

# TMW Immobilien Weltfonds

## Offener Immobilienfonds

### Monatsbericht zum 30. Juni 2014

#### P (=Private) Klasse

Gemäß § 38 Abs. 1 InvG i.V.m. § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen hat die TMW Pramerica Property Investment GmbH die Verwaltung des TMW Immobilien Weltfonds mit Wirkung zum 31. Mai 2014 gekündigt. Das Sondervermögen befindet sich seitdem in der Auflösung. Zum 1. Juni 2014 wurde das Sondervermögen auf die CACEIS Bank Deutschland GmbH übertragen.

CACEIS Bank Deutschland GmbH  
 c/o TMW Pramerica Property Investment GmbH  
 Wittelsbacherplatz 1, 80333 München  
 Telefon: + 49 89 / 286 45-198, Telefax: + 49 89 / 286 45-150  
 E-Mail: [vertrieb@weltfonds.de](mailto:vertrieb@weltfonds.de); Internet: [www.weltfonds.de](http://www.weltfonds.de)  
 Veröffentlichung Anteilpreis: F.A.Z., Handelsblatt, Welt, Financial Times

#### Fondsdaten

|   |   |
|---|---|
| <b>Fondsname:</b>   | TMW Immobilien Weltfonds  |
| <b>Fondsgesellschaft:</b>   | CACEIS Bank Deutschland GmbH  |
| <b>Fondsart:</b>  | Offener Immobilienfonds   |
| <b>Wertpapierkennnummer:</b>  | AODJ32  |
| <b>ISIN:</b>  | DE 000AODJ32 8  |
| <b>Investitionsstrategie:</b>   | Offener Immobilienfonds, der nach dem Grundsatz der Risikomischung weltweit investiert und ökologische, ökonomische und soziale Aspekte berücksichtigt <sup>1</sup> |
| <b>Basiswährung:</b>  | Euro  |
| <b>Fondsaufgabe:</b>  | 01. Juni 2005   |
| <b>Laufzeit:</b>  | unbefristet <sup>2</sup>  |
| <b>Geschäftsjahr des Sondervermögens:</b>   | vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 30. September des Folgejahres  |
| <b>Ausschüttungen:</b>  | grundsätzlich halbjährlich möglich, in der Vergangenheit im Januar und Juli   |
| <b>KapSt-Bemessungsgrundlage der Ausschüttung 9. Juli 2014 über 5,00 EUR betreffend Zinsen, sonst. Erträgen, ausl. Dividenden, Mieterträgen, Veräußerungsgewinne (§ 5 Abs. 1 Nr. 1d) aa) InvStG):</b> | 0,2782 EUR für ein Anteil im Privatvermögen   |
| <b>Total Expense Ratio (TER)<sup>3</sup>:</b>   | 1,1 %   |
| <b>Fondsgebühren<sup>4</sup>:</b>   |   |
| <b>Jährliche Verwaltungsgebühr:</b>   | bis zu 1,5 % p. a. (derzeit: 1 % p. a.) des durchschnittlichen Fondsvermögens   |
| <b>Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr:</b>  | bis zu 0,1 % p. a. des Fondsvermögens am Ende des Geschäftsjahres, wenn die Rendite des TMW Immobilien Weltfonds nach der BVI-Methode 6 % übersteigt                |
| <b>Ankaufs-/Verkaufs-/Bau-/Umbau-/Projektentwicklungsgebühr:</b>  | bis zu 2 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Bau-/Umbauaufwendungen (Bau- und Baunebenkosten, bei Projektentwicklungen einschließlich Grundstückskaufpreis)        |
| <b>Depotbankgebühr:</b>   | bis zu 0,025 % p. a. des Fondsvermögens zzgl. MwSt., mind. 45.000 EUR zzgl. MwSt.   |

#### Portfolioinformationen per: 30. Juni 2014

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Volumen aller Verkehrswerte</b> (inkl. Immobilien-Gesellschaften) | 231.340 TEUR |
| <b>Volumen der Finanzierungsdarlehen</b>                             | 22.500 TEUR  |
| <b>Finanzierungsquote</b> (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)  | 9,7 %        |
| <b>Investitionsquote</b> (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen) | 106,3 %      |
| <b>Vermietungsquote per 31. Mai 2014</b>                             | 94,3 %       |

1) Im Hinblick auf die Auflösung des Sondervermögens erfolgen keine neuen Investitionen

2) Das Sondervermögen befindet sich in Auflösung

3) Gesamtbetrag der Kosten (Verwaltungs- und Depotbankvergütung, sonstige Aufwendungen gemäß § 13 Abs. 5 BVB) ohne Transaktionskosten als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb des Geschäftsjahres, per 30. September 2013

