R.C.S. LUXEMBOURG B 90 412

DJE INVESTMENT S.A.

DJE REAL ESTATE (IN LIQUIDATION)

JAHRESBERICHT ZUM 31. DEZEMBER 2018

INHALTSVERZEICHNIS

Verwaltung, Vertrieb und Beratung	3
Kommentar des Liquidators	4
Geografische und wirtschaftliche Aufteilung	6
Entwicklung der letzten 3 Geschäftsjahre	9
Zusammensetzung des Netto-Fondsvermögens	9
Veränderung des Netto-Fondsvermögens	10
Aufwands- und Ertragsrechnung	11
Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018	12
Zu- und Abgänge vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018	14
Erläuterungen zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018	15
Bericht des *Réviseur d'Entreprises Agréé*	19

Der Verkaufsprospekt mit integriertem Verwaltungsreglement, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie der Jahres- und Halbjahresbericht des Fonds sind am Sitz der Verwaltungsgesellschaft, der Verwahrstelle und bei den Zahlstellen kostenlos per Post, per Telefax oder per E-Mail erhältlich. Weitere Informationen sind jederzeit während der üblichen Geschäftszeiten bei dem Liquidator des Fonds erhältlich.

Anteilzeichnungen sind nur gültig, wenn sie auf der Basis der neuesten Ausgabe des Verkaufsprospektes (einschließlich seiner Anhänge) in Verbindung mit dem letzten erhältlichen Jahresbericht und dem eventuell danach veröffentlichten Halbjahresbericht vorgenommen werden.

VERWALTUNG, VERTRIEB UND BERATUNG

LIQUIDATOR

DJE Investment S.A.
R.C.S. Luxembourg B 90412
4, rue Thomas Edison
L-1445 Strassen, Luxemburg

Eigenkapital per 31. Dezember 2018:
13.947.500,00 EUR

Die DJE Investment S.A. wird in ihrer Funktion als Liquidator durch Herrn Dr. Ulrich Kaffarnik vertreten.

VERWALTUNGSRAT DER DJE INVESTMENT S.A.

VORSITZENDER DES VERWALTUNGSRATES

Dr. Jens Ehrhardt
Vorstandsvorsitzender
der DJE Kapital AG
Pullach

GESCHÄFTSFÜHRENDER STELLVERTRETENDER VERWALTUNGSRATSVORSITZENDER

Dr. Ulrich Kaffarnik
Vorstand der DJE Kapital AG
Pullach

VERWALTUNGSRATSMITGLIEDER

Dr. Jan Ehrhardt
Stellvertretender Vorstandsvorsitzender
der DJE Kapital AG
Pullach

Peter Schmitz
Vorstand der DJE Kapital AG
Pullach

Thorsten Schrieber
Vorstand der DJE Kapital AG
Pullach
(seit dem 16. November 2018)

Bernhard Singer
Luxemburg

GESCHÄFTSFÜHRER DER DJE INVESTMENT S.A.

Mirko Bono
Stefan-David Grün
Dr. Ulrich Kaffarnik

VERWAHRSTELLE, ZENTRALVERWALTUNG SOWIE REGISTER- UND TRANSFERSTELLE

DZ PRIVATBANK S.A.
4, rue Thomas Edison
L-1445 Strassen, Luxemburg

Eigenkapital per 31. Dezember 2018:
629.269.065 EUR

ZAHLSTELLE GROSSHERZOGTUM LUXEMBURG

DZ PRIVATBANK S.A.
4, rue Thomas Edison
L-1445 Strassen, Luxemburg

ABSCHLUSSPRÜFER DES FONDS

Deloitte Audit
Société à responsabilité limitée
Cabinet de Révision Agréé
560, rue de Neudorf
L-2220 Luxemburg

KOMMENTAR DES LIQUIDATORS

DER IMMOBILIENMARKT

Die führenden europäischen Immobilienmärkte sind alle gleichermaßen von einem historisch hohen Kaufpreisniveau geprägt. Zwischen unterschiedlichen Standorten weist das Kaufpreisniveau dennoch teils deutliche Unterschiede auf. Diese gehen sowohl auf strukturelle Unterschiede als auch auf eine unterschiedliche Wachstumsdynamik der Märkte zurück.

Ähnlich wie in den USA zeigten zuletzt jene europäischen Metropolen, die für Unternehmen mit technologie- oder innovationsbasierten Geschäftsmodellen die besten Voraussetzungen bieten, die dynamischsten Flächenumsätze und das größte Mietsteigerungspotenzial bei Büroimmobilien. Implizit miet- und kaufpreisbildende Faktoren sind in diesem Zusammenhang die kulturelle Attraktivität, die Internationalität, die Qualität der Bildungseinrichtungen und der digitalen Infrastruktur sowie eine innovative Stadtentwicklungspolitik unter Berücksichtigung ökologischer Konzepte. Zwangsläufig wurden deshalb jene Standorte, die in diesen Feldern am besten aufgestellt sind, in der Investorengunst am besten bewertet und erzielten die höchsten Preise. Innerhalb Deutschlands punktete zuletzt insbesondere Berlin, innerhalb Europas ist Amsterdam einer der Gewinnerstandorte der zurückliegenden Quartale gewesen.

Der Londoner Büromarkt als einer der weltweit führenden Investitionsstandorte für globales Kapital zeigte ein widersprüchliches Bild. Aufgrund einer extrem guten Beschäftigungslage wurden sehr hohe Büroflächenumsätze etwa auf dem Niveau von 2015 verbucht, dem Jahr vor dem Brexit-Referendum. Die Mietpreisentwicklung hat zuletzt allerdings deutlich an Dynamik eingebüßt. Das Investoreninteresse an London war trotz des unsicheren Ausblicks zuletzt weiter sehr hoch. Ein wesentliches Argument für die starke Investmentaktivität mag in der schwachen Währung gelegen haben, sodass für die mehrheitlich aus dem Ausland stammenden Investoren, die an die nachhaltige Bedeutung von London im globalen Städtegefüge glauben, der Eintrittskurs möglicherweise attraktiv erschien. An der Börse hingegen notierten britische Immobilienaktien zuletzt mit hohen Abschlägen zum NAV. Die sehr unterschiedliche Einordnung der Lage erklärt sich möglicherweise durch den unterschiedlichen Betrachtungshorizont der eher kurzfristig orientierten Aktieninvestoren und der langfristig orientierten Direktinvestoren.

Für Verkäufer von Immobilien boten das hohe Preisniveau sowie die weiter gute Aufnahmefähigkeit der Immobilienmärkte 2018 an fast allen Standorten hervorragende Rahmenbedingungen.

KOMMENTAR DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Im Dezember 2011 wurde durch den Verwaltungsrat der DJE Investment S. A. der Beschluss zur Auflösung des DJE Real Estate gefasst. Die Ausgabe und Rücknahme von Fondsanteilen wurde eingestellt. Fortgesetzte Anteilsscheinrückgaben verunsicherter Anleger in Verbindung mit einer stark abschmelzenden Zahl liquider Zielinvestments ließen dem Verwaltungsrat keine Alternative zu dieser Maßnahme. Die Vertrauenskrise der offenen Immobilienfonds hatte die Produktgattung der Immobiliendachfonds so stark in Mitleidenschaft gezogen, dass nicht nur der DJE Real Estate, sondern im Grunde das gesamte Anlagesegment der Immobiliendachfonds in Deutschland in die Abwicklung gezwungen wurde.

Im Zuge der Auflösung besteht das Hauptziel des Managements in der bestmöglichen Verwertung der Beteiligungen des Fonds und in der Schaffung von Liquidität zur Auszahlung an die Anleger. Soweit dies möglich war, wurden die Vermögensgegenstände des DJE Real Estate (in Liquidation) in den zurückliegenden Jahren veräußert.

Das zum Stichtag 31. Dezember 2018 verbliebene Portfolio des DJE Real Estate (in Liquidation) setzt sich aus acht Immobilienfonds zusammen, die sich ihrerseits in Abwicklung befinden und die keine regulären Anteilsrückgaben zulassen. Mit Ablauf des zurückliegenden Jahres haben alle acht Fonds ihre Immobilienbestände vollständig veräußert und das Gros der Verkaufserlöse an die Anleger ausgezahlt. Die vollständige Abwicklung der Fonds und die vollständige Auskehrung der Anlegergelder beansprucht jedoch darüber hinaus Zeit, da nachlaufende Verbindlichkeiten und Haftungen der Fonds bestehen.

