



COMMERZBANK

Premium Management Immobilien-Anlagen

Abwicklungsbericht zum

31. März 2026



Die Bank an Ihrer Seite

Inhalt

1	Tätigkeitsbericht	3
2	Struktur & Entwicklung des Fondsvermögens	7
3	Vermögensübersicht zum 31.03.2026	8
4	Vermögensaufstellung zum 31.03.2026	9
5	Anteilklassen	16
6	Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	17

1 Tätigkeitsbericht

Mit diesem Abwicklungsbericht informiert Sie die Commerzbank AG als Verwahrstelle des Premium Management Immobilien-Anlagen über die Entwicklung des durch sie abzuwickelnden Sondervermögens im Zeitraum vom 1. April 2025 bis 31. März 2026.

Gemäß § 39 Absatz 1 des Investmentgesetzes (InvG) ist das Verfügungsrecht über das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen am 1. Juni 2012 auf die Depotbank beziehungsweise Verwahrstelle, die Commerzbank AG, übergegangen. Zuvor hatte die Allianz Global Investors GmbH, Frankfurt am Main (bis zum 27. November 2014: Allianz Global Investors Europe GmbH, Frankfurt am Main), die Verwaltung des Sondervermögens mit Schreiben vom 12. August 2011 gemäß § 38 Absatz 1 Satz 1 InvG zum 31. Mai 2012 gekündigt. Die Commerzbank AG führt die Abwicklung des Sondervermögens seitdem treuhänderisch für alle Anleger gemäß § 39 Absatz 2 InvG fort.

Der ursprüngliche Investitionsfokus des Sondervermögens Premium Management Immobilien-Anlagen war die Anlage in Offene Immobilienfonds und weitere immobilienmarktbezogene Anlagen.

Während des Berichtszeitraums betragen die realisierten Verluste insgesamt -47.360.261,90 Euro. Realisierte Gewinne fielen nicht an (siehe Ertrags- und Aufwandsrechnung).

Zum Ende des Berichtszeitraums war das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen ausschließlich in offene Immobilienfonds mit überwiegend internationaler Ausrichtung investiert. Alle Zielfonds des Sondervermögens hatten zum Stichtag 31. März 2026 das Anteilsgeschäft offiziell ausgesetzt. Sie befanden sich entweder in Abwicklung oder haben ihre Liquidation im Berichtszeitraum bereits abgeschlossen.

Trotz rückläufiger Anteilwertentwicklung zahlreicher Zielfonds im vergangenen Geschäftsjahr erzielte das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen ein positives Ergebnis des Geschäftsjahres i.H.v. EUR 5.752,31. Unter Berücksichtigung der im Berichtszeitraum erfolgten Ausschüttungen ergibt sich nach der BVI-Methode insgesamt eine Wertentwicklung von 0 %.

Das Fondsvermögen des Sondervermögens Premium Management Immobilien-Anlagen belief sich zum Ende des Geschäftsjahres auf 3,4 Mio. Euro. Davon entfielen 76 Prozent auf Anteile an offenen Immobilienfonds, was einem Betrag von rund 2,6 Mio. Euro entspricht. Zum Stichtag 31. März 2026 bestanden Forderungen und Verbindlichkeiten in Höhe von -579 Euro. Die Liquiditätsquote lag zu diesem Zeitpunkt bei rund 24 Prozent, entsprechend einem Liquiditätsbestand von rund 0,8 Mio. Euro.

Nachdem im vorangegangenen Berichtszeitraum die finale Liquidation der Fonds „UBS (D) 3 Sect. Real Est. Europe Inhaber Anteile“ und „AXA Immoselect Inhaber-Anteile“ abgeschlossen worden war, wurde im aktuellen Berichtszeitraum auch die Liquidation der beiden Fonds DEGI GLOBAL BUSINESS sowie DEGI GERMAN BUSINESS finalisiert. Im Berichtszeitraum wurden aus den beiden Zielfonds Ausschüttungen in Höhe von insgesamt rund 0,25 Mio. Euro vereinnahmt. Damit befinden sich zum Ende des Geschäftsjahres nur noch der KanAm US-grundinvest Fonds, der KanAm Spezial grundinvest Fonds, der KanAm grundinvest Fonds sowie der SEB ImmoInvest im Bestand des PMIA.

Von den zum Stichtag noch im Bestand befindlichen Zielfonds hat der KanAm grundinvest Fonds gemessen an seinem Kurswert zum 31. März 2025 die höchsten Ausschüttungen geleistet. Diese entsprechen rund 27,9 % dieses Wertes (rd. 0,5 Mio. EUR). Der KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds folgt mit rund 23,5 % (rd. 55 TEUR). Der SEB ImmoInvest Inhaber-Anteile P sowie der KanAm US grundinvest Fonds haben im Berichtszeitraum keine Ausschüttungen vorgenommen.

