

Warburg-HIH Multinational Plus

Auflösungsbericht

zum 31. Dezember 2018

Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen im Überblick	3
Kennzahlen zum Stichtag 31. Dezember 2018	3
Veränderungen im Berichtszeitraum	3
Tätigkeitsbericht	3
Anlageziele und Anlagepolitik	3
Anlagegeschäfte	3
Wertentwicklung	4
Hauptanlagerisiken	4
Portfoliostruktur	4
Währungspositionen	4
Wesentliche Änderungen gem. Art. 105 Abs. 1c EU VO Nr. 231/2013 im Berichtszeitraum	5
Entwicklungskennzahlen	5
Entwicklung des Fonds	5
Vermögensübersicht zum 31. Dezember 2018	6
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 31. Dezember 2018	8
Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018 Teil II: Liquiditätsübersicht	8
Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018 Teil II: Liquiditätsübersicht	8
Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	9
Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	10
Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018	11
Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018	13
Verwendungsrechnung zum 31. Dezember 2018	14
Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018	14
Erläuterung zur Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018	15
Anhang	16
Angaben nach Derivateverordnung	16
Anteilwert und Anteilumlauf	16
Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände	16
Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote	17
Angaben zu wesentlichen sonstigen Erträgen und Aufwendungen	17
Angaben zur Mitarbeitervergütung	18
Angaben zur Mitarbeitervergütung im Auslagerungsfall	18
Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	18
Zusätzliche Information	19
Angaben zum Risikomanagementsystem	19
Angaben zum Leverage-Umfang	19

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS.....	21
Gremien	23
Kapitalverwaltungsgesellschaft	23
Geschäftsführung.....	23
Aufsichtsrat.....	23

Sehr geehrte Damen und Herren,

der von uns verwaltete Publikums-AIF mit festen Anlagebedingungen mit dem Investitionsschwerpunkt Immobilien in Form des offenen inländischen Publikumssondervermögens Warburg-HIH Multinational Plus hat das Geschäftsjahr 2018 (1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018) abgeschlossen. Der vorliegende Auflösungsbericht informiert über die wesentlichen Geschäftsvorfälle und Veränderungen während des Berichtszeitraums.

Kennzahlen im Überblick

Kennzahlen zum Stichtag 31. Dezember 2018

Fondsvermögen (netto)	1.559.643,35 €
Immobilienvermögen	
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	0,00 €
- davon direkt gehalten	0,00 €
- davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0,00 €
Fondsobjekte	
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	0
- davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0
Vermietungsquote in % der Nettosollmiete	k.A.
Fremdkapitalquote	0,0%

Veränderungen im Berichtszeitraum

An- und Verkäufe	
Ankäufe	-
Verkäufe	-
Mittelzufluss/-abfluss (netto)	0,00 €
Ausschüttung	
Endausschüttung am	-
Endausschüttung je Anteil	-
Zwischenausschüttung am	26.10.2018
Zwischenausschüttung je Anteil	9,53 €
BVI-Rendite	-1,4%
Rücknahmepreis	7,07 €
Ausgabepreis	7,42 €

Tätigkeitsbericht

Anlageziele und Anlagepolitik

Das Publikumssondervermögen Warburg-HIH Multinational Plus hat zum Stichtag seine Desinvestitionsphase abgeschlossen. Es befinden sich keine Immobilien mehr im Portfolio. Es werden alle noch offenen operativen Sachverhalte strukturiert bis zur Fondsauflösung abgewickelt.

Anlagegeschäfte

Im Berichtszeitraum wurden keine Ankäufe und Verkäufe von Immobilien oder Immobilien-Gesellschaften getätigt.

Wertentwicklung

Das Nettofondsvermögen des Publikums-AIF Warburg-HIH Multinational Plus beträgt zum Berichtsstichtag EUR 1.559.643,35 (i.Vj. EUR 3.616.270,05) bei umlaufenden Anteilen von 220.352 Stück (i.Vj. 220.352 Stück). Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde eine BVI-Rendite von -1,4% (i.Vj. -2,1%) erzielt.

Hauptanlagerisiken

Der Warburg – HIH Multinational Plus hat das Risikoprofil Core Plus/Value Added, befindet sich jedoch in der Liquidationsphase. Es befinden sich keine Immobilien mehr im Portfolio. Es werden alle noch offenen operativen Sachverhalte strukturiert bis zur Fondsauflösung abgewickelt.