Der DJE Real Estate (in Liquidation) erzielte im Zeitraum 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 eine Performance von +0,90 % (ausschüttungsbereinigt) in der P-Tranche und +0,69 % (ausschüttungsbereinigt) in der I-Tranche. [1]

DIE STRATEGIE

Infolge des Abwicklungsbeschlusses besteht das übergeordnete Ziel für den DJE Real Estate darin, alle Vermögenswerte zu veräußern.

1 | Wertentwicklungen in der Vergangenheit bieten keine Gewähr für zukünftige Entwicklungen. Diese sind nicht prognostizierbar.

ENTWICKLUNG DES SONDERVERMÖGENS

Zum Stichtag 31. Dezember 2018 belief sich das Netto-Fondsvermögen des DJE Real Estate auf 27,8 Millionen Euro. Im Jahresverlauf reduzierte sich das Fondsvermögen in Folge von Kursverlusten im Saldo um rund 0,03 Millionen Euro. Es wurde lediglich die steuerpflichtige Mindestausschüttung der Pauschalbesteuerung von 0,61 Euro pro Anteil für die I-Tranche und von 0,01 Euro pro Anteil für die P-Tranche durchgeführt. Aufgrund des zum 1. Januar 2018 in Kraft getretenen neuen Investmentsteuergesetzes befand sich die Behandlung einer Ausschüttung der freien Liquidität mit den Finanzbehörden noch in Abstimmung, sodass 2018 keine zusätzliche Ausschüttung freier Liquidität erfolgen konnte.

DIE FONDSSTRUKTUR

Das Portfolio des DJE Real Estate weist per Ende Dezember 2018 Beteiligungen an zehn Immobilienfonds auf, darunter acht ehemals offene Immobilienfonds und zwei Fonds für institutionelle Anleger. Ein Fonds für institutionelle Anleger wird über ein Zertifikat gehalten.

ANTEILKLASSEN

Die Gesellschaft ist berechtigt, Anteilklassen mit unterschiedlichen Rechten hinsichtlich der Anteile zu bilden. Derzeit bestehen die folgenden Anteilklassen mit den Ausgestaltungsmerkmalen:

	Anteilklasse P	**Anteilklasse I**
WP-Kenn-Nr.:	A0B9GC	A0B752
ISIN-Code:	LU0188853955	LU0200037074
Ausgabeaufschlag:	bis zu 5,00 %	bis zu 1,00 %
Rücknahmeabschlag:	keiner	keiner
Verwaltungsvergütung:	0,15 % p. a.	0,15 % p. a.
Mindestfolgeanlage:	keine	500.000,00 EUR
Ertragsverwendung:	ausschüttend	ausschüttend
Währung:	EUR	EUR

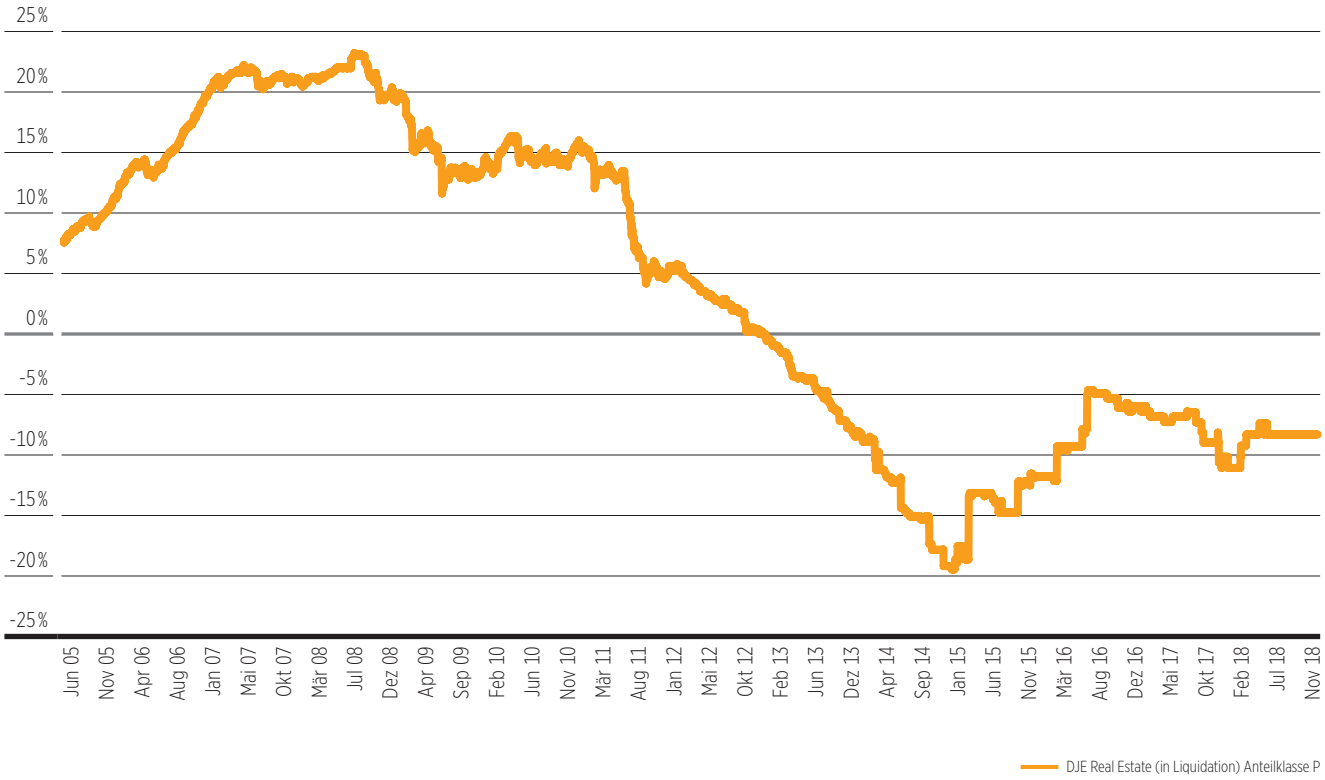
GEOGRAFISCHE UND WIRTSCHAFTLICHE AUFTEILUNG[1]

Geografische Länderaufteilung		**Wirtschaftliche Aufteilung**	
Vereinigtes Königreich	60,14 %	Sonstiges	60,14 %
Deutschland	11,95 %	Investmentfondsanteile	11,95 %
Luxemburg	2,68 %	Diversifizierte Finanzdienste	2,68 %
Wertpapiervermögen	74,77 %	Wertpapiervermögen	74,77 %
Bankguthaben	25,39 %	Bankguthaben	25,39 %
Saldo aus sonstigen Forderungen und Verbindlichkeiten	-0,16 %	Saldo aus sonstigen Forderungen und Verbindlichkeiten	-0,16 %
	100,00 %		**100,00 %**

