

Premium Management Immobilien-Anlagen

Abwicklungsbericht 31.03.2019

Commerzbank AG

Die Bank an Ihrer Seite

Inhalt

Premium Management Immobilien-Anlagen

Tätigkeitsbericht.....	3
Vermögensübersicht zum 31.03.2019.....	7
Vermögensaufstellung zum 31.03.2019.....	8
Anteilklassen.....	13
Vermerk des Abschlussprüfers.....	14

Tätigkeitsbericht

Mit diesem Abwicklungsbericht informiert Sie die Commerzbank AG als Depotbank / Verwahrstelle des Premium Management Immobilien-Anlagen über die Entwicklung des durch sie abzuwickelnden Sondervermögens im Zeitraum vom 1. April 2018 bis 31. März 2019.

Gemäß § 39 Abs. 1 Investmentgesetz (InvG) ist das Verfügungsrecht über das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen am 1. Juni 2012 auf die Depotbank / Verwahrstelle, Commerzbank AG, übergegangen. Zuvor hat die Allianz Global Investors GmbH, Frankfurt am Main am 12. August 2011 die Verwaltung für das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen gemäß § 38 Abs. 1 Satz 1 InvG mit Wirkung zum 31. Mai 2012 gekündigt. Die Commerzbank AG setzt die Abwicklung des Sondervermögens treuhänderisch für alle Anleger gemäß § 39 Abs. 2 InvG fort.

Der ursprüngliche Investitionsfokus des Sondervermögens Premium Management Immobilien-Anlagen war die Anlage in Offene Immobilienfonds und weitere immobilienmarktbezogene Anlagen.

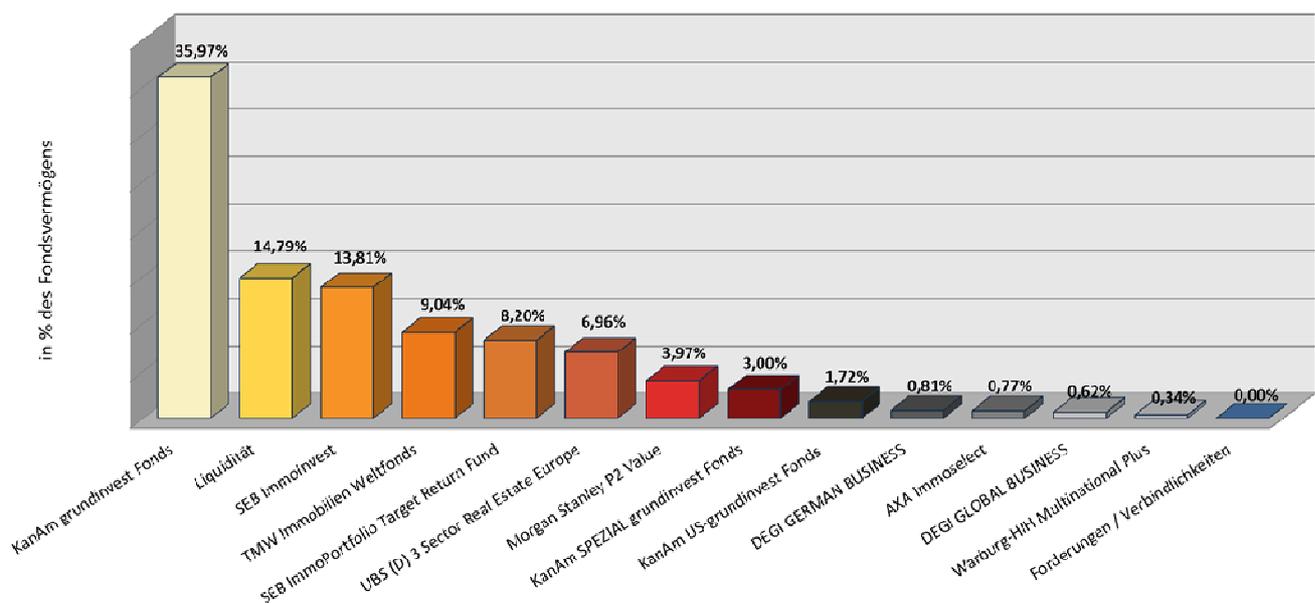
Während des Berichtszeitraums fielen weder realisierte Verluste noch realisierte Gewinne an (siehe Ertrags- und Aufwandsrechnung).

Das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen war zum Ende des Berichtszeitraums (1. April 2018 bis 31. März 2019) ausschließlich in Offene Immobilienfonds mit überwiegend internationaler Ausrichtung investiert. Alle Zielfonds im Premium Management Immobilien-Anlagen hatten zum Stichtag 31. März 2019 das Anteilsgeschäft offiziell ausgesetzt und befanden sich in Abwicklung.

