



### Fondsdaten

Fondsdaten
<b>Fondsdaten</b>
Fondsgesellschaft: <b>KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH</b>
Fondstyp: <b>Offener Immobilienfonds (weltweit)</b>
Fondsname: <b>KanAm grundinvest Fonds</b>
ISIN: <b>DE0006791809</b>
WKN: <b>679180</b>
Währung: <b>Euro (EUR)</b>
Geschäftsjahr: <b>1. Juli bis 30. Juni</b>
Ertragsverwendung: <b>ausschüttend</b>
Ausschüttungsdatum: <b>i. d. R. Anfang Oktober</b>
Auflagedatum: <b>15. November 2001</b>
Depotbank: <b>M.M. Warburg &amp; CO KGaA</b>
Möglichkeit der Fondsverwahrung: <b>KanAmGrund-Depot, Bankdepot</b>

### Kosten und Gebühren

Ausgabeaufschlag: <b>5,5 %</b>
Verwaltungsvergütung: <b>0,825 % jährlich zzgl. erfolgsabhängiger Vergütung<sup>1)</sup></b>
Depotbankgebühren: <b>0,05 % jährlich</b>
Bau- und Kaufvergütung <sup>2)</sup> : <b>bis zu 2,0 % des Verkehrswertes der jeweiligen Immobilie</b>
Gesamtkostenquote (Total Expense Ratio) <sup>3)</sup> :
exkl. erfolgsabhängiger Vergütung: <b>0,94 % zum 30. Juni 2011</b>
inkl. erfolgsabhängiger Vergütung: <b>0,94 % zum 30. Juni 2011</b>

### Struktur des Fondsvermögens

Fondsvermögen: <b>3.923,6 Mio. EUR</b>
Immobilienvermögen <sup>4)</sup> : <b>6.333,6 Mio. EUR</b>
– davon direkt gehalten: <b>4.678,6 Mio. EUR</b>
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten: <b>1.655,0 Mio. EUR</b>
Verbindlichkeiten und Rückstellungen: <b>2.436,4 Mio. EUR</b>
Bankguthaben: <b>268,9 Mio. EUR</b>
– davon Tages- und Termingeld: <b>244,6 Mio. EUR (91,0 %)</b>
– davon Kontokorrentguthaben: <b>24,3 Mio. EUR (9,0 %)</b>
Liquiditätsquote (brutto) <sup>4)</sup> : <b>6,9 %</b>
für Mittelrückgaben verfügbare Liquidität <sup>4)</sup> : <b>&lt; 5 %</b>
Immobilieninvestitionsquote <sup>5)</sup> : <b>92,4 %</b>
Fremdfinanzierungsquote <sup>6)</sup> : <b>34,3 %</b>
Fremdwährungsanteil <sup>4)</sup> : <b>34,7 %</b>
Fremdwährungsabsicherung: <b>99,5 %</b>

### Immobilienportfoliostruktur

Fondsobjekte: <b>51</b>
– davon direkt gehalten: <b>29</b>
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten: <b>22</b>
Standorte: <b>9 Länder (16 Metropolen)</b>
Vermietungsquote: <b>99,2 % per 30. November 2011</b>

1) Eine erfolgsabhängige Vergütung wird gemäß § 11 Abs. 2 EVB ab einer Rendite von über 4,1 % p.a. berechnet.  
 2) Siehe hierzu auch Verkaufsprospekt S. 22 »Verwaltungs- und sonstige Kosten«.  
 3) Durch die teilweise Fremdfinanzierung der Immobilien ist das Immobilienvermögen höher als das Fondsvermögen.  
 4) Anteil am Fondsvermögen  
 5) Anteil von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften bezogen auf die Summe aller Vermögensgegenstände  
 6) Anteil am Gesamtimmobilienvermögen  
 7) Angaben für Anteile im Privatvermögen. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