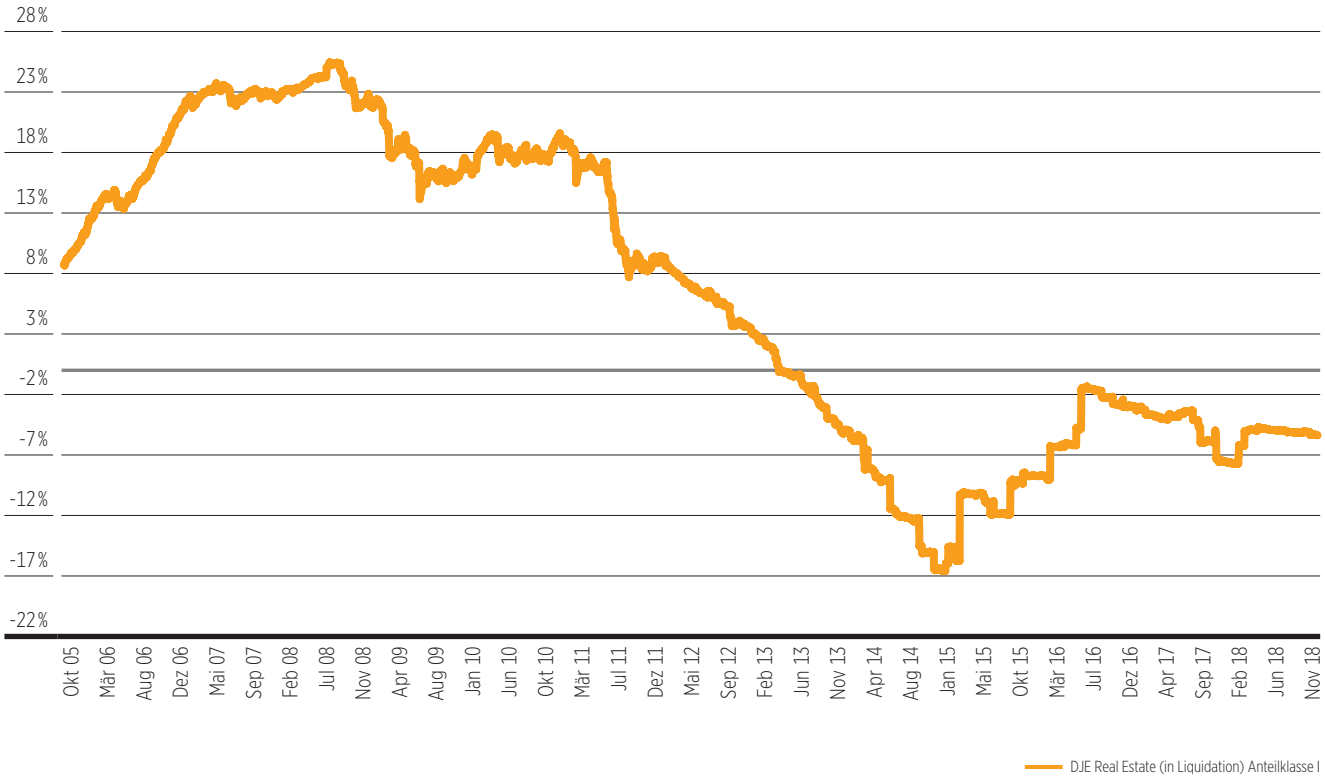
1 | Aufgrund von Rundungsdifferenzen in den Einzelpositionen können die Summen vom tatsächlichen Wert abweichen.

Die Erläuterungen sind integraler Bestandteil dieses Jahresabschlusses.

ENTWICKLUNG SEIT AUFLEGUNG (ANTEILKLASSE P)

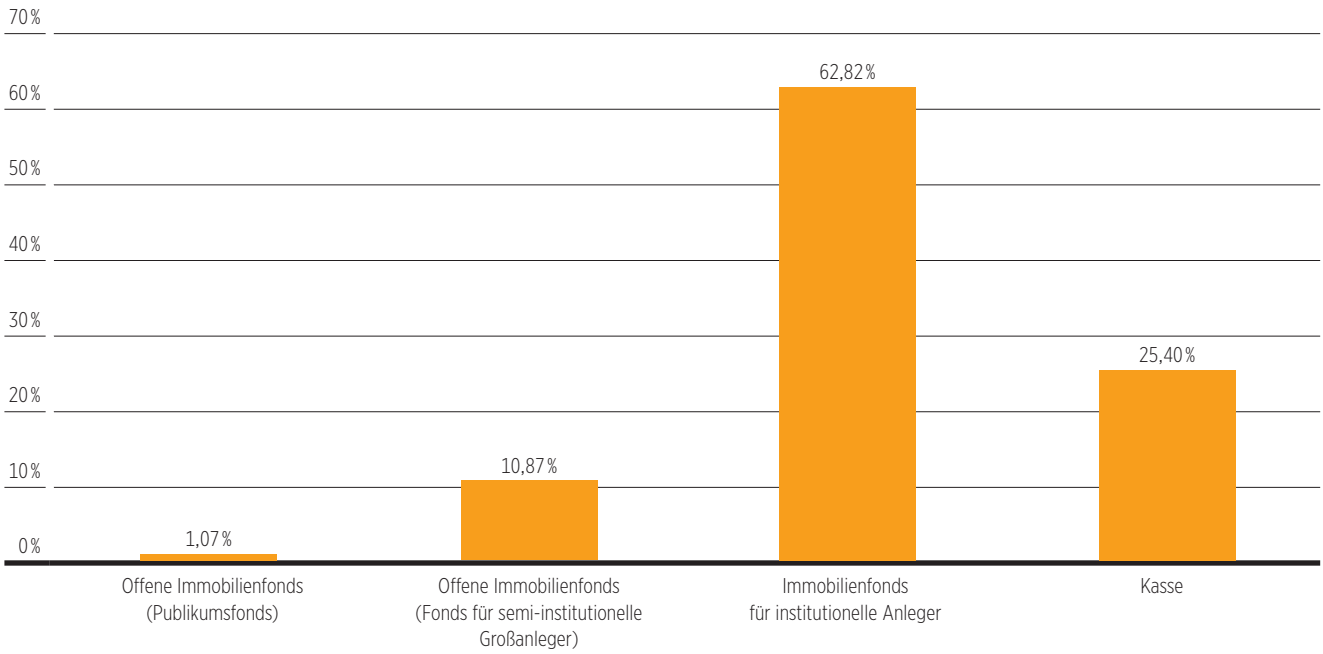


ENTWICKLUNG SEIT AUFLEGUNG (ANTEILKLASSE I)



Die Erläuterungen sind integraler Bestandteil dieses Jahresabschlusses.

VERMÖGENSAUFSTELLUNG DES DJE REAL ESTATE (IN LIQUIDATION) PER 31. DEZEMBER 2018



Quelle: Fondsbuchhaltung

ENTWICKLUNG DER LETZTEN 3 GESCHÄFTSJAHRE

Datum	Netto-Fondsvermögen Mio. EUR	Umlaufende Anteile	Netto-Mittelaufkommen Tsd. EUR	Anteilwert EUR
Anteilklasse P				
31.12.2016	47,12	22.296.792	0,00	2,11
31.12.2017	21,88	22.296.792	0,00	0,98
31.12.2018	21,85	22.296.792	0,00	0,98
Anteilklasse I				
31.12.2016	12,77	58.011	0,00	220,16
31.12.2017	5,92	58.011	0,00	102,11
31.12.2018	5,93	58.011	0,00	102,21

Entwicklungen der Vergangenheit sind keine Gewähr für zukünftige Ergebnisse.

ZUSAMMENSETZUNG DES NETTO-FONDSVERMÖGENS

zum 31. Dezember 2018

	EUR 31. Dezember 2017	EUR 31. Dezember 2018
Wertpapiervermögen (Wertpapiereinstandskosten zum 31. Dezember 2017: EUR 82.060.435,78) (Wertpapiereinstandskosten zum 31. Dezember 2018: EUR 82.060.435,78)	25.205.717,68	20.763.486,20
Bankguthaben [1,2]	2.631.802,75	7.050.611,98
	27.837.520,43	**27.814.098,18**
Zinsverbindlichkeiten	-281,07	-3.579,36
Verwaltungsvergütung [3]	-3.317,60	-3.241,02
Verwahrstellenvergütung [3]	-1.212,32	-1.188,62
Zentralverwaltungsstellenvergütung [3]	-1.261,60	-1.222,97
Register- und Transferstellenvergütung	-2.983,85	-2.975,64
Taxe d'abonnement [4]	-3.384,94	-3.386,89
Veröffentlichungs- und Prüfungskosten	-24.863,01	-23.788,42
	-37.304,39	**-39.382,92**
Netto-Fondsvermögen	**27.800.216,04**	**27.774.715,26**
Umlaufende Anteile	**22.354.802,129**	**22.354.802,129**

ZURECHNUNG AUF DIE ANTEILKLASSEN

	31. Dezember 2017	31. Dezember 2018
Anteilklasse P		
Anteiliges Netto-Fondsvermögen	21.876.643,70 EUR	21.845.649,54 EUR
Umlaufende Anteile	22.296.791,547	22.296.791,547
Anteilwert	0,98 EUR	0,98 EUR
Anteilklasse I		
Anteiliges Netto-Fondsvermögen	5.923.572,34 EUR	5.929.065,72 EUR
Umlaufende Anteile	58.010,582	58.010,582
Anteilwert	102,11 EUR	102,21 EUR

1 | Die gehaltenen Bankguthaben sind nicht durch eine Einrichtung zur Sicherung der Einlagen geschützt.
2 | Siehe Erläuterungen zu diesem Abschluss.
3 | Rückstellungen für den Zeitraum 1. Dezember bis 31. Dezember des jeweiligen Geschäftsjahres.
4 | Rückstellungen für das 4. Quartal des jeweiligen Geschäftsjahres.

