

UBS-3S

Abwicklungsbericht zum 30. April 2022

UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe

Die UBS Real Estate GmbH hat die Verwaltung des Sondervermögens UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe mit Wirkung zum 5. September 2015 gekündigt. Demzufolge ist das Sondervermögen kraft Gesetzes zum 6. September 2015 auf die Verwahrstelle, CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München (vormals: CACEIS Bank Deutschland GmbH, München) übergegangen. Die Verwahrstelle wird das Sondervermögen abwickeln und die Netto-Erlöse an die Anleger verteilen. Über die einzelnen Stadien der Abwicklung des Fonds werden die Anleger durch die Abwicklungsberichte zu den Stichtagen der bisherigen Jahresberichte unterrichtet. Die Berichte sind auf der folgenden Webseite verfügbar: www.3-sector-real-estate-europe.de/anlegerinformationen

Abwicklung des Sondervermögens

Bitte beachten Sie, dass die UBS Real Estate GmbH, München (im Nachfolgenden „Gesellschaft“), die Verwaltung des Sondervermögens UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe (ISIN DE0009772681) (im Nachfolgenden „Sondervermögen“ oder „Fonds“) mit Wirkung zum 5. September 2015 (im Nachfolgenden „Kündigungstichtag“) gekündigt hat. Darüber hinaus hat die Gesellschaft die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen des Sondervermögens mit Wirkung zum 5. September 2012 und endgültig ausgesetzt. Das bedeutet, dass eingehende Kauf- und Verkaufsaufträge nicht mehr ausgeführt werden. Das Sondervermögen befand sich vom 5. September 2012 bis zur Einstellung der Verwaltung am 5. September 2015 in der Auflösungsphase. Die Abwicklungsphase begann am 6. September 2015. Das Sondervermögen ist mit Ablauf des Kündigungstichtags per Gesetz auf die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München (vormals: CACEIS Bank Deutschland GmbH, München) (im Nachfolgenden „Verwahrstelle“), übergegangen. Die Verwahrstelle wird das Sondervermögen abwickeln und die Liquidität nach Abzug der Kosten und sonstiger Einbehalte an die Anleger auszahlen. Über die weiteren Stadien der Abwicklung des Fonds werden die Anleger durch die Abwicklungsberichte zu dem Stichtag der bisherigen Jahresberichte unterrichtet.

Weitere Informationen finden Sie auf der Website: www.3-sector-real-estate-europe.de/anlegerinformationen

Die Niederlassungsleitung der CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München (vormals: CACEIS Bank Deutschland GmbH, München)

Hinweis:

Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind keine Garantie und kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen. Bei der Berechnung wurden sämtliche Kosten und Gebühren mit Ausnahme des eventuell angefallenen Ausgabeaufschlages und Rücknahmeabschlages abgezogen. Diese Aussage bezieht sich auf alle im Abwicklungsbericht genannten Renditekennzahlen.

Kennzahlen auf einen Blick

UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe	Stand 30.4.2022
International Securities Identification Number (ISIN)	DE0009772681
Wertpapier-Kennnummer (WKN)	977 268
Auflagedatum	13.10.2003

Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	8,6 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	0,0 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	0
Gesamtnutzfläche	0

Veränderungen im Berichtszeitraum

BVI-Rendite ¹ 1.5.2021 bis 30.4.2022	./ 6,6%
BVI-Rendite ¹ seit Auflegung am 13.10.2003	./ 26,1%
Anteilwert	0,25 EUR
Rücknahmepreis inkl. 3% Abschlag	0,24 EUR
Ausgabepreis inkl. 5% Aufschlag	0,26 EUR

Das Sondervermögen wurde gemäß § 145 Abs. 2 und 4 Investmentgesetz (InvG) noch nicht auf die Vorschriften des InvG in der seit 8. April 2011 bzw. 1. Juli 2011 gültigen Fassung umgestellt. Auch eine Umstellung auf das seit dem 22. Juli 2013 gültige Kapitalanlagegesetzbuch erfolgte bislang nicht. Der Abwicklungsbericht wurde nach den Vorgaben des InvG und der Investment-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung (InvRBV) erstellt. Aus diesem Grund werden in diesem Abwicklungsbericht teilweise Begrifflichkeiten des Investmentrechts weitergeführt.

¹ Die Berechnungsmethode erfolgt nach der BVI-Methode; Berechnungsgrundlage: Anlage, Endbewertung und Ertragswiederanlage zum Anteilwert. Aus Vergleichbarkeitszwecken weichen wir hinsichtlich der Berücksichtigung der Ausschüttungen/Auszahlungen seit Kündigungsdatum des Sondervermögens zur Methode des BVI für Offene Immobilienfonds in Auflösung ab. Eine Wiederanlage der Ausschüttungen/Auszahlungen ist ausgeschlossen.

Inhaltsverzeichnis

Abwicklung des Sondervermögens.....	2
Kennzahlen auf einen Blick.....	3
Inhaltsverzeichnis	4
Bericht des Fondsmanagements	5
Übersicht: Renditen	9
Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30.4.2022	10
Vermögensaufstellung zum 30.4.2022 Teil I: Bestand der Liquidität	11
Vermögensaufstellung zum 30.4.2022 Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen.....	12
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 30.4.2022.....	13
Erläuterungen zur Vermögensaufstellung zum 30.4.2022	14
Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1.5.2021 bis 30.4.2022	15
Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	17
Verwendungsrechnung zum 30.4.2022 mit Erläuterung	18
Entwicklung des Fondsvermögens vom 1.5.2021 bis 30.4.2022	19
Erläuterung zur Entwicklung des Fondsvermögens	20
Entwicklung des Fonds (Mehrjahresübersicht)	21
Entwicklung der Renditen (Mehrjahresübersicht).....	22
Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers.....	23
Gremien	26
Steuerliche Hinweise für in Deutschland ansässige Anleger	27
Steuerliche Hinweise für in Österreich ansässige Anleger.....	35

Bericht des Fondsmanagements

Vorwort der Niederlassungsleitung

Der CACEIS Bank S.A., Germany Branch, wurde am 6. September 2015 die weitere Abwicklung des UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe übertragen. Zum Stichtag 30. April 2022 sind keine Objekte im Portfolio des Sondervermögens.

Um Kontinuität zu gewährleisten, haben wir im Rahmen unseres Abwicklungsmandates die UBS Real Estate GmbH, die bisherige Kapitalverwaltungsgesellschaft, die mit dem Sondervermögen bestens vertraut ist, als Berater und Dienstleister beauftragt.

Die bisherigen Halbjahres- und Jahresberichte entfallen nach dem Übergang des Sondervermögens auf die CACEIS Bank S. A., Germany Branch, München. Zum Geschäftsjahresende erhalten Sie dafür regelmäßig einen Abwicklungsbericht, in dem wir Sie über wesentliche Entwicklungen des Sondervermögens informieren.

Weitere Details finden Sie auf der Website:

www.3-sector-real-estate-europe.de/anlegerinformationen

In den folgenden Abschnitten erhalten Sie eine detaillierte Darstellung der Entwicklung des UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe für den Zeitraum vom 1. Mai 2021 bis zum 30. April 2022 sowie einen Ausblick auf das kommende Geschäftsjahr.

Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens und Abwicklungsstrategie

Das Sondervermögen wurde im Oktober 2003 unter der Bezeichnung SKAG 3 Kontinente aufgelegt und später zunächst in UBS (D) 3 Kontinente Immobilien umbenannt. Aufgrund geänderter regionaler Fokussierung und der stärker gewichteten sektoralen Ausrichtung wurde der Name des Sondervermögens Anfang des Jahres 2010 von UBS (D) 3 Kontinente Immobilien in UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe geändert. Die Investmentstrategie des Sondervermögens war auf Immobilien aus den drei Sektoren Büro, Einzelhandel und Logistik in Europa ausgerichtet.

Die Geschäftsleitung der UBS Real Estate GmbH hat gemäß § 38 Absatz 1 des Investmentgesetzes (InvG) in Verbindung mit § 16 Absatz 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) des Sondervermögens die Verwaltung des Sondervermögens zum 5. September 2015 (im Nachfolgenden „Kündigungstichtag“) gekündigt und die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen des Sondervermögens endgültig eingestellt bzw. endgültig ausgesetzt. Das Sondervermögen befindet sich seit dem 5. September 2012 in Auflösung.

Mit Ablauf des Kündigungstichtags gingen das Sondervermögen und damit die darin verbliebenen Vermögensgegenstände per Gesetz auf die Verwahrstelle, die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München, über. Die Verwahrstelle wickelt das Sondervermögen ab und zahlt die Liquidität nach Abzug der Kosten und sonstigen Einbehalte an die Anleger aus.

