



WI Immobilienaktien America 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 America ESG TX für den Zeitraum vom 1. September 2021 bis 31. August 2022

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

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

Anlagepolitik

Der Fonds investiert in REITs und Aktien von Unternehmen aus dem Immobiliensektor aus Amerika. Hierbei werden nachhaltige Auswahlkriterien (ESG) berücksichtigt, indem sich am GPR Americas Top 40 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 America ESG TX ist ausschließlich in Aktien investiert. Zum Ende des Berichtszeitraums war der Fonds mit 99,23% des Fondsvermögens in Aktien investiert. Damit ist die Aktienquote des Sondervermögens im Vergleich zum Beginn des Geschäftsjahres um 0,62 Prozentpunkte gesunken. Der Anteil der Aktien, die in Fremdwährungen notiert sind, betrug zum Geschäftsjahresende 100% des gesamten Aktienvermögens.

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	0,00	0,00	0,18	0,18
Immobilien	99,58	98,81	99,50	99,35
Industriegüter und Dienstleistungen	0,42	0,42	0,32	0,32
Aktien	100,00	99,23	100,00	99,85

Zu Beginn des Berichtszeitraums war das Sondervermögen am stärksten in den Branchen 'Immobilien' und 'Industriegüter und Dienstleistungen' mit 99,5% bzw. 0,32% 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 Prüfabläufe 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	6,53 %
Benchmark	31.08.2021	7,58 %
Differenz Fonds - Benchmark		-1,05 %
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	-2,54 %	-2,54 %	0,00 %
1 Monat	29.07.2022	-3,83 %	-3,44 %	-0,39 %
3 Monate	31.05.2022	1,35 %	1,71 %	-0,36 %
6 Monate	28.02.2022	-1,84 %	-1,27 %	-0,58 %
1 Jahr	31.08.2021	6,53 %	7,58 %	-1,05 %
Beginn WE	01.07.2014	106,77 %	133,92 %	-27,14 %
Auflage / verfügbar	16.06.2014	105,70 %	133,92 %	-28,22 %
Rendite p.a. (seit Beginn WE)	01.07.2014	9,30 %	10,96 %	-1,66 %

Ultimoperioden ^				
	seit	Fonds	BM	Diff.
Jahresultimo	30.12.2021	-8,47 %	-8,10 %	-0,37 %
Monatsultimo	29.07.2022	-3,83 %	-3,44 %	-0,39 %
Geschäftsjahr	31.08.2021	6,53 %	7,58 %	-1,05 %

Benchmarkstruktur ^	
Name	Anteil
▼ 30.06.2014	
GPR Americas Top 40 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 America ESG TX
für das Geschäftsjahr
01.09.2021 - 31.08.2022

Jahresbericht für WI Immobilienaktien America ESG TX

Vermögensübersicht zum 31.08.2022

Anlageschwerpunkte	Tageswert	
	in EUR	% Anteil am Fondsvermögen
I. Vermögensgegenstände	41.819.474,17	100,07
1. Aktien und aktienähnlich	41.467.160,76	99,23
2. Forderungen	21.838,58	0,05
3. Bankguthaben	330.474,83	0,79
II. Verbindlichkeiten	-29.206,66	-0,07
III. Fondsvermögen	41.790.267,51	100,00 ¹⁾

