

Informationen für Anleger zur Auflösung des DJE Real Estate

Die DJE Investment S.A., die Verwaltungsgesellschaft des Immobilien-Dachfonds DJE Real Estate (ISIN-Nr: LU0188853955 und LU0200037074), hat die Auflösung und Einstellung der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen zum 28. Dezember 2011 angekündigt. In dieser Dokumentation erhalten Sie Informationen über die Auflösung des DJE Real Estate.

■ **Wie ist es zu dieser Situation gekommen?**

Aktuell haben mehrere im Fondsvermögen enthaltene deutsche offene Immobilienfonds die Rücknahme ihrer Anteile über einen längeren Zeitraum ausgesetzt bzw. befinden sich bereits im Auflösungsverfahren. Ferner ist nicht auszuschließen, dass weitere Zielfonds gezwungen sein werden, die Anteilrücknahmen auszusetzen. Dies hat auch die Anleger des DJE Real Estate verunsichert und der DJE Real Estate musste hohe Anteilrückgaben hinnehmen, die sich zuletzt verstärkt hatten. Dieser Umstand und die mangelnde Veräußerbarkeit von im DJE Real Estate gehaltenen Zielinvestments haben in den vergangenen Monaten zu einem deutlichen Abschmelzen der im DJE Real Estate enthaltenen liquiden Anlagen geführt. Die Veräußerung anderer Zielinvestitionen des DJE Real Estate ist teils nur unter Beachtung unterschiedlicher Rücknahmefristen möglich. Ein sofortiger Verkauf dieser Anlagen wäre nur unter Inkaufnahme teilweise beträchtlicher Preisabschläge möglich. Mit der Auflösung und damit verbundenen Aussetzung der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen, soll die Gleichbehandlung der Anteilhaber sichergestellt werden. Durch den kurzfristigen Verkauf aller liquiden Assets des DJE Real Estate würde ein Portfolio zurückbleiben, das aus nicht veräußerbaren oder nur unter hohen Abschlägen veräußerbaren Investments bestünde. Außerdem könnten die eigentlichen Anlageziele des Fonds nicht mehr gewährleistet werden.

■ **Hat die Schließung offener Immobilienfonds einen Einfluss auf die Liquidität des DJE Real Estate?**

Aktuell haben fünf im Fondsvermögen enthaltene deutsche offene Immobilienfonds (AXA Immosolutions, TMW Immobilien Weltfonds, Morgan Stanley P2 Value, DEGI Global Business, DEGI German Business) die Rücknahme ihrer Anteile über einen längeren Zeitraum ausgesetzt oder befinden sich bereits im Auflösungsverfahren (TMW Immobilien Weltfonds, Morgan Stanley P2 Value, DEGI Global Business). Der Anteil dieser Zielfonds im Portfolio stellt einen erheblichen Anteil des Portfolios des DJE Real Estate dar.

■ **Hat die DJE Investment S.A. die zuständigen Aufsichtsbehörden über die Auflösung und einhergehende Einstellung von Ausgaben und Rücknahmen informiert?**

Ja, die zuständigen Aufsichtsbehörden sind gemäß den gesetzlichen Anforderungen über die Auflösung und Einstellung der Ausgaben und Rücknahmen informiert worden.

■ **Von wem und warum wurde die Entscheidung zur Schließung und Auflösung des DJE Real Estate getroffen?**

Die Entscheidung ist vom Verwaltungsrat der DJE Investment S.A. unter Berücksichtigung der Interessen und der Gleichbehandlung aller Anleger getroffen worden.

■ **Wer verwaltet den DJE Real Estate während der Auflösung?**

Gemäß den gesetzlichen Anforderungen in Luxemburg wurde für den DJE Real Estate entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen ein Liquidator bestellt. Die Bestellung wurde von der Luxemburgischen Finanzaufsichtsbehörde (*Commission de Surveillance du Secteur Financier*, CSSF) genehmigt.

■ **Wie wird das Anlagevermögen während der Fondsauflösung angelegt?**

Es ist geplant die während der Auflösungsphase realisierte Liquidität bis zum nächsten Ausschüttungstermin risikoarm anzulegen.

■ **Welche Schritte sind bis zum Abschluss der Auflösung geplant?**

Es ist geplant, die Vermögenswerte sukzessive zu veräußern und die verfügbare Liquidität nach und nach an die Anleger unter Berücksichtigung des Anlegergleichbehandlungsgrundsatzes auszuschütten.

■ **Wann werden die Verkaufserlöse vom DJE Real Estate an die Anleger ausgeschüttet?**

Die DJE Investment S.A. plant derzeit aus der Liquidität des DJE Real Estate ein- bis zweimal jährlich Ausschüttungen vorzunehmen. Die Modalitäten hängen stark vom Auszahlverhalten der investierten Immobilienfonds und den Rückzahlungen der anderen im DJE Real Estate enthaltenen Zielinvestments ab und sind deshalb nur bedingt beeinflussbar.

■ **Wie werden die Anleger darüber informiert, wann die angestrebten Ausschüttungen vorgenommen werden?**

Die Ausschüttungstermine werden in der Börsenzeitung und auf unserer Internetseite www.dje.de veröffentlicht. Die Ausschüttungen werden dem jeweiligen Konto des Anlegers gutgeschrieben.