Mit Blick auf die aktuellen Risikobewertungen und die Rendite des Fonds, ist das Rendite-Risikoprofil des Fonds derzeit zwar unausgeglichen, entspricht aber der Liquidationsphase. Deshalb wurden auch keine von der Strategie abweichenden Geschäfte oder Risikokonzentrationen verzeichnet.

Da sich keine Immobilie mehr im Fonds befindet, existieren weder Mietausfall-, und/oder Leerstands-, Abwertungsrisiko oder Klumpenrisiken.

Weiterhin sind zum Stichtag keine Darlehen vorhanden und es besteht kein Zinsänderungsrisiko. Es bestehen ebenfalls keine Fremdwährungsrisiken.

Durch den Ausfall eines Vertragspartners (insbesondere Mieter), gegen den das Sondervermögen Ansprüche hat, können für das Sondervermögen Verluste entstehen (Adressenausfallrisiko).

Liquiditätsrisiken haben ihre Ursache in Zahlungsverpflichtungen, die durch den jeweiligen Cashflow nicht aufgefangen werden können. Diese Risiken ergeben sich insbesondere aus möglichen Investitionen, die im Vorfeld nicht planerisch erfasst wurden, aber aufgrund gesetzlicher oder sonstiger Gegebenheiten unumgänglich sind.

Es besteht bis zur Fondsauflösung trotz eines sehr konservativen Ansatzes ein generelles Liquiditätsrisiko. Dieses besteht aufgrund von bilanzierten und insbesondere nicht bilanzierten risikobehafteten Sachverhalten (z.B. aus einer Betriebsprüfung, unerwartete nachlaufende Lieferantenrechnungen, Uneinbringlichkeit von Mietforderungen). Aus diesem Grund wird bis auf weiteres keine vollständige Kapitalrückführung sowie komplette Fondsauflösung erfolgen.

Die grundsätzlich bestehenden operationellen Risiken auf Sondervermögensebene beziehen Risiken ein, die sich im Rahmen der Verwaltung der Sondervermögen aufgrund von fehlerhafter Prozessbehandlung oder IT-bedingten Schwachstellen ergeben. Im Berichtszeitraum waren keine wesentlichen operationellen Risiken zu verzeichnen.

Weitere Angaben zum Risikoprofil des Fonds und zum Risikomanagementsystem entnehmen Sie bitte dem Anhang.

Portfoliostruktur

Zum Berichtsstichtag waren keine Immobilien und Investmentanteile im Bestand.

Es wurden keine Kredite aufgenommen.

Für Angaben zu den Liquiditätsanlagen, den sonstigen Vermögensgegenständen und sonstigen Verbindlichkeiten beachten Sie bitte die Übersichten und Erläuterungen zu den Abschnitten der Vermögensaufstellung Teil II und Teil III in diesem Bericht.

Währungspositionen

Es waren im Berichtszeitraum keine Währungspositionen im Fonds vorhanden.

Wesentliche Änderungen gem. Art. 105 Abs. 1c EU VO Nr. 231/2013 im Berichtszeitraum

Die Warburg-HIH Invest Real Estate, Hamburg, hat gemäß § 99 Absatz 1 KAGB in Verbindung mit § 16 Absatz 1 der Allgemeinen Anlagebedingungen die Verwaltung des Immobilien-Sondervermögens zum 31. Dezember 2018 gekündigt.

Mit Wirksamwerden der Kündigung geht das Verwaltungsrecht für das Sondervermögen kraft Gesetzes auf die Verwahrstelle M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA mit Sitz in Hamburg über, die das Sondervermögen abwickelt und an die Anteilinhaber verteilt.

Die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen wird gemäß §§ 258 Abs. 1, 98 Abs. 2 Satz 1 KAGB in Verbindung mit § 16 Abs. 1 Satz 3 der Allgemeinen Anlagebedingungen ausgesetzt.

