



# WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

Jahresbericht für die Zeit vom:

01.09.2021 – 31.08.2022

**Herausgeber dieses Jahresberichtes:**

Warburg Invest AG

An der Börse 7, 30159 Hannover

Postanschrift: Postfach 4505

30045 Hannover

Telefon +49 511 12354-0; Telefax: +49 511 12354-333

<https://www.warburg-invest-ag.de/>

**Hinweis:**

Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Fondsanteilen der hier aufgeführten Fonds ist der jeweils gültige Verkaufsprospekt mit den Vertragsbedingungen.

## **Tätigkeitsbericht des WI Immobilienaktien EMEA ESG TX für den Zeitraum vom 1. September 2021 bis 31. August 2022**

Das Portfoliomanagement des WI Immobilienaktien EMEA ESG TX wurde im Berichtszeitraum von der Warburg Invest AG übernommen.

Die Anteilklasse WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2 wurde am 10. Februar 2022 aufgelegt.

### **Anlagepolitik**

Der Fonds investiert in REITs und Aktien von Unternehmen aus dem Immobiliensektor aus Europa, dem Mittleren Osten sowie Afrika. Hierbei werden nachhaltige Auswahlkriterien (ESG) berücksichtigt, indem sich am GPR EMEA Top 30 ESG Index orientiert wird.

Die Titelgewichtung innerhalb des Index wird durch das Global Real Estate Sustainability Benchmark – Nachhaltigkeitsrating (GRESB-Rating) und die Free Float Marktkapitalisierung bestimmt. Bei dem GRESB Rating handelt es sich um ein von Investoren initiiertes Bewertungssystem mit dem ein Standard zur Bewertung der Nachhaltigkeit von Immobilienportfolios weltweit entwickelt wurde. Das Gesamt-Rating setzt sich aus insgesamt sieben Unterkategorien (ESG-Kriterien) zusammen, die in unterschiedlicher Gewichtung in den Gesamt-Score eingerechnet werden. Diese sieben Kategorien sind Management, Transparenz/ Berichtswesen, Risiken und Verbesserungsmöglichkeiten, Monitoring und Umweltmanagementsystem, Performance-Indikatoren, Gebäude-Zertifikate sowie Stakeholder-Engagement. Zudem wird als Referenz angegeben, wo der Durchschnitt der Peergroup in dieser Kategorie liegt. Damit ist sofort ersichtlich, ob ein Portfolio in diesem Segment unter- oder überdurchschnittlich abschneidet.

Der Fonds legt bis zu 100 Prozent in Vermögensgegenstände an, deren Wert im Index enthalten sind. Es kann jedoch Fälle geben, in denen es nicht möglich oder praktikabel ist, sämtliche Bestandteile des Referenzwerts gemäß den Gewichtungen des Referenzwerts zu erwerben, oder in denen dies den Anteilhabern Nachteile bringen würde.

In knapp 50 Ländern weltweit sind Immobilienaktien und Real Estate Investment Trusts derzeit zugelassen oder befinden sich im Zulassungsprozess. Diese Unternehmen sind in Immobilien verschiedener Branchen und Nutzungsarten engagiert, so dass eine breite Streuung in der Länder- und Branchenselektion gewährleistet ist. REITs werden als amtlich notierte Wertpapiere an den regulierten Aktienmärkten gehandelt. Damit stehen sie, im Gegensatz zu physischen Immobilien, nicht nur zur langfristigen Kapitalanlage, sondern auch zur Abbildung einer taktischen Asset Allokation zur Verfügung. Die besonderen Anforderungen zur Ertragsausschüttungen von Real Estate Investment Trusts führen beim Anleger zur Vereinnahmung von hohen jährlichen ordentlichen Erträgen.

**Tätigkeiten für das Sondervermögen während des Berichtszeitraumes**

Die weltweite Ausbreitung des Corona-Virus und die vielfältigen Maßnahmen zu seiner Eindämmung wirken sich immer noch negativ auf Wachstum und Beschäftigung aus. Mit dem Krieg in der Ukraine ist eine weitere Belastung entstanden, die zu volatilen Marktverhältnissen führen kann. Damit sind Auswirkungen auf die Entwicklung des Sondervermögens nicht auszuschließen.

Der WI Immobilienaktien EMEA ESG TX ist ausschließlich in Aktien investiert. Zum Ende des Berichtszeitraums war der Fonds mit 99,13% des Fondsvermögens in Aktien investiert. Damit ist die Aktienquote des Sondervermögens im Vergleich zum Beginn des Geschäftsjahres um 0,67 Prozentpunkte gesunken. Im betrachteten Zeitraum waren unter anderem auch Aktien in Fremdwährungen im Bestand. Der Anteil der Aktien, die in Fremdwährungen notiert sind, betrug zum Geschäftsjahresende 59,38% des gesamten Aktienvermögens. Demzufolge hat sich der Anteil an Aktien, die in Fremdwährungen notiert sind seit Geschäftsjahresanfang um 9,59 Prozentpunkte erhöht.

Die Veränderung der Aktienstruktur des Sondervermögens während des betrachteten Zeitraums kann der folgenden Tabelle entnommen werden:

Branche	31.08.2022		31.08.2021	
	Aktien [%]	Fonds [%]	Aktien [%]	Fonds [%]
Finanzdienstleistungen	2,98	2,95	4,07	4,06
Immobilien	97,02	96,18	95,93	95,74
<b>Aktien</b>	<b>100,00</b>	<b>99,13</b>	<b>100,00</b>	<b>99,80</b>

Zu Beginn des Berichtszeitraums war das Sondervermögen am stärksten in den Branchen 'Immobilien' und 'Finanzdienstleistungen' mit 95,93% bzw. 4,07% des Aktienvermögens investiert. Auch zum Ende des betrachteten Zeitraums hatten diese beiden Branchen den größten Anteil am Aktienvermögen. Insgesamt gab es keine signifikant großen Änderungen innerhalb der Aktienstruktur in Relation zum gesamten Aktienvermögen.

Das Investmentvermögen ist nicht in Zielfonds investiert.

Im Berichtszeitraum wurden keine derivativen Finanzinstrumente eingesetzt.

### Hauptanlagerisiken und wirtschaftliche Unsicherheiten

Die im Folgenden dargestellten Risikoarten/-faktoren können die Wertentwicklung des Sondervermögens beeinflussen und umfassen jeweils auch die in der aktuellen Marktlage gegebenen Auswirkungen im Zusammenhang mit der Coronavirus-Pandemie und dem Krieg in der Ukraine.

#### Marktpreisrisiko

Der Fonds ist in Vermögensgegenstände investiert, welche neben den Chancen auf Wertsteigerung auch das Risiko von teilweisem bzw. vollständigem Verlust des investierten Kapitals beinhalten. Fällt der Marktwert der für das Sondervermögen erworbenen Vermögensgegenstände unter deren Einstandswert, führt ein Verkauf zu einer Verlustrealisation. Obwohl das Sondervermögen langfristige Wertzuwächse anstrebt, können diese nicht garantiert werden. Das Risiko des Anlegers ist jedoch auf die angelegte Summe beschränkt. Eine Nachschusspflicht über das vom Anleger investierte Geld hinaus besteht nicht.