4) Aus dem Sondervermögen an die Kapitalanlagegesellschaft bzw. die Depotbank zu entrichtende Vergütungen

# TMW Immobilien Weltfonds

## Vermögen des TMW Immobilien Weltfonds per: 30. Juni 2014

|   | Auslandsanteil<br>in TEUR | Insgesamt<br>in TEUR |
|---|---------------------------|----------------------|
| <b>Genutzte Grundstücke</b> (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke) | 177.990                   | <b>177.990</b>       |
| <b>Grundstücke im Zustand der Bebauung</b>  | 0                         | <b>0</b>             |
| <b>Unbebaute Grundstücke</b>  | 0                         | <b>0</b>             |
| <b>Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>                                     | 4.075                     | <b>4.075</b>         |
| <b>Bankguthaben</b>   |                           | <b>180.607</b>       |
| <b>abzüglich gebundene Mittel</b>   |                           | <b>- 154.375</b>     |
| <b>= Liquidität, Liquiditätsquote 7,30 %</b>  |                           | <b>26.232</b>        |
| <b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>  |                           | <b>31.120</b>        |
| <b>Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes</b>                                  |                           | <b>359.338</b>       |

## Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 30. Juni 2014

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>Ausgabepreis</b>              | 24,98 EUR          |
| <b>Anteilwert/Rücknahmepreis</b> | 23,79 EUR          |
| <b>Aktiengewinn</b>              | - 38,77 %          |
| <b>Immobilien Gewinn</b>         | - 56,38 %          |
| <b>Zwischengewinn</b>            | 0,01 EUR           |
| <b>Fondsvermögen</b>             | 359.337.541,49 EUR |
| <b>Umlaufende Anteile</b>        | 15.106.111 Stück   |

## Wertentwicklung (BVI-Rendite)

|  |                            |          |
|--|----------------------------|----------|
| <b>seit Fondsauflegung</b> am 01.06.2005 |                            | - 37,8 % |
| <b>seit Kündigung</b> am 31.05.2011      |                            | - 48,1 % |
| <b>12 Monate</b>                         | (30.06.2013 – 30.06.2014): | - 21,9 % |
| <b>6 Monate</b>                          | (31.12.2013 – 30.06.2014): | - 11,6 % |
| <b>3 Monate</b>                          | (31.03.2014 – 30.06.2014): | - 8,9 %  |
| <b>1 Monat</b>                           | (31.05.2014 – 30.06.2014): | - 0,8 %  |
| <b>laufendes Kalenderjahr</b>            | (31.12.2013 – 30.06.2014): | - 11,6 % |

## Verkäufe seit Auflösungsbeschuß am 31. Mai 2011

| Objekt                          |               | Besitzübergang | Verkaufspreis | Verkaufs-<br>nebenkosten | Verkaufserlös | letzter<br>Verkehrswert |
|---------------------------------|---------------|----------------|---------------|--------------------------|---------------|-------------------------|
| L'Avancée A, Frankreich         | (in Mio. EUR) | 10/2011        | 19,65         | 1,32                     | 18,33         | 17,56                   |
| 112 Street, Kanada              | (in Mio. CAD) | 10/2011        | 49,25         | 4,52                     | 44,73         | 46,45                   |
| Felix de Amesti, Chile          | (in Mio. UF)  | 02/2012        | 2,14          | 0,22                     | 1,92          | 1,80                    |
| 85 Fleet Street, Großbritannien | (in Mio. GBP) | 04/2012        | 70,00         | 3,37                     | 66,63         | 68,09                   |
| Orbital Sciences Campus, USA    | (in Mio. USD) | 11/2012        | 85,60         | * 0,67                   | 84,93         | 90,50                   |
| L'Avancée B, Frankreich         | (in Mio. EUR) | 12/2012        | 15,18         | ** 0,27                  | 14,91         | 15,75                   |
| Colonos Plaza, Argentinien      | (in Mio. USD) | 12/2012        | 40,30         | *** 0,34                 | 39,96         | 64,24                   |
| Jingumae, Japan                 | (in Mrd. JPY) | 01/2013        | 1,45          | 0,04                     | 1,41          | 1,61                    |
| Rolling Acres Plaza, USA        | (in Mio. USD) | 04/2013        | 31,79         | 0,69                     | 31,10         | 30,60                   |
| Arte Fabrik, Deutschland        | (in Mio. EUR) | 05/2013        | 39,66         | 0,46                     | 39,20         | 41,00                   |
| Karlstraße, Deutschland         | (in Mio. EUR) | 06/2013        | 45,20         | 0,80                     | 44,40         | 43,30                   |
| Tour Vista, Frankreich          | (in Mio. EUR) | 07/2013        | 87,00         | 0,55                     | 86,45         | 98,50                   |
| Emerald, Finnland               | (in Mio. EUR) | 08/2013        | 12,00         | 0,53                     | 11,47         | 25,21                   |
| Raben Logistik Portfolio, Polen | (in Mio. EUR) | 09/2013        | 23,35         | **** 2,78                | 20,57         | 28,80                   |
| Yamashita-cho, Japan            | (in Mrd. JPY) | 09/2013        | 3,80          | 0,11                     | 3,69          | 4,65                    |
| Hotel am Hofgarten, Deutschland | (in Mio. EUR) | 11/2013        | 35,92         | 0,56                     | 35,36         | 36,72                   |
| Espace & Explorer, Portugal     | (in Mio. EUR) | 12/2013        | 26,92         | 0,42                     | 26,50         | 29,33                   |
| Sumatrankontor, Deutschland     | (in Mio. EUR) | 05/2014        | 106,00        | 1,39                     | 104,61        | 120,98                  |
| Kromme Schaft, Niederlande      | (in Mio. EUR) | 05/2014        | 15,70         | 0,27                     | 15,43         | 23,99                   |