### Ausschüttung

letzter Ausschüttungstermin: <b>4. Oktober 2011</b>
Ausschüttungsbetrag: <b>1,35 EUR je Anteil</b>
Steuerpflichtiger Anteil der Ausschüttung <sup>7)</sup> : <b>0,00 EUR je Anteil</b>
Steuerfreier Anteil der Ausschüttung <sup>7)</sup> : <b>1,35 EUR je Anteil</b>

### Fondspreise (Stand: 31. Januar 2012)

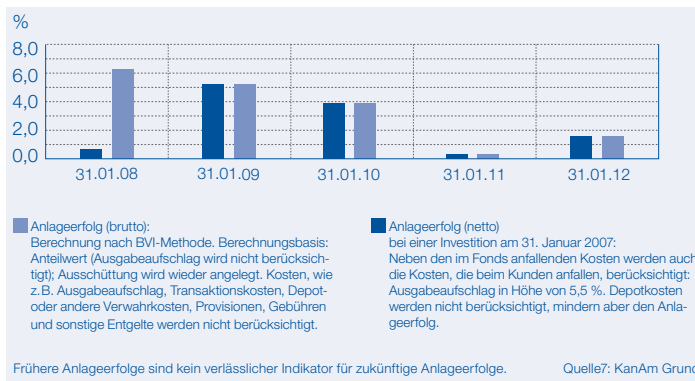
Ausgabepreis: <b>57,80 EUR</b>
Rücknahmepreis (Anteilwert): <b>54,79 EUR</b>
(Mit Wirkung zum 6. Mai 2010 wurde die Rücknahme von Anteilen vorübergehend ausgesetzt.)
Zwischengewinn: <b>0,00 EUR</b>
Aktiegewinn <sup>8)</sup> : <b>-0,46 %</b>
Immobilienvermögen: <b>21,49 %</b>

### Statistik

Volatilität seit Auflage: <b>1,46 %</b>
Solvabilität (Ø Risikogewicht nach SolV) <sup>9)</sup> : <b>97 %</b>
Granularität <sup>10)</sup> : <b>granular</b> gem. § 6 GroMiKV zum 31. Dezember 2011

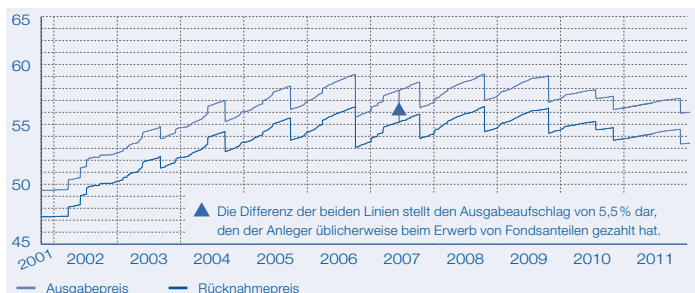
### Anlageerfolg p.a.

(bei einer beispielhaften Anlage von 1.000 EUR am 31. Januar 2007)



### Entwicklung der Ausgabe- und Rücknahmepreise (Anteilwerte) seit Auflage

(Unter Berücksichtigung der jährlichen Ausschüttung Anfang Oktober)



Die frühere Entwicklung der Ausgabe- und Rücknahmepreise (Anteilwerte) ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung. Der Erwerb von Anteilen erfolgt üblicherweise zum Ausgabepreis (= Anteilwert zzgl. 5,5 % Ausgabeaufschlag). Die Rückgabe an die Kapitalanlagegesellschaft erfolgt zum Rücknahmepreis (Anteilwert). Weitere Kosten und Gebühren sind in dieser Darstellung nicht berücksichtigt. Quelle: KanAm Grund

8) Erläuterungen zum Aktiegewinn siehe Verkaufsprospekt S. 35 »Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene«  
 9) nach KSA-Ansatz; der Fremdwährungsanteil liegt unterhalb der Bagatelldgrenze von 10 %  
 10) Hinweis für Kreditinstitute



## Fact-Sheet

Stand: 31. Januar 2012

### Geografische Verteilung der Immobilien

nach Verkehrswertvolumen<sup>1)</sup>  
(Stand: 31. Dezember 2011)