Die Kurs- oder Marktwertentwicklung von Finanzprodukten hängt insbesondere von der Entwicklung der Kapitalmärkte ab, die wiederum von der allgemeinen Lage der Weltwirtschaft sowie den wirtschaftlichen, politischen und fiskalpolitischen Rahmenbedingungen in den jeweiligen Ländern beeinflusst wird. Auf die allgemeine Kursentwicklung insbesondere an einer Börse können auch irrationale Faktoren wie Stimmungen, Meinungen und Gerüchte einwirken.

#### Adressenausfallrisiko

Das Vermögen des Sondervermögens ist teilweise in liquiden Aktien von Unternehmen mit großer und mittlerer Marktkapitalisierung angelegt. Diese weisen ein verhältnismäßig geringes Adressenausfallrisiko des Emittenten sowie ein hohes tägliches Börsenhandelsvolumen und somit geringes Liquiditätsrisiko auf.

#### Währungsrisiken

Die Vermögenswerte können in einer anderen Währung als der Fondswährung angelegt sein (Fremdwährungspositionen). Risiken bezüglich dieser Vermögenswerte können durch Wechselkursschwankungen bestehen, die sich im Rahmen der täglichen Bewertung negativ auf den Wert des Fondsvermögens auswirken können.

**Operationelles Risiko**

Operationelle Risiken sind definiert als die Gefahren vor Verlusten, die in Folge von Unangemessenheit oder Versagen von internen Kontrollen und Systemen, Menschen oder aufgrund externer Ereignisse eintreten. Rechts- und Reputationsrisiken werden miteingeschlossen.

Zur Vermeidung operationeller Risiken wurden ex ante und ex post Prüf Abläufe entsprechend dem Vieraugenprinzip in den Orderprozess integriert. Darüber hinaus wurden Wertpapierhandelsgeschäfte ausschließlich über kompetente und erfahrene Kontrahenten abgeschlossen. Die Dienstleistung der Wertpapierverwahrung erfolgt durch eine etablierte Verwahrstelle mit guter Bonität.

**Wertentwicklung des Sondervermögens**

	seit	Wertentwicklung
Fonds	31.08.2021	-28,51 %
Benchmark	31.08.2021	-28,24 %
Differenz Fonds - Benchmark		-0,27 %
Die Angaben sind begrenzt durch die verfügbaren Daten:		
Beginn der Wertentwicklung ab	01.07.2014	
Fonds-Performance verfügbar ab	16.06.2014	

Berichtsperioden ^

	seit	Fonds	BM	Diff.
1 Woche	24.08.2022	-3,48 %	-3,50 %	0,02 %
1 Monat	29.07.2022	-8,77 %	-9,09 %	0,32 %
3 Monate	31.05.2022	-16,44 %	-16,57 %	0,13 %
6 Monate	28.02.2022	-23,64 %	-23,86 %	0,22 %
1 Jahr	31.08.2021	-28,51 %	-28,24 %	-0,27 %
Beginn WE	01.07.2014	0,57 %	8,58 %	-8,02 %
Auflage / verfügbar	16.06.2014	1,97 %	8,58 %	-6,62 %
Rendite p.a. (seit Beginn WE)	01.07.2014	0,07 %	1,01 %	-0,94 %

Ultimoperioden <span style="float: right;">^</span>				
	seit	Fonds	BM	Diff.
<b>Jahresultimo</b>	30.12.2021	-25,54 %	-25,68 %	0,14 %
<b>Monatsultimo</b>	29.07.2022	-8,77 %	-9,09 %	0,32 %
<b>Geschäftsjahr</b>	31.08.2021	-28,51 %	-28,24 %	-0,27 %

Benchmarkstruktur <span style="float: right;">^</span>	
Name	Anteil
▼ 30.06.2014	
GPR EMEA Top 30 ESG Index [EUR]	100,00 %

Sofern die Angaben zur Wertentwicklung nicht dem letzten Tag des Monats des Geschäftsjahresendes entsprechen, wurde der letztverfügbare ermittelte Fondspreis herangezogen.

Die im Geschäftsjahr abgeschlossenen Geschäfte sowie die sich im Bestand des Sondervermögens befindlichen Positionen werden im Jahresbericht aufgeführt.

Die realisierten Gewinne und Verluste resultierten ausschließlich aus der Veräußerung von Aktien.



**Jahresbericht**  
**WI Immobilienaktien EMEA ESG TX**  
**für das Geschäftsjahr**  
**01.09.2021 - 31.08.2022**



# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Vermögensübersicht zum 31.08.2022

Anlageschwerpunkte	Tageswert	
	in EUR	% Anteil am Fondsvermögen
<b>I. Vermögensgegenstände</b>	<b>35.163.484,17</b>	<b>100,08</b>
1. Aktien und aktienähnlich	34.831.292,05	99,13
2. Forderungen	169.438,02	0,48
3. Bankguthaben	162.754,10	0,46
<b>II. Verbindlichkeiten</b>	<b>-28.088,81</b>	<b>-0,08</b>
<b>III. Fondsvermögen</b>	<b>35.135.395,36</b>	<b>100,00</b> <sup>1)</sup>

1) Durch Rundung der Prozent-Anteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Vermögensaufstellung zum 31.08.2022