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

**Jahresbericht
für WI Immobilienaktien America 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	
Bestandspositionen										
Börsengehandelte Wertpapiere							EUR	41.467.160,76	99,23	
Andere Wertpapiere										
Alexandria Real Est. Equ. Inc. Registered Shares DL -,01	US0152711091		STK	10.649	3.852	68.015	USD	153,9800	1.639.569,06	3,92
American Homes 4 Rent Reg.Shs of Ben.Int.Cl.A DL -,01	US02665T3068		STK	9.760	43.334	33.574	USD	35,1300	342.834,52	0,82
Avalonbay Communities Inc. Registered Shares DL -,01	US0534841012		STK	10.160	3.439	79.808	USD	203,1100	2.063.391,26	4,94
Boston Properties Inc. Registered Shares DL -,01	US1011211018		STK	10.387	787	80.834	USD	79,8100	828.903,58	1,98
Camden Property Trust Reg. Shs of Benef. Int.DL -,01	US1331311027		STK	5.819	1.631	32.100	USD	130,3900	758.663,54	1,82
CubeSmart Registered Shares DL -,01	US2296631094		STK	10.587	13.208	2.621	USD	46,5800	493.093,15	1,18
Digital Realty Trust Inc. Registered Shares DL -,01	US2538681030		STK	22.902	7.954	142.872	USD	123,8100	2.835.213,10	6,78
Duke Realty Corp. Registered Shares DL -,01	US2644115055		STK	21.266	1.433	142.607	USD	59,4100	1.263.286,73	3,02
Equity Lifestyle Propert. Inc. Registered Shares DL -,01	US29472R1086		STK	5.574	638	37.809	USD	71,3900	397.888,07	0,95
Equity Residential Reg.Shs of Benef. Int. DL -,01	US29476L1070		STK	23.976	8.470	192.276	USD	73,7200	1.767.333,99	4,23
Essex Property Trust Inc. Registered Shares DL -,0001	US2971781057		STK	4.095	1.584	29.657	USD	266,3300	1.090.512,30	2,61
Extra Space Storage Inc. Reg.Shs of Benef. Int. DL -,01	US30225T1025		STK	8.357	4.761	44.709	USD	201,0700	1.680.173,97	4,02
Federal Realty Invest.Trust LP Registered Shares DL -,01	US3137451015		STK	5.106	5.697	591	USD	102,7200	524.435,88	1,25
First Indust.Realty Trust Inc. Registered Shares DL -,01	US32054K1034		STK	6.239	7.092	853	USD	50,7300	316.472,82	0,76
Gaming & Leisure Properties Registered Shares DL -,01	US36467J1088		STK	4.394	3.109	13.857	USD	48,8300	214.537,57	0,51
Healthcare Realty Trust Inc. Reg. Shares Class A DL -,01	US42226K1051		STK	10.662	10.662	0	USD	24,7900	264.284,55	0,63
Healthpeak Properties Inc. Registered Shares DL 1	US42250P1030		STK	34.108	2.370	237.416	USD	26,2900	896.609,66	2,15
Invitation Homes Inc. Registered Shares DL -,01	US46187W1071		STK	28.944	10.717	193.447	USD	36,0200	1.042.458,63	2,49
Kimco Realty Corp. Registered Shares DL -,01	US49446R1095		STK	42.791	23.441	261.588	USD	21,4400	917.347,31	2,20
Life Storage Inc. Registered Shares DL -,01	US53223X1072		STK	4.644	31.671	27.027	USD	127,6800	592.886,63	1,42
Medical Properties Trust Inc. Registered Shares DL -,001	US58463J3041		STK	10.794	5.166	35.056	USD	14,4200	155.633,92	0,37
Mid-America Apartm. Comm. Inc. Registered Shares DL -,01	US59522J1034		STK	7.457	1.880	42.887	USD	167,8100	1.251.234,05	2,99
Omega Healthcare Invest. Inc. Registered Shares DL -,10	US6819361006		STK	3.135	0	27.769	USD	32,3200	101.313,07	0,24
Orion Office REIT Inc. Registered Shares DL -,01	US68629Y1038		STK	606	21.982	21.376	USD	9,9400	6.023,04	0,01
ProLogis Inc. Registered Shares DL -,01	US74340W1036		STK	52.617	14.904	366.679	USD	125,6500	6.610.664,98	15,82
Public Storage Registered Shares DL -,10	US74460D1090		STK	8.722	3.491	51.324	USD	332,5000	2.899.775,02	6,94
Realty Income Corp. Registered Shares DL 1	US7561091049		STK	28.442	82.542	198.435	USD	68,9700	1.961.448,60	4,69
Regency Centers Corp. Registered Shares DL -,01	US7588491032		STK	9.711	1.641	60.451	USD	61,7700	599.788,49	1,44
Rexford Industrial Realty Inc. Registered Shares DL -,01	US76169C1009		STK	2.775	2.775	17.141	USD	62,5500	173.558,89	0,42
Simon Property Group Inc. Reg. Paired Shares DL -,0001	US8288061091		STK	23.214	10.828	130.176	USD	103,7900	2.409.140,15	5,76
SL Green Realty Corp. Registered Shares New DL -,01	US78440X8873		STK	5.028	7.301	2.273	USD	44,0900	221.662,35	0,53
Sun Communities Inc. Registered Shares DL -,01	US8666741041		STK	1.881	622	19.722	USD	155,4900	292.447,45	0,70
UDR Inc. Registered Shares DL -,01	US9026531049		STK	21.328	18.446	162.021	USD	44,8600	956.678,41	2,29
Ventas Inc. Registered Shares DL -,25	US92276F1003		STK	28.377	15.120	186.734	USD	47,5500	1.349.191,43	3,23
Vornado Realty Trust Reg.Shs of Benef. Int. DL -,04	US9290421091		STK	12.479	1.342	85.025	USD	26,3900	329.287,88	0,79
W.P. Carey Inc. Registered Shares DL -,01	US92936U1097		STK	3.215	677	30.215	USD	84,4800	271.576,04	0,65
Welltower Inc. Registered Shares DL 1	US95040Q1040		STK	25.595	8.381	164.665	USD	76,1100	1.947.840,67	4,66
Summe Wertpapiervermögen							EUR	41.467.160,76	99,23	