Frankreich	39,0%	
Großbritannien	18,2%	
Kanada	11,5%	
USA	11,1%	
Luxemburg	6,8%	
Belgien	5,9%	
Niederlande	5,0%	
Sonstiges Ausland*	2,5%	

\* Spanien und Lettland

<sup>1)</sup> Basis: Verkehrswerte, inklusive im Bau/Umbau befindlicher Objekte

### Größenklassen der Immobilien

nach Verkehrswertvolumen (beteiligungsanteilig)<sup>1)2)</sup>  
(Stand: 31. Dezember 2011)

bis 25 Mio. EUR	1,1%	
> 25 Mio. bis 50 Mio. EUR	4,4%	
> 50 Mio. bis 100 Mio. EUR	15,7%	
> 100 Mio. bis 150 Mio. EUR	13,6%	
> 150 Mio. bis 200 Mio. EUR	21,7%	
> 200 Mio. EUR	43,5%	

<sup>1)</sup> Basis: Verkehrswerte nach Fertigstellung, exklusive im Bau/Umbau befindlicher Objekte

<sup>2)</sup> bei Immobilien-Gesellschaften Berücksichtigung entsprechend der Beteiligungsquote

### Wirtschaftliche Altersstruktur\*\* der Immobilien

nach Verkehrswertvolumen<sup>1)</sup>  
(Stand: 31. Dezember 2011)

bis 5 Jahre	19,0%	
> 5 bis 10 Jahre	41,1%	
> 10 bis 15 Jahre	23,3%	
> 15 bis 20 Jahre	12,0%	
> 20 Jahre	4,6%	

\*\* Das Alter einer Immobilie wird auf Basis der im Sachverständigen-gutachten angegebenen Restnutzungsdauer ermittelt.

<sup>1)</sup> Basis: Verkehrswerte, exklusive im Bau/Umbau befindlicher Objekte

### Auslaufende Mietverträge\*\*\*

auf Basis der Jahresmieterträge (Stand: 30. November 2011)

zwischen dem 01.12.2011 und 31.12.2011	0,3%	
zwischen dem 01.01.2012 und 31.12.2012	8,4%	
zwischen dem 01.01.2013 und 31.12.2013	6,3%	
zwischen dem 01.01.2014 und 31.12.2014	6,0%	
zwischen dem 01.01.2015 und 31.12.2015	8,6%	
zwischen dem 01.01.2016 und 31.12.2016	3,0%	
zwischen dem 01.01.2017 und 31.12.2017	13,7%	
zwischen dem 01.01.2018 und 31.12.2018	3,4%	
zwischen dem 01.01.2019 und 31.12.2019	8,9%	
zwischen dem 01.01.2020 und 31.12.2020	8,0%	
nach dem 01.01.2021	31,6%	
unbefristet	1,8%	

\*\*\* bezogen auf den Bestand der Mietverträge und der für die Vermietung verfügbaren Flächen, inklusive aller zum Stichtag 30. November 2011 bereits abgeschlossenen Neu- und/oder Anschlussmietverträge

### Die größten drei Fondsobjekte

nach Verkehrswertvolumen (Stand: 31. Dezember 2011)

Objekt	Art des Grundstücks	Nutzfläche in qm	Verkehrswert in Mio. EUR*
One Exchange Square, London	G, E	35.653	402,9
Tour Egée, Paris	G	53.700	370,0
néo, Paris	G	26.632	317,0

G = Geschäftsgrundstück  
E = Erbbaurecht

\* Fremdwährungsposition umgerechnet mit Stichtagskursen zum 31. Oktober 2011

### Branchenverteilung

nach Verkehrswertvolumen (Stand: 30. November 2011)