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 31.08.2022	Käufe / Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe / Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens	
<b>Bestandspositionen</b>										
<b>Börsengehandelte Wertpapiere</b>							<b>EUR</b>	<b>34.831.292,05</b>	<b>99,13</b>	
<b>Aktien</b>										
PSP Swiss Property AG Nam.-Aktien SF 0,10	CH0018294154		STK	14.767	15.378	32.275	CHF	110,4000	1.672.301,74	4,76
Swiss Prime Site AG Nam.-Aktien SF 2	CH0008038389		STK	15.346	13.361	24.482	CHF	83,9500	1.321.506,15	3,76
Aroundtown SA Bearer Shares EO -,01	LU1673108939		STK	145.174	208.502	547.444	EUR	2,8950	420.278,73	1,20
Grand City Properties S.A. Actions au Porteur EO-,10	LU0775917882		STK	23.924	59.490	35.566	EUR	11,7400	280.867,76	0,80
Kojamo Oyj Registered Shares o.N.	FI4000312251		STK	45.171	37.652	113.575	EUR	16,4500	743.062,95	2,11
LEG Immobilien SE Namens-Aktien o.N.	DE000LEG1110		STK	13.860	14.896	36.411	EUR	75,5000	1.046.430,00	2,98
TAG Immobilien AG Inhaber-Aktien o.N.	DE0008303504		STK	22.057	15.516	24.733	EUR	9,0450	199.505,57	0,57
Vonovia SE Namens-Aktien o.N.	DE000A1ML7J1		STK	147.036	184.777	221.560	EUR	26,9500	3.962.620,20	11,28
Entra ASA Navne-Aksjer NK 1	NO0010716418		STK	22.608	20.805	66.313	NOK	128,5000	295.777,64	0,84
AB Sagax Namn-Aktier Class B	SE0005127818		STK	17.171	34.209	17.038	SEK	226,6000	363.854,29	1,04
Castellum AB Namn-Aktier o.N.	SE000379190		STK	100.824	113.030	213.667	SEK	150,0000	1.414.253,25	4,03
Fabege AB Namn-Aktier SK 15,41	SE0011166974		STK	107.305	91.016	219.004	SEK	93,6000	939.221,04	2,67
Fastighets AB Balder Namn-Aktier B SK 0,16666	SE0017832488		STK	100.791	139.080	38.289	SEK	58,7500	553.734,56	1,58
Samhallsbyggnadsbola.I Nord AB Namn-Aktier B o.N.	SE0009554454		STK	154.657	128.727	207.646	SEK	17,0500	246.584,61	0,70
Nepi Rockcastle PLC Registered Shares EO -,01	IM00BDD7WV31		STK	114.796	129.980	242.311	ZAR	91,3400	618.794,14	1,76
<b>Andere Wertpapiere</b>										
Foncière des Régions S.A. Actions Port. EO 3	FR0000064578		STK	19.825	19.667	42.934	EUR	55,4000	1.098.305,00	3,13
Gecina S.A. Actions Nom. EO 7,50	FR0010040865		STK	18.725	18.705	40.408	EUR	89,7500	1.680.568,75	4,78
Klépierre S.A. Actions Port. EO 1,40	FR0000121964		STK	77.697	78.943	174.317	EUR	20,6400	1.603.666,08	4,56
Merlin Properties SOCIMI S.A. Acciones Nominativas EO 1	ES0105025003		STK	120.125	100.433	240.336	EUR	9,2300	1.108.753,75	3,16
Unibail-Rodamco-Westfield SE Stapled Shares EO-,05	FR0013326246		STK	28.456	47.759	143.539	EUR	52,0600	1.481.419,36	4,22
Warehouses De Pauw N.V. Actions Nom. o.N.	BE0974349814		STK	17.120	25.173	8.053	EUR	30,5200	522.502,40	1,49
British Land Co. PLC, The Registered Shares LS -,25	GB0001367019		STK	326.524	304.981	635.382	GBP	4,3170	1.641.881,02	4,67
Derwent London PLC Registered Shares LS -,05	GB0002652740		STK	36.742	34.227	72.329	GBP	24,5200	1.049.367,92	2,99
Land Securities Group PLC Registered Shares LS 0,106666	GB00BYW0PQ60		STK	283.544	257.768	594.464	GBP	6,5660	2.168.532,15	6,17
Londonmetric Property PLC Registered Shares o.N.	GB00B4WFW713		STK	251.517	382.159	130.642	GBP	2,2540	660.337,23	1,88
Primary Health Properties PLC Registered Shares LS -,125	GB00BYRJ5J14		STK	340.938	311.068	650.410	GBP	1,3860	550.406,01	1,57
Segro PLC Registered Shares LS -,10	GB00B5ZN1N88		STK	352.730	333.031	787.520	GBP	9,6340	3.958.162,00	11,27
Tritax Big Box REIT PLC Registered Shares LS -,01	GB00BG49KP99		STK	657.574	800.793	1.289.987	GBP	1,7220	1.318.931,69	3,75
Unite Group PLC Registered Shares LS -,25	GB0006928617		STK	104.236	108.620	249.902	GBP	10,6600	1.294.253,85	3,68
Growthpoint Properties Ltd. Registered Shares o.N.	ZAE000179420		STK	812.795	497.387	1.220.180	ZAR	12,8300	615.412,21	1,75
<b>Summe Wertpapiervermögen</b>							<b>EUR</b>	<b>34.831.292,05</b>	<b>99,13</b>	

**Jahresbericht  
für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX**

**Vermögensaufstellung zum 31.08.2022**

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 31.08.2022	Käufe / Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe / Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens
<b>Bankguthaben, nicht verbriefte Geldmarktinstrument und Geldmarktfonds</b>							<b>EUR</b>	<b>162.754,10</b>	<b>0,46</b>
<b>Bankguthaben</b>							<b>EUR</b>	<b>162.754,10</b>	<b>0,46</b>
<b>EUR - Guthaben bei:</b>									
M.M.Warburg & CO [AG & Co.] KGaA			EUR	80.978,60		%	100,0000	80.978,60	0,23
<b>Guthaben in sonstigen EU/EWR-Währungen</b>									
			NOK	16.781,56		%	100,0000	1.708,57	0,00
			SEK	578.977,65		%	100,0000	54.141,94	0,15
<b>Guthaben in Nicht-EU/EWR-Währungen</b>									
			CHF	834,42		%	100,0000	855,93	0,00
			GBP	20.629,04		%	100,0000	24.028,33	0,07
			ZAR	17.635,11		%	100,0000	1.040,73	0,00
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>							<b>EUR</b>	<b>169.438,02</b>	<b>0,48</b>
Dividendenansprüche			EUR	50.298,09				50.298,09	0,14
Ansprüche auf Quellensteuer			EUR	119.139,93				119.139,93	0,34
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>							<b>EUR</b>	<b>-28.088,81</b>	<b>-0,08</b>
Verwaltungsvergütung			EUR	-12.369,60				-12.369,60	-0,04
Verwahrstellenvergütung			EUR	-1.377,99				-1.377,99	0,00
Prüfungskosten			EUR	-7.804,02				-7.804,02	-0,02
Veröffentlichungskosten			EUR	-1.087,07				-1.087,07	0,00
Indexlizenzgebühren			EUR	-5.450,13				-5.450,13	-0,02
<b>Fondsvermögen</b>							<b>EUR</b>	<b>35.135.395,36</b>	<b>100,00 1)</b>
<b>WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1</b>									
Anteilwert							EUR	88,21	
Anzahl Anteile							STK	218.542,000	
<b>WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S</b>									
Anteilwert							EUR	72,93	
Anzahl Anteile							STK	216.400,000	
<b>WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2</b>									
Anteilwert							EUR	76,28	
Anzahl Anteile							STK	1.000,000	

**Fußnoten:**

1) Durch Rundung der Prozent-Anteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Wertpapierkurse bzw. Marktsätze

Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens sind auf Grundlage der zuletzt festgestellten Kurse/Marktsätze bewertet.

