

TMW Immobilien Weltfonds Offener Immobilienfonds

Monatsbericht zum 31. Dezember 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 S.A., Germany Branch

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; Internet: www.weltfonds.de

Veröffentlichung Anteilpreis: F.A.Z., Handelsblatt, Welt, Financial Times

Fondsdaten

Fondsname:	TMW Immobilien Weltfonds
Fondsgesellschaft:	CACEIS Bank Deutschland GmbH
Fondsart:	Offener Immobilienfonds
Wertpapierkennnummer:	AODJ32
ISIN:	DE 000AODJ32 8
Investitionsstrategie:	Offener Immobilienfonds, der nach dem Grundsatz der Risikomischung weltweit investiert und ökologische, ökonomische und soziale Aspekte berücksichtigt ¹
Basiswährung:	Euro
Fondsaufgabe:	01. Juni 2005
Laufzeit:	unbefristet ²
Geschäftsjahr des Sondervermögens:	vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 30. September des Folgejahres
Ausschüttungen:	grundsätzlich halbjährlich möglich
KapSt-Bemessungsgrundlage der Auszahlung 14. Dezember 2016 über 1,00 EUR betreffend Zinsen, sonst. Erträgen, ausl. Dividenden, Mieterträgen, Veräußerungsgewinne (§ 5 Abs. 1 Nr. 1d) aa) InvStG):	0,0000 EUR für ein Anteil im Privatvermögen
Gesamtkostenquote (TER) ³:	1,3 %
Fondsgebühren ⁴:	
Jährliche Verwaltungsgebühr:	bis zu 1,5 % p. a. (derzeit: 1 % p. a.) des durchschnittlichen Fondsvermögens
Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr:	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
Ankaufs-/Verkaufs-/Bau-/Umbau-/Projektentwicklungsgebühr:	bis zu 2 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Bau-/Umbaufwendungen (Bau- und Baunebenkosten, bei Projektentwicklungen einschließlich Grundstückskaufpreis)
Verwahrstellengebühr:	entfällt

Portfolioinformationen per: 31. Dezember 2016

Volumen aller Verkehrswerte (inkl. Immobilien-Gesellschaften)	9.800 TEUR
Volumen der Finanzierungsdarlehen	- TEUR
Finanzierungsquote (bezogen auf Volumen aller Verkehrswerte)	- %
Investitionsquote (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 2016

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

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.

TMW Immobilien Weltfonds

Vermögen des TMW Immobilien Weltfonds per: 31. Dezember 2016

	Auslandsanteil in TEUR	Insgesamt in TEUR
Genutzte Grundstücke (Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke)	9.800	9.800
Bankguthaben		49.234
abzüglich gebundene Mittel		- 38.100
= Liquidität, Liquiditätsquote 18,3 %		11.134
Sonstige Vermögensgegenstände		4.650
Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes		60.931

Ausgabe- und Rücknahmepreis per: 31. Dezember 2016

Ausgabepreis	4,23 EUR
Anteilwert/ Rücknahmepreis	4,03 EUR
Aktiegewinn	- 269,73 %
Immobilien Gewinn	- 273,52 %
Zwischengewinn	- 0,10 EUR
Fondsvermögen	60.931.440,43 EUR
Umlaufende Anteile	15.106.111 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite)

seit Fondsauflegung am 01.06.2005		- 54,5 %
seit Kündigung am 31.05.2011		- 62,0 %
12 Monate	(31.12.2015 – 31.12.2016):	- 5,5 %
6 Monate	(30.06.2016 – 31.12.2016):	- 8,6 %
3 Monate	(30.09.2016 – 31.12.2016):	- 0,2 %
1 Monat	(30.11.2016 – 31.12.2016):	0,0 %
laufendes Kalenderjahr	(31.12.2015 – 31.12.2016):	- 5,5 %

Verkäufe seit Auflösungsbeschluss am 31. Mai 2011

Objekt		Besitzübergang	Verkaufspreis	Verkaufs- nebenkosten	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	53,25	1,76	51,49	49,21
Europoint III, Niederlande	(in Mio. EUR)	01/2017	6,75	0,17	6,58	9,80

* 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 ausbezahlt (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.

Aktuelle Informationen aus dem Berichtsmonat Dezember 2016:

OBJEKTVERKÄUFE

„Europoint III“ (Rotterdam)

Zum 30. Dezember 2016 (berücksichtigt im Anteilpreis vom 2. Januar 2017) wurde das Objekt Europoint III in Rotterdam (Niederlande) an einen niederländischen Investor veräußert. Der Anteilpreis hat sich hierbei um 0,21 EUR reduziert.

Zum Verkauf:

Mit dem Verkaufsprozess von Europoint III wurde im April 2013 begonnen. Nachdem eine breite Vermarktung mit einer Marktansprache von über 70 Investoren bei weitem nicht die gewünschten Angebote hervorbrachte, wurde der Prozess zunächst unterbrochen. Im Oktober 2015 wurde der Verkaufsprozess wieder aufgenommen und fünf Gebote erhalten. Nachdem die Verkaufsverhandlung mit einem Investor Anfang 2016 abgebrochen wurde, konnte ein neues Höchstgebot mit einem weiteren niederländischen Investor verhandelt werden. Der Kaufvertrag wurde hierbei zum 27. Juni 2016 unterzeichnet, der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten fand zum 30. Dezember 2016 statt (berücksichtigt im Anteilwert vom 2. Januar 2017).

Der Verkaufspreis beträgt 6,75 Mio. EUR. Die Marktkonformität des Preises wurde durch zwei von der CACEIS gesondert beauftragten Bewertern bestätigt. Zudem lag eine negative Prognose vor, in den kommenden zwei bis drei Jahren einen höheren Verkaufspreis zu erzielen.

Der Verkauf der Immobilie führt unter Berücksichtigung der Verkaufsnebenkosten zu einem Mittelzufluss in Höhe von rund 6,6 Mio. EUR.

Mit dieser Transaktion wurde das letzte Objekt des TMW Immobilien Weltfonds veräußert. Zum weiteren Fortgang der Liquidation des Fonds werden wir Sie im Rahmen von Quartalsberichten und gegebenenfalls mit Vertriebsmitteilungen über unsere Homepage auf dem laufenden halten.