Banken und Finanzdienstleistungsunternehmen	15,8%	
Behörden/Verbände/Bildungseinrichtungen	13,5%	
Versorger und Telekommunikationsunternehmen	12,6%	
Unternehmens-/Rechts-/Steuerberatung	11,4%	
Medien/Unterhaltung	7,9%	
Technologie- und Softwareunternehmen	6,8%	
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	6,2%	
Versicherungen	5,8%	
Chemieindustrie und pharmazeutische Industrie	4,8%	
Sonstige Branchen	3,8%	
Maschinenbau-/rohstoffgew.-/verarbeitende Industrie	3,7%	
Automobilbranche und Transportunternehmen	3,2%	
Bauunternehmen	3,1%	
Hotel-/Gastronomiebranche	1,4%	

### Nutzungsarten der Immobilien

nach Jahresmieterträgen (Stand: 30. November 2011)

Büro	90,8%	
Kfz	5,1%	
Handel/Gastronomie	3,2%	
Hotel	0,4%	
Andere	0,3%	
Wohnen	0,2%	



### Anlagepolitik

Das Fondsmanagement investiert überwiegend in erstklassige Büroimmobilien an ausgesuchten Standorten in Metropolen des europäischen Auslands. Zur Diversifizierung sind ebenfalls Immobilien in nordamerikanischen Metropolen im Portfolio des Fonds enthalten. Die liquiden Mittel werden derzeit in Bankguthaben investiert.

### Anlegerprofil

#### ⊕ Der Fonds eignet sich:

- für Anleger, die eine risikogestreuete Anlage in Immobilien suchen
- bei Interesse an Immobilieninvestitionen an ausgesuchten Standorten überwiegend in Europa und selektiv in Nordamerika
- bei Interesse an einem hohen steuerfreien Anteil – die steuerliche Behandlung insgesamt hängt von den persönlichen Verhältnissen des Kunden ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein
- bei einem Anlagehorizont über fünf Jahre

#### ⊖ Der Fonds eignet sich nicht:

- bei einem Anlagehorizont unter fünf Jahren
- für Anleger, die gezielt Markttrends nutzen wollen

### Chancen und Risiken

#### ⊕ Wesentliche Chancen:

- Stabile Erträge bei meist geringen Wertschwankungen des Immobilienvermögens
- Eine inflationssichere Anlage durch i. d. R. indexierte Mieten
- Geringe Korrelation zu anderen Anlageklassen (insbesondere Aktien); Verbesserung des Chance-Risiko-Verhältnisses (Diversifikation) im Depotportfolio
- Die Möglichkeit, mit geringen Anlagebeträgen an den Renditechancen von großen Immobilienportfolios zu partizipieren
- Risikostreuung durch hohe Diversifikation im Hinblick auf Standorte, Nutzungsarten und Mietvertragslaufzeiten
- Verwaltung der Immobilien durch professionelles Management
- Steuervorteile durch hohen steuerfreien Anteil an der Ausschüttung

#### ⊖ Wesentliche Risiken:

- Änderungen von Währungskursen, soweit diese nicht durch Absicherungsmaßnahmen beschränkt sind, können sich negativ auf die Rendite auswirken.
- Die Rücknahme von Anteilen kann von der Fondsgesellschaft befristet ausgesetzt werden.
- Durch die langfristige Investition in Immobilien besteht die Möglichkeit, dass die Immobilien nur mit erheblichem Abschlag oder vorübergehend gar nicht veräußert werden können.
- Die aus vermieteten Immobilien erwarteten Renditen können teilweise oder ganz ausbleiben.
- Die Rendite ist abhängig von den volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere von
  - der konjunkturellen Entwicklung
  - der Entwicklung der Immobilienmärkte
  - der Änderung von Zinssätzen.
- Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken.
- Änderungen der steuerlichen Rahmenbedingungen oder der persönlichen steuerlichen Situation

**Hinweis: Ausführliche Erläuterungen zu den Risiken entnehmen Sie bitte dem aktuellen Verkaufsprospekt.**

**Verkaufsbeschränkung:** Die in diesem Fact-Sheet genannten Informationen und der KanAm grundinvest Fonds sind aufgrund US-aufsichtlicher Beschränkungen nicht für den Vertrieb in den Vereinigten Staaten von Amerika (umfasst auch die Bundesstaaten, Territorien und Besitzungen der Vereinigten Staaten sowie den District of Columbia) bzw. zugunsten von US-Personen, wie in Regulation S unter dem Securities Act von 1933 in der geltenden Fassung definiert, bestimmt. Ausführliche Informationen zu den Verkaufsbeschränkungen entnehmen Sie bitte dem aktuellen Verkaufsprospekt.