### Devisenkurse (in Mengennotiz)

		per 30.08.2022	
Britische Pfund	(GBP)	0,8585300	= 1 Euro (EUR)
Norwegische Kronen	(NOK)	9,8220000	= 1 Euro (EUR)
Schwedische Kronen	(SEK)	10,6937000	= 1 Euro (EUR)
Schweizer Franken	(CHF)	0,9748700	= 1 Euro (EUR)
Südafr.Rand	(ZAR)	16,9450000	= 1 Euro (EUR)

## Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

### Während des Berichtszeitraumes abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen: - Käufe und Verkäufe in Wertpapieren, Investmentanteilen und Schuldscheindarlehen (Marktzuordnung zum Berichtsstichtag):

Gattungsbezeichnung	ISIN	Stück bzw. Anteile Whg. in 1.000	Käufe bzw. Zugänge	Verkäufe bzw. Abgänge	Volumen in 1.000
---------------------	------	-------------------------------------	--------------------------	-----------------------------	---------------------

#### Börsengehandelte Wertpapiere

##### Aktien

Deutsche Wohnen SE Inhaber-Aktien o.N.	DE000A0HN5C6	STK	14.057	132.613	
Hufvudstaden AB Namn-Aktier A SK 5	SE0000170375	STK	24.321	127.244	

##### Andere Wertpapiere

alstria office REIT-AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A0LD2U1	STK	31.044	103.968	
Icade S.A. Actions au Porteur o.N.	FR0000035081	STK	6.581	32.358	

#### Nichtnotierte Wertpapiere

##### Aktien

Fastighets AB Balder Namn-Aktier B SK 1	SE0000455057	STK	23.732	41.266	
---	--------------	-----	--------	--------	--

##### Andere Wertpapiere

Aroundtown SA Dividende Cash Line	LU2489901806	STK	281.059	281.059	
Grand City Properties S.A. Dividende Cash Line	LU2489676689	STK	29.181	29.181	
TAG Immobilien AG Inhaber-Bezugsrechte	DE000A31C3C0	STK	24.150	24.150	
Vonovia SE Dividende Cash	DE000A3MQQ33	STK	199.266	199.266	
Vonovia SE Inhaber-Bezugsrechte	DE000A3MQB30	STK	231.920	231.920	

Das Transaktionsvolumen im Konzernverbund beläuft sich auf 106.813.996,87 EUR (65,68%).

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1

## Erfolgsrechnung (inkl. Ertragsausgleich) für den Zeitraum vom 01.09.2021 bis 31.08.2022

### I. Erträge

1. Dividenden inländischer Aussteller	EUR	3.392,55
2. Dividenden ausländischer Aussteller (vor Quellensteuer)	EUR	632.973,23
3. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland	EUR	-364,59
4. Abzug ausländischer Quellensteuer	EUR	-99.785,38
5. Sonstige Erträge	EUR	0,06
<b>Summe der Erträge</b>	<b>EUR</b>	<b>536.215,87</b>

### II. Aufwendungen

1. Verwaltungsvergütung	EUR	-84.523,49
2. Verwahrstellenvergütung	EUR	-9.637,73
3. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	EUR	-3.664,53
4. Fremde Depotgebühren	EUR	-6.400,33
5. Sollzinsen	EUR	-402,19
6. Sonstige Aufwendungen	EUR	-1.890,58
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>EUR</b>	<b>-106.518,85</b>

### III. Ordentlicher Nettoertrag

<b>EUR</b>	<b>429.697,02</b>
------------	-------------------

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1

## IV. Veräußerungsgeschäfte

1. Realisierte Gewinne	EUR	2.816.109,89
2. Realisierte Verluste	EUR	-2.831.500,26

### Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

**EUR -15.390,37**

## V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

**EUR 414.306,65**

1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	EUR	-18.712.622,92
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	EUR	-1.188.499,27

## VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

**EUR -19.901.122,19**

## VII. Ergebnis des Geschäftsjahres

**EUR -19.486.815,54**

**Jahresbericht  
für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1**

**Entwicklung des Sondervermögens**

		<u>2021/2022</u>
<b>I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres</b>		<b>EUR 88.895.568,64</b>
1. Ausschüttung für das Vorjahr		EUR -1.249.015,42
2. Mittelzufluss / -abfluss (netto)		EUR -53.216.026,73
a) Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen	EUR 30.400.267,47	
b) Mittelabflüsse aus Anteilschein-Rücknahmen	<u>EUR -83.616.294,20</u>	
3. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich		EUR 4.333.971,44
4. Ergebnis des Geschäftsjahres		EUR -19.486.815,54
davon nicht realisierte Gewinne	EUR -18.712.622,92	
davon nicht realisierte Verluste	EUR -1.188.499,27	
<b>II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres</b>		<b>EUR 19.277.682,39</b>



# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1

## Verwendung der Erträge des Sondervermögens

### Berechnung der Ausschüttung (insgesamt und je Anteil)

insgesamt je Anteil <sup>1)</sup>

#### I. für die Ausschüttung verfügbar

1. Vortrag aus dem Vorjahr			EUR	783.236,78	3,58
davon Vortrag ordentlicher Nettoertrag	EUR	0,00	0,00		
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften InvStG	EUR	783.236,78	3,58		
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			EUR	414.306,65	1,90
davon Ordentlicher Nettoertrag	EUR	429.697,02	1,97		
davon Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	EUR	-15.390,37	-0,07		
3. Zuführung aus dem Sondervermögen			EUR	0,00	0,00

#### II. Nicht für die Ausschüttung verwendet

1. Der Wiederanlage zugeführt			EUR	0,00	0,00
2. Vortrag auf neue Rechnung			EUR	767.846,41	3,51
davon Vortrag ordentlicher Nettoertrag	EUR	0,00	0,00		
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften KAGG	EUR	0,00	0,00		
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften InvStG	EUR	767.846,41	3,51		
davon Zuführung aus dem Sondervermögen	EUR	0,00	0,00		

#### III. Gesamtausschüttung

1. Endausschüttung			EUR	429.697,02	1,97
a) Barausschüttung	EUR	429.697,02	1,97		
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	EUR	0,00	0,00		
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	EUR	0,00	0,00		

1) Durch Rundung der Prozent-Anteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1

## Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre

Geschäftsjahr	Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres	Anteilwert am Ende des Geschäftsjahres
2018/2019	EUR 47.115.792,18	EUR 111,79
2019/2020	EUR 65.027.971,06	EUR 99,22
2020/2021	EUR 88.895.568,64	EUR 124,83
2021/2022	EUR 19.277.682,39	EUR 88,21

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S

## Erfolgsrechnung (inkl. Ertragsausgleich) für den Zeitraum vom 01.09.2021 bis 31.08.2022

### I. Erträge

1. Dividenden inländischer Aussteller	EUR	2.777,10
2. Dividenden ausländischer Aussteller (vor Quellensteuer)	EUR	518.139,37
3. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland	EUR	-298,44
4. Abzug ausländischer Quellensteuer	EUR	-81.682,31
5. Sonstige Erträge	EUR	0,05
<b>Summe der Erträge</b>	<b>EUR</b>	<b>438.935,77</b>

### II. Aufwendungen

1. Verwaltungsvergütung	EUR	-68.871,47
2. Verwahrstellenvergütung	EUR	-7.852,83
3. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	EUR	-2.543,99
4. Fremde Depotgebühren	EUR	-5.239,13
5. Sollzinsen	EUR	-329,23
6. Sonstige Aufwendungen	EUR	-1.547,59
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>EUR</b>	<b>-86.384,24</b>