■ **Wie werden die geplanten Ausschüttungen steuerlich behandelt?**

Die allgemeinen Besteuerungsregeln für Ausschüttungen finden grundsätzlich Anwendung. In der Ausschüttung enthaltene Kapitalrückzahlungen, d.h. Ausschüttung aus der Fondssubstanz, unterliegen bei Ausschüttung keiner Besteuerung. Zur Ausschüttung kommende ordentliche (z.B. Zinsen, Dividenden, Mieterträge) oder außerordentliche Erträge (Veräußerungsgewinne auf Zielfonds) können sowohl steuerfreie als auch steuerpflichtige Bestandteile enthalten.

In Deutschland steuerpflichtige Erträge unterliegen prinzipiell einem Steuerabzug in Höhe von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Eine Veröffentlichung der steuerlichen Daten erfolgt weiterhin im elektronischen Bundesanzeiger. Hinsichtlich der individuellen steuerlichen Auswirkungen empfehlen wir, sich von einem Steuerberater beraten zu lassen.

■ **Bis wann soll die Auflösung des DJE Real Estate abgeschlossen sein?**

Die komplette Auflösung hängt von der Liquidierbarkeit der Zielinvestments ab. Aus heutiger Sicht kann die komplette Auflösung mehrere Jahre in Anspruch nehmen.

■ **Muss ich als Anleger etwas unternehmen, um die Liquidationserlöse zu erhalten?**

Nein, die Ausschüttungen werden über die Depot führenden Stellen automatisch ihrem Konto gutgeschrieben.

■ **Welche Auswirkungen hat die Auflösung des DJE Real Estate auf den Anteilwert?**

Der Anteilwert des DJE Real Estate wird auch weiterhin von den Anteilwerten der Zielinvestments beeinflusst. Während der Auflösung wird für den DJE Real Estate kein offizieller Rücknahme- und Ausgabepreis berechnet und veröffentlicht, da Ausgaben und Rücknahmen der Fondsanteile eingestellt sind. Allerdings wird ein indikativer Anteilwert berechnet. Dieser ist dem Fact-Sheet des DJE Real Estate auf der Internetseite www.dje.de zu entnehmen.

- **Wie wird sich der Anteilwert des DJE Real Estate entwickeln?**

Eine belastbare Vorhersage der künftigen Wertentwicklung des DJE Real Estate ist nicht möglich. Rückzahlungen in Form von Ausschüttungen an die Anleger, welche im Rahmen des Liquidationsverfahrens erfolgen, mindern automatisch den Anteilwert des DJE Real Estate. Ferner ist die Anteilwertentwicklung des DJE Real Estate abhängig von der Wertentwicklung der Zielinvestments. Bei den in der Auflösung befindlichen Zielfonds ist die Wertentwicklung wesentlich von den bei Objektverkäufen erzielten Preisen abhängig. Dabei sind signifikante Einflussfaktoren unter anderem die lokale Nachfrage- und Angebotssituation, makroökonomische Faktoren wie Zins- und Inflationsniveau, die wirtschaftliche Zukunftsperspektive, die Stimmung an den Finanzmärkten, der Immobilienzustand, die Vermietungssituation und die Entwicklung im näheren Umfeld der jeweiligen Immobilie.

- **Mit welchen Kosten muss ich als Anleger für die weitere Verwaltung des DJE Real Estate rechnen?**

Vor dem Hintergrund der schwierigen Situation senkt die Verwaltungsgesellschaft mit Wirkung zum 01.01.2012 die Verwaltungsvergütung der Anteilklasse P von 0,90% p.a. auf 0,15% p.a. und der Anteilklasse I von 0,40% p.a. auf 0,15% p.a.. Darüber hinaus werden ab dem 01.01.2012 keine Beratervergütungen für den DJE Real Estate mehr erhoben. Die Zentralverwaltungsdienstleistungs- und Depotgebühren werden im Sinne der Anleger mit den jeweiligen Dienstleistungsunternehmen neu verhandelt.

- **Welche Risiken können im Rahmen der Liquidation grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden?**

Mögliche Abwertungen und nicht auszuschließende schwierige Liquidationsszenarien der Zielinvestments könnten die Entwicklung des Anteilwertes beeinflussen.

- **Was geschieht nach endgültigem Abschluss der Liquidationsphase?**

Die Depotbank wird den restlichen Liquidationserlös, abzüglich der Liquidationskosten, auf Anweisung des im Einvernehmen mit der Aufsichtsbehörde ernannten Liquidators unter den Anteilhabern des Fonds nach deren Anspruch verteilen.

- **An welcher Stelle kann ich mich über die weitere Entwicklung informieren und an wen kann ich Fragen in der Sache richten?**

Die DJE Investment S.A. hat alle Vertriebspartner über die Auflösung des DJE Real Estate informiert. Weitere Maßnahmen und Entwicklungen sind jeweils abrufbar unter www.dje.de unter der Rubrik Unternehmen/Aktuelles und im Download Bereich des DJE Real Estate. Gerne werden wir weitere Fragen zum DJE Real Estate beantworten. Hierfür steht Ihnen das Team der DJE Kapital AG, Pullacher Strasse 24, 82049 Pullach, Tel. +49 89 79 04 53 0, E-Mail: Info@dje.de gerne zur Verfügung.