Aufgrund der weiterhin rückläufigen Anteilwertentwicklung zahlreicher Zielfonds im vergangenen Geschäftsjahr erzielte der Premium Management Immobilien-Anlagen ein negatives Ergebnis. Die genaue Wertentwicklung betrug nach der BVI-Methode im Berichtszeitraum -0,23%.

Das Fondsvermögen des Premium Management Immobilien-Anlagen betrug zum Ende des Geschäftsjahres 55,1 Mio. Euro. Davon entfielen 85,2% auf Anteile an Offenen Immobilienfonds (47,0 Mio. Euro). Es bestanden zum Stichtag 31. März 2019 keine Forderungen / Verbindlichkeiten. Die Liquiditätsquote lag bei 14,8% (8,1 Mio. Euro).

Vermögensübersicht des Premium Management Immobilien-Anlagen zum 31.03.2019



Den größten relativen Anteil an Ausschüttung im Verhältnis zu dem anteiligen Fondsvermögen des jeweiligen Zielfonds im Portfolio des Premium Management Immobilien-Anlagen (zum Stichtag 31. März 2019) konnte mit insgesamt rd. 71,4% (rd. 0,7 Mio. Euro) der AXA Immoselect leisten. Danach folgt mit rd. 58,2% Ausschüttungsquote der Warburg-HIH Multinational Plus, welcher auf Grund der Ausschüttung einen Rückführungsbetrag in Höhe von rd. 0,3 Mio. Euro aufweist. Gefolgt werden diese Produkte durch den SEB ImmoPortfolioTarget Return Fund mit rd. 53,9% (rd. 5,2 Mio. Euro) sowie dem UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe mit rd. 47,4% (rd. 2,9 Mio. Euro).

Den größten absoluten Anteil an Ausschüttung konnte der KanAm Grundinvest Fonds mit insgesamt rd. 8,9 Mio. Euro (rd. 12,9% des anteiligen Fondsvermögens) leisten. Gefolgt wird dieses Produkt vom SEB ImmoPortfolioTarget Return Fund mit einem Ausschüttungsbetrag in Höhe von rd. 5,2 Mio. Euro (rd. 53,9%) sowie dem UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe mit rd. 2,9 Mio. Euro (rd. 47,4%).

Den Anlegern des Premium Management Immobilien-Anlagen konnten im Rahmen von zwei bis zum 31. März 2019 durchgeführten Ausschüttungen 35,9 Mio. Euro an Liquidität zurückgeführt werden. Am 11. April 2018 (Endausschüttung; 19,7 Mio. Euro) sowie am 10. Oktober 2018 (Zwischenausschüttung; 16,2 Mio. Euro) wurden dabei jeweils 0,80 Euro / Anteilschein bzw. 0,65 Euro / Anteilschein ausgeschüttet. Am 10. April 2019 wird die nächste Ausschüttung des Premium Management Immobilien-Anlagen stattfinden. Dem Anleger werden dabei 0,30 Euro / Anteilschein zufließen (7,5 Mio. Euro). Insgesamt werden dann seit dem 31. März 2018 43,4 Mio. Euro an die Anleger zurückgeführt worden sein.

Die Commerzbank AG hat im abgeschlossenen Berichtszeitraum ihre Aufgabe der Abwicklung und Verteilung des Sondervermögens wahrgenommen. Auch zukünftig wird die Commerzbank AG regelmäßig Ausschüttungen an die Anleger vornehmen und darüber hinaus versuchen – soweit möglich – Zielfondsanteile bestmöglich zu veräußern, um weitere Risiken zu minimieren.

Die Anteilscheininhaber des Premium Management Immobilien-Anlagen haben seit dem 13. Juni 2016 unbefristet die Möglichkeit die Anteilscheine des Premium Management Immobilien-Anlagen an die Commerzbank AG zu dem veröffentlichten Nettoinventarwert des Tages zu verkaufen, an dem die Anteilscheine der Commerzbank AG zur Verfügung gestellt werden. Auf der Website www.commerzbank.de/pmia steht den Anteilscheininhabern das Angebotsformular zur Verfügung welches über die jeweilige depotführende Stelle des Anteilscheininhabers bei der Commerzbank AG einzureichen ist. Die depotführenden Stellen sind über das „technische Vorgehen“ im Zuge der Annahme des Erwerbsangebotes am 4. Juni 2016 über WM Datenservice [Teil III Rubrik D Kapitalveränderungen] informiert worden. Mit Datum 4. Juli 2017 wurde dieses Erwerbsangebot ein weiteres mal über WM Datenservice publiziert.