**Jahresbericht
für WI Immobilienaktien America 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
Bankguthaben, nicht verbriefte Geldmarktinstrument und Geldmarktfonds							EUR	330.474,83	0,79
Bankguthaben							EUR	330.474,83	0,79
EUR - Guthaben bei:									
M.M.Warburg & CO [AG & Co.] KGaA			EUR	91.410,04		%	100,0000	91.410,04	0,22
Guthaben in Nicht-EU/EWR-Währungen									
			CAD	810,21		%	100,0000	619,13	0,00
			USD	238.469,50		%	100,0000	238.445,66	0,57
Sonstige Vermögensgegenstände							EUR	21.838,58	0,05
Dividendenansprüche			EUR	12.021,75				12.021,75	0,03
Ansprüche auf Quellensteuer			EUR	9.816,83				9.816,83	0,02
Sonstige Verbindlichkeiten							EUR	-29.206,66	-0,07
Verwaltungsvergütung			EUR	-14.057,36				-14.057,36	-0,03
Verwahrstellenvergütung			EUR	-1.569,07				-1.569,07	0,00
Prüfungskosten			EUR	-7.174,51				-7.174,51	-0,02
Veröffentlichungskosten			EUR	-955,59				-955,59	0,00
Indexlizenzgebühren			EUR	-5.450,13				-5.450,13	-0,01
Fondsvermögen							EUR	41.790.267,51	100,00 1)
WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 1									
Anteilwert							EUR	176,22	
Anzahl Anteile							STK	236.578,000	
WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 2									
Anteilwert							EUR	100,31	
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 America 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	
Canadische Dollar	(CAD)	1,3086300	= 1 Euro (EUR)
US-Dollar	(USD)	1,0001000	= 1 Euro (EUR)

Jahresbericht für WI Immobilienaktien America 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

Andere Wertpapiere

Apartment Income REIT Corp. Registered REIT DL -,01	US03750L1098	STK	0	11.819	
Cdn Apartm. Prop. R.Es.Inv.Tr. Reg. Trust Units o.N.	CA1349211054	STK	0	78.911	
Federal Realty Invest. Trust Reg.Shs of Benef.Inter. DL-,01	US3137472060	STK	416	35.563	
Kilroy Realty Corp. Registered Shares DL -,01	US49427F1084	STK	67.754	67.754	
National Retail Properties Inc Registered Shares DL -,01	US6374171063	STK	0	23.817	
Riocan Real Estate Inv. Trust Reg. Trust Units o.N.	CA7669101031	STK	3.112	199.846	
Store Capital Corporation Registered Shares DL -,01	US8621211007	STK	0	32.485	
VEREIT Inc. Registered Shares DL -,0001	US92339V3087	STK	0	40.622	

Nichtnotierte Wertpapiere

Andere Wertpapiere

CyrusOne Inc. Registered Shares DL -,01	US23283R1005	STK	3.681	12.201	
Healthcare Trust of Amer Inc. Reg. Shares Class A DL -,01	US42225P5017	STK	14.333	14.333	
SL Green Realty Corp. Registered Shares New DL -,01	US78440X8048	STK	1.620	42.895	

Das Transaktionsvolumen im Konzernverbund beläuft sich auf 83.675.943,57 EUR (25,26%).