### Wesentliche ergänzende Information:

Mit Wirkung zum 6. Mai 2010 wurde die Rücknahme von Anteilen gemäß § 81 InvG in Verbindung mit § 12 Abs. 5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen vorübergehend ausgesetzt. Diese Befristung läuft bis zum 6. Mai 2012. Zu diesem Termin hängt es einerseits von der Liquiditätssituation des Fonds und andererseits vom Rücknahmeverlangen der Anleger ab, ob es zu einer Wiederaufnahme der Anteilrücknahme kommt oder ob eine Auflösung des Fonds erforderlich ist. Im Falle einer Auflösung werden die im Sondervermögen befindlichen Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände innerhalb einer sich anschließenden mehrjährigen Kündigungsfrist veräußert. Das Verkaufsergebnis hängt insbesondere von den Marktgegebenheiten und -entwicklungen ab und kann sich auf das Anlageergebnis positiv oder negativ auswirken.

### Fondsmanagementbericht

Unsere aktuelle Strategie konzentriert sich auf die Sicherung nachhaltiger Erträge für den KanAm grundinvest Fonds durch hohe Immobilienqualität und langfristige Mietverträge mit bonitätsstarken Mietern. Wir werden auch im Jahr 2012 alles daran setzen, unsere konstant hohe Vermietungsquote von aktuell 99,2 % (per 30. November 2011) zu halten, die dem Immobilienportfolio des KanAm grundinvest Fonds stabile Erträge sichert und es attraktiv für Investoren macht.

Auf dem Weg zur Wiedereröffnung hat der KanAm grundinvest Fonds am 30. Juni 2011 sein zehntes Geschäftsjahr mit einem Anlageerfolg von 1,9 Prozent p. a. abgeschlossen. Am 4. Oktober 2011 erhielten die Anleger eine Ausschüttung in Höhe von 1,35 Euro je Anteil, die im Vergleich zum Vorjahr nochmals um 10 Cent bzw. 8 Prozent höher ausgefallen ist. Diese ist erneut für Anteile im Privatvermögen zu 100 Prozent steuerfrei.

**Hinweis:** Das Fact-Sheet ersetzt keine Anlageberatung unter Berücksichtigung der individuellen Verhältnisse und Wünsche des Kunden. Für den Erwerb von Anteilen sind ausschließlich der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht sowie der Verkaufsprospekt mit den Vertragsbedingungen sowie die wesentlichen Anlegerinformationen (Key Investor Document) maßgeblich. Diese werden bei der Kapitalanlagegesellschaft, der Depotbank und den Vertriebspartnern kostenlos für Sie bereitgehalten.

Die Anteile des KanAm grundinvest Fonds sind nicht zum (amtlichen) Handel an einer Börse zugelassen. Die Anteile werden auch ohne Zustimmung der Kapitalanlagegesellschaft in organisierten Märkten gehandelt.

Das Fact-Sheet entspricht den aktuellen Vorgaben des WpHG, einschlägigen Verordnungen und Rundschreiben der BaFin sowie den Empfehlungen des Branchenverbandes BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. Mit dem Fact-Sheet werden jedoch nicht sämtliche Informationspflichten nach WpHG abgedeckt. Insbesondere muss der Vermittler den Kunden über die konkrete Höhe der vereinnahmten Provisionen gemäß § 31d WpHG informieren.

### Kontakt

KanAm Grund  
Kapitalanlagegesellschaft mbH  
MesseTurm  
60308 Frankfurt am Main

Tel.: +49-69-71 04 11 0  
Fax: +49-69-71 04 11 100  
info@kanam-grund.de  
www.kanam-grund.de