### III. Ordentlicher Nettoertrag

<b>EUR</b>	<b>352.551,53</b>
------------	-------------------

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S

## IV. Veräußerungsgeschäfte

1. Realisierte Gewinne
2. Realisierte Verluste

EUR	2.460.542,13
EUR	-2.473.210,51

### Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

EUR	<b>-12.668,38</b>
-----	-------------------

## V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste

EUR	-5.118.568,00
EUR	-1.527.480,89

## VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

EUR	<b>-6.646.048,89</b>
-----	----------------------

## VII. Ergebnis des Geschäftsjahres

EUR	<b>-6.306.165,74</b>
-----	----------------------

**Jahresbericht  
für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S**

**Entwicklung des Sondervermögens**

		<u>2021/2022</u>
<b>I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres</b>		<b>EUR 22.330.021,22</b>
1. Ausschüttung für das Vorjahr		EUR -242.427,50
2. Mittelzufluss / -abfluss (netto)		EUR 0,00
a) Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen	EUR 0,00	
b) Mittelabflüsse aus Anteilschein-Rücknahmen	<u>EUR 0,00</u>	
3. Ergebnis des Geschäftsjahres		EUR -6.306.165,74
davon nicht realisierte Gewinne	EUR -5.118.568,00	
davon nicht realisierte Verluste	EUR -1.527.480,89	
<b>II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres</b>		<b>EUR 15.781.427,98</b>

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S

## Verwendung der Erträge des Sondervermögens

### Berechnung der Ausschüttung (insgesamt und je Anteil)

				insgesamt	je Anteil <sup>1)</sup>
<b>I. für die Ausschüttung verfügbar</b>					
1. Vortrag aus dem Vorjahr			EUR	352.815,80	1,63
davon Vortrag ordentlicher Nettoertrag	EUR	0,00	0,00		
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften InvStG	EUR	-689.151,78	-3,18		
davon Zuführung aus dem Sondervermögen aus Vorjahren	EUR	1.041.967,58	4,82		
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			EUR	339.883,15	1,57
davon Ordentlicher Nettoertrag	EUR	352.551,53	1,63		
davon Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	EUR	-12.668,38	-0,06		
3. Zuführung aus dem Sondervermögen			<u>EUR</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>II. Nicht für die Ausschüttung verwendet</b>					
1. Der Wiederanlage zugeführt			EUR	0,00	0,00
2. Vortrag auf neue Rechnung			EUR	340.147,42	1,57
davon Vortrag ordentlicher Nettoertrag	EUR	0,00	0,00		
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften KAGG	EUR	0,00	0,00		
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften InvStG	EUR	-701.820,16	-3,24		
davon Zuführung aus dem Sondervermögen	EUR	1.041.967,58	4,82		
<b>III. Gesamtausschüttung</b>					
			<b>EUR</b>	<b>352.551,53</b>	<b>1,63</b>
1. Endausschüttung			EUR	352.551,53	1,63
a) Barausschüttung			EUR	352.551,53	1,63
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer			EUR	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag			EUR	0,00	0,00

1) Durch Rundung der Prozent-Anteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S

## Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre

Geschäftsjahr	Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres		Anteilwert am Ende des Geschäftsjahres	
2018/2019	EUR	19.406.854,67	EUR	92,41
2019/2020	EUR	17.749.181,83	EUR	82,02
2020/2021	EUR	22.330.021,22	EUR	103,19
2021/2022	EUR	15.781.427,98	EUR	72,93

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2

## Erfolgsrechnung (inkl. Ertragsausgleich) für den Zeitraum vom 10.02.2022 bis 31.08.2022

### I. Erträge

1. Dividenden inländischer Aussteller	EUR	13,46
2. Dividenden ausländischer Aussteller (vor Quellensteuer)	EUR	2.000,32
3. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland	EUR	-0,93
4. Abzug ausländischer Quellensteuer	EUR	-318,18
5. Sonstige Erträge	EUR	0,00
<b>Summe der Erträge</b>	<b>EUR</b>	<b>1.694,67</b>

### II. Aufwendungen

1. Verwaltungsvergütung	EUR	-569,28
2. Verwahrstellenvergütung	EUR	-19,42
3. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	EUR	-8,07
4. Sollzinsen	EUR	-0,65
5. Sonstige Aufwendungen	EUR	-4,60
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>EUR</b>	<b>-602,02</b>

### III. Ordentlicher Nettoertrag

<b>EUR</b>	<b>1.092,65</b>
------------	-----------------



# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2

## IV. Veräußerungsgeschäfte

1. Realisierte Gewinne	EUR	2.241,94
2. Realisierte Verluste	EUR	-9.178,92

### Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

**EUR -6.936,98**

## V. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres

**EUR -5.844,33**

1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	EUR	2.681,57
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	EUR	-20.552,25

## VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres

**EUR -17.870,68**

## VII. Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres

**EUR -23.715,01**

**Jahresbericht  
für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2**

**Entwicklung des Sondervermögens**

		<u>2021/2022</u>
<b>I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Rumpfgeschäftsjahres</b>		<b>EUR 0,00</b>
1. Mittelzufluss / -abfluss (netto)		EUR 100.000,00
a) Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen	EUR 100.000,00	
b) Mittelabflüsse aus Anteilschein-Rücknahmen	<u>EUR 0,00</u>	
2. Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres		EUR -23.715,01
davon nicht realisierte Gewinne	EUR 2.681,57	
davon nicht realisierte Verluste	EUR -20.552,25	
<b>II. Wert des Sondervermögens am Ende des Rumpfgeschäftsjahres</b>		<b>EUR 76.284,99</b>

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2

## Verwendung der Erträge des Sondervermögens

### Berechnung der Ausschüttung (insgesamt und je Anteil)

insgesamt je Anteil <sup>1)</sup>

#### I. für die Ausschüttung verfügbar

1. Vortrag aus dem Vorjahr			EUR	0,00	0,00
2. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres			EUR	-5.844,33	-5,84
davon Ordentlicher Nettoertrag	EUR	1.092,65	1,09		
davon Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	EUR	-6.936,98	-6,94		
3. Zuführung aus dem Sondervermögen			EUR	6.936,98	6,94

#### II. Nicht für die Ausschüttung verwendet

1. Der Wiederanlage zugeführt			EUR	0,00	0,00
2. Vortrag auf neue Rechnung			EUR	0,00	0,00
davon Vortrag ordentlicher Nettoertrag	EUR	0,00	0,00		
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften KAGG	EUR	0,00	0,00		
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften InvStG	EUR	-6.936,98	-6,94		
davon Zuführung aus dem Sondervermögen	EUR	6.936,98	6,94		

#### III. Gesamtausschüttung

1. Endausschüttung			EUR	1.092,65	1,09
a) Barausschüttung			EUR	1.092,65	1,09
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer			EUR	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag			EUR	0,00	0,00

1) Durch Rundung der Prozent-Anteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2

## Vergleichende Übersicht seit Auflegung

Rumpfgeschäftsjahr

2022 \*)