Die Erläuterungen sind integraler Bestandteil dieses Jahresabschlusses.

VERÄNDERUNG DES NETTO-FONDSVERMÖGENS

im Berichtszeitraum vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

	Total EUR	Anteilklasse P EUR	Anteilklasse I EUR
Netto-Fondsvermögen zu Beginn des Berichtszeitraumes	27.800.216,04	21.876.643,70	5.923.572,34
Ordentlicher Nettoertrag	3.059.717,84	2.416.737,70	642.980,14
Realisierte Gewinne	1.805.772,78	1.366.445,53	439.327,25
Realisierte Verluste	-190.405,54	-95.207,38	-95.198,16
Nettoveränderung nicht realisierter Gewinne	-1.687.081,00	-1.327.681,41	-359.399,59
Nettoveränderung nicht realisierter Verluste	-2.755.150,48	-2.168.320,68	-586.829,80
Ausschüttung	-258.354,38	-222.967,92	-35.386,46
Netto-Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes	**27.774.715,26**	**21.845.649,54**	**5.929.065,72**

ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER ANTEILE IM UMLAUF

	31. Dezember 2017 Stück	31. Dezember 2018 Stück
Anteilklasse P		
Umlaufende Anteile zu Beginn des Berichtszeitraumes	22.296.791,547	22.296.791,547
Ausgegebene Anteile	0,000	0,000
Zurückgenommene Anteile	0,000	0,000
Umlaufende Anteile zum Ende des Berichtszeitraumes	**22.296.791,547**	**22.296.791,547**
Anteilklasse I		
Umlaufende Anteile zu Beginn des Berichtszeitraumes	58.010,582	58.010,582
Ausgegebene Anteile	0,000	0,000
Zurückgenommene Anteile	0,000	0,000
Umlaufende Anteile zum Ende des Berichtszeitraumes	**58.010,582**	**58.010,582**

AUFWANDS- UND ERTRAGSRECHNUNG

im Berichtszeitraum vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

	Total EUR	Anteilklasse P EUR	Anteilklasse I EUR
Erträge			
Erträge aus Investmentanteilen	3.233.080,77	2.544.487,62	688.593,15
Bankzinsen	-19.474,45	-15.329,35	-4.145,10
Erträge insgesamt	**3.213.606,32**	**2.529.158,27**	**684.448,05**
Aufwendungen			
Zinsaufwendungen	-3.739,38	-2.942,04	-797,34
Verwaltungsvergütung	-41.832,87	-32.912,20	-8.920,67
Verwahrstellenvergütung	-15.454,26	-12.164,16	-3.290,10
Zentralverwaltungsstellenvergütung	-16.152,54	-12.713,69	-3.438,85
Taxe d'abonnement	-13.965,86	-10.986,29	-2.979,57
Veröffentlichungs- und Prüfungskosten	-33.868,28	-23.585,39	-10.282,89
Register- und Transferstellenvergütung	-3.862,79	-3.040,38	-822,41
Staatliche Gebühren	-3.000,00	-1.500,00	-1.500,00
Lagerstellengebühren	-4.585,58	-3.608,99	-976,59
Sonstige Aufwendungen [1]	-17.426,92	-8.967,43	-8.459,49
Aufwendungen insgesamt	**-153.888,48**	**-112.420,57**	**-41.467,91**
Ordentlicher Nettoertrag	**3.059.717,84**	**2.416.737,70**	**642.980,14**
Transaktionskosten im Geschäftsjahr gesamt [2]	**0,00**		
Total Expense Ratio in Prozent [2]		**0,50**	**0,68**

1 | Die Position setzt sich im Wesentlichen zusammen aus allgemeinen Verwaltungskosten und Mitgliedsbeiträgen.
2 | Siehe Erläuterungen zu diesem Abschluss.

Die Erläuterungen sind integraler Bestandteil dieses Jahresabschlusses.

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 31. DEZEMBER 2018

ISIN	Wertpapiere		Zugänge im Berichtszeitraum (ungeprüft)	Abgänge im Berichtszeitraum (ungeprüft)	Bestand	Kurs	Kurswert EUR	%-Anteil vom NFV [1]
AKTIEN, ANRECHTE UND GENUSSSCHEINE								
Nicht notierte Wertpapiere								
Malta								
AU00573958S3	BGP Holdings Beneficial Int. Share	AUD	0	0	4.000.000	0,0000	0,00	0,00
							0,00	**0,00**
Nicht notierte Wertpapiere							**0,00**	**0,00**
Aktien, Anrechte und Genussscheine							**0,00**	**0,00**
INVESTMENTFONDSANTEILE								
Deutschland								
DE000A0J3GM1	AXA Investment Deutschland – AXA Immosolutions	EUR	0,000	0,000	4.401,000	33,1600	145.937,16	0,53
DE000A0J3TP7	DEGI German Business	EUR	0,000	0,000	148.500,000	1,6100	239.085,00	0,86
DE000A0ETSR6	DEGI Global Business	EUR	0,000	0,000	113.512,000	1,9000	215.672,80	0,78
DE000A0F6G89	Morgan Stanley P2 Value	EUR	0,000	0,000	365.000,000	0,8110	296.015,00	1,07
DE0009802314	SEB ImmoPortfolio Target Return Fund	EUR	0,000	0,000	86.325,000	11,7000	1.010.002,50	3,64
DE000A0DJ328	TMW Immobilien Weltfonds	EUR	0,000	0,000	534.750,000	1,6600	887.685,00	3,20
DE0005458061	Warburg-Henderson Deutschland Fonds Nr. 1	EUR	0,000	0,000	479,000	372,0000	178.188,00	0,64
DE000A0LFBX4	Warburg-HIH Multinational Plus	EUR	0,000	0,000	48.230,000	7,0900	341.950,70	1,23
							3.314.536,16	**11,95**
Investmentfondsanteile							**3.314.536,16**	**11,95**
ZERTIFIKATE								
Nicht notierte Wertpapiere								
Luxemburg								
XS0240905827	NatWest Markets Plc./ Henderson European Retail Property Fund Zert. Per	EUR	0	0	54	309.319,2600	16.703.240,04	60,14
							16.703.240,04	**60,14**
Nicht notierte Wertpapiere							**16.703.240,04**	**60,14**
Zertifikate							**16.703.240,04**	**60,14**

1 | NFV = Netto-Fondsvermögen. Aufgrund von Rundungsdifferenzen in den Einzelpositionen können die Summen vom tatsächlichen Wert abweichen.

Die Erläuterungen sind integraler Bestandteil dieses Jahresabschlusses.

Fortsetzung – Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018

ISIN	Wertpapiere	Zugänge im Berichtszeitraum (ungeprüft)	Abgänge im Berichtszeitraum (ungeprüft)	Bestand	Kurs	Kurswert EUR	%-Anteil vom NFV [1]
BETEILIGUNGEN							
Nicht notierte Wertpapiere							
EUR							
N/A	European Real Estate Opportunity Fund II LP	0	0	1	745.107,0000	745.710,00	2,68
						745.710,00	**2,68**
Nicht notierte Wertpapiere						**745.710,00**	**2,68**
Beteiligungen						**745.710,00**	**2,68**
Wertpapiervermögen						**20.763.486,20**	**74,77**

BANKGUTHABEN

Kontokorrent	Währung	Zinssatz in %	Fälligkeit	Bestand in Fremdwährung	Kurswert EUR	%-Anteil vom NFV [1]
BNP Paribas, Succursale de Luxembourg (Callgeld)	EUR	-0,4300	täglich	4.699.378,94	4.699.378,94	16,92
DekaBank Deutsche Girozentrale Luxembourg S.A. (Callgeld)	EUR	-0,5000	täglich	400.000,00	400.000,00	1,44
DZ PRIVATBANK S.A. [2,3]	AUD	1,1750	täglich	489,97	301,93	0,00
DZ PRIVATBANK S.A. [2,3]	EUR	-0,5300	täglich	1.950.930,49	1.950.930,49	7,03
DZ PRIVATBANK S.A. [2,3]	SEK	-1,1500	täglich	6,41	0,62	0,00
DZ PRIVATBANK S.A. [2,3]	ZAR	5,2750	täglich	0,05	0,00	0,00
Summe Bankguthaben – Kontokorrent					**7.050.611,98**	**25,39**
Saldo aus sonstigen Forderungen und Verbindlichkeiten					**-39.382,92**	**-0,16**
Netto-Fondsvermögen in EUR					**27.774.715,26**	**100,00**

1 | NFV = Netto-Fondsvermögen. Aufgrund von Rundungsdifferenzen in den Einzelpositionen können die Summen vom tatsächlichen Wert abweichen.
2 | Siehe Erläuterungen zu diesem Abschluss.
3 | Die gehaltenen Bankguthaben sind nicht durch eine Einrichtung zur Sicherung der Einlagen geschützt. Die angegebenen Zinssätze sind per 31. Dezember 2018. Die aufgeführten Salden der Bankguthaben sind auf Sicht fällig.