Nach Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens durch die UBS Real Estate GmbH musste die Strategie des UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe aufgrund der geänderten Situation angepasst werden. Die Strategie sah nun vor, alle Immobilien bis zum Kündigungstichtag 5. September 2015 zu bestmöglichen Konditionen zu veräußern. Im Zeitraum zwischen der Kündigung der Verwaltung und dem Übergang des Sondervermögens an die Verwahrstelle konnten insgesamt 15 der ehemals 21 Immobilien (Stichtag 5. September 2012) verkauft werden. Dies entspricht rund 380,0 Mio. EUR Transaktionsvolumen. 2018 wurde die letzte Immobilie verkauft.

Geplant sind weiterhin halbjährliche Auszahlungen an die Anleger. Zu den jeweiligen Auszahlungsterminen wird für das Sondervermögen die zur Verfügung stehende Liquidität ermittelt und daraus die Auszahlung an die Anleger berechnet. Für die Auszahlung findet das Ihnen bekannte Verfahren wie bei regulären Ertragsausschüttungen Anwendung.

Der Anteilwert verringert sich entsprechend der Auszahlungen an die Anleger. Durch das sich sukzessive verringerende Fondsvermögen wirken sich Veränderungen im Fondsvermögen stärker auf die verbleibende Masse aus. Die Preisentwicklung ohne Berücksichtigung der Auszahlungen wird von verschiedenen Faktoren beeinflusst.

Eine Rückstellung für Steuern auf den Verkaufserlös der Immobilien sowie Immobilien-Gesellschaften im Ausland wurde im Sondervermögen innerhalb der Vorschriften zur Rechnungslegung stets berücksichtigt. Beträge zur Bewirtschaftung des Sondervermögens sowie zur Deckung von Gewährleistungszusagen und Steuerverbindlichkeiten werden einbehalten. Ebenfalls berücksichtigt wurden Kosten im Zusammenhang mit der Übertragung des Sondervermögens sowie der Immobilien bzw. Immobilien-Gesellschaften an die Verwahrstelle. Zusätzlich können Auseinandersetzungskosten hinsichtlich der Auflösung des Sondervermögens entstehen, welche heute noch nicht abzuschätzen sind.

Mit diesem Abwicklungsbericht zum 30. April 2022 informieren wir Sie über die Entwicklung des Sondervermögens im Zeitraum 1. Mai 2021 bis 30. April 2022.

Über die weiteren Stadien der Abwicklung des Sondervermögens werden die Anleger durch Abwicklungsberichte der Verwahrstelle zu dem Stichtag der bisherigen Jahresberichte unterrichtet. Diese sind bei der CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München, erhältlich: www.caceis.de.

Liquidität

Zum 30. April 2022 beträgt die Bruttoliquidität des Sondervermögens 8,8 Mio. EUR. Dies entspricht rund 103,0% des Netto-Fondsvermögens zum Berichtsstichtag.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich damit die Bruttoliquidität um rund 5,5 Mio. EUR verringert. Der Grund für die Verringerung der Bruttoliquidität waren im vergangenen Geschäftsjahr insbesondere erfolgte Ausschüttungen in Höhe von insgesamt 5,2 Mio. EUR.

Performance

Die Performance nach BVI wurde für das Sondervermögen UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe für den Berichtszeitraum mit -6,6% (Stichtag 30. April 2021: -2,7%) errechnet. Die negative Entwicklung der Performance ist im Wesentlichen auf die Ausbuchung von Steuerforderungen in Spanien, die nachträgliche Belastung von Umsatzsteuer einschließlich Zinsen aufgrund einer Betriebsprüfung in Deutschland sowie laufende Verwaltungs-, Prüfungs- und Beratungskosten des Fonds zurückzuführen.

Immobilienbestand

Zum 30. April 2022 hält das Sondervermögen des UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe wie zum Vorjahresstichtag keine Immobilien mehr. Alle Beteiligungen wurden liquidiert.

Risikomanagement

Mit Übertragung der Abwicklung auf die Verwahrstelle wird das Risikomanagement aufbauend auf dem Konzept von UBS Real Estate GmbH durch die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, weitergeführt. Das Risikomanagement wurde einer von der Portfolioverwaltung organisatorisch unabhängigen Stelle innerhalb der Verwahrstelle übertragen

und wird von dieser wahrgenommen. Die Mitarbeiter der UBS Real Estate GmbH waren in den Risikomanagement-Prozess aktiv einbezogen. Das Risk and Compliance Committee der CACEIS Bank S.A., Germany Branch, ist hierbei das überwachende Organ.

Alle vom Risk and Compliance Committee der CACEIS Bank S.A., Germany Branch, als relevant eingestuftes Risiken, die einen nicht unerheblichen Einfluss auf die Performance haben können, werden in ihren Auswirkungen weiteren Analysen unterzogen.

In den einzelnen Phasen des Risikomanagement-Prozesses des Sondervermögens UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe wird unter anderem unterschieden nach Adressausfall-, Zinsänderungs-, Liquiditäts- und Währungsrisiken. Darüber hinaus werden Reputationsrisiken sowie operationelle und strategische Risiken gesteuert.

Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung der bestehenden Risiken unter Abwägung der ihnen gegenüber stehenden Chancen werden mit dem Fondsmanagement und der Geschäftsführung der UBS Real Estate GmbH, als Berater, festgelegt.

Aktuelle Themen werden zwischen dem Risikomanagement der CACEIS Bank S.A., Germany Branch, und den Verantwortlichen der UBS Real Estate GmbH diskutiert, um mögliche negative Auswirkungen im Vorfeld zu erkennen und diesen entgegensteuern zu können. In Monats-, Quartals- und Ad-hoc-Berichten wurden die unterjährigen Änderungen der Risikosituation sowie besondere Vorkommnisse im allgemeinen Geschäftsverlauf durch das Risikomanagement der Verwahrstelle an deren Niederlassungsleitung und an deren Risk and Compliance Committee gemeldet.

Die Auswirkungen des Russland-Ukraine-Konflikts auf die Weltwirtschaft sind derzeit nicht vollumfänglich abschätzbar. Es gibt aktuell keine unmittelbaren Geschäftsbeziehungen zu den beiden Ländern. Auswirkungen, die sich mittelbar ergeben könnten, werden fortlaufend analysiert, um im Bedarfsfall entsprechende Maßnahmen einleiten zu können. Auf den Abwicklungsbericht 2021/2022 hat der Konflikt keinen Einfluss.

Adressausfallrisiken

Zur Minimierung des Ausfallrisikos bei Liquiditätsanlagen wird ausschließlich bei Großbanken investiert und für jede Bank eine Anlageobergrenze definiert.

Jedoch selbst bei sorgfältiger Auswahl der Vertragspartner kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Verluste durch den Ausfall von Kontrahenten entstehen können.

Zinsänderungsrisiken

Liquiditätsanlagen unterliegen einem Zinsänderungsrisiko und beeinflussen die Wertentwicklung des Sondervermögens. Im Berichtszeitraum investierte das Sondervermögen ausschließlich in Tages- oder Festgeldkonten. Ein

sich änderndes Marktzinsniveau kann zu Schwankungen bei der Verzinsung/Negativverzinsung führen.

Auch Kredite sind Zinsänderungsrisiken ausgesetzt. Zum Berichtsstichtag sind keine Darlehen im Sondervermögen vorhanden.

Liquiditätsrisiken

Dem Risiko, dass die Begleichung von Zahlungsverpflichtungen zum Zeitpunkt ihrer Fälligkeit nicht gewährleistet ist, wird durch ein aktives Liquiditätsmanagement und Szenarioanalysen entgegengewirkt. Ferner umfassen die Liquiditätsanlagen im Berichtszeitraum ausschließlich Bankguthaben, die in Sichteinlagen, Tages- und Festgeldkonten investiert sind. Zur Optimierung der Liquiditätsrendite werden für Festgeldanlagen die Konditionen der Banken verglichen und auf den Fälligkeitszeitpunkt ausstehender Zahlungen angepasst.

Da sich der Fonds derzeit in der Abwicklung befindet, sind Zeitpunkt und Höhe der Auszahlungen an die Anleger aktiv zu steuern. Ein potenzielles Illiquiditätsrisiko wird durch eine konservative Liquiditätssteuerung nahezu vollständig vermieden. Besonderes Gewicht wurde auf die aus Verkäufen resultierenden Verbindlichkeiten und eventuell entstehenden Verpflichtungen nach Veräußerung der Objekte gelegt. Dies können z.B. noch offene Steuererklärungen sein oder kaufvertraglich vereinbarte, an das Eintreten bestimmter Bedingungen geknüpfte Gewährleistungen, für die buchhalterisch jedoch keine den Anteilwert belastenden Rückstellungen zu bilden sind.

