

Firma Banque de Luxembourg Banque de
Luxembourg
14, Boulevard Royal
2449 LUXEMBOURG
LUXEMBURG

Frankfurt am Main, im Januar 2011

***KanAm grundinvest Fonds – Bilanz 2010 und Ausblick 2011: Voraussichtliche
Verlängerung der Anteilrücknahmeaussetzung***

Sehr geehrte Damen und Herren,

am Beginn des neuen Jahres wünschen wir, die Geschäftsleitung und das gesamte Team der KanAm Grund, Ihnen und Ihren Angehörigen ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2011.

In diesem Jahr erwarten wir maßgebliche Veränderungen im Bereich der Offenen Immobilienfonds, auf die wir uns bereits strategisch wie operativ intensiv vorbereiten.

Unabhängig davon müssen wir feststellen, dass das Jahresergebnis des *KanAm grundinvest Fonds* zum 31. Dezember 2010 mit 0,3 % p.a. kein zufriedenstellender Anlageerfolg ist.

Dieses Ergebnis war maßgeblich durch die, das gesamte Jahr 2010 prägenden, negativen Faktoren, wie z. B. negative Wertveränderungen der Immobilien oder den linearen Aufbau von Capital Gain Taxes (Steuer auf Veräußerungsgewinne der ausländischen Immobilien), beeinflusst. Allein diese beiden Faktoren belasteten den laufenden Anlageerfolg erheblich. Aufgrund der wirtschaftlichen Stabilisierung im Immobilienbereich erwarten wir bis zum Geschäftsjahresende am 30. Juni 2011 jedoch keine Belastungen mehr in dieser Höhe.

Bilanz 2010: Die den Anlageerfolg beeinflussenden Faktoren

Nettoertrag und negative Wertveränderungen

Vom Netto-Jahresertrag des *KanAm grundinvest Fonds* von rund 3,5 % mussten im Jahr 2010 negative Wertveränderungen von 2,4 % in Abzug gebracht werden.

Bei den Wertveränderungen der Immobilien handelte es sich hier im Wesentlichen um die bekannten Abwertungen der Objekte Cité du Retiro und Quai d'Orsay in Paris sowie das Domina Shopping-Center in Riga. Diese Wertanpassungen zum Geschäftsjahresende am

KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dietrich von Boetticher
Geschäftsführer: Olivier Catusse, Heiko Hartwig, Hans-Joachim Kleinert, Matti Kreutzer
Sitz der Gesellschaft: Frankfurt, Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 52360
Deutsche Bank AG, München, Konto Nr: 210 515 300, BLZ 700 700 10
MesseTurm, 60308 Frankfurt, Telefon +49-69-71 04 11 0, Telefax +49-69-71 04 11 100
www.kanam-grund.de

30. Juni 2010 hatten verständlicherweise auch einen direkten Einfluss auf die Gesamtperformance des Kalenderjahres 2010.

Unserer Niederlassung in Paris ist es in den vergangenen sechs Monaten gegen den Markttrend gelungen, bonitätsstarke und attraktive Mieter für rund 100.000 qm zu gewinnen bzw. deren Verträge zu verlängern. Beim Abschluss neuer und vor allem langfristiger Mietverträge z. B. in den Objekten Cité du Retiro und Rue la Boétie – über die wir Sie noch im Detail informieren werden – mussten allerdings krisenbedingt Mietzugeständnisse wie z. B. mietfreie Zeiten oder Mieterumbauten eingeräumt werden. Mit der einsetzenden Mietzahlung wird sich natürlich der Nettoertrag und damit das Ergebnis des Fonds wieder erhöhen.

Auch der Aufbau der Rückstellungen für Capital Gain Taxes (Steuer auf Veräußerungsgewinne der ausländischen Immobilien) belastete den Anlageerfolg in 2010. Seit Dezember 2009 sieht die Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsordnung einen linearen Aufbau von Capital Gain Taxes auf 100 % der theoretischen Steuerbelastung innerhalb von fünf Jahren – also bis 2014 – vor. Diese Vorschrift gilt für alle Offenen Immobilienfonds. Die Höhe der Rückstellungen fällt jedoch – je nach Auslandsinvestitionsgrad – individuell höher oder niedriger aus, da für die Besteuerung von Veräußerungsgewinnen auf inländische Immobilien keine Rückstellungen gebildet werden müssen. Denn Veräußerungsgewinne auf inländische Immobilien sind direkt auf Anleger- und nicht auf Fondsebene steuerpflichtig.

Kosten der Fondsverwaltung

Die jährliche Fondsverwaltungsgebühr, die marktüblich bis zu 1,5 % beträgt, wird zurzeit mit 0,825 % p.a. berechnet.

Zinseinnahmen

Die Zinseinnahmen auf die sehr geringe Liquidität hatten wegen des geringen Volumens, der notwendigen täglichen Verfügbarkeit und der niedrigen Zinssätze leider keinen positiven Einfluss auf den Anlageerfolg.