Adressenausfallrisiken:

Das Adressenausfallrisiko eines Sondervermögens berücksichtigt die Möglichkeit, dass das investierte Kapital durch den Ausfall eines Vertragspartners verloren geht. Das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen ist ein "Dachfonds", der wiederum Anteile verschiedener Immobilienfonds (Zielfonds) hält. Für die Anteilseigner dieser Immobilienfonds können Ausfälle von Vertragspartnern (z. B. Mieterausfall, Kontraktpartner bei Geldmarktgeschäften) erhebliche Abschläge bzgl. der Anteilspreise bedeuten. Auf Ebene des Dachfonds hat der Ausfall einer Kapitalanlagegesellschaft / Kapitalverwaltungsgesellschaft eines Fonds keine Auswirkungen auf das verwaltete Sondervermögen (Immobilien), in das der Dachfonds investiert. Ebenso wenig beeinflusst die Schließung eines Fonds das Adressenausfallrisiko des Dachfonds, sondern schlägt sich in der Betrachtung der Liquiditätseinschätzung nieder. Vor diesem Hintergrund hat das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen im Berichtszeitraum lediglich ein sehr geringes Adressenausfallrisiko; jedoch ein hohes Liquiditätsrisiko.

Zinsänderungsrisiken:

Das Zinsänderungsrisiko eines Sondervermögens lässt sich durch die Sensitivität des Sondervermögens in Bezug auf Veränderungen des aktuellen Zinsniveaus (über den mit der Duration gewichteten Anteil der zinsensitiven Positionen) berechnen. Das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen ist ein "Dachfonds", der wiederum Anteile unterschiedlicher Immobilienfonds hält. Als Anteilseigner dieser Immobilienfonds ist er durch Zinsrisiken dann betroffen, wenn sich das Finanzierungsniveau für Immobilien deutlich erhöht. Zudem spielen Zinsrisiken bei der Anlage der Liquiditätsreserve der Fonds eine große Rolle. Die Commerzbank AG selbst hat im Rahmen der Abwicklung des Sondervermögens durch die regelmäßigen Ausschüttungen an die Anleger im Berichtszeitraum den Anteil des Bankguthabens und damit das direkte Zinsänderungsrisiko des Sondervermögens Premium Management Immobilien-Anlagen gering gehalten.

Währungsrisiken:

Auf Ebene der Zielfonds ist der Dachfonds als Anleger des jeweiligen Sondervermögens dann von Währungsrisiken betroffen, wenn im Zielfonds größere Währungspositionen nicht oder nur unzureichend durch geeignete Instrumente gegen Währungsschwankungen gesichert sind. Auf Dachfondsebene erfolgt die Beurteilung, ob Schwankungen einer Fremdwährung gegenüber der Basiswährung des Sondervermögens einen Einfluss auf den Wert des Sondervermögens haben, auf Basis des Ausmaßes, mit dem das Sondervermögen im Berichtszeitraum unter Berücksichtigung möglicher Absicherungsgeschäfte direkt in Vermögenswerte in Fremdwährung investiert war. Vor diesem Hintergrund war das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen im Berichtszeitraum in einem geringen Ausmaß in Vermögenswerte investiert, welche direkt bei Schwankungen der Fremdwährung gegenüber der Basiswährung des Sondervermögens wertmäßigen Schwankungen unterliegen.

Kursänderungsrisiko:

Kursänderungen bzw. Anteilwertänderungen der Zielfonds in die der Dachfonds Premium Management Immobilien-Anlagen investiert ist, können zu entsprechenden Schwankung des Anteilwerts des Dachfonds führen. Grundsätzlich lässt sich das Kursrisiko des Sondervermögens Premium Management Immobilien-Anlagen durch die Schwankungsbreite (Volatilität) der Anteilwerte berechnen. Die Commerzbank AG wird im Rahmen der Abwicklung des Sondervermögens lediglich durch die regelmäßigen Ausschüttungen an die Anleger das Marktpreisrisiko beeinflussen. Das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen hat im Berichtszeitraum ein durch die Anteilwertentwicklung der Zielfonds maßgeblich beeinflusstes Kursänderungsrisiko realisiert.