Im Rahmen von zwei bis zum 31. März 2026 durchgeführten Ausschüttungen konnten den Anlegern des Premium Management Immobilien-Anlagen insgesamt rund 3,7 Mio. Euro an Liquidität zurückgeführt werden. Dabei erfolgte am 17. April 2025 die Endausschüttung für das Geschäftsjahr zum 31. März 2025 in Höhe von rund 2,995 Mio. Euro (0,12 Euro je Anteilschein) sowie am 16. Oktober 2025 eine Zwischenausschüttung in Höhe von rund 0,75 Mio. Euro

(0,03 Euro je Anteilschein). Die nächste Ausschüttung des Premium Management Immobilien-Anlagen ist für den 16. April 2026 vorgesehen. Den Anlegern werden hierbei 0,03 Euro je Anteilschein zufließen.

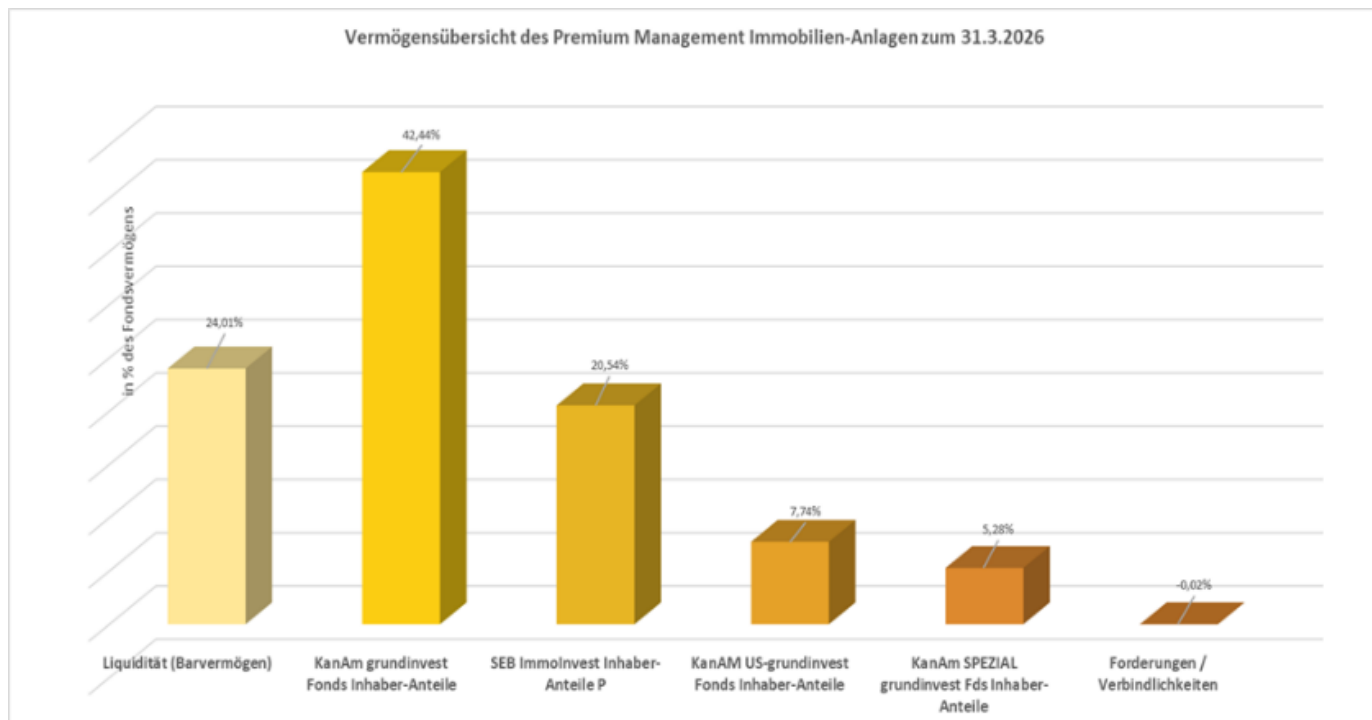


Abbildung: Zusammensetzung PMIA

Seit dem 13. Juni 2016 haben die Anteilscheininhaber des Premium Management Immobilien-Anlagen unbefristet die Möglichkeit, ihre Anteilscheine an die Commerzbank AG zum jeweils veröffentlichten Nettoinventarwert des Tages zu veräußern, an dem die Anteilscheine der Commerzbank AG zur Verfügung gestellt werden. Das hierfür erforderliche Angebotsformular steht den Anteilscheininhabern auf der Website www.commerzbank.de/pmia zur Verfügung und ist über die jeweilige depotführende Stelle bei der Commerzbank AG einzureichen. Die depotführenden Stellen wurden über das technische Vorgehen zur Annahme des Erwerbsangebotes erstmals am 4. Juni 2016 über den WM Datenservice (Teil III, Rubrik D „Kapitalveränderungen“) informiert. Eine erneute Veröffentlichung dieses Erwerbsangebotes erfolgte am 20. Juni 2019, ebenfalls über den WM Datenservice.

