

Aktion „Fair Deal für CS EUROREAL Anleger“

PRESSEMITTEILUNG

Commerzbank verzögert grundlos Ausschüttung an Fondsanleger

- **Die Commerzbank handelt bei der Abwicklung des offenen Immobilienfonds CS EUROREAL nach Auffassung einer Anlegergruppe gegen Anlegerinteressen**
- **Anlegergruppe „Fair Deal für CS EUROREAL“ fordert sofortige Ausschüttung von 350 Mio. Euro des derzeitigen Nettobarvermögens von ca. 510 Mio. Euro, da letzte Liegenschaften bereits 2019 veräußert wurden**
- **Ausschüttungspolitik basiert aus Sicht der Anlegergruppe auf unplausiblen Risikoannahmen und steht in starkem Kontrast zu vergleichbaren Fonds**
- **Seit Beginn der Abwicklung im Jahr 2012 haben Institute mehr als 240 Mio. Euro an Gebühren vereinnahmt; Interessenskonflikte bestehen weiterhin und bergen Gefahr voreingenommener und überzogener Risikobewertung**

Berlin, 31. März 2021.

Rechtsanwalt Robert Peres vertritt eine Gruppe von Anlegern („Anleger“) unter dem Namen „Fair Deal für CS EUROREAL“, die börsennotierte Anteile an dem seit 2012 in Auflösung befindlichen offenen Immobilienfonds CS EUROREAL (ISIN: DE0009805002) halten. In einer heute veröffentlichten Erklärung fordert er die mit der Abwicklung des Sondervermögens beauftragte Commerzbank AG zur sofortigen Ausschüttung von 350 Millionen Euro des derzeitigen Nettobarvermögens von ca. 510 Mio. Euro an die Anleger auf. Die Ausschüttungen sollten sich künftig an der Auszahlungspolitik vergleichbarer Fonds orientieren und somit eine aus Sicht der Anleger ungerechtfertigte Benachteiligung der Anleger des CS EUROREAL beenden.

Zudem fordert Peres die Commerzbank auf, die zu Grunde liegende Kalkulation der verbliebenen Barreserven zur Deckung von sogenannten Eventualverbindlichkeiten und Risikoreserven detailliert zu erläutern. Insbesondere wird erwartet, dass die Commerzbank ihre Risikobetrachtung darlegt, die das Zurückhalten von mehr als 500 Millionen Euro an Barmitteln von ihr als Depotbank rechtfertigt, obwohl der letzte Immobilienverkauf im Rahmen der Abwicklung des Fonds aus dem Jahr 2019 datiert. Eine pauschale Argumentation, wie beispielsweise der Hinweis auf Steuerrisiken, ist hierbei aus Sicht der Anleger ungenügend, um die Angemessenheit der Ausschüttungspolitik zu begründen.

Robert Peres, Rechtsanwalt und Gründer der Initiative Minderheitsaktionäre, sagte: „Die Commerzbank hält hunderte von Millionen Euro aus Immobilienverkäufen als vermeintliche Risikovorsorge zurück, was insbesondere in Anbetracht der Ausschüttungspolitik

Pressemitteilung:

Embargo bis Mittwoch, 31. März 2012 10.00 Uhr.

vergleichbarer Fonds mehr als ungerechtfertigt erscheint. Trotz der Bemühungen einzelner Anleger mit der Commerzbank in einen Dialog zu treten, ist bislang nichts passiert. Diese Blockadehaltung führt auch dazu, dass die Commerzbank weiter hohe Vergütungen aus der Verwaltung des Fonds erhält. Die Auszahlungen bis 2029 zu strecken halten wir für komplett unangemessen“.