Die Erläuterungen sind integraler Bestandteil dieses Jahresabschlusses.

ZU- UND ABGÄNGE VOM 1. JANUAR 2018 BIS 31. DEZEMBER 2018

Während des Berichtszeitraumes wurden keine weiteren Käufe und Verkäufe in Wertpapieren, Schuldscheindarlehen und Derivaten, einschließlich Änderungen ohne Geldbewegungen getätigt, die nicht in der Vermögensaufstellung genannt sind.

AUSGABEAUFSCHLÄGE, RÜCKNAHMEABSCHLÄGE UND VERWALTUNGSVERGÜTUNG

Angaben zu Ausgabeaufschlägen, Rücknahmeabschlägen sowie zur maximalen Höhe der Verwaltungsvergütung für Zielfondsanteile sind auf Anfrage am Sitz der Verwaltungsgesellschaft, bei der Verwahrstelle und bei den Zahlstellen kostenlos erhältlich.

ISIN	Wertpapiere		Ausgabeaufschlag in %[1]	Rücknahmeabschlag in %[1]	Verwaltungsvergütung in %
DE000A0J3GM1	AXA Investment Deutschland – AXA Immosolutions	EUR	5,00	7,00	0,50
DE000A0J3TP7	DEGI German Business	EUR	–	4,00	0,70
DE000A0ETSR6	DEGI Global Business	EUR	–	4,00	0,50
DE000A0F6G89	Morgan Stanley P2 Value	EUR	5,00	–	0,80
DE0009802314	SEB ImmoPortfolio Target Return Fund	EUR	3,00	3,00	0,90
DE000A0DJ328	TMW Immobilien Weltfonds	EUR	5,00	–	0,75
DE0005458061	Warburg-Henderson Deutschland Fonds Nr. 1	EUR	–	–	1,40
DE000A0LFBX4	Warburg-HIH Multinational Plus	EUR	5,00	–	0,72

DEVISENKURSE

Für die Bewertung von Vermögenswerten in fremder Währung wurde zum nachstehenden Devisenkurs zum 28. Dezember 2018 in Euro umgerechnet.

	Währung		
Australischer Dollar	AUD	1	1,6228
Schwedische Krone	SEK	1	10,2607
Südafrikanischer Rand	ZAR	1	16,4993

1 | Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge wurden im Berichtszeitraum vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 nicht bezahlt.

Die Erläuterungen sind integraler Bestandteil dieses Jahresberichtes.

ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESBERICHT ZUM 31. DEZEMBER 2018

1. ALLGEMEINES

Der Investmentfonds „DJE Real Estate (in Liquidation)“ wurde bis zur Eröffnung der Liquidation am 28. Dezember 2011 von der DJE Investment S.A. entsprechend dem Verwaltungsreglement des Fonds verwaltet. Das Verwaltungsreglement trat erstmals am 30. Juni 2004 in Kraft und wurde am 30. Juli 2004 im *Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations*, dem Amtsblatt des Großherzogtums Luxemburg („Mémorial“) veröffentlicht. Das Verwaltungsreglement wurde letztmalig am 9. August 2010 geändert und ein Hinweis auf die Hinterlegung der Änderungsvereinbarung beim Handels- und Gesellschaftsregister in Luxemburg wurde am 30. September 2010 im Mémorial veröffentlicht. Das Mémorial wurde zum 1. Juni 2016 durch die neue Informationsplattform *Recueil Électronique des Sociétés et Associations* („RESA“) des Handels- und Gesellschaftsregister in Luxemburg ersetzt.

Mit Eröffnung der Liquidation des DJE Real Estate am 28. Dezember 2011 wurde die DJE Investment S.A., vertreten durch Herrn Dr. Kaffarnik, als Liquidator bestellt.

Der Fonds DJE Real Estate (in Liquidation) („Fonds“) ist ein Luxemburger Investmentfonds (*fonds commun de placement*), der gemäß Teil II des Luxemburger Gesetzes vom 20. Dezember 2002 über Organismen für gemeinsame Anlagen („Gesetz vom 20. Dezember 2002“) auf unbestimmte Dauer errichtet wurde. Mit Wirkung zum 1. Juli 2011 unterliegt der Fonds dem Luxemburger Gesetz vom 17. Dezember 2010 über Organismen für gemeinsame Anlagen.

Die DJE Investment S.A. wurde am 19. Dezember 2002 als Aktiengesellschaft nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg auf unbestimmte Zeit gegründet. Die Satzung der Verwaltungsgesellschaft wurde am 24. Januar 2003 im Mémorial veröffentlicht. Zum 22. November 2004 wurde die Satzung auf das Gesetz vom 20. Dezember 2002 umgestellt. Eine letzte Satzungsänderung erfolgte am 8. Mai 2014 und ein Hinweis auf die Hinterlegung beim Handels- und Gesellschaftsregister in Luxemburg wurde am 30. Mai 2014 im Mémorial veröffentlicht. Die Verwaltungsgesellschaft ist beim Handels- und Gesellschaftsregister in Luxemburg unter der Registernummer R.C.S. Luxembourg B 90412 eingetragen.

AUFLÖSUNG DES DJE REAL ESTATE (IN LIQUIDATION)

Am 28. Dezember 2011 hat der Verwaltungsrat der DJE Investment S.A. beschlossen, den Fonds aufzulösen und die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen zum 28. Dezember 2011 einzustellen.

Hohe Anteilsrückgaben und die mangelnde Liquidität der im Fonds gehaltenen offenen Immobilienfonds hatten zu einem deutlichen Abschmelzen der im DJE Real Estate (in Liquidation) enthaltenen liquiden Assets geführt. Diese Umstände führten dazu, dass die Verwaltungsgesellschaft die nötige Liquidität für die Auszahlung der Anteilsrückgaben nicht mehr sicherstellen konnte.

Mit der Auflösung des Fonds sollte die Gleichbehandlung der Anteilinhaber sichergestellt werden. Die Beachtung des Gleichbehandlungsprinzips wäre bei Aufrechterhaltung des Fonds nicht mehr gegeben gewesen, da durch den kurzfristigen Verkauf aller liquiden Anlagegegenstände ein Portfolio zurückgeblieben wäre, das gänzlich oder hauptsächlich aus nicht oder nur mit extrem hohen Abschlägen veräußerbaren Vermögenswerte besteht und die Anlageziele bzw. die Anlagepolitik des Fonds nicht mehr widerspiegelt.

2. WESENTLICHE BUCHFÜHRUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Dieser Jahresabschluss wird in der Verantwortung des Liquidators in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und der Verordnungen zur Erstellung und Darstellung von Jahresabschlüssen erstellt.

1. Das Netto-Fondsvermögen des Fonds lautet auf Euro („Fondswährung“).

2. Der Wert eines Anteils („Anteilwert“) lautet auf die Fondswährung.

3. Der Anteilwert wird durch den Liquidator oder einen von ihm Beauftragten unter Aufsicht der Verwahrstelle an jedem Bankarbeitstag in Luxemburg mit Ausnahme des 24. und 31. Dezember eines jeden Jahres („Bewertungstag“) berechnet.

4. Zur Berechnung des Anteilwertes wird der Wert der zu dem Fonds gehörenden Vermögenswerte abzüglich der Verbindlichkeiten des Fonds („Netto-Fondsvermögen“) an jedem Bewertungstag ermittelt und durch die Anzahl der am Bewertungstag im Umlauf befindlichen Anteile des Fonds geteilt sowie bis auf zwei Dezimalstellen kaufmännisch gerundet.

5. Das Netto-Fondsvermögen wird nach folgenden Grundsätzen berechnet:

Investmentanteile werden zum letzten festgestellten und erhältlichen Rücknahmepreis bewertet. Falls für Investment-

anteile die Rücknahme ausgesetzt ist oder keine Rücknahmepreise festgelegt werden, werden diese Anteile zum jeweiligen Verkehrswert bewertet, wie ihn der Liquidator nach Treu und Glauben und allgemein anerkannten, von Wirtschaftsprüfern nachprüfbaren, Bewertungsregeln festlegt. Zu Einzelheiten verweisen wir auf Erläuterung 5.