Entwicklungskennzahlen

Entwicklung des Fonds

	Gj-Ende 2015 Mio. EUR	Gj-Ende 2016 Mio. EUR	Gj-Ende 2017 Mio. EUR	Gj-Ende 2018 Mio. EUR
Immobilien	27,8	4,8	0,0	0,0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Liquiditätsanlagen	15,6	8,0	1,6	1,4
Sonstige Vermögensgegenstände	6,8	5,0	2,2	0,2
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-4,3	-1,5	-0,2	-0,1
Fondsvermögen	45,7	16,3	3,6	1,6
Anteilumlauf (Stück)	625.400	220.352	220.352	220.352
Anteilwert (EUR)	73,11	73,81	16,41	7,07
Endausschüttung je Anteil (EUR)	0,03	0,00	0,00	0,00
Tag der Ausschüttung	4. Mai 16	-	-	-
1. Zwischenausschüttung je Anteil (EUR)			40,84	9,53
Tag der 1. Zwischenausschüttung			11. Aug 17	26. Okt 18
Anteilumlauf (Stück) bei 1. Zwischenausschüttung			220.352	220.352
2. Zwischenausschüttung je Anteil (EUR)			15,43	
Tag der 2. Zwischenausschüttung			19. Dez 17	
Anteilumlauf (Stück) bei 2. Zwischenausschüttung			220.352	

Vermögensübersicht zum 31. Dezember 2018

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Mietwohngrundstücke		0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
2. Geschäftsgrundstücke		0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
3. Gemischtgenutzte Grundstücke		0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung		0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
5. Unbebaute Grundstücke		0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
Zwischensumme			0,00	0,00
(insgesamt in Fremdwährung	0,00)			
II. Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen		0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
2. Minderheitsbeteiligungen		0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
Zwischensumme			0,00	0,00
(insgesamt in Fremdwährung	0,00)			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben		1.380.374,24		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
2. Wertpapiere		0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
3. Investmentanteile		0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
Zwischensumme			1.380.374,24	88,51
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		102.712,28		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
2. Forderungen an Immobilien- Gesellschaften		0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
3. Zinsansprüche		0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			

Fortsetzung: Vermögensübersicht zum 31. Dezember 2018

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
4. Anschaffungsnebenkosten		0,00		
(davon in Fremdwährung bei Immobilien	0,00)			
(davon in Fremdwährung bei Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften	0,00)			
(davon in Fremdwährung	0,00)			
5. Andere		135.606,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
Zwischensumme			238.318,28	15,28
Summe Vermögensgegenstände			1.618.692,52	103,79
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten		0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung	0,00)	9,38		
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung	0,00)	-651,67		
Zwischensumme			-642,29	-0,04
II. Rückstellungen (davon in Fremdwährung	0,00)		-58.406,88	-3,74
Summe Schulden			-59.049,17	-3,79
C. Fondsvermögen			1.559.643,35	100,00
umlaufende Anteile (Stück)			220.352	
Anteilwert (EUR)			7,07	

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 31. Dezember 2018

Im Berichtszeitraum haben keine Käufe oder Verkäufe stattgefunden.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018 Teil II: Liquiditätsübersicht

	Käufe Stück in Tausend	Verkäufe Stück in Tausend	Bestand Stück in Tausend	Kurswert EUR (Kurs per 31.12.2018)	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				1.380.374,24	88,51
II. Investmentanteile				0,00	0,00

Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018 Teil II: Liquiditätsübersicht

Der Bestand der Liquiditätsanlagen von insgesamt EUR 1,4 Mio. umfasst ausschließlich Bankguthaben, die innerhalb eines Jahres fällig sind.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			102.712,28	6,59
(davon in Fremdwährung)	0,00			
davon Betriebskostenvorlagen		0,00		
davon Mietforderungen		0,00		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			0,00	0,00
(davon in Fremdwährung)	0,00			
3. Zinsansprüche			0,00	0,00
(davon in Fremdwährung)	0,00			
4. Anschaffungsnebenkosten			0,00	0,00
(davon in Fremdwährung bei Immobilien)	0,00	0,00		
(davon in Fremdwährung bei Immobilien-Gesellschaften)	0,00	0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
5. Andere			135.606,00	8,69
(davon in Fremdwährung)	0,00			
davon Forderungen aus Anteilumsatz		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften		0,00		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten			0,00	0,00
(davon in Fremdwährung)	0,00			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			0,00	0,00
(davon in Fremdwährung)	0,00			
3. Grundstücksbewirtschaftung			9,38	0,00
(davon in Fremdwährung)	0,00			
4. anderen Gründen			-651,67	-0,04
(davon in Fremdwährung)	0,00			
davon Verbindlichkeiten aus Anteilumsatz		0,00		
davon Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften		0,00		
III. Rückstellungen			-58.406,88	-3,74
(davon in Fremdwährung)	0,00			
Fondsvermögen			1.559.643,35	100,00

Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Die unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenen „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ enthalten im Wesentlichen sonstige Forderungen gegen das Finanzamt (EUR 0,1 Mio.).

