Zeitraum 01.10.2015 bis 31.07.2016) | 48.720.893,07 | 1,8600 |
| 1. Einbehalt gemäß §78 InvG | 0,00 | 0,0000 |
| 2. Vortrag auf neue Rechnung | 0,00 | 0,0000 |
| III. Zwischenausschüttung (für den Zeitraum 01.10.2015 bis 31.07.2016) | 48.720.893,07 | 1,8600 |
| 1. Zwischenausschüttung am 27. Juli 2016 | 9.429.850,27 | 0,3600 |
| a) Barausschüttung | 9.429.850,27 | 0,3600 |
| 2. Zwischenausschüttung am 27. September 2016 | 39.291.042,80 | 1,5000 |
| a) Barausschüttung | 39.291.042,80 | 1,5000 |

Erläuterungen der Positionen

I.1. Vortrag aus dem Vorjahr: Der Vortrag aus dem Vorjahr ist aus der Verwendungsrechnung auf Seite 35 des Abwicklungsberichtes DEGI EUROPA für das Geschäftsjahr 2014/2015 ersichtlich.

I.2. Das Ergebnis des Geschäftsjahres (für den Zeitraum 01.10.2015 bis 31.07.2016) setzt sich aus den in den ersten zehn Monaten des Geschäftsjahres 2015/2016 entstandenen Erträgen und Aufwendungen zusammen.

I.3. Die Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 97,6 Mio. EUR entspricht den in den ersten zehn Monaten des Geschäftsjahres 2015/2016 realisierten Veräußerungsverlusten und teilweisen Auflösungen von Einhalten gemäß §78 InvG der Vorjahre.

II.1. Im Hinblick auf die eingeleitete Auflösung des Sondervermögens wird kein **Einbehalt gemäß §78 InvG** in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BVB mehr vorgenommen.

II.2. Der **Vortrag auf neue Rechnung** ist die Differenz zwischen dem gesamten zur Ausschüttung zur Verfügung stehenden Betrag, dem Einbehalt gemäß § 78 InvG und der für den Zeitraum 01.10.2015 bis 31.07.2016 beschlossenen Auszahlung.

III. Die **Zwischenauszahlung** (für den Zeitraum 01.10.2015 bis 31.07.2015) beträgt 1,86 EUR je Anteil bzw. gesamt 48,7 Mio. EUR. Hiervon wurde im Rahmen der 1. Zwischenausschüttung am 27. Juli 2016 bereits ein Betrag von 9,4 Mio. EUR bzw. 0,36 EUR je Anteil ausgeschüttet. Für die 2. Zwischenausschüttung am 27. September 2016 verbleibt somit ein Betrag von 39,3 Mio. EUR bzw. 1,50 EUR je Anteil.

Steuerliche Fragen und Antworten

- 1) **Wie hoch ist der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil an der Ausschüttung (im Privatvermögen)?** Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil nach Investmentrecht beträgt bei der zweiten Zwischenausschüttung im Privatvermögen 1,4843 Euro/Anteil (98,96 % der Zwischenausschüttung).

- 2) **Warum unterscheiden sich die steuerlichen Erträge von der investmentrechtlichen Ausschüttung?** Die steuerliche Ermittlung der Erträge unterscheidet sich von der investmentrechtlichen Ertrags- und Aufwandsrechnung. Die Unterschiede liegen z.B. in den folgenden Bereichen (Aufzählung nicht abschließend):
 - Steuerlich werden Absetzungen für Abnutzung und Substanzverringerung (AfA) geltend gemacht, die investmentrechtlich nicht geltend gemacht werden. Die AfA führt zu nicht steuerbaren Erträgen, die bei Ausschüttung als nicht steuerbare Kapitalrückzahlung bzw. Substanzausschüttung zu qualifizieren ist.
 - Die nicht ausgeschütteten ordentlichen Erträge sowie Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die innerhalb der 10-jährigen Behaltefrist veräußert wurden, gelten als ausschüttungsgleiche Erträge für steuerliche Zwecke als zugeflossen.
 - Ausländische Steuern sind steuerlich nicht abzugsfähig während sie investmentrechtlich abgezogen werden müssen.
 - Steuerlich wird zwischen verschiedenen Ertragstöpfen unterschieden, wobei die steuerliche Verlustverrechnung nur innerhalb dieser Ertragstöpfe möglich ist.
 - Steuerlich gehören die Gewinne aus Beteiligungen an Personengesellschaften, unabhängig davon, ob eine tatsächliche Entnahme erfolgt ist, zu den Erträgen des Geschäftsjahres, in dem das Wirtschaftsjahr der Personengesellschaft endet.