\*) Auflegedatum 10.02.2022

Fondsvermögen am  
Ende des Rumpfgeschäftsjahres

EUR 76.284,99

Anteilwert am  
Ende des Rumpfgeschäftsjahres

EUR 76,28

**Jahresbericht  
für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX**

**Überblick der Anteilklassen gemäß § 15 Abs. 1 KARBV**

Anteilkategorie	Ertragsverwendung	Zielgruppe	Mindestanlage- volumen EUR	Verwaltungsvergütung	Vertriebsprovision	Verwahrstellen- vergütung	Ausgabeaufschlag bis zu p.a., derzeit	Rücknahmeabschlag
<b>WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1</b>	Ausschüttung	Institutionelle Anleger	250.000	0,350	0,000	0,040	0,000	0,000
<b>WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S</b>	Ausschüttung	Institutionelle Anleger (Steuerbefreit)	250.000	0,350	0,000	0,040	0,000	0,000
<b>WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2</b>	Ausschüttung	Private Anleger	0,01	1,179	0,000	0,040	0,000	0,000

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Angaben nach der Derivateverordnung

das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure	EUR	0,00
<b>Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %)</b>		<b>99,13</b>
<b>Bestand der Derivate am Fondsvermögen (in %)</b>		<b>0,00</b>

**Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung auf Grundlage von Messzahlen nach dem qualifizierten Ansatz relativ im Verhältnis zu dem zugehörigen Vergleichsvermögen ermittelt.**

Dabei wird der potenzielle Risikobetrag für das Marktrisiko des Sondervermögens über die Risikokennzahl Value-at-Risk (VaR) dargestellt. Der VaR wird unter Anwendung des RiskManagers von MSCI RiskMetrics auf Basis historischer Simulation bestimmt.

Zur Ermittlung des potenziellen Risikobetrags für das Marktrisiko wird angenommen, dass die bei Geschäftsschluss im Sondervermögen befindlichen Finanzinstrumente oder Finanzinstrumentengruppen weitere 10 Handelstage im Sondervermögen gehalten werden und ein einseitiges Prognoseintervall mit einem Wahrscheinlichkeitsniveau in Höhe von 99% (Konfidenzniveau) sowie ein effektiver historischer gleichgewichteter Beobachtungszeitraum von einem Jahr zugrunde liegen.

### Potenzieller Risikobetrag für das Marktrisiko gem. § 28b Abs. 2 Satz 1 und 2 Derivate-V

kleinster potenzieller Risikobetrag	4,83 %
größter potenzieller Risikobetrag	11,42 %
durchschnittlicher potenzieller Risikobetrag	9,67 %

Zusätzlich zu den Angaben zur Marktrisikopotenzialermittlung sind auch Angaben zum Bruttoinvestitionsgrad des Sondervermögens, der sogenannten Hebelwirkung (Leverage) zu machen. Die Berechnung des Leverage basiert auf den Anforderungen des § 37 Abs. 4 DerivateV i.V.m § 35 Abs. 6 DerivateV und erfolgt analog zu Artikel 7 der EU Delegierten Verordnung 231/2013 (AIFM-VO). Dabei werden Derivate unabhängig vom Vorzeichen grundsätzlich additiv angerechnet.

Im Geschäftsjahr erreichter durchschnittlicher Umfang des Leverage	0,99 %
--	--------

### Zusammensetzung des Vergleichsvermögens zum Berichtsstichtag

TR/GPR EMEA 30 Index EUR	100,00 %
--------------------------	----------

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Sonstige Angaben

#### WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1

Anteilwert	EUR	88,21
Anzahl Anteile	STK	218.542,000

#### WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S

Anteilwert	EUR	72,93
Anzahl Anteile	STK	216.400,000

#### WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2

Anteilwert	EUR	76,28
Anzahl Anteile	STK	1.000,000

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Angewandte Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände (§§ 26 bis 29 und 34 KARBV)

Das im Folgenden dargestellte Vorgehen bei der Bewertung der Vermögensgegenstände des Sondervermögens findet auch in Zeiten höherer Marktvolatilitäten oder auftretender Marktverwerfungen im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie Anwendung. Darüber hinausgehende Bewertungsanpassungen waren nicht erforderlich.

Der Anteilwert wird gem. § 169 KAGB von der Warburg Invest AG ermittelt.

Die der Anteilwertermittlung im Falle von handelbaren Kursen zugrunde liegenden Wertpapierkurse bzw. Marktsätze werden von der Gesellschaft täglich selbst über verschiedene Datenanbieter bezogen. Dabei erfolgt die Bewertung für Rentenpapiere mit Kursen per 17:15 Uhr des Börsenvortages und die Bewertung von Aktien und börsengehandelten Aktienderivaten mit Schlusskursen des Börsenvortages. Die Einspielung von Zinskurven sowie Kassa- und Terminkursen für die Bewertung von Devisentermingeschäften und Rentenderivaten erfolgt parallel zu den Rentenpapieren mit Kursen per 17:15 Uhr.

Für Vermögensgegenstände, die weder zum Handel an einer Börse noch an einem organisierten Markt zugelassen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden gem. § 168 Abs. 3 KAGB die Verkehrswerte zugrunde gelegt, die sich bei sorgfältiger Einschätzung auf Basis geeigneter Bewertungsmodelle unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ergeben (§ 28 Abs. 1 KARBV). Die Verkehrswerte werden in einem mehrstufigen Bewertungsverfahren ermittelt. Die der Anteilwertermittlung im Falle von nicht handelbaren Kursen zugrunde liegenden Wertpapierkurse bzw. Marktsätze werden soweit möglich aus Kursen vergleichbarer Wertpapiere bzw. Renditekursen abgeleitet.

Die bezogenen Kurse werden täglich auf Vollständigkeit und Plausibilität geprüft. Hierzu prüft die Gesellschaft in Abhängigkeit von der Assetklasse die Kursbewegungen zum Vortag, die Kursaktualität, die Abweichungen gegen weitere Kursquellen sowie die Inputparameter für Modellbewertungen.

Investmentanteile werden mit ihrem letzten festgestellten und erhältlichen Net Asset Value bewertet.

Die Bankguthaben und übrigen Forderungen werden mit dem Nominalbetrag, die übrigen Verbindlichkeiten mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Festgelder werden - sofern sie kündbar sind und die Rückzahlung bei der Kündigung nicht zum Nennwert zuzüglich Zinsen erfolgt - mit dem Verkehrswert bewertet.

Die Bewertung des Wertpapiervermögens erfolgte zu 100,00% auf Basis von handelbaren Kursen.



# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

#### WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1

##### Gesamtkostenquote

0,46 %

##### Erfolgsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes

0,00 %

Die Gesamtkostenquote drückt die Summe der Kosten und Gebühren (ohne Transaktionskosten) als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb eines Geschäftsjahres aus.

Eine erfolgsabhängige Vergütung ist während des Berichtszeitraumes nicht angefallen.

Im Berichtszeitraum gab es keine an die Verwaltungsgesellschaft oder an Dritte gezahlte Pauschalvergütung.

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

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

Im Berichtszeitraum wurden keine Ausgabeaufschläge / Rücknahmeabschläge für den Erwerb und die Rücknahme von Investmentanteilen gezahlt.

#### WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S

##### Gesamtkostenquote

0,44 %

##### Erfolgsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes

0,00 %

Die Gesamtkostenquote drückt die Summe der Kosten und Gebühren (ohne Transaktionskosten) als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb eines Geschäftsjahres aus.