Die „Anderen“ sonstigen Vermögensgegenstände enthalten Forderungen gegen das Finanzamt (EUR 0,1 Mio.).

Die Verbindlichkeiten aus der „Grundstücksbewirtschaftung“ beinhalten in geringem Umfang eine Forderung aus der Liegenschaftsverwaltung.

Bei den Verbindlichkeiten aus „anderen Gründen“ handelt es sich in geringem Umfang um Verbindlichkeiten aus Fondsverwaltungsgebühren.

Die "Rückstellungen" beinhalten in geringem Umfang Rückstellungen für Prüfungskosten, sonstigen Kosten, Rechts- und Steuerberatungskosten sowie Rückstellungen für Verwahrstellenvergütung.

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			-7.385,89	
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt)			0,00	
3. Erträge aus Investmentanteilen (davon in Fremdwährung)	0,00		0,00	
4. Abzug ausländischer Quellensteuer			0,00	
5. Sonstige Erträge			3.297,50	
6. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	0,00		2.232,25	
7. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	0,00		0,00	
8. Eigengeldverzinsung (Bauzeitzinsen)			0,00	
Summe der Erträge				-1.856,14
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			-50.971,19	
a) davon Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	0,00	-49.691,84		
b) davon Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	0,00	0,00		
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	0,00	-1.279,35		
d) davon sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	0,00	0,00		
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten (davon in Fremdwährung)	0,00		0,00	
3. Inländische Steuern (davon in Fremdwährung)	0,00		0,00	
4. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)	0,00		-209.508,54	
5. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	0,00		0,00	
6. Verwaltungsvergütung			-8.083,81	
7. Verwahrstellenvergütung			-1.616,70	
8. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			-6.508,37	
9. Sonstige Aufwendungen (davon Kosten externer Bewerter)		0,00	-40.092,26	
Summe der Aufwendungen				-316.780,87
III. Ordentlicher Nettoertrag				-318.637,01

Fortsetzung: Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

	EUR	EUR	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien			0,00	
(davon in Fremdwährung	0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-			0,00	
Gesellschaften				
(davon in Fremdwährung	0,00)			
c) aus Liquiditätsanlagen			0,00	
(davon in Fremdwährung	0,00)			
davon aus Finanzinstrumenten		0,00		
d) Sonstiges			0,00	
(davon in Fremdwährung	0,00)			
Zwischensumme				0,00
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien			361.964,87	
(davon in Fremdwährung	0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-			0,00	
Gesellschaften				
(davon in Fremdwährung	0,00)			
c) aus Liquiditätsanlagen			0,00	
(davon in Fremdwährung	0,00)			
davon aus Finanzinstrumenten		0,00		
d) Sonstiges			0,00	
(davon in Fremdwährung	0,00)			
Zwischensumme				361.964,87
Ergebnis aus Veräußerungs-				361.964,87
geschäften				
Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich				0,00
V. Realisiertes Ergebnis des				43.327,86
Geschäftsjahres				
1. Nettoveränderung der nicht			0,00	
realisierten Gewinne				
2. Nettoveränderung der nicht			0,00	
realisierten Verluste				
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des				0,00
Geschäftsjahres				
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres				43.327,86

Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

Die Zinsen aus Liquiditätsanlagen betreffen ausschließlich negative Zinserträge aus der Anlage von Bankguthaben im Inland. Die negativen Zinserträge haben ihre Ursache in der Belastung der Bankguthaben mit negativen Zinssätzen.

Die sonstigen Erträge beinhalten in geringem Umfang Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen.

Die Erträge aus Immobilien resultieren aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Mieten.

Bei den in den Bewirtschaftungskosten ausgewiesenen Betriebskosten handelt es sich im Wesentlichen um nicht umlagefähige Betriebskosten aus Frankreich aus dem Jahr 2016.

Die ausländischen Steuern (EUR 0,2 Mio.) beinhalten Körperschaftsteuer aus dem Vorjahr (EUR 0,2 Mio.) und in geringem Umfang Körperschaftsteuer sowie sonstige Steuern vom Einkommen und Ertrag.

Die sonstigen Aufwendungen umfassen in geringem Umfang Steuerberatung, Gerichts-, Rechts- und Beratungskosten und Nebenkosten des Geldverkehrs.

