



Postadresse:
Commerzbank Aktiengesellschaft
60261 Frankfurt am Main

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 16.01.2017 beträgt 3,35 EUR pro Anteil

Information zur Auszahlung:

Im Zuge der Abwicklung des Offenen Immobilienfonds DEGI EUROPA werden am 16. Januar 2017 insgesamt 87,75 Millionen Euro bzw. 3,35 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 Commerzbank AG wird laufend die Möglichkeit weiterer Auszahlungen 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 28.12.2016

Commerzbank AG

Ergänzende Erläuterungen zur Endausschüttung des DEGI EUROPA (WKN 980780) am 16. Januar 2017

	insgesamt in EUR	je Anteil in EUR
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,0000
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	-83.484.193,99	-3,1871
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	219.955.082,64	8,3971
II. Zur Ausschüttung verfügbar	136.470.888,65	5,2100
1. Einbehalt gemäß §78 InvG	0,00	0,0000
2. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,0000
III. Gesamtausschüttung	136.470.888,65	5,2100
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
3. Endausschüttung am 16. Januar 2017	87.749.995,58	3,3500
a) Barausschüttung	87.749.995,58	3,3500

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 setzt sich aus den im Geschäftsjahr 2015/2016 entstandenen Erträgen und Aufwendungen zzgl. des Ergebnisses aus Veräußerungsgeschäften zusammen. Eine detaillierte Aufstellung über die Ertrags- und Aufwandsrechnung sowie Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung befinden sich im Abwicklungsbericht zum 30. September 2016 auf den Seiten 24ff.

I.3. Die Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 220,0 Mio. Euro entspricht den im Geschäftsjahr 2015/2016 realisierten Veräußerungsverlusten und teilweisen Auflösungen von Einbehalten 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 das Geschäftsjahr 2015/2016 beschlossenen Gesamtausschüttung.

III. Die Gesamtausschüttung für das Geschäftsjahr 2015/2016 beträgt 5,2100 Euro je Anteil. Dies entspricht gesamt rund 136,5 Mio. Euro.

III.1 Zwischenausschüttung am 27. Juli 2016: Von der Gesamtausschüttung in Höhe von 5,2100 Euro je Anteil wurde im Rahmen der **1. Zwischenausschüttung** am 27. Juli 2016 bereits ein Betrag von 0,3600 Euro je Anteil bzw. 9,4 Mio. Euro ausgeschüttet.

III.2 Zwischenausschüttung am 27. September 2016: Von der Gesamtausschüttung in Höhe von 5,2100 Euro je Anteil wurde im Rahmen der **2. Zwischenausschüttung** am 27. September 2016 weitere 1,5000 Euro je Anteil bzw. 39,3 Mio. Euro ausgeschüttet.

III.3 Für die Endausschüttung am 16. Januar 2017 verbleibt somit eine Ausschüttung in Höhe von 3,3500 Euro je Anteil bzw. 87,7 Mio. Euro.

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 ersten Zwischenausschüttung im Privatvermögen 0,2640 Euro/Anteil (73,33% der Zwischenausschüttung). Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil nach Investmentrecht beträgt bei der zweiten Zwischenausschüttung im Privatvermögen 1,4843 Euro/Anteil (98,96% der Zwischenausschüttung). Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil nach Investmentrecht beträgt bei der Endausschüttung im Privatvermögen 3,3371 Euro/Anteil (99,61 % der Endausschüttung).
- 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 Behaltfrist 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 Geschäftsjahrs, 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. Ausgeschüttete 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 investmentrechtlichen Erträge in Vorjahren nicht ausgeschüttet wurden. Der Betrag stammt aus dem Gewinnvortrag.
 - iii. Echte Substanzausschüttung 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 Endausschüttung am 16. Januar 2017 wird steuerlich wie folgt behandelt.

Die Endausschüttung des DEGI EUROPA für den Zeitraum 1. Oktober 2015 bis 30.

September 2016 beträgt 3,3500 Euro je Anteil. Die Ausschüttung, die am 30.

November 2016 beschlossen wurde, erfolgt am 16. Januar 2017.

Darüber hinaus wurde am 07. Juli 2016 die erste Zwischenausschüttung in Höhe von 0,3600 Euro je Anteil beschlossen. Die Ausschüttung erfolgte am 27. Juli 2016.

Die zweite Zwischenausschüttung in Höhe von 1,5000 Euro je Anteil wurde am 05. September 2016 beschlossen und erfolgte 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)

Endausschüttung am 16. Januar 2017

	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	3,3500	3,3500	3,3500	3,3500
zzgl. gezahlte ausl. Steuer, abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0285	0,0285	0,0285	0,0285
Betrag der Ausschüttung	3,3785	3,3785	3,3785	3,3785
davon nicht steuerbare Beträge	3,3655	3,3655	3,3655	3,3655
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	0,0129	0,0129	0,0129	0,0129
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	0,0129	0,0129	0,0129	0,0129
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 insgesamt¹⁾	3,3655	3,3655	3,3655	3,3655
Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt InvR¹⁾	3,3371	3,3371	3,3371	3,3371
Steuerpflichtige Erträge	0,0129	0,0129	0,0129	0,0129
Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil²⁾	0,0129	0,0129	0,0129	0,0129
Kapitalertragsteuer i.H.v. 25 % ³⁾	0,0032	0,0032	0,0032	0,0032
steuerfreier / nicht steuerbare Anteil der Ausschüttung in %	99,61%	99,61%	99,61%	99,61%

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 3,3371 Euro/Anteil (99,61 % der Ausschüttung), sowie im Betriebsvermögen I bis III 3,3371 Euro je Anteil (99,61 % 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 Behaltfrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.

3)

Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Zweite Zwischenaußschüttung 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 steuerbare 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 Behaltfrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.

3)

Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Erste Zwischenausschüttung am 27. Juli 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	0,3600	0,3600	0,3600	0,3600
zzgl. gezahlte ausl. Steuer, abzgl. erstattete ausländische Steuern	-0,0004	-0,0004	-0,0004	-0,0004
Betrag der Ausschüttung	0,3596	0,3596	0,3596	0,3596
davon nicht steuerbare Beträge	0,2637	0,2637	0,2637	0,2637
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	0,0960	0,0960	0,0960	0,0960
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	0,0960	0,0960	0,0960	0,0960
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 insgesamt¹⁾	0,2637	0,2637	0,2637	0,2637
Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt InvR¹⁾	0,2640	0,2640	0,2640	0,2640
Steuerpflichtige Erträge	0,0960	0,0960	0,0960	0,0960
Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil²⁾	0,0960	0,0960	0,0960	0,0960
Kapitalertragsteuer i.H.v. 25 % ³⁾	0,0240	0,0240	0,0240	0,0240
steuerfreier / nicht steuerbare Anteil der Ausschüttung in %	73,33%	73,33%	73,33%	73,33%

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 0,2640 Euro/Anteil (73,33 % der Ausschüttung), sowie im Betriebsvermögen I bis III 0,2640 Euro/Anteil (73,33 % 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 Behaltfrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.

3)

Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.