Eine erfolgsabhängige Vergütung ist während des Berichtszeitraumes nicht angefallen.

Im Berichtszeitraum gab es keine an die Verwaltungsgesellschaft oder an Dritte gezahlte Pauschalvergütung.

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

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

Im Berichtszeitraum wurden keine Ausgabeaufschläge / Rücknahmeabschläge für den Erwerb und die Rücknahme von Investmentanteilen gezahlt.

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2

**Gesamtkostenquote**

**0,67 %**

**Erfolgsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes**

**0,00 %**

Die Gesamtkostenquote drückt die Summe der Kosten und Gebühren (ohne Transaktionskosten) als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb eines Geschäftsjahres aus.

Eine erfolgsabhängige Vergütung ist während des Berichtszeitraumes nicht angefallen.

Im Berichtszeitraum gab es keine an die Verwaltungsgesellschaft oder an Dritte gezahlte Pauschalvergütung.

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

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

Im Berichtszeitraum wurden keine Ausgabeaufschläge / Rücknahmeabschläge für den Erwerb und die Rücknahme von Investmentanteilen gezahlt.

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Wesentliche sonstige Erträge und sonstige Aufwendungen

#### WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1

##### Wesentliche sonstige Erträge:

Sonstige ord. Erträge	EUR	0,06
-----------------------	-----	------

##### Wesentliche sonstige Aufwendungen:

Indexlizenzgebühren	EUR	1.614,23
---------------------	-----	----------

#### WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S

##### Wesentliche sonstige Erträge:

Sonstige ord. Erträge	EUR	0,05
-----------------------	-----	------

##### Wesentliche sonstige Aufwendungen:

Indexlizenzgebühren	EUR	1.321,36
---------------------	-----	----------

#### WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2

##### Wesentliche sonstige Erträge:

Sonstige ord. Erträge	EUR	0,00
-----------------------	-----	------

##### Wesentliche sonstige Aufwendungen:

Indexlizenzgebühren	EUR	4,19
---------------------	-----	------

### Transaktionskosten (Summe der Nebenkosten des Erwerbs (Anschaffungsnebenkosten) und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände)

Transaktionskosten	EUR	71.231,14
--------------------	-----	-----------

### Angaben für Indexfonds

Höhe des Tracking Errors zum Ende des Berichtszeitraums	EUR	1,19 %
---	-----	--------

Höhe der Annual Tracking Difference	EUR	-0,27 %
-------------------------------------	-----	---------

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Angaben zur Mitarbeitervergütung

<b>Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Mitarbeitervergütung (Inkl. Vorstand):</b>	<b>EUR</b>	<b>8.357.305,34</b>
davon feste Vergütung	EUR	7.321.905,34
davon variable Vergütung	EUR	1.035.400,00
<b>Direkt aus dem Fonds gezahlte Vergütungen:</b>	<b>EUR</b>	<b>0,00</b>
<b>Zahl der Mitarbeiter der KVG (inklusive Vorstand):</b>	<b>Anzahl</b>	<b>96,00</b>
<b>Höhe des gezahlten Carried Interest:</b>	<b>EUR</b>	<b>0,00</b>
<b>Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Vergütung an bestimmte Mitarbeitergruppen:</b>	<b>EUR</b>	<b>5.720.680,04</b>
davon Geschäftsleiter	EUR	1.090.437,55
davon andere Führungskräfte	EUR	1.208.018,80
davon andere Risikoträger	EUR	1.922.305,03
davon Mitarbeiter mit Kontrollfunktion	EUR	878.109,88
davon Mitarbeiter mit gleicher Einkommensstufe	EUR	621.808,78

Die Angaben zur Mitarbeitervergütung beziehen sich auf den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 und betreffen ausschließlich die in diesem Zeitraum bei der Gesellschaft beschäftigten Mitarbeiter.

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### **Beschreibung, wie die Vergütung und ggf. sonstige Zuwendungen berechnet wurden**

Die Warburg Invest AG unterliegt den geltenden aufsichtsrechtlichen Vorgaben für Kapitalverwaltungsgesellschaften. Sie definiert gemäß § 37 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) Grundsätze für ihr Vergütungssystem, die mit einem soliden und wirksamen Risikomanagementsystem vereinbar und diesem förderlich sind.

Das Vergütungssystem gibt keine Anreize zur Übernahme von Risiken, die unvereinbar mit den Risikoprofilen und Vertragsbedingungen der von der Gesellschaft verwalteten Fonds sind. Das Vergütungssystem steht im Einklang mit Geschäftsstrategie, Zielen, Werten und Interessen der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Fonds oder der Anleger solcher Fonds und umfasst auch Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenkonflikten. Für die Geschäftsleitung einer Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie für Mitarbeiter, deren Tätigkeiten einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtprofil der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Investmentvermögen haben, sowie bestimmte weitere Mitarbeiter (sogenannte risikorelevante Mitarbeiter oder "Risktaker") ist aufsichtsrechtlich eine besondere Regelung bezüglich der variablen Vergütung vorgesehen. Die Gesellschaft hat entsprechend der gesetzlichen Vorgaben Mitarbeiterkategorien festgelegt, die der Gruppe der risikorelevanten Mitarbeiter zuzurechnen sind.

Die Warburg Invest AG hat unter Anwendung des Proportionalitätsgrundsatzes, der auch auf OGAW-Sondervermögen angewendet wird, ein Vergütungssystem implementiert. Die Vergütung kann fixe und variable Elemente sowie monetäre und nicht-monetäre Nebenleistungen enthalten. Die Bemessung der Komponenten erfolgt unter Beachtung der Marktüblichkeit und Angemessenheit. Des Weiteren wird bei der Festlegung der einzelnen Bestandteile gewährleistet, dass keine signifikante Abhängigkeit von der variablen Vergütung besteht sowie ein angemessenes Verhältnis von variabler zu fixer Vergütung besteht. Ziel ist eine flexible Vergütungspolitik, die auch einen Verzicht auf die Zahlung der variablen Komponente vorsehen kann. Unter Hinweis auf den Proportionalitätsgrundsatz finden derzeit die besonderen Regelungen hinsichtlich der zeitlich verzögerten Teilauszahlung von variablen Vergütungskomponenten mit risikobasierten Maluskomponenten für risikorelevante Mitarbeiter in der Gesellschaft keine Anwendung.

Die Höhe der variablen Vergütung wird für jeden Mitarbeiter durch den Vorstand unter Einbindung des Aufsichtsrats und für den Vorstand durch den Aufsichtsrat festgelegt. Die Gesellschaft hat keinen Vergütungsausschuss eingerichtet. Als Bemessungsgrundlage hierfür wird sowohl die persönliche Leistung der Mitarbeiter bzw. des Vorstands als auch das Ergebnis der Gesellschaft herangezogen. Die Vergütungen können den Angaben zur Mitarbeitervergütung entnommen werden.

Das Vergütungssystem wird mindestens einmal jährlich überprüft und bei Bedarf angepasst, um die Angemessenheit und Einhaltung der rechtlichen Vorgaben zu gewährleisten.