Objektwertänderungsrisiko:

Objektwertänderungsrisiken stellen eine wesentliche Risikoart auf Ebene der Zielfonds des Dachfonds Premium Management Immobilien-Anlagen dar. Sie haben sich im Rahmen der Finanzkrise deutlich erhöht und betreffen sowohl die Werthaltigkeit der Immobilieninvestitionen als auch die Verkaufspreise. Durch Diversifikation des Portfolios auf Länderebene und/oder auf Sektorebene (z. B. Büroimmobilien, Wohnimmobilien, Einzelhandelsimmobilien) wird versucht das Objektwertänderungsrisiko weitestgehend zu minimieren. Die Beurteilung, ob die Wertschwankungen von primären immobilienmarktbezogenen Positionen einen Einfluss auf den Wert des Sondervermögens hat, erfolgt auf Basis des Ausmaßes, mit dem das Sondervermögen im Berichtszeitraum direkt in solche Vermögenswerte investiert war. Vor diesem Hintergrund war das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen im Berichtszeitraum in einem hohen Anteil in primären immobilienmarktbezogenen Positionen investiert.

Operationelle Risiken:

Auf Ebene der Zielfonds treten operationelle Risiken bei den Kapitalanlagegesellschaften / Kapitalverwaltungsgesellschaften, insbesondere in den Bereichen IT (z. B. Ausfall von IT-Systemen), Personal (z. B. fehlende Qualifikation), Organisation / Prozessabläufe (z. B. Fehler in Bearbeitungsprozessen) und externe Ereignisse / Rechtsrisiken / Rechtsänderungsrisiken (z. B. Diebstahl / Gesetzesänderungen), auf. Grundsätzlich können die Sondervermögen (Zielfonds) durch operationelle Risiken betroffen sein. In der Regel werden sie aber durch die Kapitalanlagegesellschaften / Kapitalverwaltungsgesellschaften schadlos gestellt, wodurch den Anlegern in diesen Fällen keine Nachteile entstehen. Zur Bewertung der operationellen Risiken in den Prozessen der Commerzbank AG führt die Commerzbank AG in relevanten Prozessen, die auf Basis einer risikoorientierten Gesamtübersicht identifiziert werden, detaillierte Risikoprüfungen durch, identifiziert Schwachstellen und definiert Maßnahmen zu deren Behebung. Werden definierte Leistungen an externe Unternehmen übertragen, überwacht die Commerzbank AG diese im Rahmen laufender Qualitätskontrollen und regelmäßiger Überprüfungen. Treten Ereignisse aus operationellen Risiken auf, werden diese unverzüglich nach Entdeckung korrigiert, erfasst, analysiert und Maßnahmen zur Vermeidung festgelegt. Sollte ein Ereignis aus operationellen Risiken das Sondervermögen betreffen, so werden relevante Verluste grundsätzlich durch die Commerzbank AG ausgeglichen. Das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen war im Berichtszeitraum grundsätzlich operationellen Risiken in den Prozessen der Commerzbank AG ausgesetzt, hat jedoch kein erhöhtes operationelles Risiko aufgewiesen.

Liquiditätsrisiken:

Für den Dachfonds als Anteilseigner in den Zielfonds bestehen Liquiditätsrisiken darin, dass z. B. gesetzliche Neuregelungen Auswirkungen auf die Liquidierbarkeit von Anlagen in Offenen Immobilienfonds haben oder durch massive Anteilsrückgaben von Investoren Immobilien kurzfristig und zu ungünstigen Preisen veräußert werden müssen. Auf Ebene des Dachfonds erfolgt die Beurteilung der durch das Sondervermögen im Berichtszeitraum eingegangenen Liquiditätsrisiken unter Berücksichtigung des Anteils von Vermögenswerten, deren Veräußerbarkeit potenziell eingeschränkt sein kann oder ggf. nur unter Inkaufnahme eines Abschlags auf den Verkaufspreis möglich ist. Vor diesem Hintergrund hat das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen im Berichtszeitraum ein hohes Liquiditätsrisiko aufgewiesen.

Struktur des Fondsvermögens in %

Struktur des Fondsvermögens am Beginn des Geschäftsjahres

77,35 Immobilienfonds

Struktur des Fondsvermögens am Ende des Geschäftsjahres

22,66 Barreserve und Sonstiges

85,21 Immobilienfonds

14,79 Barreserve und Sonstiges

Entwicklung von Fondsvermögen und Anteilwert im 3-Jahresvergleich

ISIN: DE000A0ND6C8 / WKN: A0ND6C

	31.03.2019	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2015
Fondsvermögen in Mio. EUR	55,12	91,02	165,01	232,3	327,2
Anteilwert in EUR	2,21	3,65	6,61	9,31	13,11

Vermögensübersicht zum 31.03.2019

Gliederung nach Anlagenart – Land	Kurswert in EUR	% des Fondsver- mögens *)
I. Vermögensgegenstände		
1. Investmentanteile	46.965.254,04	85,21
Deutschland	46.965.254,04	85,21
2. Bankguthaben	8.151.370,68	14,79
II. Verbindlichkeiten	0,00	0,00
III. Fondsvermögen	55.116.624,72	100,00