Die realisierten positiven Verluste (EUR -0,4 Mio.) enthalten eine Rückerstattung aus dem Rechtsstreit der Liegenschaft Van der Madeweg, Amsterdam, das in 2016 verkauft wurde. Dieser positive Verlust verringert den Gesamtverlust des Objektes und gleichzeitig bleibt die Veräußerung des Objektes weiterhin negativ.

Verwendungsrechnung zum 31. Dezember 2018

	insgesamt EUR	je Anteil ¹⁾ EUR
I. Für die Ausschüttung verfügbar	2.099.954,56	9,53
1. Vortrag aus dem Vorjahr	-47.037,21	-0,21
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	43.327,86	0,20
3. Zuführung aus dem Sondervermögen ²⁾	2.103.663,91	9,55
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet	0,00	0,00
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	0,00	0,00
2. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00
III. Gesamtausschüttung	2.099.954,56	9,53
1. Zwischenausschüttung	2.099.954,56	9,53
a) Barausschüttung	2.099.954,56	9,53
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00
2. Endausschüttung	0,00	0,00
a) Barausschüttung	0,00	0,00
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00
3. Zur Verfügung gestellter Steuerabzugsbetrag*	0,00	0,00

* Aufgrund der Neu-Regelung der Investmentfondsbesteuerung wurde am 31. Dezember 2017 eine Zwangsthesaurierung durchgeführt und der Steuerabzugsbetrag an das Finanzamt bzw. die steuerbefreiten Anleger abgeführt.

¹⁾ Bezogen auf die zum Berichtsstichtag umlaufenden Anteile von 220.352 Stück.

²⁾ Nach § 258 KAGB ist im Falle eines gekündigten und ausgesetzten Publikumsfonds Liquidität aus Veräußerungen in Abschlägen an die Anleger auszuführen. Um diesen Abschlag auszahlen zu können, erfolgten auf der Grundlage von Geschäftsführungsbeschlüssen vom 16.10.2018 sowie vom 28.12.2018, im Geschäftsjahr zwei Zuführungen aus dem Sondervermögen. Die Höhe der beiden Zuführungen aus dem Sondervermögen wurde in der Höhe gewählt, dass das Ergebnis der Verwendungsrechnung trotz negativem Vortrag aus dem Vorjahr ausgeglichen ist.

Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres		3.616.270,05
1. Ausschüttung für das Vorjahr		0,00
a) Ausschüttung laut Jahresbericht des Vorjahres	0,00	
b) Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgenommene Anteile	0,00	
Steuerabschlag für das Vorjahr		0,00
2. Zwischenausschüttungen		-2.099.954,56
3. Mittelzufluss/-abfluss (netto)		0,00
a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	0,00	
b) Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen	0,00	
4. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich		0,00
5. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten		0,00
davon bei Immobilien	0,00	
davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	
6. Ergebnis des Geschäftsjahres		43.327,86
davon nicht realisierte Gewinne	0,00	
davon nicht realisierte Verluste	0,00	
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres		1.559.643,35

Erläuterung zur Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt die Einflüsse einzelner Arten von Geschäftsvorfällen auf, die im Laufe des Berichtszeitraums den Wert des Fondsvermögens verändert haben.

Anhang

Angaben nach Derivateverordnung

Zum Berichtsstichtag sind keine Derivate im Fonds enthalten. Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure per Stichtag beträgt folglich EUR 0,00.

Anteilwert und Anteilumlauf

Anteilwert	7,07
Umlaufende Anteile	220.352

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

Bankguthaben, Tages- und Termingelder werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich geflossener Zinsen bewertet.

Sonstige Vermögensgegenstände werden in der Regel mit dem Nennwert bewertet. Mietforderungen werden zum Nennwert abzüglich ggf. notwendiger und angemessener Wertberichtigungen angesetzt.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Rückzahlungsbetrages gebildet.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote in Prozent	1,73
Erfolgsabhängige Vergütung in EUR	0,00
Transaktionsabhängige Vergütung für Ankäufe in Prozent im Verhältnis zum durchschnittlichen Inventarwert	0,00
Transaktionsabhängige Vergütung für Verkäufe in Prozent im Verhältnis zum durchschnittlichen Inventarwert	0,00
Pauschalvergütungen an Dritte in EUR	0,00
Rückvergütungen	0,00
Vermittlungsfolgeprovisionen	0,00
Ausgabeaufschlag	0,00
Rücknahmeabschlag	0,00
Verwaltungsvergütungssatz für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile	0,00
Transaktionskosten in EUR	38.035,13

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus.