Währungsrisiken

Es ist Bestandteil der Fondsstrategie, Währungsrisiken möglichst gering zu halten. Zum Berichtsstichtag werden keine Immobilien in Fremdwährung gehalten und somit sind keine Devisentermingeschäfte im Bestand. Auf Vermögensgegenstände, die in Fremdwährung gehalten werden, wird in den Erläuterungen zur Vermögensaufstellung ab Seite 14 eingegangen.

Operationelle Risiken

Generell hat die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, eine ordnungsgemäße Verwaltung des Sondervermögens sicherzustellen. Wesentliche operationelle Risiken für das Sondervermögen resultieren aus externen Ursachen. Daher hat UBS Real Estate GmbH und nach Übertragung und Durchführung der Abwicklung des Sondervermögens die Verwahrstelle in Zusammenarbeit mit der UBS Real Estate GmbH entsprechende Vorkehrungen getroffen und für identifizierte erhebliche Risiken Risikominimierungsmaßnahmen installiert. Die durch das Risikomanagement identifizierten operationellen Risiken bestehen u.a. aus Rechts- oder Steuerrisiken aber auch Personal- und Abwicklungsrisiken. Letztere betreffen insbesondere Personalausfallrisiken und die interne Kontrolle des Rechnungs- und Belegwesens sowie des Zahlungsverkehrs.

Die CACEIS Bank S.A., Germany Branch hat auch im Zuge der gegenwärtigen, weltweiten Corona-Krise (Covid-19) ihre

Prozesse so umgestellt, dass eine ordnungsgemäße Verwaltung gewährleistet ist. Notfallpläne stellen sicher, dass alle notwendigen Schritte unternommen werden, um die Arbeit ohne Unterbrechung fortzusetzen. Da aufgrund des kompletten Verkaufs des Immobilienbestands kein Vermietungsrisiko mehr besteht und auch kein zusätzlicher negativer Einfluss auf die Ertragslage auf Kostenebene zu erwarten ist, beschränken sich die Covid-19-Risiken auf die prozessuale Ebene.

Fazit und Ausblick

Als Verwahrstelle ist es unsere Aufgabe, die Vermögensgegenstände des Sondervermögens UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe zu verkaufen und zu liquidieren.

Nach dem Verkauf der letzten Immobilie im Geschäftsjahr 2018 konzentriert sich CACEIS weiterhin auf die Auszahlung der Liquidität unter Berücksichtigung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens und für Eventualverbindlichkeiten nötigen liquiden Mittel. Zu den Eventualverbindlichkeiten gehören Gewährleistungszusagen und unvorhergesehene Risiken im Zusammenhang mit Objektverkäufen.

Auf Basis des derzeitigen Stands gehen wir davon aus, dass der Fonds weiterhin Liquiditätsreserven für potenzielle steuerliche Risiken zurückhalten muss. Auch durch

sich weiter hinziehende Verfahren im Zusammenhang mit der Geltendmachung von Steuererstattungen u. a. in Spanien wird eine finale Auflösung voraussichtlich noch nicht im Jahr 2022 zu erreichen sein.

Den nächsten Abwicklungsbericht legen wir Ihnen zum Ende des Geschäftsjahres 2022/2023 in etwa einem Jahr vor. Bis dahin informieren wir Sie auf www.3-sector-real-estate-europe.de/anlegerinformationen weiterhin regelmäßig über die Entwicklung des UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe.

Mit freundlichen Grüßen

CACEIS Bank S.A, Germany Branch, München

Niederlassungsleitung

Thies Clemenz

München, den 11. Juli 2022

Übersicht: Renditen

Renditekennzahlen ¹ in %	Gesamt direkt und indirekt
I. Immobilien	
Bruttoertrag	-
Bewirtschaftungsaufwand	-
Nettoertrag	-
Wertänderungen	-
Ausländische Ertragsteuern	-
Ausländische latente Steuern	-
Ergebnis vor Darlehensaufwand	-
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	-
Währungsänderungen	-
Gesamtergebnis in Fondswährung	-
II. Liquidität	./ 0,7
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten	./ 4,6
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)	./ 6,6
Kapitalinformationen² (Durchschnittszahlen in Mio. EUR)	
Direkt gehaltene Immobilien	0,00
Über Beteiligungen gehaltene Immobilien	0,00
Immobilien gesamt	0,00
Liquidität	11,1
Kreditvolumen	0,00
Fondsvolumen (netto)	11,1
Informationen zu Wertänderungen (stichtagsbezogen in Mio. EUR)	
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio (ohne Bauvorhaben)	0,0
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	0,0
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	0,0
Sonstige positive Wertänderungen	0,0
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	0,0
Sonstige negative Wertänderungen	0,0
Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt	0,0
Sonstige Wertänderungen insgesamt	0,0

¹ Die Renditekennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Sondervermögens im jeweiligen Land. Das durchschnittliche Immobilienvermögen im Geschäftsjahr wird anhand von 13 Monatsendwerten (30. April 2021 bis 30. April 2022) berechnet. Verkäufe zu Beginn der Berichtsperiode führen daher zu einem geringeren durchschnittlichen Immobilienvermögen im Vergleich zu Verkäufen zum Ende der Berichtsperiode (BVI-Leitfaden). Durch den Verkauf der restlichen Immobilien in Spanien im vorherigen Geschäftsjahr ist die Berechnung einer Immobilienrendite mangels durchschnittlichem Immobilienvermögen nicht mehr aussagekräftig. Die diesbezüglichen Erträge und Aufwendungen als Bestandteil des ordentlichen Nettoergebnisses fließen in das Ergebnis des Fonds vor Fondskosten ein.

² Die Durchschnittszahlen der Kapitalinformationen im Berichtszeitraum wurden anhand von 13 Monatsendwerten (30. April 2021 bis 30. April 2022) berechnet.

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30.4.2022

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	0,00	0,0
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00		
2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung) (insgesamt in Fremdwährung)	(0,00) (0,00)	0,00	0,00	0,0
III. Liquiditätsanlagen (siehe Seite 14)				
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	(0,00)	8.817.224,95	8.817.224,95	103,0
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	1,00		
2. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(0,00)	./ 2.434,17		
3. Andere (davon in Fremdwährung)	(0,00)	256.441,81		
			254.008,64	3,0
Summe			9.071.233,59	106,0
V. Verbindlichkeiten aus				
1. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00		
2. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	(38.305,42)	66.079,58		
			66.079,58	0,8
VI. Rückstellungen				
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		445.300,00	5,2
Summe			511.379,58	6,0
VII. Fondsvermögen			8.559.854,01	100,0

Vermögensaufstellung zum 30.4.2022 Teil I: Bestand der Liquidität

I. Bestand der Bankguthaben		
Bankguthaben bei Kreditinstituten in:	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
Deutschland	8.817.224,95	103,0
Bankguthaben gesamt	8.817.224,95	103,0

Vermögensaufstellung zum 30.4.2022 Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		1,00	
2. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(0,00)		./ 2.434,17	
3. Andere (davon in Fremdwährung) davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften	(0,00)	0,00	256.441,81	
Summe			254.008,64	3,0
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	
2. anderen Gründen (davon in Fremdwährung) davon aus Sicherungsgeschäften	(38.305,42)	0,00	66.079,58	
Summe			66.079,58	0,8
III. Rückstellungen				
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		445.300,00	5,2
Fondsvermögen (EUR)			8.559.854,01	
Anteilwert (EUR)			0,25	
Umlaufende Anteile (Stück)			34.683.955	

Devisenkurse per Stichtag 29. April 2022

US-Dollar 1 EUR = 1,0562 USD

Auf Fremdwährung lautende Positionen werden zu den von Thomson Reuters am 29. April 2022 um 10.00 Uhr ermittelten Devisenmittelkursen in Euro umgerechnet.

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 30.4.2022

Zum 30.4.2022 hat der Fonds nach dem vollständigen Verkauf der restlichen Immobilien in Spanien 2018 keinen Immobilienbestand mehr. Es wurden im Geschäftsjahr auch keine Käufe getätigt, da sich der Fonds in Abwicklung befindet.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung zum 30.4.2022

Fondsvermögen

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Fondsvermögen um 5,8 Mio. EUR auf 8,6 Mio. EUR verringert. Der Anteilwert beträgt zum Geschäftsjahresende 0,25 EUR.

Liquiditätsanlagen

Zum Stichtag betragen die Guthaben auf Bankkonten 8,8 Mio. EUR. Darin sind Festgelder über 5,5 Mio. EUR enthalten.