Gliederung nach Anlagenart – Währung	Kurswert in EUR	% des Fondsver- mögens *)
I. Vermögensgegenstände		
1. Investmentanteile	46.965.254,04	85,21
EUR	46.015.175,52	83,49
USD	950.078,52	1,72
2. Bankguthaben	8.151.370,68	14,79
II. Verbindlichkeiten	0,00	0,00
III. Fondsvermögen	55.116.624,72	100,00

*) Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

Vermögensaufstellung zum 31.03.2019

Premium Management Immobilien-Anlagen

ISIN	Gattungsbezeichnung	Markt	Stück bzw. Anteile bzw. Whg.	Bestand 31.03.2019	Käufe/ Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe/ Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fondsvermögens *)	
Anteile an Immobilien-Sondervermögen								46.965.254,04	85,21	
Gruppenfremde Immobilien-Investmentanteile								46.965.254,04	85,21	
Deutschland										
DE0009846451	AXA Immoselect Inhaberanteile		ANT	1.117.322	0	0	EUR	0,380	424.582,36	0,77
DE000A0J3TP7	DEGI GERMAN BUSINESS Inhaber-Anteile		ANT	280.290	0	0	EUR	1,600	448.464,00	0,81
DE000A0ETSR6	DEGI GLOBAL BUSINESS Inhaber-Anteile		ANT	179.360	0	0	EUR	1,890	338.990,40	0,62
DE0006791809	KanAm grundinvest Fonds Inhaber-Anteile		ANT	2.142.929	0	0	EUR	9,250	19.822.093,25	35,97
DE000A0CARS0	KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds Inhaber-Anteile		ANT	104.830	0	0	EUR	15,770	1.653.169,10	3,00
DE0006791817	KanAM US-grundinvest Fonds Inhaber-Anteile		ANT	692.817	0	0	USD	1,540	950.078,52	1,72
DE000A0F6G89	Morgan Stanley P2 Value Inhaber-Anteile		ANT	2.518.026	0	0	EUR	0,870	2.190.682,62	3,97
DE0009802306	SEB ImmoInvest Inhaberanteile P		ANT	1.137.510	0	0	EUR	6,690	7.609.941,90	13,81
DE0009802314	SEB-Imm.Portfol.Target Ret.Fund Inhaber-Anteile		ANT	387.088	0	0	EUR	11,670	4.517.316,96	8,20
DE000A0DJ328	TMW Immobilien Weltfonds Inhaber-Anteile P		ANT	3.002.105	0	0	EUR	1,660	4.983.494,30	9,04
DE0009772681	UBS (D) 3 Sect.Real Est. Europe Inhaber-Anteile		ANT	6.291.911	0	0	EUR	0,610	3.838.065,71	6,96
DE000A0LFBX4	Warb.-HIH Multinational Plus Inhaber-Anteile		ANT	26.682	0	0	EUR	7,060	188.374,92	0,34
Summe Wertpapiervermögen								46.965.254,04	85,21	
Bankguthaben, Geldmarktpapiere und Geldmarktfonds										
Bankguthaben										
EUR-Guthaben bei der Depotbank / Verwahrstelle Commerzbank AG, Frankfurt			EUR	8.151.370,68			%	100,00	8.151.370,68	14,79
Summe Bankguthaben								EUR	8.151.370,68	14,79
Summe der Bankguthaben, Geldmarktpapiere und Geldmarktfonds								EUR	8.151.370,68	14,79
Fondsvermögen								EUR	55.116.624,72	100,00
Umlaufende Anteile								STK	24.959.284	
Anteilwert								EUR	2,21	
Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %)									85,21	

*) Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

Wertpapierkurse bzw. Marktsätze

Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens sind auf der Grundlage nachstehender Kurse/Marktsätze bewertet.
Alle Vermögenswerte: Kurse bzw. Marktsätze per 29.03.2019 oder letztbekannte.

Bewertung Zusatz

Die Bewertung erfolgt durch die Depotbank / Verwahrstelle.

Aktien, Bezugsrechte, Börsennotierte Fonds (ETFs), Genussscheine, Rentenpapiere und börsengehandelte Derivate werden, sofern vorhanden, grundsätzlich mit handelbaren Börsenkursen bewertet.

Rentenpapiere, für die keine handelbaren Börsenkurse vorliegen, werden mit validierten Kursstellungen von Brokern oder unter Einbeziehung der relevanten Marktinformationen im Rahmen von regelmäßig überprüften Modellen bewertet.

Genussscheine, für die keine handelbaren Börsenkurse vorliegen, werden mit dem Mittelwert von Bid- und Ask-Kurs bewertet.