Perspektive 2011: Strategie und Entwicklung des *KanAm grundinvest Fonds*

Mögliche Entwicklung des Anlageerfolgs zum 30. Juni 2011

Unsere aktuelle Strategie konzentriert sich auf die Erhaltung größtmöglicher Stabilität, d. h. hohe Immobilienqualität und langfristige Mietverträge mit bonitätsstarken Mietern. Wir werden auch im Jahr 2011 alles daran setzen, unsere konstant hohe Vermietungsquote von aktuell 99,2 % zu halten, die dem Immobilienportfolio des *KanAm grundinvest Fonds* stabile Erträge sichert und es attraktiv für Investoren macht.

Zum Ende des Geschäftsjahres am 30. Juni 2011 streben wir einen Anlageerfolg von rund 1,8 % an. Voraussetzung dafür ist, dass keine unvorhersehbaren Abwertungen von Fondsimmobilen durch den unabhängigen Sachverständigenausschuss erfolgen. Über die weitere Perspektive für das neue Geschäftsjahr (ab 1. Juli 2011) werden wir Sie ebenfalls zeitnah informieren.

Verlängerung der Aussetzung der Anteilrücknahme über den 6. Mai 2011 hinaus

Der *KanAm grundinvest Fonds* musste im Mai 2010 aufgrund der Diskussionen und Unsicherheiten um das »Gesetz zur Stärkung des Anlegerschutzes und Stabilisierung des Kapitalmarktes« die Aussetzung der Anteilrücknahme vermelden. Insbesondere der anfänglich diskutierte pauschale 10%ige Abschlag auf den Immobilienbestand beunruhigte Anleger sehr. Die Auswirkungen auf die gesamte Branche sind bekannt.

Das nach wiederholter Verschiebung bereits für September 2010 angekündigte Reformgesetz soll nunmehr im Frühjahr 2011 verabschiedet werden. Insbesondere Mindesthaltefristen von Anteilen und Haltefristen mit Rücknahmeabschlägen sowie neue Bewertungsrythmen sind wesentliche, derzeit beabsichtigte Bestandteile zur Verbesserung des Produkts.

Es liegt auf der Hand, dass die Intentionen der Anleger in Offenen Immobilienfonds erst nach Veröffentlichung des neuen Gesetzes ermittelt werden können. Sobald das neue Gesetz verabschiedet ist und allen Anlegern die Fakten bekannt sind, werden wir die Höhe der Rückgabewünsche in einer repräsentativen Vertriebs- und Anlegerbefragung ermitteln. Das kann aufgrund der Verzögerungen im Gesetzgebungsverfahren aus heutiger Sicht nicht vor Juni/Juli 2011 erfolgen. Selbstverständlich prüfen wir fortlaufend die Veräußerung von Objekten aus dem Bestand – jedoch nach wie vor nur unter der Voraussetzung, dass wir für den Anleger angemessene und akzeptable Ergebnisse erzielen.

Aus diesen Gründen werden wir aus heutiger Sicht die gem. § 81 InvG in Verbindung mit § 12 Abs. 5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen bestehende Aussetzung der Rücknahme der Anteile des *KanAm grundinvest Fonds* vom 6. Mai 2010 voraussichtlich um weitere 12 Monate verlängern. Die Rücknahme von Anteilen kann vor Ablauf dieser Frist aufgenommen werden, sobald die erforderliche Liquidität hergestellt ist.

Ohne Frage ist dies ein bedauerlicher Umstand. Jedoch hätte eine zu frühe Veräußerung von Immobilien monetäre Nachteile für unsere Anleger. Zum einen entwickeln sich die Immobilienmärkte – zwar langsam, aber kontinuierlich – positiv. Zum anderen verbessern sich mit jedem Monat auch die Verkaufsmöglichkeiten allein durch die Reduzierung etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen für bestehende Finanzierungen. Schließlich würden wir bei einem frühzeitigen Verkauf den Nettoertrag aus Immobilien des Fonds von 3,5 % p.a. durch eine geringere Cashrendite von durchschnittlich nur 0,5 % p.a. ersetzen.

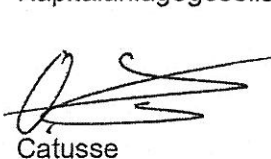
Über die weitere Entwicklung des *KanAm grundinvest Fonds* und den Prozess über das neue Gesetz berichten wir selbstverständlich aktuell auf unserer Internetseite www.kanam-grund.de. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Wenn Sie weitere Fragen haben, rufen Sie uns gerne direkt unter der nachfolgenden gebührenfreien Telefonnummer an. Wir sind für Sie da.

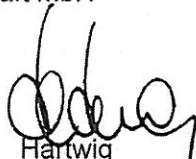
+49 (0) 800 - 589 1035

Mit freundlichen Grüßen

KanAm Grund
Kapitalanlagegesellschaft mbH



Catusse



Hartwig



Kleinert



Kreutzer

P.S. Um schneller solche Informationen zu erhalten, senden Sie uns einfach Ihre E-Mail-Adresse an info@kanam-grund.de – **Stichwort: Anlegerinformation**. Damit erhalten Sie zukünftig solche Informationen bis zu 3 Tage früher!