Festgelder können zum Renditekurs bewertet werden, sofern ein entsprechender Vertrag mit der Verwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle geschlossen wurde, gemäß dem die Festgelder jederzeit kündbar sind und der Renditekurs dem Realisierungswert entspricht.

6. Falls die jeweiligen Kurse nicht repräsentativ sind oder falls für andere als die unter Artikel 6 Nr. 5 Lit. a) und b) des Verwaltungsreglements genannten Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente keine Kurse festgelegt wurden, werden diese Wertpapiere und Geldmarktinstrumente, ebenso wie die sonstigen gesetzlich zulässigen Vermögenswerte zum jeweiligen aktuellen Verkehrswert bewertet, wie ihn der Liquidator nach Treu und Glauben und allgemein anerkannten, von Wirtschaftsprüfern nachprüfbaren Bewertungsregeln festlegt.

7. Die flüssigen Mittel werden zu deren Nennwert zuzüglich Zinsen bewertet.

8. Der Marktwert von Wertpapieren und anderen Anlagen, die auf eine andere Währung als die Fondswährung lauten, wird zum letzten Devisenmittelkurs in die entsprechende Fondswährung umgerechnet. Gewinne und Verluste aus Devisentransaktionen werden jeweils hinzugerechnet oder abgesetzt.

9. Das Netto-Fondsvermögen wird um die Ausschüttungen reduziert, die gegebenenfalls an die Anteilinhaber des Fonds gezahlt wurden.

10. Die Anteilwertberechnung erfolgt nach den vorstehend aufgeführten Kriterien für den Fonds. Soweit jedoch innerhalb des Fonds Anteilklassen gebildet wurden, erfolgt die daraus resultierende Anteilwertberechnung nach den vorstehend aufgeführten Kriterien für jede Anteilklasse getrennt. Die Zusammenstellung und Zuordnung der Aktiva erfolgt immer für den Fonds insgesamt.

11. Aufgrund der am 28. Dezember 2011 beschlossenen Auflösung des DJE Real Estate wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 unter Abkehr vom Grundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt. Wesentliche Auswirkungen auf die Bewertung des Netto-Fondsvermögens haben sich hieraus nicht ergeben.

3. BESTEUERUNG

BESTEUERUNG DES INVESTMENTFONDS

Das Fondsvermögen unterliegt im Großherzogtum Luxemburg einer Steuer, der sog. *„Taxe d'abonnement"* in Höhe von 0,05 % p. a. Soweit das Fondsvermögen in anderen Luxemburger Investmentfonds angelegt ist, die ihrerseits bereits der *„Taxe d'abonnement"* unterliegen, entfällt diese Steuer für den Teil des Fondsvermögens, welcher in solche Luxemburger Investmentfonds angelegt ist. Sie wird vierteljährlich auf der Basis des Netto-Fondsvermögenswertes am letzten Tag des Quartals errechnet.

Die Einkünfte des Fonds aus der Anlage des Fondsvermögens werden im Großherzogtum Luxemburg nicht besteuert. Allerdings können diese Einkünfte in Ländern, in denen das Fondsvermögen angelegt ist, der Quellenbesteuerung unterworfen werden. In solchen Fällen sind weder die Verwahrstelle noch die Verwaltungsgesellschaft zur Einholung von Steuerbescheinigungen verpflichtet.

BESTEUERUNG DER ERTRÄGE AUS ANTEILEN AN DEM INVESTMENTFONDS BEIM ANLEGER

Anleger, die nicht im Großherzogtum Luxemburg ansässig sind, bzw. dort keine Betriebsstätte unterhalten, müssen auf ihre Anteile oder Erträge aus Anteilen im Großherzogtum Luxemburg darüber hinaus weder Einkommen-, Erbschaft-, noch Vermögensteuer entrichten. Für sie gelten die jeweiligen nationalen Steuervorschriften.

Natürliche Personen, mit Wohnsitz im Großherzogtum Luxemburg, die nicht in einem anderen Staat steuerlich ansässig sind, müssen seit dem 1. Januar 2017 unter Bezugnahme auf das Luxemburger Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie auf die dort genannten Zinserträge eine abgeltende Quellensteuer in Höhe von 20 % zahlen. Diese Quellensteuer kann unter bestimmten Bedingungen auch Zinserträge eines Investmentfonds betreffen. Gleichzeitig wurde im Großherzogtum Luxemburg die Vermögensteuer abgeschafft.

Es wird den Anteilinhabern empfohlen, sich über Gesetze und Verordnungen, die auf den Kauf, den Besitz und die Rück-

nahme von Anteilen Anwendung finden, zu informieren und sich gegebenenfalls beraten zu lassen.

4. VERWENDUNG DER ERTRÄGE

Während des Geschäftsjahres für Rechnung des Fonds angefallene und nicht zur Kostendeckung verwendete Erträge unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs sowie Veräußerungsgewinne und sonstige Erträge werden grundsätzlich ausgeschüttet.

Diese Erträge können ebenfalls im Fonds thesauriert werden.

AUSSCHÜTTUNGEN

Für das abgelaufene Geschäftsjahr wurden für den Fonds nachstehende Beträge je Anteil ausgeschüttet:

Fonds	Anteil-klasse	ISIN	Ex-Tag	Betrag je Anteil in EUR
DJE Real Estate (in Liquidation)	I	LU0200037074	17.12.18	0,61
DJE Real Estate (in Liquidation)	P	LU0188853955	17.12.18	0,01

5. ANGABEN ZU BESTIMMTEN VERMÖGENSWERTEN

Der DJE Real Estate (in Liquidation) ist zum 31. Dezember 2018 in folgende illiquide Vermögenswerte investiert:

Die Zielfonds AXA Immosolutions, DEGI Global Business, DEGI German Business, TMW Immobilien Weltfonds, Morgan Stanley P2 Value und SEB ImmoPortfolio Target Return Fund (insgesamt 10,08 % des Nettoinventarwertes) befinden sich in Abwicklung. Die Anteilscheinrückgabe ist endgültig ausgeschlossen. Die Verwaltung der vorgenannten Fonds wurde in 2013 (Morgan Stanley P2 Value [1]), 2014 (DEGI Global Business [2], TMW Immobilienfonds [3]), 2015 (AXA Immosolutions [4], DEGI German Business [5]) und 2017 (SEB ImmoPortfolio Target Return Fund [6]) auf die jeweilige Verwahrstelle zur Abwicklung und Verteilung des Vermögens an die Anleger übertragen.

Die Zielfonds Warburg-Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 und Warburg-Henderson Multinational Plus (insgesamt 1,87 % des Nettoinventarwertes) befinden sich offiziell gegenüber den Aufsichtsbehörden nicht in der Abwicklung. Jedoch gibt es für beide Fonds durch die Fondsgesellschaft und die Anleger getragene Abwicklungsbeschlüsse. Die Immobilienportfolios wurden sukzessive verkauft. Verkaufserlöse werden quotal an die Anleger ausgezahlt. Darüber hinausgehende individuelle Anteilsscheinrückgaben von Investoren werden durch die Fondsgesellschaft nicht bedient.

Bei dem im Bestand gehaltenen Zertifikat „NatWest Markets Plc./Henderson European Retail Property Fund“ (60,14 % des Nettoinventarwertes), dessen Fonds-Underlying eine mehrjährige Restlaufzeit hat, ist ein vorzeitiger Verkauf derzeit nicht möglich. Für dieses Zertifikat besteht kein aktiver Markt. Es wird erwartet, dass das Zertifikat gegen Ende des Jahres 2019 aufgelöst wird und die Liquidität an den DJE Real Estate (in Liquidation) ausgezahlt wird.

Insgesamt beträgt zum 31. Dezember 2018 der so ermittelte Anteil der illiquiden Vermögenswerte 74,77 % des Nettoinventarwertes.