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen.

Die KVG gewährt keine sogenannten Vermittlungsprovisionen an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Sondervermögen an sie geleisteten Vergütung.

Es wurden keine Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge im Rahmen des Erwerbs oder der Rücknahme von Anteilen berechnet.

Die Vertragsbedingungen des Fonds sehen keine Pauschalgebühr vor und es wurden auch keine entsprechenden Zahlungen geleistet.

Die Transaktionskosten beinhalten neben den transaktionsabhängigen Vergütungen die Verkaufsnebenkosten der in den Vorjahren veräußerten Immobilien.

Angaben zu wesentlichen sonstigen Erträgen und Aufwendungen

Sonstige Erträge insgesamt	3.297,50
davon Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	3.297,50
Sonstige Aufwendungen insgesamt	40.092,26
davon Steuerberatungskosten	28.152,22

Angaben zur Mitarbeitervergütung

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Mitarbeitervergütung	8.636.068,74 EUR
davon feste Vergütung	6.170.634,37 EUR
davon variable Vergütung	2.465.434,37 EUR
durchschnittliche Zahl der Mitarbeiter der KVG	80
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Vergütung an Risktaker	1.866.113,89 EUR
davon Führungskräfte	1.866.113,89 EUR
davon andere Risktaker	0,00 EUR

Die Angaben betreffen den Zeitraum 1. Januar 2018 - 31. Dezember 2018

Das Vergütungssystem der KVG ist so ausgerichtet, dass schädliche Anreize mit Auswirkung auf die KVG und deren Anleger vermieden werden. Das Vergütungssystem der KVG für ihre Geschäftsführer und Mitarbeiter basiert auf dem durch das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) sowie aus dem Anhang II der Richtlinie 2011/61/EU implementierten Grundsatz, dass die Vergütung mit einem soliden und wirksamen Risikomanagementsystem vereinbar und diesem förderlich sein soll. Die Ausgestaltung der Anreizsysteme der KVG steht außerdem mit den in der Strategie niedergelegten Zielen in Einklang. Beides ist in der internen Richtlinie zur Vergütungspolitik verankert, welche jährlich überprüft und gegebenenfalls angepasst wird.

Zentrales Element der Vergütungspolitik ist es, das Vergütungssystem der KVG konsequent an den strategischen Unternehmenszielen auszurichten und gleichzeitig die Interessen der Mitarbeiter und der Anleger der KVG in Einklang zu bringen. Ein ebenso wichtiger Schlüsselfaktor der Vergütungspolitik der KVG ist die Nachhaltigkeit und Risikoorientierung der einzelnen Vergütungsbestandteile. Die Gesamtvergütung der Mitarbeiter basiert im Wesentlichen auf einer fixen Vergütung. Einzelne Mitarbeiter und leitende Angestellte erhalten auch eine angemessene variable Vergütung.

Angaben zur Mitarbeitervergütung im Auslagerungsfall

An das Auslagerungsunternehmen IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH wurde das Risikomanagement ausgelagert.

Die KVG zahlt keine direkten Vergütungen an Mitarbeiter des Auslagerungsunternehmens.

Das Auslagerungsunternehmen hat folgende Informationen selbst veröffentlicht.

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr des Auslagerungsunternehmens gezahlten Mitarbeitervergütung	11.129.019,38 EUR
davon feste Vergütung	9.830.265,81 EUR
davon variable Vergütung	1.298.753,57 EUR
Direkt aus dem Fonds gezahlte Vergütungen	0,00 EUR
Anzahl der Mitarbeiter des Auslagerungsunternehmens	175

Die Angaben betreffen den Zeitraum 1. Januar 2018 - 31. Dezember 2018

Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Die Warburg-HIH Invest Real Estate, Hamburg, hat gemäß § 99 Absatz 1 KAGB in Verbindung mit § 16 Absatz 1 der Allgemeinen Anlagebedingungen die Verwaltung des Immobilien-Sondervermögens zum 31. Dezember 2018 gekündigt.