Sonstige Vermögensgegenstände

„Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ (1,00 EUR), „Zinsansprüche auf Festgeld“ (-2,4 TEUR) und „Andere“ Forderungen 256,4 TEUR) ergeben die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 254,0 TEUR.

Bei den „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ handelt es sich um bis auf einen Erinnerungswert von 1,00 EUR wertberichtigte Mietforderungen aus bereits veräußerten Objekten in Spanien.

Die Zinsansprüche resultieren aus Negativzinsen auf Festgeldanlagen. Die anderen Forderungen über 256,4 TEUR entfallen in voller Höhe auf Steuerforderungen.

Diese setzen sich zusammen aus Steuervorauszahlungen im Rahmen des Verkaufs des spanischen Objekts „Jundiz II“ im Jahr 2018 in Höhe von 165,0 TEUR und Steuerforderungen aus Ertragsteuern für Vorjahre in Spanien (91,4 TEUR).

Verbindlichkeiten

Zum Geschäftsjahresende bestehen Verbindlichkeiten aus anderen Gründen in Höhe von 66,1 TEUR.

Bei den „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ handelt es sich um Verbindlichkeiten aus Verwaltungsvergütungen (15,9 TEUR) und sonstige andere Verbindlichkeiten (50,2 TEUR). Letztere beinhalten Umsatzsteuerverbindlichkeiten in Deutschland (10,2 TEUR) sowie Verbindlichkeiten aus Beratungskosten in Spanien (1,7 TEUR) und in den USA (38,3 TEUR). Der in Fremdwährung ausgewiesene Betrag über 38,3 TEUR betrifft letztgenannte Verbindlichkeit in US-Dollar.

Rückstellungen

Die „Rückstellungen“ in Höhe von 445,3 TEUR bestehen aus Rückstellungen für Aufwandsersatz im Rahmen der Liquidation des Fonds (400,0 TEUR) sowie Steuerberatungskosten, Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (insgesamt 45,3 TEUR).

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1.5.2021 bis 30.4.2022

	EUR	EUR	EUR
I. Erträge			
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			./ 32.767,18
2. Sonstige Erträge			40.710,95
3. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00
Summe der Erträge			7.943,77
II. Aufwendungen			
1. Bewirtschaftungskosten			33.345,96
a) davon Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	
b) davon Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	3.267,00	
d) davon sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	30.078,96	
2. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00
3. Verwaltungsvergütung			81.064,45
4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			30.600,00
5. Sonstige Aufwendungen			516.004,90
davon Sachverständigenkosten		0,00	
Summe der Aufwendungen			661.015,31
III. Ordentlicher Nettoertrag			./ 653.071,54

	EUR	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte			
1. Realisierte Gewinne			0,00
a) aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	
2. Realisierte Verluste			0,00
a) aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften			0,00
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich			0,00
V. Ergebnis des Geschäftsjahres			./ 653.071,54
Gesamtkostenquote in % des durchschnittlichen Netto-Fondsvermögens			1,34
Transaktionsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen Netto-Fondsvermögens			0,00
Transaktionskosten im Geschäftsjahr gesamt			0,00
Transaktionskostenquote in % des durchschnittlichen Netto-Fondsvermögens			0,00

Angaben zu den Kosten gemäß § 41 Abs. 2, 4 und 5 InvG:

Der UBS Real Estate GmbH fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu.

Die Vertragsbedingungen des Sondervermögens sehen keine Pauschalgebühr vor.

Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Das Sondervermögen zeigt im Berichtszeitraum Erträge über insgesamt 7,9 TEUR. Darin enthalten sind negative „Erträge“ in Höhe von -32,8 TEUR aus negativen Zinsen aus Liquiditätsanlagen in Form von Girokonten im Inland sowie 41,1 TEUR aus Festgeldanlagen im Inland als Bestandteil der sonstigen Erträge.

Von den „Sonstigen Erträgen“ in Höhe von 81,8 TEUR entfallen 73,1 TEUR auf die Auflösung von Steuerverbindlichkeiten in Spanien sowie von Rückstellungen für Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (8,5 TEUR).

Aufwendungen

Im Geschäftsjahr betragen die „Aufwendungen“ insgesamt 661,0 TEUR.

Die „Bewirtschaftungskosten“ in Höhe von 33,3 TEUR beinhalten „Kosten der Immobilienverwaltung“ über 3,3 TEUR und „sonstige Kosten“ in Höhe von 30,0 TEUR.

Die Kosten der Immobilienverwaltung beinhalten Rechtsberatungskosten im Zusammenhang mit bereits veräußerten Objekten in Spanien.

Die sonstigen Kosten beinhalten im Wesentlichen Rechts- und Gerichtskosten im Zusammenhang mit Steuererstattungen für verkaufte Objekte in Spanien in Höhe von 27,1 TEUR sowie im Rahmen von Mängel einbehalten für ein verkauftes inländisches Objekt (2,1 TEUR).

Die „Verwaltungsvergütung“ beläuft sich auf 81,1 TEUR, „Prüfungs- und Veröffentlichungskosten“ betragen 30,6 TEUR.

„Sonstige Aufwendungen“ in Höhe von 516,0 TEUR ergeben sich insbesondere aus der Auflösung von Quellensteuer- und Ertragssteuerforderungen in Spanien

(455,0 TEUR), der Nachforderung von Umsatzsteuerbeträgen einschließlich Zinsen aus einer Betriebsprüfung (23,8 TEUR) sowie aus Steuerberatungskosten (35,4 TEUR)

Ordentlicher Nettoertrag

Der „Ordentliche Nettoertrag“ setzt sich zusammen aus der Differenz der „Erträge“ und „Aufwendungen“ und beträgt für die abgelaufene Berichtsperiode -653,1 TEUR.

Veräußerungsgeschäfte

Die realisierten Gewinne und Verluste aus Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten. Soweit anlässlich der Veräußerung von ausländischen Immobilien oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften Gewinnsteuern gezahlt wurden, mindert sich der realisierte Gewinn um den gezahlten Betrag.

Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich

Ein „Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich“ ist im Berichtsjahr nicht vorhanden, da die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen des Sondervermögens endgültig eingestellt bzw. endgültig ausgesetzt wurde.

Ergebnis des Geschäftsjahres

Das „Ergebnis des Geschäftsjahres“ entspricht dem ordentlichen Nettoertrag in Höhe von -653,1 TEUR.

Gesamtkostenquote

Die Gesamtkostenquote von 1,34% errechnet sich aus den Kosten der Verwaltung des Sondervermögens im Verhältnis zum durchschnittlichen Fondsvermögen innerhalb des Geschäftsjahres. Die Gesamtkosten enthalten folgende Positionen: „Verwaltungsvergütung“, „Prüfungs- und Veröffentlichungskosten“ und Kosten für Steuerberatung.

Verwendungsrechnung zum 30.4.2022 mit Erläuterung

	Insgesamt EUR	Je Anteil EUR
I. Berechnung der Ausschüttung	5.202.593,25	0,15
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	./-. 653.071,54	./-. 0,02
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	5.855.664,79	0,17
II. Zur Ausschüttung verfügbar	5.202.593,25	0,15
1. Einbehalt gemäß § 78 InvG	0,00	0,00
2. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00
III. Gesamtausschüttung	5.202.593,25	0,15
1. Zwischenausschüttung	2.427.876,85	0,07
a) Barausschüttung	2.427.876,85	0,07
2. Zwischenausschüttung	2.774.716,40	0,08
a) Barausschüttung	2.774.716,40	0,08
3. Endausschüttung	0,00	0,00
a) Barausschüttung	0,00	0,00

Grundsätzlich lässt sich dieser Darstellung entnehmen, welcher Verwendung die einer Ausschüttung zu Verfügung stehenden Mittel zugeführt werden. Dieser Abwicklungsbericht hat gemäß § 44 Abs. 6 InvG in der bis zum 27. Dezember 2007 geltenden Fassung einem Jahresbericht zu entsprechen.

Vortrag aus dem Vorjahr

Ein Vortrag aus dem Vorjahr besteht nicht (vergleiche auch Verwendungsrechnung im Abwicklungsbericht zum 30. April 2021).

Ergebnis des Geschäftsjahres

Im Berichtsjahr wurde ein Ergebnis in Höhe von -653,1 TEUR erzielt, welches sich aus der Ertrags- und

Aufwandsrechnung (siehe Seite 15 f.) ergibt.

Zuführung aus dem Sondervermögen

Die Zuführung aus dem Sondervermögen beträgt 5,9 Mio. EUR und dient dem Ausgleich des negativen Ergebnisses des Geschäftsjahres sowie der Substanzausschüttung im vergangenen Geschäftsjahr.