\* nicht enthalten sind Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von insgesamt ca. 13 Mio. USD für die laufenden Finanzierungen sowie die Abschreibung von nicht amortisierten Kosten der Mietvertragsverlängerung in Höhe von ca. 5,5 Mio. USD.

\*\* ohne Abzug für Mietgarantie und Verrechnungen

\*\*\* weitere Verkaufsnebenkosten in Höhe von 570.000 USD wurden bereits vor Zahlung des Kaufpreises in Abzug gebracht.

\*\*\*\* inklusiv Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von rund 2 Mio. EUR

# TMW Immobilien Weltfonds Graphiken Stand 31. Mai 2014<sup>1</sup>

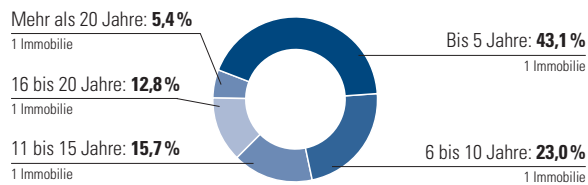
## Geographische Verteilung der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten<sup>3</sup>

|             | Anteil am Immobilienbestand gesamt<br>in % | Immobilienbestand zum Stichtag<br>in TEUR | Anzahl der Immobilien |
|-------------|--|---|-----------------------|
| Frankreich  | 43,1                                       | 99.630                                    | 1                     |
| Niederlande | 33,9                                       | 78.360                                    | 3                     |
| Italien     | 23,0                                       | 53.350                                    | 1                     |

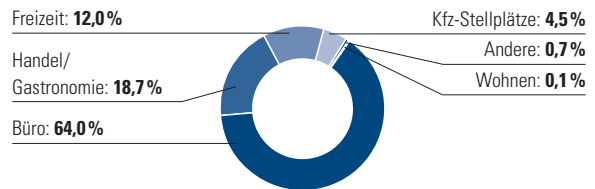
## Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



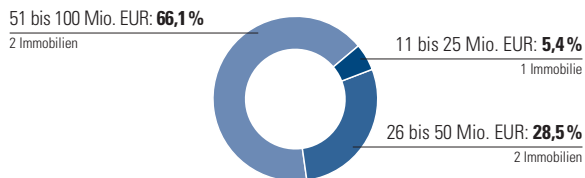
## Nutzungsarten der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete



## Größenklassen der Fondsimmobilien

einschließlich der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Aufteilung nach Verkehrswerten



1) Die Aktualisierung der Graphiken erfolgt alle drei Monate. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden anteilig, entsprechend der vom Fonds gehaltenen Beteiligungsquote, einbezogen.

2) Kreditvolumen gesamt 22.500 per oben genannten Stichtag

3) Gegebenenfalls nicht 100 % aufgrund Rundungsdifferenz

## Leerstandsübersicht nach Objekten

(gemäß Jahres-Bruttosollmietertrag in %)

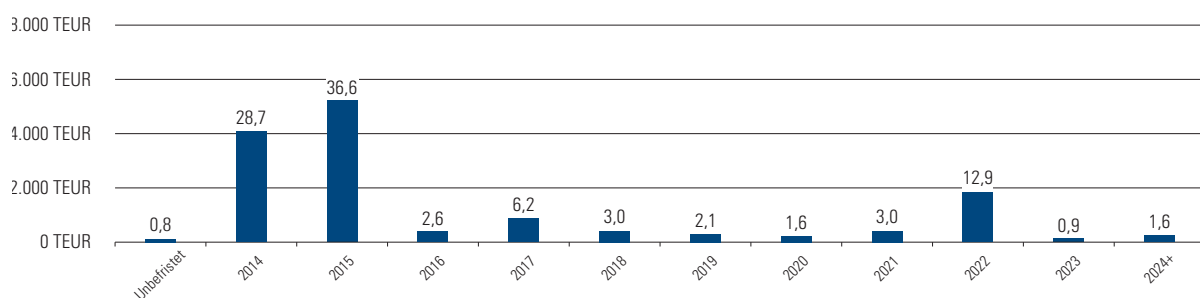
| Objektname       | Leerstandsquote Objekt | Leerstandsquote auf Fondsbasis |
|------------------|------------------------|--------------------------------|
| Crystal Tower    | 1,6                    | 0,5                            |
| Koningshof       | 54,9                   | 4,6                            |
| Centro Meridiana | 1,9                    | 0,6                            |
| <b>Gesamt</b>    |                        | <b>5,7</b>                     |