- 3) **Warum unterscheidet sich der Betrag der Ausschüttung in den Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 InvStG von der investmentrechtlich beschlossenen Ausschüttung?** Steuerlich sind die gezahlten ausländischen Quellensteuern der investmentrechtlichen Ausschüttung hinzuzurechnen sowie die erstatteten ausländischen Quellensteuern von der investmentrechtlichen Ausschüttung abzuziehen, um den Betrag der Ausschüttung i.S.d. § 5 Abs. 1 Nr. 1 a) InvStG zu ermitteln.

- 4) **Wie setzt sich der Differenzbetrag zwischen dem Betrag der Ausschüttung und den ausgeschütteten und ausschüttungsgleichen Erträgen zusammen?** Der Differenzbetrag zwischen dem Betrag der Ausschüttung und den ausgeschütteten Erträgen ist nicht steuerbar. Im Einzelnen besteht die nicht steuerbare Ausschüttung aus folgenden Komponenten:
 - Nicht steuerbare Kapitalrückzahlung bzw. Substanzausschüttung:
 - i. Ausschüttete Liquidität in Form der AfA aus dem aktuellen Geschäftsjahr des Fonds (2015 / 2016).

- ii. Ausgeschüttete Liquidität in Form der AfA aus Vorjahren, wobei die entsprechenden investimentrechtlichen Erträge in Vorjahren nicht ausgeschüttet wurden. Der Betrag stammt aus dem Gewinnvortrag.
- iii. Echte Substanz ausschüttung und sonstige nicht steuerbare Beträge, u.a. nicht steuerbare Erträge aus Vorjahren im Gewinnvortrag (auf Grund Abweichungen zwischen Investmentrecht und Steuerrecht).
- Ausgeschüttete ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre: Ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre sind steuerliche Erträge, die nicht ausgeschüttet sondern dem Gewinnvortrag zugeführt wurden, aber dennoch dem Anleger steuerlich als zugeflossen gelten. Bei Ausschüttung sind die ausschüttungsgleichen Erträge der Vorjahre nicht nochmals steuerlich zu erfassen und damit nicht steuerbar.

Die Zwischenausschüttung am 27. September 2016 wird steuerlich wie folgt behandelt.

Die Zwischenausschüttung des DEGI EUROPA für den Zeitraum 1. Oktober 2015 bis 31. Juli 2016 beträgt 1,5000 Euro je Anteil. Die Ausschüttung, die am 5. September 2016 beschlossen wurde, erfolgt am 27. September 2016.

Die Auszahlungen werden steuerlich wie in nachfolgender Tabelle 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)

Zweite Zwischenausschüttung am 27. September 2016

| | Für Anteile im Privat- vermögen in € | Für Anteile im Betriebs- vermögen I in € | Für Anteile im Betriebs- vermögen II in € | Für Anteile im Betriebs- vermögen III in € |
|--|---|---|--|---|
| Ausschüttung je Anteil | 1,5000 | 1,5000 | 1,5000 | 1,5000 |
| zzgl. gezahlte ausl. Steuer, abzgl. erstattete ausländische Steuern | 0,0038 | 0,0038 | 0,0038 | 0,0038 |
| Betrag der Ausschüttung | 1,5038 | 1,5038 | 1,5038 | 1,5038 |
| davon nicht steuerbare Beträge | 1,4881 | 1,4881 | 1,4881 | 1,4881 |
| davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| davon ausgeschüttete Erträge | 0,0157 | 0,0157 | 0,0157 | 0,0157 |
| ausschüttungsgleiche Erträge | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge | 0,0157 | 0,0157 | 0,0157 | 0,0157 |
| 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) steuerfrei | - | 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 insgesamt¹⁾ | 1,4881 | 1,4881 | 1,4881 | 1,4881 |
| Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt InvR¹⁾ | 1,4843 | 1,4843 | 1,4843 | 1,4843 |
| Steuerpflichtige Erträge | 0,0157 | 0,0157 | 0,0157 | 0,0157 |
| Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil²⁾ | 0,0157 | 0,0157 | 0,0157 | 0,0157 |
| Kapitalertragsteuer i.H.v. 25 % ³⁾ | 0,0039 | 0,0039 | 0,0039 | 0,0039 |
| steuerfreier / nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung | 98,96% | 98,96% | 98,96% | 98,96% |

Fussnoten:

1)

Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investmentrechtlichen Ausschüttung und dem investmentsteuerrechtlichen Werten weicht die Summe der investmentsteuerrechtlichen steuerfreien / nicht steuerbaren Beträgen von dem steuerfreien / nicht steuerbaren Anteil in der investmentrechtlichen Ausschüttung ab. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investmentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 1,4843 Euro/Anteil (98,96 % der Ausschüttung), sowie im Betriebsvermögen I bis III 1,4843 Euro je Anteil (98,96 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 31.12.2008 angeschafft wurden, und Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die außerhalb der 10-jährigen Behaltefrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.

3)

Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.