Aktuelle Situation

Der Premium Management Immobilien-Anlagen (PMIA) ist von den bestehenden Konflikten in der Ukraine und im Iran sowie deren unmittelbaren Folgen derzeit kaum direkt betroffen. Alle investierten Zielfonds konnten ihren Immobilienbestand in der Vergangenheit veräußern. Daher bestehen für den PMIA weder direkte Auswirkungen über Investitionsobjekte noch indirekte Auswirkungen über potenziell betroffene Mieter. Abhängig von der weiteren Dauer der Konflikte und möglicher kriegerischer Handlungen sowie deren gesamtwirtschaftlicher Auswirkungen können mittelbare Beeinflussungen jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Adressenausfallrisiken

Das Adressenausfallrisiko beschreibt die Möglichkeit eines finanziellen Verlusts, wenn ein Vertragspartner seinen Verpflichtungen nicht nachkommt und investiertes Kapital dadurch ganz oder teilweise verloren geht. Das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen ist ein Dachfonds, der Anteile an verschiedenen Immobilienfonds durch Mietausfälle oder durch Geschäftspartner bei Geldmarktgeschäften, zu Wertminderungen der Anteilpreise führen. Auf Ebene des Dachfonds hat der Ausfall einer Kapitalanlagegesellschaft beziehungsweise Kapitalverwaltungsgesellschaft jedoch keine direkten Auswirkungen auf das verwaltete Sondervermögen, insbesondere nicht auf die Immobilien, in die investiert wurde. Auch die Schließung eines Zielfonds beeinflusst das

Adressenausfallrisiko des Dachfonds nicht unmittelbar. Solche Ereignisse werden vielmehr im Rahmen der Liquiditätsbewertung berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund weist das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen im Berichtszeitraum ein sehr geringes Adressenausfallrisiko auf. Gleichzeitig bestand jedoch ein hohes Liquiditätsrisiko.

Zinsänderungsrisiken

Das Zinsänderungsrisiko beschreibt, wie stark oder schwach der Wert eines Sondervermögens auf Veränderungen des aktuellen Zinsniveaus reagiert. Es ergibt sich aus dem Anteil der zins sensitiven Positionen im Portfolio, gewichtet nach deren Laufzeit (Duration). Das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen ist ein Dachfonds, der Anteile an unterschiedlichen Immobilienfonds hält. Als Anteilseigner dieser Zielfonds ist der Dachfonds von Zinsänderungsrisiken betroffen, wenn sich das Finanzierungsniveau für Immobilien deutlich erhöht. Darüber hinaus spielen Zinsänderungsrisiken auch bei der Anlage der Liquiditätsreserven der Fonds eine wichtige Rolle. Im Rahmen der Abwicklung des Sondervermögens hat die Commerzbank AG durch regelmäßige Ausschüttungen an die Anleger im Berichtszeitraum den Anteil des Bankguthabens reduziert. Dadurch wurde das unmittelbare Zinsänderungsrisiko des Sondervermögens Premium Management Immobilien-Anlagen geringgehalten.

Währungsrisiken

Auf Ebene der Zielfonds ist der Dachfonds als Anleger von Währungsrisiken betroffen, wenn im jeweiligen Zielfonds größere Positionen in Fremdwährungen bestehen und diese nicht oder nur unzureichend gegen Währungsschwankungen abgesichert sind. Auf Ebene des Dachfonds wird beurteilt, ob Schwankungen von Fremdwährungen gegenüber der Basiswährung des Sondervermögens einen Einfluss auf dessen Wert haben. Diese Beurteilung erfolgt anhand des Umfangs der Investitionen in fremdwährungsbezogene Vermögenswerte im Berichtszeitraum. Dabei werden bestehende Absicherungsgeschäfte berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund war das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen im Berichtszeitraum nur in geringem Umfang in Vermögenswerte investiert, deren Wert direkt von Wechselkursschwankungen gegenüber der Basiswährung des Sondervermögens beeinflusst wird.

Kursänderungsrisiko

Kurs beziehungsweise Anteilwertänderungen der Zielfonds, in die der Dachfonds Premium Management Immobilien-Anlagen investiert ist, können zu entsprechenden Schwankungen des Anteilwerts des Dachfonds führen. Das Kursänderungsrisiko des Sondervermögens lässt sich grundsätzlich anhand der Schwankungsbreite (Volatilität) der Anteilwerte bestimmen. Im Rahmen der Abwicklung des Sondervermögens beeinflusst die Commerzbank AG das Marktpreisrisiko ausschließlich durch die regelmäßigen Ausschüttungen an die Anleger. Weitere aktive Eingriffe zur Steuerung des Kursrisikos erfolgen nicht. Im Berichtszeitraum war das Kursänderungsrisiko des Sondervermögens Premium Management Immobilien-Anlagen maßgeblich durch die Entwicklung der Anteilwerte der Zielfonds geprägt.

Objektwertänderungsrisiko

Objektwertänderungsrisiken stellen eine wesentliche Risikoart auf Ebene der Zielfonds des Dachfonds Premium Management Immobilien-Anlagen dar. In den vergangenen Jahren hat sich die Schwankungsbreite dieser Risiken deutlich erhöht, unter anderem infolge der Finanz und Eurokrise. Diese Risiken betreffen sowohl die Werthaltigkeit der Immobilieninvestitionen als auch die möglichen Verkaufspreise der Immobilien. Zur Begrenzung des Objektwertänderungsrisikos wird eine Diversifikation des Portfolios angestrebt. Diese erfolgt insbesondere auf Länderebene sowie auf Sektorebene, zum Beispiel durch Investitionen in Büro, Wohn und Einzelhandelsimmobilien. Die Beurteilung, ob Wertschwankungen bei primären immobilienmarktbezogenen Positionen einen Einfluss auf den Wert des Sondervermögens haben, erfolgt anhand des Umfangs der entsprechenden Investitionen im Berichtszeitraum. Keiner der Zielfonds war zum 31.3.2026 in Immobilien investiert.