Vortrag auf neue Rechnung

Es werden keine Erträge auf das neue Geschäftsjahr vorgetragen.

Entwicklung des Fondsvermögens vom 1.5.2021 bis 30.4.2022

Alle Angaben in EUR		
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres		14.420.351,74
I. Ausschüttungen		
a) Ausschüttung für das Vorjahr		0,00
b) Zwischenausschüttungen		./ 5.202.593,25
2. Mittelzufluss/-abfluss (netto)		
a) Mittelzuflüsse aus Anteilscheinverkäufen	0,00	
b) Mittelabflüsse aus Anteilscheinrücknahmen	0,00	
3. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich		
		0,00
4. Ordentlicher Nettoertrag		
		./ 653.071,54
5. Realisierte Gewinne		
		0,00
bei Immobilien	0,00	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)	
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)	
6. Realisierte Verluste		
		0,00
bei Immobilien	0,00	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)	
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)	
7. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste		
		./ 4.832,94
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres		8.559.854,01

Erläuterung zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode zu dem neuen in der Vermögensaufstellung des Fonds ausgewiesenen Vermögens geführt haben. Es handelt sich um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und am Ende der Berichtsperiode.

Bei den „Ausschüttungen“ handelt es sich um a) den Ausschüttungsbetrag für das vorangegangene Geschäftsjahr und b) die Auszahlungen in der abgelaufenen Berichtsperiode.

Der ordentliche Nettoertrag und die realisierten Gewinne und Verluste sind aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste betrug -4,8 TEUR.

Die „Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste“ ergibt sich bei den Immobilien und den

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr. Erfasst werden Verkehrswertänderungen aufgrund von erstmaligen Bewertungen durch den Sachverständigenausschuss oder Neubewertungen sowie alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien/Beteiligungen. Diese können z. B. aus der Bildung oder Auflösung von Rückstellungen für Gewinnsteuern bei Auslandsimmobilien, nachträglichen Kaufpreisanpassungen oder Kostenerstattungen stammen.

Des Weiteren werden in dieser Position Wertveränderungen aufgrund von Währungskursschwankungen erfasst.

Die Nettoveränderung im abgelaufenen Geschäftsjahr resultiert nach der Liquidation der ungarischen Beteiligung im August 2019 in voller Höhe aus Währungskursveränderungen in Bezug auf sonstige Verbindlichkeiten in US-Dollar.

Entwicklung des Fonds (Mehrjahresübersicht)

Alle Angaben in Mio. EUR	30.4.2019	30.4.2020	30.4.2021	30.4.2022
Immobilien	-	-	-	-
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,1	-	-	-
Liquiditätsanlagen	17,3	18,4	14,3	8,8
Sonstige Vermögensgegenstände	3,9	1,0	0,7	0,3
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	./. 0,7	./. 0,8	./. 0,6	./. 0,5
Fondsvermögen	20,6	18,7	14,4	8,6
Anteilumlauf (Mio. Stück)	34,7	34,7	34,7	34,7
Anteilwert (EUR)	0,59	0,54	0,42	0,25
Auszahlung je Anteil (EUR)	0,19	-	0,08	0,07
Tag der Auszahlung	28.6.2018	-	25.06.2020	23.06.2021
Auszahlung je Anteil (EUR)	0,27	-	0,03	0,08
Tag der Auszahlung	20.12.2018	-	21.12.2020	29.12.2021
Ausschüttung je Anteil (EUR)	-	-	-	-
Tag der Ausschüttung	-	-	-	-

Entwicklung der Renditen (Mehrjahresübersicht)

Renditekennzahlen in %	Geschäftsjahr 2018/2019	Geschäftsjahr 2019/2020	Geschäftsjahr 2020/2021	Geschäftsjahr 2021/2022
I. Immobilien				
Bruttoertrag	./. 6,4	-	-	-
Bewirtschaftungsaufwand	./. 61,7	-	-	-
Nettoertrag	./. 68,1	-	-	-
Wertänderungen	134,7	-	-	--
Ausländische Ertragsteuern	./. 1,4	-	-	-
Ausländische latente Steuern	3,6	-	-	-
Ergebnis vor Darlehensaufwand	68,8	-	-	-
Ergebnis nach Darlehensaufwand	68,8	-	-	-
Gesamtergebnis in Währung	68,8	-	-	-
Währungsänderungen	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamtergebnis in Fondswährung	68,8	-	-	-
II. Liquidität	./. 0,2	./. 0,2	./. 0,7	./. 0,7
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten	14,2	./. 8,2	./. 1,4	./. 4,6
IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)	9,5	./. 8,5	./. 2,7	./. 6,6

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München

Prüfungsurteil

Wir haben den Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV des Sondervermögens UBS (D) 3 Sector Real Estate – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Mai 2021 bis zum 30. April 2022, der Vermögensaufstellung zum 30. April 2022 sowie der zusammengefassten Darstellung, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Mai 2021 bis zum 30. April 2022 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraumes abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV 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.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV 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 nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der CACEIS Bank S.A., Germany Branch 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 nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die Publikation „Abwicklungsbericht“ – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV sowie unseres Vermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

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

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Abwicklungsbericht nach § 16 InvRBV oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV

Die gesetzlichen Vertreter der CACEIS Bank S.A., Germany Branch sind verantwortlich für die Aufstellung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV, der den Vorschriften des deutschen InvG in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV 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 nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV, 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 wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV 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 CACEIS Bank S.A., Germany Branch abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der CACEIS Bank S.A., Germany Branch bei der Aufstellung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV einschließlich der Angaben sowie ob der Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen InvG 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 Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, 12. Juli 2022

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Eisenhuth
Wirtschaftsprüfer

SDhaliwal
Wirtschaftsprüfer

Gremien

CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München

Zweigniederlassung der CACEIS Bank S.A., 1-3, Place Valhubert, 75013 Paris. Der Sitz der Niederlassung ist in der Lilienthalallee 36, 80939 München.

Alleiniger Gesellschafter der CACEIS Bank S.A ist **CACEIS S. A., 1–3, Place Valhubert, 75013 Paris.**

Internet:

www.caceis.com

www.3-sector-real-estate-europe.de

Amtsgericht/Registergericht:

München HR B 229834

Gezeichnetes Kapital am 31. Dezember 2021:

1.273.377 TEUR

Haftendes Eigenkapital am 31. Dezember 2021:

2.308.980 TEUR

Vorstand:

Jean-Francois Abadie

Vorsitzender des Verwaltungsrats:

Jacques Ripoll

Niederlassungsleitung:

Thies Clemenz (Sprecher)

Anja Maiberger

Verwahrstelle:

CACEIS Bank S.A., Germany Branch, Sitz München
Lilienthalallee 36, 80939 München

Unabhängiger Wirtschaftsprüfer:

Ernst & Young GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

München

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Marie-Curie-Straße 24-28

60439 Frankfurt

Stand (soweit nicht abweichend angegeben): 30. April 2022

Steuerliche Hinweise für Anleger in Deutschland

KURZANGABEN ÜBER STEUERRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Unbeschränkt steuerpflichtige Anleger werden nachfolgend auch als Steuerinländer bezeichnet. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen an dem in diesem Jahresbericht beschriebenen Fonds mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilserwerb in seinem Heimatland individuell zu klären. Ausländische Anleger sind Anleger, die nicht unbeschränkt steuerpflichtig sind. Diese werden nachfolgend auch als Steuerausländer bezeichnet.

Der Fonds ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Er ist jedoch partiell körperschaftsteuerpflichtig mit seinen inländischen Beteiligungseinnahmen und sonstigen inländischen Einkünften im Sinne der beschränkten Einkommensteuerpflicht mit Ausnahme von Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften. Der Steuersatz beträgt 15%. Soweit die steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15% bereits den Solidaritätszuschlag.

Die Investorerträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den aktuell geltenden Sparer-Pauschbetrag¹ übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die Erträge aus Investmentfonds (Investmenterträge), d.h. die Ausschüttungen des Fonds, die Vorabpauschalen und die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile. Unter bestimmten Voraussetzungen können die Anleger einen pauschalen Teil dieser Investmenterträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung).

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sog. Abgeltungsteuer), so dass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und aus der Direktanlage stammende ausländische Quellensteuern angerechnet.

Der Steuerabzug hat u.a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25 Prozent. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben (weil z.B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veranlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25 Prozent oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst.

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich steuerpflichtig.

¹ Der Sparer-Pauschbetrag beträgt seit dem Jahr 2009 bei Einzelveranlagung 801,- Euro und bei Zusammenveranlagung 1.602,- Euro.