1 | Nachdem am 30. September 2013 die dreijährige Auflösungsfrist für den offenen Immobilienfonds Morgan Stanley P2 Value abgelaufen ist, hat die Verwahrstelle CACEIS Bank S.A., Germany Branch (bis zum 31. Dezember 2016: CACEIS Bank Deutschland GmbH) die weitere Abwicklung übernommen. Am 25. November 2015 wurde die letzte im Fondsbestand befindlichen Immobilie (Brehmstraße 23, Wien) veräußert. Die Bruttoliquidität des Fonds lag per Ende Dezember 2018 bei ca. 30,70 Mio. Euro. Da der Fonds aus Immobilienverkäufen noch eine Reihe von teils lang laufenden Garantieverpflichtungen hält, ist davon auszugehen, dass diese Liquidität nur sukzessive und über einen längeren Zeitraum an die Anleger ausgezahlt wird.

2 | Das Verwaltungsmandat des DEGI Global Business endete am 30. Juni 2014. Ab dem 1. Juli 2014 übernahm die Verwahrstelle des Fonds, die Commerzbank AG, gemäß Investmentgesetz die Verwaltung des Fonds. Im November 2017 wurde das einzig verbliebene Immobilienprojekt veräußert.

3 | Der TMW Weltfonds befindet sich seit Juni 2011 in Liquidation. Das Recht der TMW zur Verwaltung des Fonds lief am 31. Mai 2014 aus. Das von TMW treuhänderisch für die Anleger gehaltene Eigentum an den Vermögensgegenständen des Sondervermögens geht mit Erlöschen des Verwaltungsrechts per Gesetz auf CACEIS Bank S.A., Germany Branch (bis zum 31. Dezember 2016: CACEIS Bank Deutschland GmbH) über. Am 30. Dezember 2016 erfolgte der Verkauf der letzten Immobilie (Europoint III in Rotterdam). Die vollständige Abwicklung des Fonds wird darüber hinaus Zeit beanspruchen, da selbst nach dem Verkauf aller Immobilien noch Verbindlichkeiten, Haftungen, etc. für einen gewissen Zeitraum bestehen bleiben. Dieser Zeitraum kann mehrere Jahre umfassen.

4 | Das Verwaltungsmandat der Axa Investment Managers Deutschland GmbH für den offenen Immobilienfonds Axa Immosolutions wurde mit Wirkung zum 11. Mai 2015 gekündigt. Ab diesem Datum übernahm die Verwahrstelle des Fonds, die CACEIS Bank S.A., Germany Branch (bis zum 31. Dezember 2016: CACEIS Bank Deutschland GmbH), gemäß Investmentgesetz, die Verwaltung des Fonds. Die Verwahrstelle hat dann das Sondervermögen abzuwickeln und an die Anleger zu verteilen. Per Dezember 2017 befand sich keine Immobilie mehr im Bestand des Fonds.

5 | Das Verwaltungsmandat der Aberdeen Asset Management Deutschland AG für den offenen Immobilienfonds DEGI German Business endete am 20. November 2015. Am 21. November 2015 wurde das Verwaltungsmandat auf die Verwahrstelle, Commerzbank AG, übertragen. Das letzte Immobilienobjekt (Winsen) wurde in 2016 verkauft.

6 | Das Verwaltungsmandat der Savills Fund Management GmbH (ehemals SEB Invest GmbH) für den offenen Immobilienfonds SEB ImmoPortfolio endete am 31. Mai 2017. Mit Wirkung 1. Juni 2017 wurde die Verwaltung an die Verwahrstelle, CACEIS Bank S.A., Germany Branch (bis zum 31. Dezember 2016: CACEIS Bank Deutschland GmbH) übertragen. Seit dem 1. November 2017 sind mit dem Abgang der letzten Immobilie alle Objekte aus dem Portfolio veräußert.

Die oben genannten Zielfonds wurden zum 28. Dezember 2018 (letzter Bewertungstag in 2018) wie folgt durch den Liquidator bewertet:

	31.12.2018	31.12.2018
	letztverfügbarer Nettoinventarwert des Zielfonds pro Anteil	Bewertungskurs im Jahresbericht des DJE Real Estate (in Liquidation)
	EUR	EUR
DEGI Global Business (in Abwicklung)*	1,900	1,9000
TMW Immobilien Weltfonds (in Abwicklung)*	1,660	1,6600
MORGAN STANLEY P2 VALUE (in Abwicklung)**	0,930	0,8110
AXA IMMOSOLUTIONS (in Abwicklung)*	33,160	33,1600
DEGI German Business (in Abwicklung)*	1,610	1,6100
SEB ImmoPortfolio Target Return Fund (in Abwicklung)*	11,700	11,700
Warburg-Henderson Deutschland Nr. 1***	372,340	372,0000
Warburg-Henderson Multinational Plus***	7,070	7,0900

Obwohl für die mit * gekennzeichneten Zielfonds Börsenkurse existieren, erfolgt die Bewertung dieser Anteile im Bericht zum 31. Dezember 2018 zu dem von der jeweiligen Kapitalanlagegesellschaft der Zielfonds ermittelten Nettoinventarwert. Bei Fonds, welche mit den jeweiligen Kursen der Kapitalanlagegesellschaft bewertet werden, besteht eine Halteabsicht bis zur jeweiligen Abwicklung des Fonds. Für die mit ** gekennzeichneten Zielfonds erfolgt die Bewertung zum Börsenkurs. Für die mit *** gekennzeichneten Zielfonds existieren keine Börsenkurse, hier erfolgt eine Bewertung mit dem von der jeweiligen Kapitalverwaltungsgesellschaft ermittelten Nettoinventarwert.

Für den MORGAN STANLEY P2 VALUE (in Abwicklung) erfolgt die Bewertung zum 31. Dezember 2018 zu Börsenkursen.

Der Bewertungskurs des Zertifikates „NatWest Markets Plc./ Henderson European Retail Property Fund“ wurde auf Basis der dem Liquidator zum 31. Dezember 2018 letztverfügbaren Preisinformationen per 30. September 2018 bestimmt.

Per 30. Juni 2017 wurde das Zertifikat „The Royal Bank of Scotland NV/AXA Reim European Real Estate Opportunity II Fund Zert. v.06 (2016)“ aufgelöst. Im Zuge der Auflösung wurde die auf Zertifikateebene angesammelte Liquidität in Höhe von 24.245.852,44 Euro an den Fonds ausgezahlt. Im Gegenzug wurden die Anteile an der dem Zertifikat zugrundeliegende Limited Partnership „European Real Estate Opportunity Fund LP II“ eingebucht. Der Bewertungskurs der Beteiligung per 31. Dezember 2018 beträgt 745.710 Euro.

Die im Fonds befindlichen Zielfondsanteile bzw. Zertifikate können bis zur Auflösung des Fonds bzw. bis zu deren eigenen Auflösung gehalten werden. Dadurch kann es innerhalb dieses Zeitraums zu einer Verletzung der im Gesetz vom 17. Dezember 2010 über Organismen für gemeinsame Anlagen sowie in dem Verkaufsprospekt nebst Verwaltungsreglement vorgesehenen Anlagegrenzen kommen.

Ein indikativer Anteilwert wird bis zur endgültigen Liquidation weiterhin berechnet und veröffentlicht.

6. TOTAL EXPENSE RATIO (TER)

Für die Berechnung der Total Expense Ratio (TER) wurde folgende Berechnungsmethode angewandt:

$$\text{TER} = \frac{\text{Gesamtkosten in Fondswährung}}{\text{Durchschnittliches Fondsvolumen (Basis: bewertungstägliches NFV)}} \times 100$$

Die TER gibt an, wie stark das Fondsvermögen mit Kosten belastet wird. Berücksichtigt werden neben der Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung sowie der *taxe d'abonnement* alle übrigen Kosten mit Ausnahme der im Fonds angefallenen Transaktionskosten. Sie weist den Gesamtbetrag dieser Kosten als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb eines Geschäftsjahres aus. (Etwaige performanceabhängige Vergütungen werden in direktem Zusammenhang mit der TER gesondert ausgewiesen.)

Sofern der Fonds in Zielfonds investiert, wird auf die Berechnung einer synthetischen TER verzichtet.

7. TRANSAKTIONSKOSTEN

Die Transaktionskosten berücksichtigen sämtliche Kosten, die im Geschäftsjahr auf Rechnung des Fonds separat ausgewiesen bzw. abgerechnet wurden und in direktem Zusammenhang mit einem Verkauf der Vermögensgegenstände stehen. Zu diesen Kosten zählen im Wesentlichen Kommissionen, Abwicklungsgebühren und Steuern.

