

KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Frankfurt am Main
Immobilien-Sondervermögen *LEADING CITIES INVEST*

Änderung der Besonderen Anlagebedingungen zum 01. November 2019

Die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (die „Gesellschaft“) hat die die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das von der Gesellschaft verwaltete Sondervermögen LEADING CITIES INVEST (ISIN DE0006791825) (der „Fonds“ oder „LEADING CITIES INVEST“) geändert. Die Änderungen wurden vom Aufsichtsrat der Gesellschaft und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde der Gesellschaft genehmigt.

Zweck der Änderungen ist:

1) Die sich aus dem vorgesehenen Austritt des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland aus der Europäischen Union (BREXIT) für die BAB des LEADING CITIES INVEST ergebenden Folgen umzusetzen, indem das Vereinigte Königreich Großbritannien und Nordirland in die Liste der Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums gemäß § 1 Abs. 2 und § 6 BAB aufgenommen wird, sobald das Vereinigte Königreich nicht mehr EU-Mitgliedstaat ist; und

2) Die Regelung zu Vergütungen, Kosten und Aufwendungen des Fonds nach § 12 BAB an die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aktualisierten „Musterbausteine für Kostenklauseln Offener Immobilien-Sondervermögen“ anzupassen. § 12 BAB wird branchenweit redaktionell angepasst, um die von Immobilien-Sondervermögen verwendeten Regelungen zu Vergütungen, Kosten und Aufwendungen leichter vergleichen zu können.

§ 6 und § 12 sowie der Anhang zu § 1 Abs. 2 (Liste der Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums) der BAB sind nachstehend im Wortlaut abgedruckt. Alle Änderungen (Einfügungen) sind durch Unterstreichung kenntlich gemacht.

Die Änderungen treten zum 01. November 2019 in Kraft.

Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht nicht.

§ 6 Wertpapiere öffentlicher Emittenten

Die Gesellschaft darf in Wertpapiere und Geldmarktinstrumente folgender Emittenten mehr als 35% des Wertes des Sondervermögens anlegen:

- **Die Bundesrepublik Deutschland**

- **Die Bundesländer:**

- Baden-Württemberg

- Bayern

- Berlin

- Brandenburg

- Bremen

- Hamburg

- Hessen

- Mecklenburg-Vorpommern

- Niedersachsen

- Nordrhein-Westfalen

- Rheinland-Pfalz

- Saarland

- Sachsen

- Sachsen-Anhalt

- Schleswig-Holstein

- Thüringen

- **Europäische Gemeinschaften:**

- Europäische Gemeinschaft für Kohle und Stahl
- EURATOM
- Europäische Wirtschaftsgemeinschaften
- Europäische Gemeinschaft

- **Andere Mitgliedstaaten der Europäischen Union:**
- Belgien
- Bulgarien
- Dänemark
- Estland
- Finnland
- Frankreich
- Griechenland

- Vereinigtes Königreich Großbritannien und Nordirland (solange das Vereinigte Königreich Mitgliedstaat der Europäischen Union ist)
- Irland
- Italien
- Lettland
- Litauen
- Malta
- Polen
- Luxemburg
- Niederlande

- Österreich
- Portugal
- Schweden
- Slowakei
- Slowenien
- Spanien
- Tschechische Republik
- Ungarn
- Republik Zypern
- Rumänien

- Andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum:

- Island
- Liechtenstein
- Norwegen
- Vereinigtes Königreich Großbritannien und Nordirland (sobald das Vereinigte Königreich nicht mehr Mitgliedstaat der Europäischen Union, aber noch Mitgliedstaat des EWR ist)

- Andere Mitgliedstaaten der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung, die nicht Mitglied des EWR sind:

- Australien
- Japan
- Kanada
- Korea

- Mexiko
- Neuseeland
- Schweiz
- Türkei
- Vereinigte Staaten von Amerika
- Vereinigtes Königreich Großbritannien und Nordirland (sobald das Vereinigte Königreich nicht mehr Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder des EWR ist aber noch Mitgliedstaat der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung ist).

§ 12 Kosten

1. Vergütungen, die an die Gesellschaft zu zahlen sind:

a) Verwaltungsvergütung

Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,5 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.

b) Vergütung bei Erwerb, Umbau oder Veräußerung von Immobilien

Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, umgebaut oder veräußert, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 2 % des Kaufpreises bzw. der Baukosten beanspruchen. Bei von der Gesellschaft für das Sondervermögen durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von bis zu 2 % der Baukosten erhoben werden.

c) Wertpapierdarlehensgeschäfte und Wertpapierpensionsgeschäfte

Die Gesellschaft erhält für die Anbahnung, Vorbereitung und Durchführung von Wertpapierdarlehensgeschäften und Wertpapierpensionsgeschäften für Rechnung des Sondervermögens eine marktübliche Vergütung in Höhe von maximal 2% der Bruttoerträge aus diesen Geschäften. Die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung von

solchen Geschäften entstandenen Kosten einschließlich der an Dritte zu zahlenden Vergütungen trägt die Gesellschaft.

2. Vergütungen, die an Dritte zu zahlen sind:

Die Gesellschaft erhält zur Weiterleitung an die Vertriebsstellen aus dem Sondervermögen eine jährliche Bestandsprovision in Höhe von bis zu 0,5 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Die Vergütung wird von der Verwaltungsvergütung gem. Ziffer § 12 Nr. 1.a nicht abgedeckt und somit von der Gesellschaft dem Sondervermögen zusätzlich belastet.

3. Verwahrstellenvergütung

Die monatliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 1/12 von höchstens 0,05 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird.