Nicht börsengehandelte Derivate und Bezugsrechte werden unter Einbeziehung der relevanten Marktinformationen im Rahmen von regelmäßig überprüften Modellen bewertet.

Investmentfondsanteile werden mit dem von der Investmentgesellschaft veröffentlichten Rücknahmepreis bewertet.

Bankguthaben und Sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert, Festgelder zum Verkehrswert und Verbindlichkeiten zum Rückzahlungsbetrag bewertet.

Nicht notierte Aktien und Beteiligungen werden zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

Die in diesem Abwicklungsbericht ausgewiesenen Anlagen werden i.H.v. 85,21% des Fondsvermögens mit handelbaren Börsenkursen oder Marktpreisen und 0,00% zu abgeleiteten Verkehrswerten bzw. validierten Kursstellungen von Brokern bewertet. Die verbleibenden 14,79% des Fondsvermögens bestehen aus Sonstigen Vermögensgegenständen, Sonstigen Verbindlichkeiten sowie Barvermögen.

Devisenkurs(e) bzw. Konversionsfaktor(en) (in Mengennotiz) per 29.03.2019

Vereinigte Staaten, Dollar (USD) 1,12300 = 1 Euro (EUR)

Kapitalmaßnahmen

Alle Umsätze, die aus Kapitalmaßnahmen hervorgehen (technische Umsätze), werden als Zu- oder Abgang ausgewiesen.

Zusammensetzung des Vergleichsvermögens (gemäß § 9 Abs. 5 Satz 4 DerivateV a.F.)

Das derivatfreie Vergleichsvermögen setzt sich zusammen aus 21,5% MSCI WORLD/REAL ESTATE TOTAL RETURN, 7,5% MSCI EUROPE TOTAL RETURN und 71% JP Morgan EMU Bond Index 1 to 5 Year.

Potenzieller Risikobetrag für das Marktrisiko (gemäß § 10 Abs. 1 Satz 2 und 3 DerivateV a.F.)

Der Value at Risk gibt den statistisch zu erwartenden maximalen Verlust in Prozent an, der über eine vorgegebene Haltedauer mit bestimmter Wahrscheinlichkeit nicht überschritten wird.

Der Value at Risk (VaR) wies im Zeitraum vom 01.04.2018 bis zum 31.03.2019 folgende Werte auf:

Kleinster potenzieller Risikobetrag:	0,54 %
Größter potenzieller Risikobetrag:	4,95 %
Durchschnittlicher potenzieller Risikobetrag:	2,79 %

Angabe zu Zielfonds

Ausgabeaufschläge und/oder Rücknahmeabschläge wurden nicht erhoben und/oder nicht gezahlt.
Verwaltungsvergütung für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile:

AXA Immoselect Inhaber-Anteile	0,600 % p.a.
DEGI GERMAN BUSINESS Inhaber-Anteile	0,700 % p.a.
DEGI GLOBAL BUSINESS Inhaber-Anteile	0,500 % p.a.
KanAM US-grundinvest Fonds Inhaber-Anteile	0,825 % p.a.
KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds Inhaberanteile	0,400 % p.a.
KanAm grundinvest Fonds Inhaber-Anteile	1,200 % p.a.
Morgan Stanley P2 Value Inhaber-Anteile	0,800 % p.a.
SEB ImmoInvest Inhaber-Anteile P	0,650 % p.a.
SEB-Imm.Portf.Target Ret.Fund Inhaber-Anteile	0,900 % p.a.
TMW Immobilien Weltfonds Inhaber-Anteile P	0,750 % p.a.
UBS (D) 3 Sect.Real Est.Europe Inhaber-Anteile	0,750 % p.a.
Warb.-HIH Multinational Plus Inhaber-Anteile	1,400 % p.a.

Ertrags- und Aufwandsrechnung (inkl. Ertragsausgleich)

für den Zeitraum vom 01.04.2018 bis 31.03.2019

I. Erträge		
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland	EUR	-5.131,99
a) Negative Einlagezinsen	EUR -5.131,99	
b) Positive Einlagezinsen	EUR	0,00
2. Erträge aus Investmentanteilen	EUR	263.076,62
Summe der Erträge	EUR	257.944,63
II. Aufwendungen		
1. Administrationsgebühr*	EUR	-125.635,27
2. Sonstige Aufwendungen (Kontoauszugsgebühr)	EUR	-2,80
Summe der Aufwendungen	EUR	-125.638,07
III. Ordentlicher Nettoertrag	EUR	132.306,56
IV. Veräußerungsgeschäfte		
1. Realisierte Gewinne	EUR	0,00
2. Realisierte Verluste	EUR	0,00
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	EUR	0,00
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	132.306,56
1. Nettoveränderung** der nicht realisierten Gewinne	EUR	0,00
2. Nettoveränderung** der nicht realisierten Verluste	EUR	158.887,53
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	158.887,53
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	291.194,09

*) Für das Sondervermögen wurde während des Berichtszeitraums eine Administrationsgebühr von 0,19 % p.a. erhoben.