Mit Wirksamwerden der Kündigung geht das Verwaltungsrecht für das Sondervermögen kraft Gesetzes auf die Verwahrstelle M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA mit Sitz in Hamburg über, die das Sondervermögen abwickelt und an die Anteilhaber verteilt.

Die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen wird gemäß §§ 258 Abs. 1, 98 Abs. 2 Satz 1 KAGB in Verbindung mit § 16 Abs. 1 Satz 3 der Allgemeinen Anlagebedingungen ausgesetzt.

Zusätzliche Information

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten	0,00 %
---	-----------

Angaben zum Risikomanagementsystem

Das Risikomanagement verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz, der in allen wesentlichen Geschäftsprozessen verankert ist.

Zum einen werden im Rahmen des Investmentprozesses bereits auf Basis eines umfassenden Frühwarnsystems aktuelle Objekt- und Marktrisiken über ein Scoring der wesentlichen Indikatoren identifiziert und bewertet. Dabei erfolgt eine Bewertung der Ankaufsobjekte in Hinblick auf deren Rendite /Risikoprofil, Leerstands-, Mietausfall-, Abwertungs- und Portfoliorisiken. Zudem werden neben aktuellen Marktdaten auch Prognosedaten herangezogen, um über mögliche Zukunftsszenarien die Cashflow-Entwicklung zu modellieren. Sofern ein Objekt die definierten Zielwerte erreicht, kann der Ankauf vollzogen werden.

Zum anderen erfolgt für die Objekte im Bestand vierteljährlich eine Risikoinventur, in der alle nach den investmentrechtlichen Vorgaben definierten Risikogrößen sowie Klumpenrisiken etc. auf Fondsebene quantifiziert werden. Die Bewertung der Risiken erfolgt automatisiert in bison.box. Das Risikomanagement von nicht quantifizierbaren Risiken erfolgt auf Basis von Expertenmeinungen. Sofern einzelne Risiken definierte Limite überschreiten, wird ein Maßnahmenkatalog verabschiedet, dessen Umsetzung prioritätenabhängig überwacht wird.

Die Ergebnisse der aktuellen Risikoinventur sowie der aktuelle Umsetzungsstand der Maßnahmen werden an die Geschäftsführung und das Fund Management berichtet.

Die Prozesse und das Risikomanagement an sich werden laufend, mindestens jedoch jährlich an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. Die Interne Revision der KVG prüft die Einhaltung der Prozesse des Risikomanagements jährlich.

Angaben zum Leverage-Umfang

Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	280,00%
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode	15,28%
Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	200,00%
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode	103,79%

Hamburg, im März 2019

Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH

Die Geschäftsführung

Felix Gold



Alexander Eggert



VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH, Hamburg

Prüfungsurteil

Wir haben den Auflösungsbericht des Sondervermögens Warburg-HIH Multinational Plus – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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, der Übersicht über die im Geschäftsjahr an die Anleger durchgeführten Auszahlungen und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Auflösungsbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen 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 Auflösungsberichts in Übereinstimmung mit § 105 Abs. 3 KAGB 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 Auflösungsberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH 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 Auflösungsbericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Auflösungsbericht

Die gesetzlichen Vertreter der Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH sind verantwortlich für die Aufstellung des Auflösungsberichts, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Auflösungsbericht 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 Auflösungsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Auflösungsberichts

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 105 Abs. 3 Satz 1 KAGB 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 Auflösungsberichts 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 Auflösungsbericht, 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 Auflösungsberichts 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 Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH abzugeben.
 - beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH bei der Aufstellung des Auflösungsberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
 - beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Auflösungsberichts, einschließlich der Angaben sowie ob der Auflösungsbericht die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Auflösungsbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen 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.

Hamburg, den 29. März 2019

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Behrens
Wirtschaftsprüfer



Thode
Wirtschaftsprüfer



Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH
Gertrudenstraße 9
20095 Hamburg
Telefon: (040) 3282 – 3645
Telefax: (040) 3282 – 3620
E-Mail: info@warburg-hih.com
Amtsgericht Hamburg HRB 82406

Geschäftsführung

Alexander Eggert

Hans-Joachim Lehmann

Siegbert Moraw (ab 07.03.2018)

Felix Gold

Andreas Schultz

Aufsichtsrat

Erik Marienfeldt
Vorsitzender

Dr. Peter Rentrop-Schmid

Prof. Dr. Marcus Bysikiewicz

HIH Real Estate GmbH

M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien

Unabhängiges Aufsichtsratsmitglied