4. Zulässiger jährlicher Höchstbetrag gem. Ziffern § 12 Nr. 1.a, 2 und 3

Der Betrag, der jährlich aus dem Sondervermögen nach den vorstehenden Ziffern § 12 Nr. 1.a, 2 und 3 als Vergütungen entnommen wird, kann insgesamt bis zu 2.05 % des durchschnittliche Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird, betragen.

5. Aufwendungen

Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu-lasten des Sondervermögens:

- a) Kosten für die externe Bewertung;
- b) bankübliche Depot- und Kontogebühren, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
- c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);

d) Kosten für den Druck und Versand der für die Anleger bestimmten gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen (Jahres- und Halbjahresberichte, Verkaufsprospekt, wesentliche Anlegerinformationen);

e) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Ausschüttungen und des Auflösungsberichtes;

f) Kosten der Erstellung und Verwendung eines dauerhaften Daten-trägers, außer im Fall der Informationen über Fondsverschmelzungen und der Informationen über Maßnahmen im Zusammenhang mit Anlagegrenzverletzungen oder Berechnungsfehlern bei der Anteilwertermittlung;

g) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;

h) Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;

i) Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen durch die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft zulasten des Sondervermögens erhobenen Ansprüchen;

j) Gebühren und Kosten, die von staatlichen Stellen in Bezug auf das Sondervermögen erhoben werden;

k) Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf das Sondervermögen;

l) Kosten sowie jegliche Entgelte, die mit dem Erwerb und/oder der Verwendung bzw. Nennung eines Vergleichsmaßstabes oder Finanzindizes an-fallen können;

m) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten;

n) Kosten für die Analyse des Anlageerfolges des Sondervermögens durch Dritte;

o) Steuern, die anfallen im Zusammenhang mit den an die Gesellschaft, die Verwahrstelle und Dritte zu zahlenden Vergütungen, im Zusammenhang mit den vorstehend genannten Aufwendungen und im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung;

p) die im Falle des Überganges von Immobilien des Sondervermögens gem. § 100 Abs. 1 Nr. 1 KAGB auf die Verwahrstelle anfallende Grunderwerbssteuer und sonstigen Kosten (z.B. Gerichts- und Notarkosten).

6. Transaktionskosten

Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten belastet. Die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Bebauung und Belastung von Immobilien einschließlich in diesem Zusammenhang anfallender Steuern werden dem Sondervermögen unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet.

7. Regeln zur Berechnung von Vergütungen und Kosten

Die Regelungen unter Ziffern 1.b), 5.a) und 5.b) gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften beziehungsweise die Immobilien dieser Gesellschaften.

Für die Berechnung der Vergütung der Gesellschaft gemäß Ziffer 1.b) gilt Folgendes:

Im Falle des Erwerbs, der Veräußerung, des Umbaus, des Neubaus oder der Projektentwicklung einer Immobilie durch eine Immobilien-Gesellschaft ist der Kaufpreis bzw. sind die Baukosten der Immobilie anzusetzen. Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Immobilien-Gesellschaft ist der Verkehrswert der in der Gesellschaft enthaltenen Immobilien anzusetzen. Wenn nur eine Beteiligung an der Immobilien-Gesellschaft gehalten, erworben oder veräußert wird, ist der anteilige Verkehrswert bzw. sind die Baukosten entsprechend dem Anteil der für das Sondervermögen gehaltenen, erworbenen oder veräußerten Beteiligungsquote anzusetzen.

Für die Berechnung des Aufwendungsersatzes gemäß den Ziffern 5.a) und 5.b) ist auf die Höhe der Beteiligung des Sondervermögens an der Immobilien-Gesellschaft abzustellen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund

von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zulasten des oder der Sondervermögen, für deren Rechnung eine Beteiligung an der Gesellschaft gehalten wird und die diesen Anforderungen unterliegen.

8. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offenzulegen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 196 KAGB berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offenzulegen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft, einer Investment-Aktiengesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, oder einer ausländischen Investment-Gesellschaft, einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft, als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

ANHANG

Anhang gemäß § 1 Abs. 2 S.2 der »Besonderen Anlagebedingungen« für das Immobilien-Sondervermögen LEADING CITIES INVEST

Liste der Staaten außerhalb des EWR, in denen – nach vorheriger Prüfung der Erwerbsvoraussetzungen durch die Gesellschaft – Immobilien erworben werden dürfen

Der Anteil am Wert des Sondervermögens, der in dem jeweiligen Staat höchstens angelegt werden darf, beträgt in den folgenden Staaten:

a) Vereinigte Staaten von Amerika und Kanada, Vereinigtes Königreich Großbritannien und Nordirland¹

bis zu 80 % des Wertes des Sondervermögens,

b) Australien, China (einschließlich Hongkong), Japan, Schweiz, Singapur

bis zu 60 % des Wertes des Sondervermögens,

c) Indien, Kroatien, Kuwait, Mexiko, Russische Föderation, Südafrika, Südkorea, Türkei, Ukraine

bis zu 45 % des Wertes des Sondervermögens,

d) Ägypten, Argentinien, Bolivien, Brasilien, Chile, Costa Rica, Dominikanische Republik, Indonesien, Israel, Kolumbien, Malaysia, Marokko, Monaco, Neuseeland, Paraguay, Peru, Philippinen, Saudi-Arabien, Taiwan, Thailand, Tunesien, Uruguay, Venezuela, Vereinigte Arabische Emirate, Weißrussland

bis zu 30 % des Wertes des Sondervermögens.

¹ Sobald das Vereinigte Königreich kein Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) mehr ist.