Seit Abwicklung des CS EUROREAL haben Credit Suisse und Commerzbank insgesamt 242 Millionen Euro an Gebühren vereinnahmt. Bedenklich ist hierbei aus Sicht der Anleger, dass auch die zukünftigen Gebühren sich an der Höhe der zurückbehaltenen Barmittel orientieren und somit für das Institut ein Anreiz besteht, diese möglichst hoch zu halten. „Wir fordern die Commerzbank nun öffentlich auf, die zurückbehaltenen Barmittel mit vergleichbaren Fonds in Einklang zu bringen und ohne weiteres Zögern 350 Millionen Euro an ihre Anleger auszuschütten. Dies ist aus meiner Sicht eine weitere gute Möglichkeit für den neuen Vorstandsvorsitzenden der Commerzbank, Manfred Knof, das Institut von Altlasten zu befreien“, erklärte Peres.

Die Commerzbank hat im jüngsten Abwicklungsbericht des offenen Immobilienfonds CS EUROREAL vom 30. September 2020 ihre Auszahlungsplanung konkretisiert. Demzufolge sind lediglich Ausschüttungen in Höhe von 50 % bis 60 % des vollständig aus Barmitteln bestehenden Fondsvermögens für den Zeitraum bis September 2024 vorgesehen. Der restliche Betrag soll bis zum Ende des Jahres 2029 ausgeschüttet werden. Für die kommenden vier Jahre ergibt sich somit eine Ausschüttung von rund 280 Millionen Euro des derzeitigen Nettobarvermögens in Höhe von rund 510 Millionen Euro. Aus Sicht der Anleger ist nicht nachvollziehbar, weshalb ganze fünf Jahre nach dem Verkauf der letzten Liegenschaft noch über 200 Millionen Euro an Liquidität für vermeintliche Eventualverbindlichkeiten, Steuern und Garantien zurückbehalten werden sollen. Die Ausschüttungspolitik der Commerzbank steht zudem in starkem Widerspruch zu vergleichbaren Fonds wie dem AXA Immoselect und dem SEB Immoinvest, die von renommierten Instituten betreut werden und die aber nur geringe Beträge für Risiken aus vor Jahren abgeschlossenen Transaktionen einbehalten haben. Nach Auffassung der Anlegergruppe basiert die Haltung der Commerzbank im Falle des CS EUROREAL auf unplausiblen Risikoannahmen und stellt daher eine klare Missachtung von Anlegerinteressen dar.

Weitere Hintergrundinformationen sowie Analysen zur Begründung der Auffassung der Anlegergruppe hinsichtlich der geforderten Ausschüttung von 350 Millionen Euro sind auf der Website www.fair-deal.de abrufbar.

Anleger, die sich der Initiative „Fair Deal für CS EUROREAL“ anschließen möchten, können unter kontakt@fair-deal.de Kontakt aufnehmen und sich der Aktion anschließen.

Über CS EUROREAL

CS EUROREAL, einer der ehemals größten offenen Immobilienfonds in Deutschland, befindet sich seit Mai 2012 in Auflösung. Das damalige Vermögen des Fonds belief sich auf 6,0 Milliarden Euro (NAV), wovon 5,7 Milliarden Euro in Immobilien investiert waren. Der

Pressemitteilung:

Embargo bis Mittwoch, 31. März 2012 10.00 Uhr.

Verkauf der beiden letzten Liegenschaften erfolgte im Dezember 2019. Die Liquidation des Sondervermögens lag zunächst in der Verantwortung des ursprünglichen Fondsmanagers Credit Suisse, der das Verwaltungsmandat jedoch 2017 an die Commerzbank in ihrer Funktion als Depotbank übergab. Der Fonds verfügt heute über ein Vermögen von rund 510 Millionen Euro (NAV), das vollständig aus noch nicht an die Anleger ausgeschütteten Barmitteln besteht. Die alleinige Aufgabe der Depotbank besteht darin, das Sondervermögen vollständig abzuwickeln und an die Anleger auszuzahlen.

Kontakt für Investoren in CS EUROREAL:

Aktion Fair Deal für CS EUROREAL Anleger

Sprecher:

Robert Peres

Rechtsanwalt

Leipziger Platz 9

D-10117 Berlin

Mobil: +49 174 3065 556

Email: rperes@robertperes.de

Website: www.robertperes.de

Pressekontakt:

WBCO GmbH

Frank Wöllstein

Krögerstraße 2

60313 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 1338 8035

E-Mail: f.woellstein@wbco.de