Operationelle Risiken

Auf Ebene der Zielfonds bestehen operationelle Risiken bei den Kapitalanlage- beziehungsweise Kapitalverwaltungsgesellschaften, die insbesondere aus den Bereichen IT (z. B. Ausfall von IT-Systemen), Personal (z. B. unzureichende Qualifikation), Organisation und Prozesse (z. B. Fehler in Bearbeitungsabläufen) sowie externen Ereignissen und Rechtsrisiken (z. B. Diebstahl oder Gesetzesänderungen) resultieren können. Diese Risiken können die ordnungsgemäße Verwaltung der Zielfonds beeinträchtigen und sich dadurch auch negativ auf die Anleger auswirken. Grundsätzlich können die Sondervermögen (Zielfonds) von solchen operationellen Risiken betroffen sein. In der Regel werden jedoch entstehende Schäden durch die jeweiligen Kapitalanlagegesellschaften beziehungsweise Kapitalverwaltungsgesellschaften ausgeglichen. Für die Anleger ergeben sich in diesen Fällen keine Nachteile. Zur Bewertung der operationellen Risiken in ihren Prozessen führt die Commerzbank AG detaillierte Risikoprüfungen durch. Diese erfolgen in relevanten Prozessen, die anhand einer risikoorientierten Gesamtübersicht identifiziert werden. Dabei werden Schwachstellen festgestellt und geeignete Maßnahmen zu deren Behebung definiert. Werden bestimmte Leistungen an externe Unternehmen ausgelagert, überwacht die Commerzbank AG diese im Rahmen laufender Qualitätskontrollen sowie regelmäßiger Überprüfungen. Treten Ereignisse aus operationellen Risiken auf, werden diese nach ihrer Entdeckung unverzüglich korrigiert, dokumentiert und analysiert. Zusätzlich werden Maßnahmen festgelegt, um vergleichbare Ereignisse künftig zu vermeiden. Sofern ein solches Ereignis das Sondervermögen betrifft, werden daraus resultierende Verluste grundsätzlich durch die Commerzbank AG ausgeglichen. Das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen war im Berichtszeitraum grundsätzlich operationellen Risiken in den Prozessen der Commerzbank AG ausgesetzt, hat jedoch kein erhöhtes operationelles Risiko aufgewiesen.

Liquiditätsrisiken

Für den Dachfonds als Anteilseigner in den Zielfonds bestehen Liquiditätsrisiken. Diese können entstehen, wenn gesetzliche Neuregelungen die Veräußerung von Anlagen in offenen Immobilienfonds einschränken. Ein weiteres Risiko ergibt sich, wenn viele Investoren gleichzeitig Anteile zurückgeben. In diesem Fall kann es erforderlich sein, Immobilien kurzfristig zu verkaufen. Solche Verkäufe sind häufig nur zu ungünstigen Preisen möglich. Auf Ebene des Dachfonds werden die im Berichtszeitraum eingegangenen Liquiditätsrisiken des Sondervermögens regelmäßig bewertet. Dabei wird insbesondere berücksichtigt, welcher Anteil der Vermögenswerte nur eingeschränkt veräußerbar ist oder nur unter Inkaufnahme von Preisabschlägen verkauft werden kann. Auf Grundlage dieser Bewertung weist das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen im Berichtszeitraum ein hohes Liquiditätsrisiko auf.

2 Struktur & Entwicklung des Fondsvermögens

Struktur des Fondsvermögens in %

Struktur des Fondsvermögens am Beginn des Geschäftsjahres	48,23 Immobilienfonds 51,77 Barreserve und Sonstiges
Struktur des Fondsvermögens am Ende des Geschäftsjahres	76,01 Immobilienfonds 23,99 Barreserve und Sonstiges

Entwicklung von Fondsvermögen und Anteilwert im 3-Jahresvergleich

ISIN: DE000A0ND6C8 / WKN: A0ND6C

	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2022
Fondsvermögen in Mio. EUR	3,43	7,17	10,62	13,96	23,16
Anteilwert in EUR	0,14	0,29	0,43	0,56	0,93

3 Vermögensübersicht zum 31.03.2026

Gliederung nach Anlagenart - Land	Kurswert in EUR	% des Fondsver mögens*)
I. Vermögensgegenstände		
1. Investmentanteile	2.609.540,19	76,01
Deutschland	2.609.540,19	76,01
2. Bankguthaben, Geldmarktpapiere, Geldmarkt- und geldmarktnahe Fonds	824.289,70	24,01
II. Verbindlichkeiten	-578,99	-0,02
III. Fondsvermögen	3.433.250,90	100,00

*) Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

Gliederung nach Anlagenart - Währung	Kurswert in EUR	% des Fondsver mögens*)
I. Vermögensgegenstände		
1. Investmentanteile	2.609.540,19	76,01
EUR	2.343.803,82	68,27
USD	265.736,37	7,74
2. Bankguthaben, Geldmarktpapiere, Geldmarkt- und geldmarktnahe Fonds	824.289,70	24,01
II. Verbindlichkeiten	-578,99	-0,02
III. Fondsvermögen	3.433.250,90	100,00

*) Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

4 Vermögensaufstellung zum 31.03.2026

ISIN	Gattungsbezeichnung	Stück bzw. Bestand Anteile 31.03.2026 bzw. Whg.	Käufe Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	Fonds- vermögen in % *)
Anteile an Immobilien-Sondervermögen						2.609.540,19	76,01
Gruppenfremde Immobilien-Investmentanteile						2.609.540,19	76,01
Deutschland						2.609.540,19	76,01
DE0006791809	KanAm grundinvest Fonds Inhaber-Anteile	ANT 2.142.929	0	0	EUR 0,680	1.457.191,72	42,45
DE000A0CARS0	KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds Inhaber-Anteile	ANT 104.830	0	0	EUR 1,730	181.355,90	5,28
DE0006791817	KanAm US-grundinvest Fonds Inhaber-Anteile	ANT 692.817	0	0	USD 0,440	265.736,37	7,74
DE0009802306	SEB ImmoInvest Inhaber-Anteile P	ANT 1.137.510	0	0	EUR 0,620	705.256,20	20,54
Summe Wertpapiervermögen						2.609.540,19	76,01

Bankguthaben, Geldmarktpapiere, Geldmarkt und geldmarktnahe Fonds

Bankguthaben

EUR-Guthaben bei der Depotbank / Verwahrstelle Commerzbank AG	EUR	823.710,71	%	100,000	824.289,70	24,01
------------------------------------------------------------------	-----	------------	---	---------	------------	-------

Summe Bankguthaben	EUR	824.289,70	24,01
---------------------------	------------	-------------------	--------------

Summe der Bankguthaben, Geldmarktpapiere, Geldmarkt- und geldmarktnahe Fonds	EUR	824.289,70	24,01
-----------------------------------------------------------------------------------------	------------	-------------------	--------------

Sonstige Verbindlichkeiten (Abgrenzung für Administrationsgebühr)	EUR	-578,99	-0,02
----------------------------------------------------------------------	-----	---------	-------

Fondsvermögen	EUR	3.433.250,90	100,00
----------------------	------------	---------------------	---------------

Umlaufende Anteile	STK	24.959.284
---------------------------	------------	-------------------

Anteilwert	EUR	0,14
-------------------	------------	-------------

Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %)	76,01
------------------------------------------------------------	--------------

*) Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

Wertpapierkurse bzw. Marktsätze

Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens sind auf der Grundlage nachstehender Kurse/Marktsätze bewertet.

Alle Vermögenswerte: Kurse bzw. Marktsätze per 31.03.2026 oder letztbekannte.

Bewertung Zusatz

Die Bewertung erfolgt durch die Depotbank / Verwahrstelle.

Aktien, Bezugsrechte, Börsennotierte Fonds (ETFs), Genussscheine, Rentenpapiere und börsengehandelte Derivate werden, sofern vorhanden, grundsätzlich mit handelbaren Börsenkursen bewertet.

Rentenpapiere, für die keine handelbaren Börsenkurse vorliegen, werden mit validierten Kursstellungen von Brokern oder unter Einbeziehung der relevanten Marktinformationen im Rahmen von regelmäßig überprüften Modellen bewertet.

Genussscheine, für die keine handelbaren Börsenkurse vorliegen, werden mit dem Mittelwert von Bid- und Ask-Kurs bewertet.

Nicht börsengehandelte Derivate und Bezugsrechte werden unter Einbeziehung der relevanten Marktinformationen im Rahmen von regelmäßig überprüften Modellen bewertet.

Investmentfondsanteile werden mit dem von der Investmentgesellschaft veröffentlichten Rücknahmepreis bewertet.

Bankguthaben und Sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert, Festgelder zum Verkehrswert und Verbindlichkeiten zum Rückzahlungsbetrag bewertet.

Nicht notierte Aktien und Beteiligungen werden zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

Die in diesem Abwicklungsbericht ausgewiesenen Anlagen werden i.H.v. 76,01% des Fondsvermögens mit handelbaren Börsenkursen oder Marktpreisen und 0,00% zu abgeleiteten Verkehrswerten bzw. validierten Kursstellungen von Brokern bewertet. Die verbleibenden 23,99% des Fondsvermögens bestehen aus Sonstigen Vermögensgegenständen, Sonstigen Verbindlichkeiten sowie Barvermögen.

Devisenkurs(e) bzw. Konversionsfaktor(en) (in Mengennotiz) per 31.03.2026

Vereinigte Staaten, Dollar (USD) 1,14715 = 1 Euro (EUR)

Kapitalmaßnahmen

Alle Umsätze, die aus Kapitalmaßnahmen hervorgehen (technische Umsätze), werden als Zu- oder Abgang ausgewiesen.

Während des Berichtszeitraumes abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen:

- Käufe und Verkäufe in Wertpapieren, Investmentanteilen und Schuldscheindarlehen (Marktzurordnung zum Berichtsstichtag):

ISIN	Gattungsbezeichnung	Stück bzw. Anteile bzw. Nominal In W/hg.	Käufe/ Zugänge	Verkäufe/ Abgänge
Anteile an Immobilien-Sondervermögen				
Gruppenfremde Immobilien-Investmentanteile				
Deutschland				
DE000A0J3TP7	DEGI GERMAN BUSINESS Inhaber-Anteile	ANT	0	280.290
DE000A0ETSR6	DEGI GLOBAL BUSINESS Inhaber-Anteile	ANT	0	179.360

Zusammensetzung des Vergleichsvermögens (gemäß § 9 Abs. 5 Satz 4 DerivateV a.F.)