Da sich der Fonds bereits vor Inkrafttreten des neuen Investmentsteuergesetzes in Abwicklung befand, wird davon ausgegangen, dass auf die Investmenterträge aus diesem Fonds keine Teilfreistellung anwendbar ist. Für die Anleger kommt eine Teilfreistellung der Erträge aus dem Fonds daher nicht in Betracht.

Die steuerpflichtigen Ausschüttungen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile den aktuell geltenden Sparer-Pauschbetrag¹ nicht überschreiten.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung“).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem festgelegten Ausschüttungstermin ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall erhält der Anleger die gesamte Ausschüttung ungekürzt gutgeschrieben.

Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70 Prozent des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Da sich der Fonds bereits vor Inkrafttreten des neuen Investmentsteuergesetzes in Abwicklung befand, wird davon ausgegangen, dass auf die Investmenterträge aus diesem Fonds keine Teilfreistellung anwendbar ist. Für die Anleger kommt eine Teilfreistellung der Erträge aus dem Fonds daher nicht in Betracht.

Die steuerpflichtigen Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile den aktuell geltenden Sparer-Pauschbetrag² nicht überschreiten.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung“).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem Zuflusszeitpunkt ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall wird keine Steuer abgeführt.

¹ Der Sparer-Pauschbetrag beträgt seit dem Jahr 2009 bei Einzelveranlagung 801,- Euro und bei Zusammenveranlagung 1.602,- Euro.

² Der Sparer-Pauschbetrag beträgt seit dem Jahr 2009 bei Einzelveranlagung 801,- Euro und bei Zusammenveranlagung 1.602,- Euro.

Andernfalls hat der Anleger der inländischen depotführenden Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck darf die depotführende Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer von einem bei ihr unterhaltenen und auf den Namen des Anlegers lautenden Kontos ohne Einwilligung des Anlegers einziehen. Soweit der Anleger nicht vor Zufluss der Vorabpauschale widerspricht, darf die depotführende Stelle auch insoweit den Betrag der abzuführenden Steuer von einem auf den Namen des Anlegers lautenden Konto einziehen, wie ein mit dem Anleger vereinbarter Kontokorrentkredit für dieses Konto nicht in Anspruch genommen wurde. Soweit der Anleger seiner Verpflichtung, den Betrag der abzuführenden Steuer der inländischen depotführenden Stelle zur Verfügung zu stellen, nicht nachkommt, hat die depotführende Stelle dies dem für sie zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Der Anleger muss in diesem Fall die Vorabpauschale insoweit in seiner Einkommensteuererklärung angeben.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an dem Fonds veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 Prozent.

Da sich der Fonds bereits vor Inkrafttreten des neuen Investmentsteuergesetzes in Abwicklung befand, wird davon ausgegangen, dass auf die Investmenterträge aus diesem Fonds keine Teilfreistellung anwendbar ist. Für die Anleger kommt eine Teilfreistellung der Erträge aus dem Fonds daher nicht in Betracht.

Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug unter Berücksichtigung etwaiger Teilfreistellungen vor. Der Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden. Werden solche Anteile von einem Privatanleger mit Verlust veräußert, dann ist der Verlust – ggf. reduziert aufgrund einer Teilfreistellung – mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden und bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr positive Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt wurden, nimmt die depotführende Stelle die Verlustverrechnung vor.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds

Die auf Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer kann dem Fonds zur Weiterleitung an einen Anleger erstattet werden, soweit dieser Anleger eine inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, die nach der Satzung, dem Stiftungsgeschäft oder der sonstigen Verfassung und nach der tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dient oder eine Stiftung des öffentlichen Rechts, die ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dient, oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist, die ausschließlich und unmittelbar kirchlichen Zwecken dient; dies gilt nicht, wenn die Anteile in einem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gehalten werden. Dasselbe gilt für vergleichbare ausländische Anleger mit Sitz und Geschäftsleitung in einem Amts- und Beitreibungshilfe leistenden ausländischen Staat.

Voraussetzung hierfür ist, dass ein solcher Anleger einen entsprechenden Antrag stellt und die angefallene Körperschaftsteuer anteilig auf seine Besitzzeit entfällt. Zudem muss der Anleger seit mindestens drei Monaten vor dem Zufluss der körperschaftsteuerpflichtigen Erträge des Fonds zivilrechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer der Anteile sein, ohne dass eine Verpflichtung zur Übertragung der Anteile auf eine andere Person besteht. Ferner setzt die Erstattung im Hinblick auf die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer auf deutsche Dividenden und Erträge aus deutschen eigenkapitalähnlichen Genussrechten im Wesentlichen voraus, dass deutsche Aktien und deutsche eigenkapitalähnliche Genussrechte vom Fonds als wirtschaftlichem Eigentümer ununterbrochen 45 Tage innerhalb von 45 Tagen vor und nach dem Fälligkeitszeitpunkt der

Kapitalerträge gehalten wurden und in diesen 45 Tagen ununterbrochen Mindestwertänderungsrisiken i.H.v. 70 Prozent bestanden (sog. 45-Tage-Regelung).

Dem Antrag sind Nachweise über die Steuerbefreiung und ein von der depotführenden Stelle ausgestellter Investmentanteil-Bestandsnachweis beizufügen. Der Investmentanteil-Bestandsnachweis ist eine nach amtlichen Muster erstellte Bescheinigung über den Umfang der durchgehend während des Kalenderjahres vom Anleger gehaltenen Anteile sowie den Zeitpunkt und Umfang des Erwerbs und der Veräußerung von Anteilen während des Kalenderjahres.

Die auf Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer kann dem Fonds ebenfalls zur Weiterleitung an einen Anleger erstattet werden, soweit die Anteile an dem Fonds im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen gehalten werden, die nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz zertifiziert wurden. Dies setzt voraus, dass der Anbieter eines Altersvorsorge- oder Basisrentenvertrags dem Fonds innerhalb eines Monats nach dessen Geschäftsjahresende mitteilt, zu welchen Zeitpunkten und in welchem Umfang Anteile erworben oder veräußert wurden. Zudem ist die o.g. 45-Tage-Regelung zu berücksichtigen.

Eine Verpflichtung des Fonds bzw. der Gesellschaft, sich die entsprechende Körperschaftsteuer zur Weiterleitung an den Anleger erstatten zu lassen, besteht nicht.

Aufgrund der hohen Komplexität der Regelung erscheint die Hinzuziehung eines steuerlichen Beraters sinnvoll.

Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtig.

Da sich der Fonds bereits vor Inkrafttreten des neuen Investmentsteuergesetzes in Abwicklung befand, wird davon ausgegangen, dass auf die Investmenterträge aus diesem Fonds keine Teilfreistellung anwendbar ist. Für die Anleger kommt eine Teilfreistellung der Erträge aus dem Fonds daher nicht in Betracht.

Die Ausschüttungen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag).

Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70 Prozent des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtig.

Da sich der Fonds bereits vor Inkrafttreten des neuen Investmentsteuergesetzes in Abwicklung befand, wird davon ausgegangen, dass auf die Investmenterträge aus diesem Fonds keine Teilfreistellung anwendbar ist. Für die Anleger kommt eine Teilfreistellung der Erträge aus dem Fonds daher nicht in Betracht.

Die Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag).

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen grundsätzlich der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Da sich der Fonds bereits vor Inkrafttreten des neuen Investmentsteuergesetzes in Abwicklung befand, wird davon ausgegangen, dass auf die Investorserträge aus diesem Fonds keine Teilfreistellung anwendbar ist. Für die Anleger kommt eine Teilfreistellung der Erträge aus dem Fonds daher nicht in Betracht.

Der Gewinn aus der fiktiven Veräußerung ist für Anteile, die dem Betriebsvermögen eines Anlegers zuzurechnen sind, gesondert festzustellen.

Die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen i.d.R. keinem Kapitalertragsteuerabzug.

Negative steuerliche Erträge

Eine Zurechnung negativer steuerlicher Erträge des Fonds an den Anleger ist nicht möglich.

Abwicklungsbesteuerung

Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen eines Kalenderjahres insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet.

Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen

	Ausschüttungen	Vorabpauschalen	Veräußerungsgewinne
Inländische Anleger			
Einzelunternehmer	<u>Kapitalertragsteuer:</u> 25% (die Teilfreistellung für Aktienfonds i.H.v. 30% bzw. für Mischfonds i.H.v. 15% wird berücksichtigt)		<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Einkommensteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Aktienfonds 60% für Einkommensteuer / 30% für Gewerbesteuer; Mischfonds 30% für Einkommensteuer / 15% für Gewerbesteuer)		
Regelbesteuerte Körperschaften (typischerweise Industrieunternehmen; Banken, sofern Anteile nicht im Handelsbestand gehalten werden; Sachversicherer)	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme bei Banken, ansonsten 25%(die Teilfreistellung für Aktienfonds i.H.v. 30% bzw. für Mischfonds i.H.v. 15% wird berücksichtigt)		<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Aktienfonds 80% für Körperschaftsteuer / 40% für Gewerbesteuer; Mischfonds 40% für Körperschaftsteuer / 20% für Gewerbesteuer)		
Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen und Pensionsfonds, bei denen die Fondsanteile den Kapitalanlagen zuzurechnen sind	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme		
	<u>materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, soweit handelsbilanziell keine Rückstellung für Beitragsrückerstattungen (RfB) aufgebaut wird, die auch steuerlich anzuerkennen ist ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Aktienfonds 30% für Körperschaftsteuer / 15% für Gewerbesteuer; Mischfonds 15% für Körperschaftsteuer / 7,5% für Gewerbesteuer)		
Banken, die die Fondsanteile im Handelsbestand halten	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme		
	<u>materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Aktienfonds 30% für Körperschaftsteuer / 15% für Gewerbesteuer; Mischfonds 15% für Körperschaftsteuer / 7,5% für Gewerbesteuer)		
Steuerbefreite gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Anleger (insb. Kirchen, gemeinnützige Stiftungen)	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme		
	<u>materielle Besteuerung:</u> Steuerfrei – zusätzlich kann die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer unter bestimmten Voraussetzungen auf Antrag erstattet werden		
Andere steuerbefreite Anleger (insb. Pensionskassen, Sterbekassen und Unterstützungskassen, sofern die im Körperschaftsteuergesetz geregelten Voraussetzungen erfüllt sind)	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme		
	<u>materielle Besteuerung:</u> Steuerfrei		

Unterstellt ist eine inländische Depotverwahrung. Auf die Kapitalertragsteuer, Einkommensteuer und Körperschaftsteuer wird ein Solidaritätszuschlag als Ergänzungsabgabe erhoben. Für die Abstandnahme vom Kapitalertragsteuerabzug kann es erforderlich sein, dass Bescheinigungen rechtzeitig der depotführenden Stelle vorgelegt werden.

Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer die Fondsanteile im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird vom Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs entsprechend der Abgabenordnung¹ zu beantragen. Zuständig ist das für die depotführende Stelle zuständige Finanzamt.

Solidaritätszuschlag

Auf den auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 Prozent zu erheben.

Kirchensteuer

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, regelmäßig als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Ausländische Quellensteuer

Auf die ausländischen Erträge des Fonds wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten. Diese Quellensteuer kann bei den Anlegern nicht steuermindernd berücksichtigt werden.

Folgen der Verschmelzung von Investmentfonds

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Investmentfonds auf einen anderen inländischen Investmentfonds, bei denen derselbe Teilfreistellungssatz zur Anwendung kommt, kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Investmentfonds zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d.h. dieser Vorgang ist steuerneutral. Erhalten die Anleger des übertragenden Investmentfonds eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung,² ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

Weicht der anzuwendende Teilfreistellungssatz des übertragenden von demjenigen des übernehmenden Investmentfonds ab, dann gilt der Investmentanteil des übertragenden Investmentfonds als veräußert und der Investmentanteil des übernehmenden Investmentfonds als angeschafft. Der Gewinn aus der fiktiven Veräußerung gilt erst als zugeflossen, sobald der Investmentanteil des übernehmenden Investmentfonds tatsächlich veräußert wird.

Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen

Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerhinterziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat hierfür unter anderem einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden "CRS"). Der CRS wurde Ende 2014 mit der Richtlinie 2014/107/EU des Rates vom 9. Dezember 2014 in die Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung integriert. Die teilnehmenden Staaten (alle Mitgliedstaaten der EU

¹ § 37 Abs. 2 AO.

² § 190 Abs. 2 Nr. 2 KAGB.

sowie etliche Drittstaaten) wenden den CRS mittlerweile an. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21. Dezember 2015 in deutsches Recht umgesetzt.

Mit dem CRS werden meldende Finanzinstitute (im Wesentlichen Kreditinstitute) dazu verpflichtet, bestimmte Informationen über ihre Kunden einzuholen. Handelt es sich bei den Kunden (natürliche Personen oder Rechtsträger) um in anderen teilnehmenden Staaten ansässige meldepflichtige Personen (dazu zählen nicht z.B. börsennotierte Kapitalgesellschaften oder Finanzinstitute), werden deren Konten und Depots als meldepflichtige Konten eingestuft. Die meldenden Finanzinstitute werden dann für jedes meldepflichtige Konto bestimmte Informationen an ihre Heimatsteuerbehörde übermitteln. Diese übermitteln die Informationen dann an die Heimatsteuerbehörde des Kunden.

Bei den zu übermittelnden Informationen handelt es sich im Wesentlichen um die persönlichen Daten des meldepflichtigen Kunden (Name; Anschrift; Steueridentifikationsnummer; Geburtsdatum und Geburtsort (bei natürlichen Personen); Ansässigkeitsstaat) sowie um Informationen zu den Konten und Depots (z.B. Kontonummer; Kontosaldo oder Kontowert; Gesamtbruttobetrag der Erträge wie Zinsen, Dividenden oder Ausschüttungen von Investmentfonds); Gesamtbruttoerlöse aus der Veräußerung oder Rückgabe von Finanzvermögen (einschließlich Fondsanteilen)).

Konkret betroffen sind folglich meldepflichtige Anleger, die ein Konto und/oder Depot bei einem Kreditinstitut unterhalten, das in einem teilnehmenden Staat ansässig ist. Daher werden deutsche Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an das Bundeszentralamt für Steuern melden, das die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet. Entsprechend werden Kreditinstitute in anderen teilnehmenden Staaten Informationen über Anleger, die in Deutschland ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an das Bundeszentralamt für Steuern weiterleitet. Zuletzt ist es denkbar, dass in anderen teilnehmenden Staaten ansässige Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in wiederum anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet.

Grunderwerbsteuer

Der Verkauf von Anteilen an dem Sondervermögen löst keine Grunderwerbsteuer aus.

Allgemeiner Hinweis

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert.

Steuerliche Hinweise für Anleger in Österreich

Allgemeine Anmerkungen

UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe ist als ausländischer Immobilienfonds im Sinne des § 42 Immobilieninvestmentfondsgesetz (ImmoInvFG) zu qualifizieren. Aufgrund der Tatsache, dass sich der Fonds in der Liquidation befindet, liegt kein ausländischer Investmentfonds iSd § 186 Abs 1 Z 2 InvFG vor. Für steuerliche Zwecke gilt UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe als Meldefonds.

Auf Fondsebene erfolgt keine Besteuerung in Österreich, vielmehr unterliegen die Anleger mit den anteiligen Fondserträgen der Einkommen- oder der Körperschaftsteuer (ertragsteuerliche Transparenz). Werden die Anteile im Privatvermögen gehalten, erzielt der Anleger Einkünfte aus Kapitalvermögen, die im Jahr des Zuflusses zu versteuern sind. Werden die Anteile im Betriebsvermögen gehalten, sind die anteiligen Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich zu erfassen.

Ausschüttungsgleiche Erträge

Der Besteuerung beim Anteilinhaber eines Meldefonds ist ausschließlich der ausschüttungsgleiche Ertrag zugrunde zu legen. Die Ausschüttung löst dagegen keine Besteuerung aus (§ 40 Abs 1 ImmoInvFG). Wurde seitens der auszahlenden Stelle Kapitalertragsteuer (KESt) auf die Ausschüttung einbehalten, kann eine Korrektur im Rahmen der jährlichen Veranlagung des Anlegers vorgenommen werden.

Die ausschüttungsgleichen Erträge gelten grundsätzlich im Zeitpunkt der Veröffentlichung der für die ertragsteuerliche Behandlung relevanten Daten durch die Meldestelle als zugeflossen. Die Meldung der ausschüttungsgleichen Erträge hat bis zum 30.11.2022 an die OeKB zu erfolgen. Im Rahmen der Ermittlung der ausschüttungsgleichen Erträge sind die nationalen Begünstigungsvorschriften sowie die Bestimmungen der Doppelbesteuerungsabkommen anzuwenden.

Die ausschüttungsgleichen Erträge und die anderen für die Besteuerung relevanten Daten werden vom steuerlichen Vertreter innerhalb der in der Fonds-Melde-VO festgesetzten Fristen an die OeKB gemeldet und können auf der Website der OeKB (<https://my.oekb.at/kapitalmarkt-services/kms-output/fonds-info/sd/af/f>) abgerufen werden. Die auf der Website der OeKB veröffentlichten Daten sind allein verbindlich.