**) Die Ermittlung der Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne und Verluste erfolgt dadurch, dass in jedem Geschäftsjahr die in den Anteilspreis einfließenden Wertansätze der Vermögensgegenstände mit den jeweiligen historischen Anschaffungskosten verglichen werden, die Höhe der positiven Differenzen in die Summe der nichtrealisierten Gewinne einfließen, die Höhe der negativen Differenzen in die Summe der nichtrealisierten Verluste einfließen und aus dem Vergleich der Summenpositionen zum Ende des Geschäftsjahres mit den Summenpositionen zum Anfang des Geschäftsjahres die Nettoveränderungen ermittelt werden.

Bestandsvergütung

Die Depotbank / Verwahrstelle hat im Berichtszeitraum keinen Teil der vereinnahmten Verwaltungsvergütung des Sondervermögens an Vermittler von Anteilen des Sondervermögens auf den Bestand von vermittelten Anteilen gezahlt.

Rückvergütung

Der Depotbank / Verwahrstelle fließen keine Rückvergütungen der aus dem jeweiligen Sondervermögen an Dritte zu leistenden Vergütungen und Aufwendererstattungen zu.

Sonstiges

Mit Vertrag vom 01.06.2012 hat die Depotbank / Verwahrstelle die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH beauftragt, Leistungen bei der Abwicklung des Sondervermögens zu erbringen. Die an die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH zu zahlende Vergütung entrichtet die Depotbank / Verwahrstelle aus der ihr zustehenden Vergütung. Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH ist ein mit der Depotbank / Verwahrstelle im Sinne von §§ 15ff AktG verbundenes Unternehmen. Über Ergebnisabführungsverträge fließt die vorgenannte Vergütung der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH letztlich der Commerzbank AG zu.

Transaktionskosten

Transaktionskosten im Geschäftsjahr (inkl. Transaktionskosten im Zusammenhang mit Wertpapiergeschäften (nicht in der E+A-Rechnung enthalten)) gesamt 0,00 EUR.

Gesamtkostenquote (TER)

Die Total Expense Ratio (TER) gibt an, wie stark das Fondsvermögen mit Kosten belastet wird. Berücksichtigt werden die Administrationsgebühr sowie gegebenenfalls darüber hinaus anfallenden Kosten mit Ausnahme der im Fonds angefallenen Transaktionskosten, Zinsen aus Kreditaufnahme und etwaiger erfolgsabhängiger Vergütungen. Der Aufwandsausgleich für die angefallenen Kosten wird nicht berücksichtigt. Da der Fonds mehr als 10% seiner Vermögenswerte in andere Investmentfonds („Zielfonds“) anlegen kann, fallen im Zusammenhang mit den Zielfonds weitere Kosten an, die bei der Ermittlung der TER anteilig berücksichtigt werden. Die Summe der im angegebenen Zeitraum berücksichtigten Kosten wird zum durchschnittlichen Fondsvermögen ins Verhältnis gesetzt. Der sich daraus ergebende Prozentsatz ist die TER. Die Berechnungsweise entspricht der gemäß CESR Guideline 10-674 in Verbindung mit der EU-Verordnung 583/2010 empfohlenen Methode.

Fonds	Gesamtkostenquote synthetische TER (in %) vom 01.04.2018 bis 31.03.2019
Premium Management Immobilien-Anlagen	1,13

Administrationsgebühr

Es kann eine tägliche Administrationsgebühr von 0,19% des Wertes des Sondervermögens auf Basis des börsentäglich ermittelten Inventarwertes berechnet werden. Während des Berichtszeitraums ist eine effektive tägliche Administrationsgebühr von 0,19% p.a. berechnet worden.

Entwicklung des Sondervermögens

2018/2019

I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres			EUR	91.016.392,94
1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr			EUR	-19.967.427,48
2. Zwischenausschüttungen			EUR	-16.223.534,83
3. Mittelzufluss (netto)			EUR	0,00
a) Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen	EUR	0,00		
b) Mittelabflüsse aus Anteilschein-Rücknahmen	EUR	0,00		
4. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich			EUR	0,00
5. Ergebnis des Geschäftsjahres			EUR	291.194,09
davon Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	EUR	0,00		
davon Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	EUR	158.887,53		
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres			EUR	55.116.624,72

Verwendung der Erträge des Sondervermögens

Berechnung der Ausschüttung

	insgesamt EUR	je Anteil EUR ¹⁾
I. Für die Ausschüttung verfügbar		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	132.306,56	0,01
3. Zuführung aus dem Sondervermögen ²⁾	23.579.013,58	0,94
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet		
1. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00
2. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00
III. Gesamtausschüttung	23.711.320,14	0,95
1. Zwischenausschüttung vom 10. Oktober 2018	16.223.534,83	0,65
2. Endausschüttung	7.487.785,31	0,30

Umlaufende Anteile per 31.03.2019: Stück 24.959.284

¹⁾ Rundungsbedingte Differenzen bei den je Anteil-Werten sind möglich.