Das derivatfreie Vergleichsvermögen setzt sich zusammen aus 21,5% MSCI WORLD/REAL ESTATE TOTAL RETURN, 7,5% MSCI EUROPE TOTAL RETURN und 71% JP Morgan EMU Bond Index 1 to 5 Year.

Potenzieller Risikobetrag für das Marktrisiko (gemäß § 10 Abs. 1 Satz 2 und 3 DerivateV a.F.)

Der Value at Risk gibt den statistisch zu erwartenden maximalen Verlust in Prozent an, der über eine vorgegebene Haltedauer mit bestimmter Wahrscheinlichkeit nicht überschritten wird.

Der Value at Risk (VaR) wies im Zeitraum vom 01.04.2025 bis zum 31.03.2026 folgende Werte auf:

Kleinster potenzieller Risikobetrag:	0,47 %
Größter potenzieller Risikobetrag:	1,12 %
Durchschnittlicher potenzieller Risikobetrag:	0,92 %

Wesentliche sonstigen Erträge	-
Wesentliche sonstigen Aufwendungen	-

Angabe zu Zielfonds

Ausgabeaufschläge und/oder Rücknahmeabschläge wurden nicht erhoben und/oder nicht gezahlt.

Verwaltungsvergütung für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile*:

DEGI GERMAN BUSINESS Inhaber-Anteile	0,700 % p.a.
DEGI GLOBAL BUSINESS Inhaber-Anteile	0,500 % p.a.
KanAm US-grundinvest Fonds Inhaber-Anteile	0,825 % p.a.
KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds Inhaberanteile	0,400 % p.a.
KanAm grundinvest Fonds Inhaber-Anteile	1,200 % p.a.
SEB ImmoInvest Inhaber-Anteile P	0,650 % p.a.

* Darüber hinaus können performanceabhängige Verwaltungsvergütungen anfallen.

Ertrags- und Aufwandsrechnung (inkl. Ertragsausgleich)

für den Zeitraum vom 01.04.2025 bis 31.03.2026

I. Erträge

1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland	EUR	2.336,91
a) Positive Einlagezinsen	EUR	2.336,91

Summe der Erträge **EUR 2.336,91**

II. Aufwendungen

1. Administrationsgebühr *	EUR	-7.627,66
----------------------------	-----	-----------

Summe der Aufwendungen **EUR -7.627,66**

III. Ordentlicher Nettoertrag

EUR -5.290,75

IV. Veräußerungsgeschäfte

1. Realisierte Gewinne	EUR	0,00
2. Realisierte Verluste***	EUR	-47.360.261,90
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	EUR	-47.360.261,90

V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

EUR -47.365.552,65

1. Nettoveränderung** der nicht realisierten Gewinne	EUR	0,00
2. Nettoveränderung** der nicht realisierten Verluste	EUR	47.371.304,96

VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

EUR 47.371.304,96

VII. Ergebnis des Geschäftsjahres

EUR 5.752,31

*) Für das Sondervermögen wurde während des Berichtszeitraums eine Administrationsgebühr von 0,19 % p.a. erhoben.

**) Die Ermittlung der Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne und Verluste erfolgt dadurch, dass in jedem Geschäftsjahr die in den Anteilspreis einfließenden Wertansätze der Vermögensgegenstände mit den jeweiligen historischen Anschaffungskosten verglichen werden, die Höhe der positiven Differenzen in die Summe der nichtrealisierten Gewinne einfließen, die Höhe der negativen Differenzen in die Summe der nichtrealisierten Verluste einfließen und aus dem Vergleich der Summenpositionen zum Ende des Geschäftsjahres mit den Summenpositionen zum Anfang des Geschäftsjahres die Nettoveränderungen ermittelt werden.

***) Nachdem im vorangegangenen Berichtszeitraum die finale Liquidation der Fonds „UBS (D) 3 Sect. Real Est. Europe Inhaber Anteile“ und „AXA Immoselect Inhaber-Anteile“ abgeschlossen worden war, wurde im aktuellen Berichtszeitraum auch die Liquidation der beiden Fonds DEGI GLOBAL BUSINESS sowie DEGI GERMAN BUSINESS finalisiert.

Im Rahmen der vollständigen Veräußerung, der sich zu Beginn der Abwicklungsphase im Bestand der jeweiligen Zielfonds befindlichen Immobilien, kam es teilweise zu erheblichen Wertminderungen bzw. Verlusten im Verkauf. Die realisierten Verluste und Gewinne auf Zielfondsebene spiegeln sich anteilig im Ergebnis der PMIA wider.

Bestandsvergütung

Die Depotbank / Verwahrstelle hat im Berichtszeitraum keinen Teil der vereinnahmten Verwaltungsvergütung des Sondervermögens an Vermittler von Anteilen des Sondervermögens auf den Bestand von vermittelten Anteilen gezahlt.