## Branchenstruktur der Top-3-Mieter<sup>2</sup> je Objekte aller TMW Immobilien Weltfonds-Objekte

in %

|  |        |
|--|--------|
| Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen | 38,9 % |
| Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung    | 34,1 % |
| Medien und Unterhaltung                      | 9,5 %  |
| Konsumgüterindustrie und Einzelhandel        | 4,2 %  |
| Bauunternehmen                               | 2,1 %  |
| Technologie- und Softwareunternehmen         | 2,1 %  |
| Versorger und Telekommunikation              | 1,1 %  |
| Sonstige Branchen                            | 8,0 %  |

## Restlaufzeiten der Mietverträge, Aufteilung nach Jahres-Nettosollmiete, Vermietungsquote 94,3%<sup>3</sup>



## Informationen zu den Rückzahlungen

Im Rahmen der Auflösung des TMW Immobilien Weltfonds wird den Anlegern beginnend mit dem Jahr 2012 (Januar) halbjährlich ein Abschlag auf die zu verteilenden Erlöse ausgezahlt (Substanzausschüttung), soweit die Erlöse nicht zur Rückzahlung von Darlehen, Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, für Gewährleistungszusagen oder für sonstige durch das Sondervermögen zu tragende Kosten benötigt werden.

Bitte informieren Sie sich auch auf unserer Website unter [www.weltfonds.de](http://www.weltfonds.de).

1) Die Aktualisierung der Graphiken erfolgt in der Regel alle drei Monate. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden anteilig, entsprechend der vom Fonds gehaltenen Beteiligungsquote, einbezogen.

2) Die Mieteinnahmen aller Top-3-Mieter (je Objekt) entsprechen 78,0 % des Jahres-Nettosollmietertrags des TMW Immobilien Weltfonds.

3) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete

# TMW Immobilien Weltfonds

## Aktuelle Informationen aus dem Berichtsmonat Juni 2014:

### ENTWICKLUNG ANTEILPREIS

Der Anteilpreis beträgt zum 30. Juni 2014 23,79 EUR, die BVI-Rendite –21,9 % p.a..

Der Anteilpreis hat sich im Juni 2014 wie folgt entwickelt:

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Erträge (Beteiligungen und Erträge) | – 0,19 EUR        |
| Bewertung der Währungspositionen    | 0,00 EUR          |
| Nachbewertungen                     | 0,00 EUR          |
| Latente Steuern u. Abschreibung ANK | 0,00 EUR          |
| <b>Ergebnis</b>                     | <b>– 0,19 EUR</b> |

### INFORMATIONEN ZUM WEITEREN ABWICKLUNGSPROZESS

Hinsichtlich des weiteren Abwicklungsprozesses des TMW Immobilien Weltfonds nach Übergang des Sondervermögens auf die Depotbank können wir Ihnen mitteilen, dass die TMW Pramerica Property Investment GmbH im Rahmen eines Auslagerungsvertrags beauftragt worden ist, ab dem 1. Juni 2014 die Liquidation des Sondervermögens für die CACEIS Bank Deutschland GmbH abzuwickeln. Weiterführende Informationen hierzu können Sie unserer Homepage [www.weltfonds.de](http://www.weltfonds.de) entnehmen.

### Disclaimer

Die Informationen in diesem Bericht wurden sorgfältig nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Informationen und Inhalte wird jedoch keine Gewähr übernommen. Der Bericht enthält keine Beratung in rechtlicher oder steuerlicher Hinsicht.

Bitte beachten Sie, dass die dargestellte Ausschüttungserwartung sowie ggf. die Verkaufsszenarien eine Prognose basierend auf den derzeitigen Gegebenheiten, Daten und Markteinschätzungen darstellen. Die tatsächliche zukünftige Entwicklung, insbesondere der ausgewiesenen Werte der Anteilsscheine, kann abweichend ausfallen. Es kann keine Zusicherung gemacht werden, dass die prognostizierten Daten, Beträge und Verkaufszeitpunkte auch erreicht werden.