²⁾ Die Zuführung ist zur Bedienung der Ausschüttung erforderlich bzw. resultiert aus der Berücksichtigung realisierter Verluste.

Wertentwicklung des Fonds

			%
1 Jahr	31.03.2018	- 31.03.2019	- 0,23
2 Jahre	31.03.2017	- 31.03.2019	- 5,72
3 Jahre	31.03.2016	- 31.03.2019	- 8,18
seit Auflegung	19.05.2008	- 31.03.2019	- 34,74

Berechnungsbasis Anteilwert (Ausgabeaufschläge nicht berücksichtigt) ggfs. Ausschüttungen wieder angelegt. Berechnung nach der BVI-Methode. Zahlen aus der Vergangenheit garantieren keine zukünftige Wertentwicklung.

Anteilklassen

Die Depotbank / Verwahrstelle wird im Rahmen der Abwicklung des Sondervermögens keine weitere Anteilklasse auflegen.

Im Berichtszeitraum dieses Berichtes war ausschließlich die Anteilklasse A (EUR) tatsächlich aufgelegt. Die in diesem Bericht aufgeführten Angaben zu Fondsvermögen, umlaufenden Anteilen, Anteilwert, Ertrags- und Aufwandsrechnung inklusive TER, Entwicklung des Fondsvermögens, Verwendung der Erträge des Sondervermögens sowie Mehrjahresvergleich beziehen sich auf die vorgenannte Anteilklasse.

Der Ausgabeaufschlag beträgt bis zu 5%; während des Berichtszeitraums ist ein effektiver Ausgabeaufschlag von 5% erhoben worden.

Ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben.

Für die vorgenannte Anteilklasse wird keine Mindestanlagesumme erhoben.

Die vorgenannte Anteilklasse ist eine ausschüttende Anteilklasse.

Die Währung der vorgenannten Anteilklasse ist EUR. Es handelt sich nicht um eine wechselkursgesicherte Anteilklasse.

Frankfurt am Main, den 27. Mai 2019

Commerzbank AG
Der Vorstand

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Commerzbank AG, Frankfurt am Main

Prüfungsurteil

Wir haben den Abwicklungsbericht des Sondervermögens Premium Management Immobilien-Anlagen – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. April 2018 bis zum 31. März 2019, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 31. März 2019, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. April 2018 bis zum 31. März 2019 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Abwicklungsbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des Investmentgesetzes (InvG) und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Abwicklungsberichts in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Commerzbank AG unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Abwicklungsbericht

Die gesetzlichen Vertreter der Commerzbank AG sind verantwortlich für die Aufstellung des Abwicklungsberichts, der den Vorschriften des InvG in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Abwicklungsbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung des Abwicklungsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Abwicklungsbericht als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Abwicklungsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Abwicklungsbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser 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 Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Abwicklungsberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Commerzbank AG abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der Commerzbank AG bei der Aufstellung des Abwicklungsberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens durch die Commerzbank AG aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Abwicklungsbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen durch die Commerzbank AG nicht fortgeführt wird.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Abwicklungsberichts, einschließlich der Angaben sowie ob der Abwicklungsbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Abwicklungsbericht es unter Beachtung der Vorschriften des InvG ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 27. Mai 2019

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Warnke
Wirtschaftsprüfer



Steinbrenner
Wirtschaftsprüfer

Weitere Informationen (nicht durch das Testat erfasst)

Ihre Partner

Depotbank / Verwahrstelle

Commerzbank AG
Kaiserplatz
60311 Frankfurt am Main

Postanschrift:
Commerzbank AG
60261 Frankfurt am Main
Telefon: 069 1362-0

Gezeichnetes Kapital und Stille Einlagen: 1,668 Mrd. Euro
Eigenmittel: 25,904 Mrd. Euro
Stand 31.12.2018

Impressum

Commerzbank AG
Kaiserplatz
60311 Frankfurt am Main
info@commerzbank.com
www.commerzbank.de
Pflichtangaben:
<http://www.commerzbank.de/pflichtangaben>

Wirtschaftsprüfer

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Frankfurt am Main