Rückvergütung

Der Depotbank / Verwahrstelle fließen keine Rückvergütungen der aus dem jeweiligen Sondervermögen an Dritte zu leistenden Vergütungen und Aufwendungserstattungen zu.

Sonstiges

Mit Vertrag vom 01.06.2012 hat die Depotbank / Verwahrstelle die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH beauftragt, Leistungen bei der Abwicklung des Sondervermögens zu erbringen. Die an die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH zu zahlende Vergütung entrichtet die Depotbank / Verwahrstelle aus der ihr zustehenden Vergütung. Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH ist ein mit der Depotbank / Verwahrstelle im Sinne von §§15ff AktG verbundenes Unternehmen. Über Ergebnisabführungsverträge fließt die vorgenannte Vergütung der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH letztlich der Commerzbank AG zu.

Transaktionskosten

Transaktionskosten im Geschäftsjahr (inkl. Transaktionskosten im Zusammenhang mit Wertpapiergeschäften (nicht in der E+A-Rechnung enthalten)) gesamt 0,00 EUR.

Gesamtkostenquote (TER)

Die Total Expense Ratio (TER) gibt an, wie stark das Fondsvermögen mit Kosten belastet wird. Berücksichtigt werden die Verwaltungsvergütung, die Administrationsgebühr sowie gegebenenfalls darüber hinaus anfallenden Kosten mit Ausnahme der im Fonds angefallenen Transaktionskosten, Zinsen aus Kreditaufnahme und etwaiger erfolgsabhängiger Vergütungen. Der Aufwandsausgleich für die angefallenen Kosten wird nicht berücksichtigt. Da der Fonds mehr als 10% seiner Vermögenswerte in andere Investmentfonds („Zielfonds“) anlegen kann, fallen im Zusammenhang mit den Zielfonds weitere Kosten an, die bei der Ermittlung der TER anteilig berücksichtigt werden. Die Summe der im angegebenen Zeitraum berücksichtigten Kosten wird zum durchschnittlichen Fondsvermögen ins Verhältnis gesetzt. Der sich daraus ergebende Prozentsatz ist die TER. Die Berechnungsweise entspricht der gemäß CESR Guideline 10-674 in Verbindung mit der EU-Verordnung 583/2010 empfohlenen Methode.

Fonds	Gesamtkostenquote synthetische TER (in %) vom 01.04.2025 bis 31.03.2026
Premium Management Immobilien-Anlagen	0,98

Administrationsgebühr

Es kann eine tägliche Administrationsgebühr von 0,19% des Wertes des Sondervermögens auf Basis des börsentäglich ermittelten Inventarwertes berechnet werden. Während des Berichtszeitraums ist eine effektive tägliche Administrationsgebühr von 0,19% p.a. berechnet worden.

Entwicklung des Sondervermögens

2025/2026

I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres		EUR	7.171.391,24
1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr		EUR	-2.995.114,12
2. Zwischenausschüttungen		EUR	-748.778,53
3. Mittelzufluss (netto)		EUR	0,00
a) Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen	EUR	0,00	
b) Mittelabflüsse aus Anteilschein-Rücknahmen	EUR	0,00	
4. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich		EUR	0,00
5. Ergebnis des Geschäftsjahres		EUR	5.752,31
davon Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	EUR	0,00	
davon Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	EUR	47.371.304,96	
			<hr/>
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres		EUR	3.433.250,90
			<hr/>

Verwendung der Erträge des Sondervermögens

Berechnung der Ausschüttung

	insgesamt EUR	je Anteil EUR *)
I. Für die Ausschüttung verfügbar		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-47.365.552,65	-1,90
3. Zuführung aus dem Sondervermögen**)	48.863.109,71	1,96
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet		
1. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00
2. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00
III. Gesamtausschüttung	1.497.557,06	0,06
1. Zwischenausschüttung 16.10.2025	748.778,53	0,03
2. Endausschüttung 16.04.2026	748.778,53	0,03

Umlaufende Anteile per 31.03.2026: Stück 24.959.284

*) Rundungsbedingte Differenzen bei den je Anteil-Werten sind möglich.

***) Die Zuführung ist zur Bedienung der Ausschüttung erforderlich bzw. resultiert aus der Berücksichtigung realisierter Verluste.

Wertentwicklung des Fonds

		%
1 Jahr	31.03.2025 - 31.03.2026	0,00
2 Jahre	31.03.2024 - 31.03.2026	3,57
3 Jahre	31.03.2023 - 31.03.2026	15,71
seit Auflegung	19.05.2008 - 31.03.2026	-14,13

Berechnungsbasis Anteilwert (Ausgabeaufschläge nicht berücksichtigt) ggfs. Ausschüttungen wieder angelegt. Berechnung nach der BVI-Methode.

Zahlen aus der Vergangenheit garantieren keine zukünftige Wertentwicklung.

5 Anteilklassen

Die Depotbank / Verwahrstelle wird im Rahmen der Abwicklung des Sondervermögens keine weitere Anteilklasse auflegen.