Jahresbericht für WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 1

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

I. Erträge

1. Dividenden ausländischer Aussteller (vor Quellensteuer)	EUR	1.327.103,34
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland	EUR	-301,24
3. Abzug ausländischer Quellensteuer	EUR	-398.799,99
4. Sonstige Erträge	EUR	127.707,26
Summe der Erträge	EUR	1.055.709,37

II. Aufwendungen

1. Verwaltungsvergütung	EUR	-150.155,39
2. Verwahrstellenvergütung	EUR	-17.117,99
3. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	EUR	-6.261,45
4. Fremde Depotgebühren	EUR	-3.341,85
5. Sollzinsen	EUR	-351,66
6. Sonstige Aufwendungen	EUR	-497.607,94
Summe der Aufwendungen	EUR	-674.836,28

III. Ordentlicher Nettoertrag

EUR	380.873,09
------------	-------------------

Jahresbericht für WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 1

IV. Veräußerungsgeschäfte

1. Realisierte Gewinne	EUR	16.602.790,14
2. Realisierte Verluste	EUR	-295.144,94

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

EUR 16.307.645,20

V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

EUR 16.688.518,29

1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	EUR	-67.291.535,94
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	EUR	4.876.508,92

VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

EUR -62.415.027,02

VII. Ergebnis des Geschäftsjahres

EUR -45.726.508,73

Jahresbericht für WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 1

Entwicklung des Sondervermögens

		<u>2021/2022</u>
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres		EUR 284.752.630,44
1. Ausschüttung für das Vorjahr		EUR -4.255.622,72
2. Mittelzufluss / -abfluss (netto)		EUR -273.140.371,76
a) Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen	EUR 8.619.590,22	
b) Mittelabflüsse aus Anteilschein-Rücknahmen	<u>EUR -281.759.961,98</u>	
3. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich		EUR 80.059.834,44
4. Ergebnis des Geschäftsjahres		EUR -45.726.508,73
davon nicht realisierte Gewinne	EUR -67.291.535,94	
davon nicht realisierte Verluste	EUR 4.876.508,92	
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres		EUR 41.689.961,67

Jahresbericht für WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 1

Verwendung der Erträge des Sondervermögens

Berechnung der Ausschüttung (insgesamt und je Anteil)

			insgesamt	je Anteil ¹⁾
I. für die Ausschüttung verfügbar				
1. Vortrag aus dem Vorjahr		EUR	2.784.146,80	11,77
davon Vortrag ordentlicher Nettoertrag	EUR	0,00		
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften InvStG	EUR	2.784.146,80		11,77
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		EUR	16.688.518,29	70,54
davon Ordentlicher Nettoertrag	EUR	380.873,09		1,61
davon Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	EUR	16.307.645,20		68,93
3. Zuführung aus dem Sondervermögen		EUR	0,00	0,00
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet				
1. Der Wiederanlage zugeführt		EUR	12.900.000,00	54,53
2. Vortrag auf neue Rechnung		EUR	6.191.792,00	26,17
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	6.191.792,00		26,17
davon Zuführung aus dem Sondervermögen	EUR	0,00		0,00
III. Gesamtausschüttung				
1. Endausschüttung		EUR	380.873,09	1,61
a) Barausschüttung	EUR	380.873,09		1,61
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 America ESG TX - Anteile 1

Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre

Geschäftsjahr	Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres	Anteilwert am Ende des Geschäftsjahres
2018/2019	EUR 163.954.151,23	EUR 159,06
2019/2020	EUR 201.451.675,97	EUR 122,60
2020/2021	EUR 284.752.630,44	EUR 167,97
2021/2022	EUR 41.689.961,67	EUR 176,22

Jahresbericht für WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 2

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

I. Erträge

1. Dividenden ausländischer Aussteller (vor Quellensteuer)	EUR	2.001,50
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland	EUR	-0,30
3. Abzug ausländischer Quellensteuer	EUR	-550,78
4. Sonstige Erträge	EUR	157,29
Summe der Erträge	EUR	1.607,71

II. Aufwendungen

1. Verwaltungsvergütung	EUR	-651,78
2. Verwahrstellenvergütung	EUR	-22,14
3. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	EUR	-9,74
4. Sollzinsen	EUR	-0,84
5. Sonstige Aufwendungen	EUR	-695,83
Summe der Aufwendungen	EUR	-1.380,33

III. Ordentlicher Nettoertrag

EUR	227,38
------------	---------------

Jahresbericht für WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 2

IV. Veräußerungsgeschäfte

1. Realisierte Gewinne	EUR	7.340,12
2. Realisierte Verluste	EUR	-411,20

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

EUR 6.928,92

V. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres

EUR 7.156,30

1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	EUR	10.063,28
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	EUR	-16.913,74

VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres

EUR -6.850,46

VII. Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres

EUR 305,84

**Jahresbericht
für WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 2**

Entwicklung des Sondervermögens

		<u>2021/2022</u>
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Rumpfgeschäftsjahres		EUR 0,00
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 305,84
davon nicht realisierte Gewinne	EUR 10.063,28	
davon nicht realisierte Verluste	EUR -16.913,74	
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Rumpfgeschäftsjahres		EUR 100.305,84

Jahresbericht für WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 2

Verwendung der Erträge des Sondervermögens

Berechnung der Ausschüttung (insgesamt und je Anteil)

insgesamt je Anteil ¹⁾

I. für die Ausschüttung verfügbar

1. Vortrag aus dem Vorjahr			EUR	0,00	0,00
2. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres			EUR	7.156,30	7,16
davon Ordentlicher Nettoertrag	EUR	227,38	0,23		
davon Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	EUR	6.928,92	6,93		
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	6.928,92	6,93
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	6.928,92	6,93		
davon Zuführung aus dem Sondervermögen	EUR	0,00	0,00		

III. Gesamtausschüttung

1. Endausschüttung			EUR	227,38	0,23
a) Barausschüttung			EUR	227,38	0,23
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 America ESG TX - Anteile 2

Vergleichende Übersicht seit Auflegung

Rumpfgeschäftsjahr

2022 *)

*) Auflagedatum 10.02.2022

Fondsvermögen am
Ende des Rumpfgeschäftsjahres

EUR 100.305,84

Anteilwert am
Ende des Rumpfgeschäftsjahres

EUR 100,31

**Jahresbericht
für WI Immobilienaktien America 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
WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 1	Ausschüttung	Institutionelle Anleger	250.000	0,350	0,000	0,040	0,000	0,000
WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 2	Ausschüttung	Private Anleger	0,01	1,179	0,000	0,040	0,000	0,000

Jahresbericht für WI Immobilienaktien America ESG TX

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben nach der Derivateverordnung

das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure	EUR	0,00
Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %)		99,23
Bestand der Derivate am Fondsvermögen (in %)		0,00

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	1,61 %
größter potenzieller Risikobetrag	12,07 %
durchschnittlicher potenzieller Risikobetrag	9,44 %

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 Americas 40 Index EUR	100,00 %
------------------------------	----------

Jahresbericht für WI Immobilienaktien America ESG TX

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 1

Anteilwert	EUR	176,22
Anzahl Anteile	STK	236.578,000

WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 2

Anteilwert	EUR	100,31
Anzahl Anteile	STK	1.000,000

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 America ESG TX

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 1

Gesamtkostenquote

1 %

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 America ESG TX - Anteile 2

Gesamtkostenquote

1,33 %

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 America ESG TX

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Wesentliche sonstige Erträge und sonstige Aufwendungen

WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 1

Wesentliche sonstige Erträge:

Sonstige periodenfremde QueSt-Erträge	EUR	127.707,24
---------------------------------------	-----	------------

Wesentliche sonstige Aufwendungen:

Sonst. ord. periodenfremde Aufwände	EUR	494.116,66
-------------------------------------	-----	------------

WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 2

Wesentliche sonstige Erträge:

Sonstige periodenfremde QueSt-Erträge	EUR	157,29
---------------------------------------	-----	--------

Wesentliche sonstige Aufwendungen:

Sonst. ord. periodenfremde Aufwände	EUR	689,65
-------------------------------------	-----	--------

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

Transaktionskosten	EUR	100.558,20
--------------------	-----	------------

Angaben für Indexfonds

Höhe des Tracking Errors zum Ende des Berichtszeitraums	EUR	2,40 %
---	-----	--------

Höhe der Annual Tracking Difference	EUR	-1,05 %
-------------------------------------	-----	---------

**Jahresbericht
für WI Immobilienaktien America ESG TX**

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben zur Mitarbeitervergütung

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Mitarbeitervergütung (Inkl. Vorstand):	EUR	8.357.305,34
davon feste Vergütung	EUR	7.321.905,34
davon variable Vergütung	EUR	1.035.400,00
Direkt aus dem Fonds gezahlte Vergütungen:	EUR	0,00
Zahl der Mitarbeiter der KVG (inklusive Vorstand):	Anzahl	96,00
Höhe des gezahlten Carried Interest:	EUR	0,00
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Vergütung an bestimmte Mitarbeitergruppen:	EUR	5.720.680,04
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 America 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 America 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

Die Interessenkonflikt Policy ist unter folgendem Link zu finden:

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 America 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 America 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