Modalitäten der Besteuerung

Werden Anteile von einer **natürlichen Person** gehalten, unterliegt der ausschüttungsgleiche Ertrag dem besonderen Steuersatz von 27,5%. Bei **Inlandsverwahrung** der Anteile ist darauf die Kapitalertragsteuer zu erheben, die mit der Endbesteuerungswirkung verbunden ist. Bei **Auslandsverwahrung** der Anteile ist der ausschüttungsgleiche Ertrag im Rahmen der jährlichen Veranlagung zu versteuern (Veranlagungsendbesteuerung).

Bei eigennützigen **Privatstiftungen** unterliegen ausschüttungsgleiche Erträge grundsätzlich der Zwischenbesteuerung (Steuersatz von 25%). Die Zwischenbesteuerung unterbleibt insoweit, als entsprechende kapitalertragsteuerpflichtige Zuwendungen der Privatstiftung an Begünstigte vorgenommen werden und keine Entlastung der Zuwendungen von der Kapitalertragsteuer nach Maßgabe der Doppelbesteuerungsabkommen erfolgt. Ansonsten ist die Befreiung von der Kapitalertragsteuer anzuwenden (§ 94 Z 12 EStG).

Bei **Kapitalgesellschaften** unterliegen ausschüttungsgleiche Erträge grundsätzlich der Körperschaftsteuer von 25%. Bei Verwahrung der Anteile auf einem österreichischen Depot unterliegt der ausschüttungsgleiche Ertrag auch der Kapitalertragsteuer, deren Abzug bei Abgabe der Befreiungserklärung nach § 94 Z 5 EStG unterbleibt.

Ausländische Steuern

Ausländische Ertragsteuern können – bei Vorliegen der Voraussetzungen der Doppelbesteuerungsabkommen – bei bestimmten Ländern auf die Einkommen- oder Körperschaftsteuerschuld des Anlegers im Rahmen der jährlichen Veranlagung angerechnet werden. Die anrechenbaren Beträge werden auf der Grundlage der Vorschriften der Doppelbesteuerungsabkommen, der länderweisen Anrechnung und unter Beachtung der Verwaltungspraxis ermittelt. Die Ermittlung der anrechenbaren Steuern erfolgt auch unter Berücksichtigung des Anrechnungshöchstbetrages, der – abhängig von der Anlegergruppe – unterschiedlich hoch ist.

Veräußerung der Anteile

Bei Veräußerung oder der Rücknahme der Anteile am Immobilienfonds sind die steuerlichen Konsequenzen grundsätzlich davon abhängig, ob die Anteile im Privat- oder Betriebsvermögen gehalten werden. Der Veräußerungsgewinn ist grundsätzlich steuerpflichtig.

Bei **natürlichen Personen (Privatvermögen)** und **eigennützigen Privatstiftungen** sind Veräußerungsgewinne als Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen des Kapitalvermögens steuerpflichtig. Bei natürlichen Personen (Privatvermögen) ist der Sondersteuersatz von 27,5% anzuwenden, der – bei Inlandsverwahrung – im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs (mit Endbesteuerungswirkung) und ansonsten im Rahmen der Veranlagung erhoben wird. Bei Privatstiftungen kommt das Regime der Zwischenbesteuerung mit dem Körperschaftsteuersatz von 25% zur Anwendung.

Veräußerungsverluste können nach Maßgabe der Verlustausgleichsbeschränkungen des § 27 Abs 8 EStG mit anderen sondersteuersatzbesteuerten Einkünften aus Kapitalvermögen (ausgenommen Zinsen aus Bankeinlagen und Zuwendungen aus Privatstiftungen) verrechnet werden. Gewinne und Verluste aus der Veräußerung der Anteilsscheine, die vor dem 1.1.2011 erworben wurden, sind steuerlich unbeachtlich.

Werden die Anteile im **Betriebsvermögen** gehalten, sind Veräußerungsgewinne als betriebliche Einkünfte steuerpflichtig. Aufgrund des Vorliegens eines öffentlichen Angebots in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht ist bei natürlichen Personen (Betriebsvermögen) der Sondersteuersatz von 27,5% anzuwenden. Grundsätzlich unterliegen die Veräußerungsgewinne bei Inlandsverwahrung der Anteile dem Kapitalertragsteuerabzug, jedoch nicht der Endbesteuerung. Somit sind Veräußerungsgewinne im Rahmen der Veranlagung zu erfassen. Veräußerungsverluste können nach Maßgabe der Verlustausgleichsbeschränkungen des § 6 Z 2 EStG hälftig auch mit anderen Einkünften verrechnet werden. Bei **Kapitalgesellschaften** ist auf Veräußerungsgewinne und Veräußerungsverluste der allgemeine Körperschaftsteuersatz von 25% anzuwenden.

Der Besteuerung ist grundsätzlich der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös und den fortgeschriebenen Anschaffungskosten zugrunde zu legen. Die Anschaffungskosten des Fondsanteils sind laufend um die ausschüttungsgleichen Erträge zu erhöhen (fortgeschriebene Anschaffungskosten). Dies gilt unabhängig davon, ob die ausschüttungsgleichen Erträge steuerpflichtig oder aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens steuerfrei sind. Tatsächliche Ausschüttungen vermindern – aufgrund der Steuerfreiheit – die Anschaffungskosten. Bei Anwendung des Sondersteuersatzes von 27,5% bzw der

Zwischenbesteuerung dürfen Werbungskosten (zB Ausgabeaufschlag oder Rücknahmeabschlag) grundsätzlich nicht abgezogen werden.

Beschränkte Steuerpflicht

Mangels österreichischer Liegenschaften unterliegen beschränkt steuerpflichtige Anleger grundsätzlich keiner österreichischen Ertragsbesteuerung. Davon ausgenommen kann jedoch der Erwerb der Anteile im Rahmen des inländischen Betriebsvermögens – Stichwort: österreichische Betriebsstätte – oder der Verwahrung der Anteile auf einem österreichischen Depot sein.

Unentgeltliche Übertragung der Anteile

Es wird keine Erbschafts- und Schenkungssteuer erhoben. Zu beachten sind jedoch die Vorschriften über die Meldung der Schenkungen nach § 121a BAO bzw die Stiftungseingangsbesteuerung bei unentgeltlicher Übertragung der Anteile an eine Privatstiftung oder vergleichbare Rechtsmasse.

Hinweise

Die vorstehenden Ausführungen stellen eine komprimierte Zusammenfassung der steuerlichen Konsequenzen für österreichische Anleger dar. Sie bedeuten und ersetzen jedoch keine umfassende und vollständige Beurteilung aller steuerlichen Konsequenzen für österreichische Anleger. Den österreichischen Anlegern wird empfohlen, sich mit einem Steuerberater in Verbindung zu setzen und alle steuerlichen Konsequenzen im Einzelfall individuell zu klären.

Den Ausführungen liegt die Rechtslage zum 30.4.2022 unter Berücksichtigung der Investmentfondsrichtlinien 2018 zugrunde. Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass es zur steuerlichen Beurteilung von Anteilen an ausländischen Immobilienfonds noch keine höchstgerichtlichen Urteile gibt. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass eine Änderung hinsichtlich der Ermittlung der steuerpflichtigen Erträge aus der Beteiligung an einem ausländischen Immobilienfonds infolge der Änderung der Gesetzgebung, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis eintritt. Die Folgen aus einer solchen abweichenden Auffassung der Finanzverwaltung sind daher ausschließlich vom Anleger zu tragen.

Disclaimer

Die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilen wurden mit der Kündigung der Verwaltung des Fonds endgültig eingestellt. Der vorliegende Bericht dient nur Informationszwecken und stellt weder ein Angebot zum Kauf oder Verkauf noch ein Angebot zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder Finanzinstrumenten oder zur Teilnahme an einer bestimmten Handelsstrategie dar. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung und insbesondere keine auf die individuellen Verhältnisse eines Anlegers abgestimmte Handlungsempfehlung dar.

Stand: Juni 2022

CACEIS Bank S.A., Germany Branch

Lilienthalallee 36

80939 München

Telefon: +49-69-2266 2800 (Hotline)

Fax: +49-69-2166 2899

Internet: www.3-sector-real-estate-europe.de/anlegerinformationen

Zweigniederlassung der CACEIS Bank mit Sitz in Paris/ Frankreich (Handelsregister von Paris nr. 692024722 R.C.S. Paris)

Vorstand: Jean-Francois Abadie (Generaldirektor); Vorsitzender des Verwaltungsrats: Jacques Ripoll

Branch Management: Thies Clemenz (Sprecher), Anja Maiberger

Handelsregister des Amtsgerichts München HRB 229834

© 2022 CACEIS Bank S.A., Germany Branch.