Im Berichtszeitraum dieses Berichtes war ausschließlich die Anteilklasse A (EUR) tatsächlich aufgelegt. Die in diesem Bericht aufgeführten Angaben zu Fondsvermögen, umlaufenden Anteilen, Anteilwert, Ertrags- und Aufwandsrechnung inklusive TER, Entwicklung des Fondsvermögens, Verwendung der Erträge des Sondervermögens sowie Mehrjahresvergleich beziehen sich auf die vorgenannte Anteilklasse.

Der ursprüngliche Ausgabeaufschlag betrug gemäß Verkaufsprospekt bis zu 5,00 %. Seit Beginn der Abwicklungsphase werden keine neuen Anteile ausgegeben; entsprechend wurden im Berichtszeitraum keine Ausgabeaufschläge erhoben.

Ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben.

Für die vorgenannte Anteilklasse wird keine Mindestanlagesumme erhoben.

Die vorgenannte Anteilklasse ist eine ausschüttende Anteilklasse.

Es handelt sich nicht um eine wechselkursgesicherte Anteilklasse.

6 Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Frankfurt am Main, den 29. Mai 2026

Commerzbank AG
Der Vorstand

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Commerzbank AG, Frankfurt am Main

Prüfungsurteil

Wir haben den Abwicklungsbericht des Sondervermögens Premium Management Immobilien-Anlagen – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. April 2025 bis zum 31. März 2026, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 31. März 2026, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. April 2025 bis zum 31. März 2026 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind – geprüft.

Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Vermerks genannten Bestandteile des Abwicklungsberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften bei der Bildung unseres Prüfungsurteils zum Abwicklungsbericht nicht berücksichtigt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Abwicklungsbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Investmentgesetzes (InvG) und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Abwicklungsberichts.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Abwicklungsberichts in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Commerzbank AG unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter der Commerzbank AG sind für die sonstigen Informationen verantwortlich.

Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden Bestandteile des Abwicklungsberichts:

- die im Abwicklungsbericht enthaltenen und als nicht vom Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht umfasst gekennzeichneten Angaben.

Unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir in diesem Vermerk weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zu den vom Prüfungsurteil umfassten Bestandteilen des Abwicklungsberichts oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Abwicklungsbericht

Die gesetzlichen Vertreter der Commerzbank AG sind verantwortlich für die Aufstellung des Abwicklungsberichts, der den Vorschriften des deutschen InvG in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Abwicklungsbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Abwicklungsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Abwicklungsbericht als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Abwicklungsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abwicklungsbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Abwicklungsberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Commerzbank AG abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der Commerzbank AG bei der Aufstellung des Abwicklungsberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Abwicklungsberichts insgesamt, einschließlich der Angaben sowie ob der Abwicklungsbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Abwicklungsbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen Investmentgesetzes ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 29. Mai 2026

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Schobel
Wirtschaftsprüfer



Steinbrenner
Wirtschaftsprüfer

Information zur Barrierefreiheit

Die Commerzbank AG ist bestrebt, ihre Informationen und Dokumente im Einklang mit den geltenden Anforderungen zur Barrierefreiheit bereitzustellen. Ziel ist es, allen Nutzerinnen und Nutzern – einschließlich Menschen mit Behinderungen – einen gleichberechtigten Zugang zu den bereitgestellten Inhalten zu ermöglichen.

Dieser Abwicklungsbericht wurde so gestaltet, dass er grundsätzlich mit unterstützenden Technologien (z. B. Screenreadern) nutzbar ist. Dabei wurde insbesondere auf eine klare Strukturierung der Inhalte, eine nachvollziehbare Gliederung sowie eine maschinenlesbare Aufbereitung geachtet. Grafische Darstellungen werden durch beschreibende Textinformationen ergänzt, sodass die enthaltenen Informationen auch ohne visuelle Wahrnehmung zugänglich sind.

Sollten Ihnen dennoch Barrieren bei der Nutzung dieses Dokuments auffallen oder sollten Sie Informationen in einer alternativen, barrierefreien Form benötigen, können Sie sich an die Commerzbank AG wenden. Wir prüfen Ihr Anliegen und bemühen uns, eine geeignete Lösung bereitzustellen.

Zuständige Marktüberwachungsbehörde:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

Graurheindorfer Straße 108

53117 Bonn

Internet: www.bafin.de



COMMERZBANK

Sonstige Information – nicht vom Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht umfasst

Depotbank / Verwahrstelle

Commerzbank AG
Kaiserplatz
60311 Frankfurt am Main

Postanschrift:
Commerzbank AG
60261 Frankfurt am Main
Telefon: 069 1362-0

Wirtschaftsprüfer

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE / Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

Gezeichnetes Kapital und Stille Einlagen (aktuell keine):

1,097 Mrd. Euro
Eigenmittel: 21,951 Mrd. Euro
Stand 31. Dezember 2025

**Vorsitzender des Aufsichtsrats /
Chairman of the Supervisory Board:**

Dr. Jens Weidmann

Vorstand / Board of Managing Directors:

Dr. Bettina Orlopp (Vorsitzende / Chairwoman)
Michael Kotzbauer
Sabine Mlnarsky
Thomas Schaufler
Carsten Schmitt
Bernhard Spalt
Christiane Vorspel-Rüter

Commerzbank AG

Zentrale
Kaiserplatz
Frankfurt am Main
www.commerzbank.de

Postanschrift
60311 Frankfurt am Main
info@commerzbank.com

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