BERICHT DES RÉVISEUR D'ENTREPRISES AGRÉÉ

An die Anteilinhaber des
DJE Real Estate (in Liquidation)
4, rue Thomas Edison
L-1445 Strassen, Luxemburg

PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben den Jahresabschluss des DJE Real Estate (in Liquidation) (der „Fonds") – bestehend aus der Zusammensetzung des Netto-Fondsvermögens, der Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018, der Aufwands- und Ertragsrechnung und der Veränderung des Netto-Fondsvermögens für das an diesem Datum endende Geschäftsjahr sowie den Erläuterungen, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der beigefügte Jahresabschluss in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen betreffend die Aufstellung und Darstellung des Jahresabschlusses ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des DJE Real Estate (in Liquidation) zum 31. Dezember 2018 sowie der Ertragslage und der Entwicklung des Nettofondsvermögens für das an diesem Datum endende Geschäftsjahr.

GRUNDLAGE FÜR DAS PRÜFUNGSURTEIL

Wir führten unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Prüfungstätigkeit (Gesetz vom 23. Juli 2016) und nach den für Luxemburg von der *Commission de Surveillance du Secteur Financier* (CSSF) angenommenen internationalen Prüfungsstandards (ISA) durch. Unsere Verantwortung gemäß dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und den ISA-Standards wird im Abschnitt „Verantwortung des *Réviseur d'Entreprises Agréé* für die Jahresabschlussprüfung" weitergehend beschrieben. Wir sind unabhängig von dem Fonds in Übereinstimmung mit dem für Luxemburg von der CSSF angenommenen *International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants* (IESBA Code) zusammen mit den beruflichen Verhaltensanforderungen, welche wir im Rahmen der Jahresabschlussprüfung einzuhalten haben und haben alle sonstigen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Verhaltensanforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

HERVORHEBUNG EINES SACHVERHALTS

Wir weisen auf folgende Sachverhalte hin:

In Erläuterung 1 zum Jahresabschluss wird dargelegt, dass der Verwaltungsrat der DJE Investment S.A. am 28. Dezember 2011 beschlossen hatte, den DJE Real Estate aufzulösen und die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen zum 28. Dezember 2011 einzustellen.

In Erläuterung 2 wird angegeben, dass der Jahresabschluss des DJE Real Estate (in Liquidation) zum 31. Dezember 2018 aufgrund der am 28. Dezember 2011 beschlossenen Auflösung des Fonds unter Abkehr vom Grundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt wurde (Erläuterung 2.11).

Des Weiteren wird in Erläuterung 5 dargelegt, dass zum 31. Dezember 2018 der Anteil der illiquiden Vermögenswerte, bestehend aus Zielfonds und Zertifikaten, 74,77 % des Nettoinventarwertes beträgt und wie der Liquidator für diese Vermögenswerte den aktuellen Verkehrswert nach Treu und Glauben bestimmt hat.

Unser Prüfungsurteil ist im Hinblick auf diese Sachverhalte nicht eingeschränkt.

SONSTIGE INFORMATIONEN

Der Liquidator des Fonds ist verantwortlich für die sonstigen Informationen. Die sonstigen Informationen beinhalten die Informationen, welche im Jahresbericht enthalten sind, jedoch beinhalten sie nicht den Jahresabschluss oder unseren Bericht des *Réviseur d'Entreprises Agréé* zu diesem Jahresabschluss.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss deckt nicht die sonstigen Informationen ab und wir geben keinerlei Sicherheit jedweder Art auf diese Informationen.

Im Zusammenhang mit der Prüfung des Jahresabschlusses besteht unsere Verantwortung darin, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu beurteilen, ob eine wesentliche Unstimmigkeit zwischen diesen und dem Jahresabschluss oder mit den bei der Abschlussprüfung gewonnen Erkenntnissen besteht oder auch ansonsten die sonstigen Informationen wesentlich falsch dargestellt erscheinen. Sollten wir auf Basis der von uns durchgeführten Arbeiten schlussfolgern, dass sonstige Informationen wesentliche falsche Darstellungen

enthalten, sind wir verpflichtet, diesen Sachverhalt zu berichten. Wir haben diesbezüglich nichts zu berichten.

VERANTWORTUNG DES LIQUIDATORS FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS

Der Liquidator des Fonds ist verantwortlich für die Aufstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zur Aufstellung und Darstellung des Jahresabschlusses und für die internen Kontrollen, die der Liquidator des Fonds als notwendig erachtet, um die Aufstellung des Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Liquidator des Fonds verantwortlich für die Beurteilung der Fähigkeit des Fonds zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit und – sofern einschlägig – Angaben zu Sachverhalten zu machen, die im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit stehen, und die Annahme der Unternehmensfortführung als Rechnungslegungsgrundsatz zu nutzen, sofern nicht der Liquidator beabsichtigt, den Fonds zu liquidieren, die Geschäftstätigkeit einzustellen oder keine andere realistische Alternative mehr hat, als so zu handeln.

VERANTWORTUNG DES *RÉVISEUR D'ENTREPRISES AGRÉÉ* FÜR DIE JAHRESABSCHLUSSPRÜFUNG

Die Zielsetzung unserer Prüfung ist es, eine hinreichende Sicherheit zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und darüber einen Bericht des *Réviseur d'Entreprises Agréé*, welcher unser Prüfungsurteil enthält, zu erteilen. Hinreichende Sicherheit entspricht einem hohen Grad an Sicherheit, ist aber keine Garantie dafür, dass eine Prüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von der CSSF angenommenen ISAs stets eine wesentlich falsche Darstellung, falls vorhanden, aufdeckt. Falsche Darstellungen können entweder aus Unrichtigkeiten oder aus Verstößen resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise davon ausgegangen werden kann, dass diese individuell oder insgesamt, die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Im Rahmen einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von der CSSF angenommenen ISAs üben wir unser pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir das Risiko von wesentlichen falschen Darstellungen im Jahresabschluss aus Unrichtigkeiten oder Verstößen, planen und führen Prüfungshandlungen durch als Antwort auf diese Risiken und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für das 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 Angaben bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Fonds abzugeben;

- beurteilen wir die Angemessenheit der von dem Liquidator angewandten Bilanzierungsmethoden, der rechnungslegungsrelevanten Schätzungen und der entsprechenden Erläuterungen;

- schlussfolgern wir über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch den Liquidator sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Fonds zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen könnten. Sollten wir schlussfolgern, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bericht des *Réviseur d'Entreprises Agréé* auf die dazugehörigen Erläuterungen zum Jahresabschluss hinzuweisen oder, falls die Angaben unangemessen sind, das Prüfungsurteil zu modifizieren. Diese Schlussfolgerungen basieren auf der Grundlage der bis zum Datum des Berichts des *Réviseur d'Entreprises Agréé* erlangten Prüfungsnachweise.

Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Fonds seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Erläuterungen, und beurteilen wir, ob dieser die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse sachgerecht darstellt.

Wir kommunizieren mit den für die Überwachung Verantwortlichen, unter anderem den geplanten Prüfungsumfang und Zeitraum sowie die wesentlichen Prüfungsfeststellungen einschließlich wesentlicher Schwächen im internen Kontrollsystem, welche wir im Rahmen der Prüfung identifizieren.

Für Deloitte Audit, *Cabinet de Révision Agréé*

Jan van Delden, *Réviseur d'Entreprises Agréé*
Partner

Luxemburg, den 30. April 2019
560, rue de Neudorf
2220 Luxemburg

STANDORTE

MÜNCHEN

DJE Kapital AG
Pullacher Straße 24
82049 Pullach
Deutschland

T +49 89 790453-0
F +49 89 790453-185
E info@dje.de

FRANKFURT AM MAIN

DJE Kapital AG
Metzlerstraße 39
60594 Frankfurt am Main
Deutschland

T +49 69 66059369-0
F +49 69 66059369-815
E frankfurt@dje.de

KÖLN

DJE Kapital AG
Spichernstraße 44
50672 Köln
Deutschland

T +49 221 9140927-0
F +49 221 9140927-825
E koeln@dje.de

ZÜRICH

DJE Finanz AG
Talstrasse 37 (Paradeplatz)
8001 Zürich
Schweiz

T +41 43 34462-80
F +41 43 34462-89
E info@djefinanz.ch

LUXEMBURG

DJE Investment S.A.
4, rue Thomas-Edison
1445 Luxemburg
Luxemburg

T +352 26 9252-20
F +352 26 9252-52
E info@dje.lu