

# TMW Immobilien Weltfonds

## Offener Immobilienfonds

### Monatsbericht zum 30. April 2016

#### P (=Private) Klasse

Gemäß § 38 Abs. 1 InvG i.V.m. § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen hat die 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 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
<b>KapSt-Bemessungsgrundlage der Auszahlung 17. Dezember 2015 über 1,00 EUR betreffend Zinsen, sonst. Erträgen, ausl. Dividenden, Mieterträgen, Veräußerungsgewinne (§ 5 Abs. 1 Nr. 1d) aa) InvStG):</b>	0,0000 EUR für ein Anteil im Privatvermögen
<b>Gesamtkostenquote (TER) <sup>3</sup>:</b>	1,2 %
<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-/Umbaufwendungen (Bau- und Baunebenkosten, bei Projektentwicklungen einschließlich Grundstückskaufpreis)
<b>Verwahrstellengebühr:</b>	entfällt

#### Portfolioinformationen per: 30. April 2016

<b>Volumen aller Verkehrswerte</b> (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	16.000 TEUR
<b>Volumen der Finanzierungsdarlehen</b>	- TEUR
<b>Finanzierungsquote</b> (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	- %
<b>Investitionsquote</b> (Verhältnis Brutto- zu Netto-Fondsvermögen)	100,0 %

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 Verwahrstellenvergütung, sonstige Aufwendungen gemäß § 13 Abs. 5 BVB) ohne Transaktionskosten als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb des Geschäftsjahres, per 30. September 2015

4) Aus dem Sondervermögen an die Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. die Verwahrstelle zu entrichtende Vergütungen

# TMW Immobilien Weltfonds

## Vermögen des TMW Immobilien Weltfonds per: 30. April 2016

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
<b>Genutzte Grundstücke</b> (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	16.000	<b>16.000</b>
<b>Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>	-	-
<b>Bankguthaben</b>		<b>104.399</b>
abzüglich gebundene Mittel		- 74.533
= Liquidität, Liquiditätsquote 24,5 %		<b>29.866</b>
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>		<b>7.456</b>
<b>Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes</b>		<b>121.781</b>

## Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 30. April 2016

<b>Ausgabepreis</b>	8,46 EUR
<b>Anteilwert/Rücknahmepreis</b>	8,06 EUR
<b>Aktiengewinn</b>	- 133,19 %
<b>ImmobilienGewinn</b>	- 131,19 %
<b>Zwischengewinn</b>	- 0,07 EUR
<b>Fondsvermögen</b>	121.780.958,46 EUR
<b>Umlaufende Anteile</b>	15.106.111 Stück

## Wertentwicklung (BVI-Rendite)

<b>seit Fondsauflegung</b> am 01.06.2005		- 49,9 %
<b>seit Kündigung</b> am 31.05.2011		- 58,1 %
<b>12 Monate</b> (30.04.2015 – 30.04.2016):		- 13,4 %
<b>6 Monate</b> (31.10.2015 – 30.04.2016):		2,8 %
<b>3 Monate</b> (31.01.2016 – 30.04.2016):		4,3 %
<b>1 Monat</b> (31.03.2016 – 30.04.2016):		4,4 %
<b>laufendes Kalenderjahr</b> (31.12.2015 – 30.04.2016):		4,1 %

## Verkäufe seit Auflösungsbeschluss am 31. Mai 2011

Objekt		Besitzübergang	Verkaufspreis	Verkaufsnebenkosten	Verkaufserlös	letzter 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, Argentina	(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
Eastview, Frankreich	(in Mio. EUR)	12/2014	97,76	2,50	95,26	99,63
Koningshof, Niederlande	(in Mio. EUR)	05/2015	4,92	0,19	4,73	9,93
Crystal Tower, Niederlande	(in Mio. EUR)	06/2015	16,00	0,36	15,64	26,44
Centro Meridiana, Italien	(in Mio. EUR)	04/2016	derzeit vertraulich	1,63	derzeit vertraulich	49,21

\* 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

## 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).

## Aktuelle Informationen aus dem Berichtsmonat April 2016:

### VERKÄUFE

#### Raptor / Centro Meridiana (Bologna)

Zum 15. April 2016 (berücksichtigt im Anteilpreis vom 18. April 2016) wurde die italienische Immobiliengesellschaft Raptor an einen institutionellen Investor veräußert.

Mit der Vermarktung der Immobilie Centro Meridiana, die von der italienischen Immobiliengesellschaft Raptor gehalten wird, wurde bereits im April 2015 begonnen. Insgesamt wurden 88 internationale Investoren im Verlauf des Verkaufsprozesses angesprochen. Hieraus wurden sieben werthaltige Gebote erhalten. Im Rahmen weiterer Bierrunden konnte das Höchstgebot erhöht werden. Schließlich wurde im Februar 2016 - basierend auf den vorhergehenden Verhandlungen – ein bindendes Kaufgebot vereinbart. Der Kaufvertrag wurde am 14. April 2016 unterzeichnet und ermöglichte so den Übergang der Objektgesellschaft Raptor zum 15. April 2016 (Berücksichtigung im Anteilpreis vom 18. April) an den Käufer.

Der Verkaufspreis, den wir Ihnen unter Berücksichtigung der Vertraulichkeitsvereinbarung nach Freigabe vom Käufer nachreichen werden, liegt über dem letzten Verkehrswert vom 8. August 2015. Der Verkauf der Gesellschaft führt nach Abzug von Verkaufsnebenkosten, Berücksichtigung des vom Fonds gewährten Gesellschafterdarlehens und der noch zu tilgenden Steuerschuld zu einem positiven Nettofondsvermögenseffekt in Höhe von ca. 4,4 Mio. EUR bzw. 29 Cent / Anteil.

In Hinblick auf eine Ausschüttung werden wir Sie im Mai 2016 benachrichtigen.

### ANTEILPREISVERÄNDERUNG

Zum 29. April 2016 ist der Anteilpreis um 5 Cent gestiegen. Der Anstieg ist zurückzuführen auf die finale Abrechnung der Nebenkosten 2014 für das Objekt Eastview. Dies hat zu einem Ertrag von rund 800.000 EUR geführt.

### ENTWICKLUNG ANTEILPREIS

Der Anteilpreis beträgt zum 30. April 2016 8,06 EUR, die BVI-Rendite – 13,4% p.a..

Der Anteilpreis hat sich im April 2016 wie folgt entwickelt:

Erträge (Beteiligungen und Erträge; insbes. Verkauf Raptor)	0,34 EUR
Bewertung der Währungspositionen	0,00 EUR
Nachbewertungen	0,00 EUR
Latente Steuern u. Abschreibung ANK	0,00 EUR
<b>Ergebnis</b>	<b>0,34 EUR</b>

### 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.