### **Ergebnisse der jährlichen Überprüfung der Vergütungspolitik**

Die jährliche Überprüfung des Vergütungssystems wurde durch die Compliance-Funktion in Abstimmung mit dem zuständigen Vorstand der Gesellschaft durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass die aufsichtsrechtlichen Vorgaben eingehalten wurden und das Vergütungssystem angemessen ausgestaltet war. Zudem wurden keine Unregelmäßigkeiten festgestellt.

### **Angaben zu wesentlichen Änderungen der festgelegten Vergütungspolitik**

Wesentliche Änderungen der festgelegten Vergütungspolitik gem. § 101 Abs. 4 Nr. 5 KAGB haben sich im Vergleich zum Vorjahr nicht ergeben.

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Angaben für Institutionelle Anleger gemäß § 101 Abs. 2 Nr. 5 KAGB i.V.m. §134c Abs. 4 AktG

#### **Wesentliche mittel- bis langfristige Risiken**

Informationen über die wesentlichen mittel- bis langfristigen Risiken sind im Abschnitt Hauptanlagerisiken und wirtschaftliche Unsicherheiten des Tätigkeitsberichtes zu finden.

#### **Zusammensetzung des Portfolios, Portfolioumsätze und Portfolioumsatzkosten**

Informationen über die Zusammensetzung des Portfolios, die Portfolioumsätze und die Portfolioumsatzkosten sind im Jahresbericht in den Abschnitten "Vermögensaufstellung", "Während des Berichtszeitraumes abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen" und "Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote" ersichtlich.

#### **Berücksichtigung der mittel- bis langfristigen Entwicklung der Gesellschaft bei der Anlageentscheidung**

Informationen zur Anlagestrategie und politik sind im Tätigkeitsbericht im Abschnitt Anlagepolitik zu finden.

#### **Einsatz von Stimmrechtsberatern und Umgang mit Interessenkonflikten**

Angaben zur Stimmrechtsausübung sind auf der Webseite der Warburg Invest AG öffentlich zugänglich. Die Abstimmungs- und Mitwirkungspolicy ist unter folgendem Link zu finden:

[https://www.warburg-invest-ag.de/fileadmin/Redaktion/Veroeffentlichungen/20191205\\_Abstimmungs-und\\_Mitwirkungspolicy\\_Web.pdf](https://www.warburg-invest-ag.de/fileadmin/Redaktion/Veroeffentlichungen/20191205_Abstimmungs-und_Mitwirkungspolicy_Web.pdf)

Die Interessenkonflikt Policy ist unter folgendem Link zu finden:

[https://www.warburg-invest-ag.de/fileadmin/Redaktion/Veroeffentlichungen/Interessenkonflikt\\_Policy.pdf](https://www.warburg-invest-ag.de/fileadmin/Redaktion/Veroeffentlichungen/Interessenkonflikt_Policy.pdf)

#### **Handhabung von Wertpapierleihgeschäften**

Wertpapierleihgeschäfte wurden im Berichtszeitraum nicht getätigt.

### Angaben zur Erfüllung ökologischer oder sozialer Merkmale gem. der Offenlegungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2088)

Die Anlagestrategie dieses Fonds berücksichtigt Nachhaltigkeitskriterien, welche durch fest definierte Ausschlüsse auf Emittentenebene auf Basis von Nachhaltigkeitskennzahlen eines international renommierten ESG-Datenanbieters umgesetzt werden. Die definierten Ausschlüsse sind hierbei gleichberechtigte Vorgaben der Mandatsausgestaltung und somit Teil der formalen Anlagegrenzprüfung. Da die Berücksichtigung nachhaltigkeitsbezogener Kriterien durch den Fonds hierdurch fortwährend gewährleistet ist, kann die Transparenz bzgl. der Erfüllung der hierin definierten Merkmale auf Basis nachhaltigkeitsbezogener Anlagegrenzverletzungen abgeleitet werden.

Für diesen Fonds kam es im Betrachtungszeitraum (Geschäftsjahr) zu keinen nachhaltigkeitsbezogenen Anlagegrenzverletzungen, weswegen eine Erfüllung der mandatsindividuellen nachhaltigkeitsbezogenen Restriktionen gegeben war.

Der Grundsatz "Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen" findet nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen Anwendung, die die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten berücksichtigen. Die dem verbleibenden Teil dieses Finanzprodukts zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Aufgrund der im hier relevanten Berichtszeitraum nicht in ausreichendem Maße gegebenen Datenverfügbarkeit im Markt, können keine quotalen Angaben erfolgen, weswegen auf Basis des Vorsichtsprinzips der Anteil der Investitionen, die die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten berücksichtigen, mit 0% angegeben wird.

### weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Für den vorliegenden Zeitraum sind keine weiteren Angaben erforderlich.

**Jahresbericht  
für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX**

**Hannover, den 09. Dezember 2022**

**Warburg Invest AG**

**Caroline Specht**

**Dr. Dirk Rogowski**

**VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Warburg Invest AG, Hannover

*Prüfungsurteil*

Wir haben den Jahresbericht nach § 7 KARBV des Sondervermögens WI Immobilienaktien EMEA ESG TX – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. September 2021 bis zum 31. August 2022, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 31. August 2022, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. September 2021 bis zum 31. August 2022 sowie die vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresbericht nach § 7 KARBV 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 Jahresberichts nach § 7 KARBV in Übereinstimmung mit § 102 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 Jahresberichts nach § 7 KARBV“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Warburg Invest AG (im Folgenden die „Kapitalverwaltungsgesellschaft“) 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 Jahresbericht nach § 7 KARBV zu dienen.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht nach § 7 KARBV*

Die gesetzlichen Vertreter der Kapitalverwaltungsgesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresberichts nach § 7 KARBV, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresbericht nach § 7 KARBV es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein um-



fassendes 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 eines Jahresberichts nach § 7 KARBV zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts nach § 7 KARBV sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Investmentvermögens wesentlich beeinflussen können, in die Berichterstattung einzubeziehen. Das bedeutet unter anderem, dass die gesetzlichen Vertreter bei der Aufstellung des Jahresberichts nach § 7 KARBV die Fortführung des Sondervermögens durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft zu beurteilen haben und die Verantwortung haben, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung des Sondervermögens, sofern einschlägig, anzugeben.

#### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts nach § 7 KARBV*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresbericht nach § 7 KARBV als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht nach § 7 KARBV beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 102 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 Jahresberichts nach § 7 KARBV 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 Jahresbericht nach § 7 KARBV, 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 Jahresberichts nach § 7 KARBV re-

levanten 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der Kapitalverwaltungsgesellschaft bei der Aufstellung des Jahresberichts nach § 7 KARBV 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht nach § 7 KARBV 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht fortgeführt wird.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresberichts nach § 7 KARBV einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht nach § 7 KARBV die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht nach § 7 KARBV 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 unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hannover, den 12. Dezember 2022

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lothar Schreiber  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Tim Brücken  
Wirtschaftsprüfer

