WALLBERG Real Asset

R.C.S. Luxembourg K770

Jahresbericht

für den Zeitraum vom 1. April 2017 bis zum 31. März 2018

Anlagefonds luxemburgischen Rechts

Alternativer Investmentfonds (AIF) gemäß Teil II des Gesetzes vom 17. Dezember 2010 über Organismen für gemeinsame Anlagen in seiner derzeit gültigen Fassung in der Rechtsform eines Fonds Commun de Placement (FCP)

WALLBERG INVEST S.A.

R.C.S. Luxembourg B-137 988

Inhaltsverzeichnis

Verwaltung, Vertrieb und Beratung	Seite 3
Bericht zum Geschäftsverlauf	Seite 4 – 6
Zahlen, Daten und Fakten des Fonds WALLBERG Real Asset	
Ausgestaltungsmerkmale der Anteilscheinklassen	Seite 7
Geographische Länderaufteilung / Wirtschaftliche Aufteilung	Seite 7
Zusammensetzung des Netto-Fondsvermögens	Seite 9
Veränderung des Netto-Fondsvermögens	Seite 10
Aufwands- und Ertragsrechnung	Seite 10
Entwicklung der Anzahl der Anteile im Umlauf	Seite 11
Vermögensaufstellung zum 31. März 2018	Seite 12 – 14
Zu- und Abgänge vom 1. April 2017 bis 31. März 2018	Seite 15
Erläuterungen zum Jahresbericht zum 31. März 2018	Seite 16 – 21
Angaben gem. delegierter AIFM-Verordnung (ungeprüft)	Seite 22 – 23
Prüfungsvermerk	Seite 24 – 26

Der Verkaufsprospekt mit integriertem Verwaltungsreglement, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie der Jahres- und Halbjahresbericht des Fonds sind am Sitz der Verwaltungsgesellschaft, der Verwahrstelle, bei den Zahlstellen und der Vertriebsstelle der jeweiligen Vertriebsländer kostenlos per Post, per Telefax oder per E-Mail erhältlich. Weitere Informationen sind jederzeit während der üblichen Geschäftszeiten bei der Verwaltungsgesellschaft erhältlich.

Anteilzeichnungen sind nur gültig, wenn sie auf der Basis der neuesten Ausgabe des Verkaufsprospektes (einschließlich seiner Anhänge) in Verbindung mit dem letzten erhältlichen Jahresbericht und dem eventuell danach veröffentlichten Halbjahresbericht vorgenommen werden.

Verwaltung, Vertrieb und Beratung

Verwaltungsgesellschaft und AIFM	Wallberg Invest S.A. 4, rue Thomas Edison L-1445 Strassen, Luxemburg Eigenkapital zum 31. Dezember 2017: EUR 250.000
Verwaltungsrat der Verwaltungsgesellschaft	
Vorsitzender des Verwaltungsrates:	Marcel Ernzer Geschäftsführender Verwaltungsrat Wallberg Invest S.A.
Verwaltungsratsmitglieder:	Hans Rieppel AA Advisers LLP, London Dirk van Dreumel
Geschäftsleiter der Verwaltungsgesellschaft	Marcel Ernzer Vincent Andres
Verwahr- und Zahlstelle	DZ PRIVATBANK S.A. 4, rue Thomas Edison L-1445 Strassen, Luxemburg Eigenkapital zum 31. Dezember 2017: EUR 629.269.065
Register- und Transferstelle sowie Zentralverwaltungsstelle	DZ PRIVATBANK S.A. 4, rue Thomas Edison L-1445 Strassen, Luxemburg
Anlageberater und Vertriebsstelle	DONNER & REUSCHEL Aktiengesellschaft Ballindamm 27 D-20095 Hamburg
Abschlussprüfer des Fonds und der Verwaltungsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers, Société coopérative 2, rue Gerhard Mercator B.P. 1443 L-1014 Luxemburg

Bericht zum Geschäftsverlauf

DONNER & REUSCHEL – Privatbank seit 1798
Im Jahr 1798 wurde die Bank von dem 24-jährigen Hamburger Kaufmann und Reeder Conrad Hinrich Donner gegründet. Er knüpfte internationale Geschäftskontakte und war ein „Global Player" des 19. Jahrhunderts. Der Enkel Conrad Hinrich Donners war einer der Mitbegründer der Hongkong & Shanghai Banking Corporation (HSBC), der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und der Commerzbank AG. Im Jahr 1990 stellte sich mit der SIGNAL IDUNA Gruppe ein starker Partner und Aktionär an die Seite des Bankinstituts.

Im Juli 2009 erwarb die Hamburger CONRAD HINRICH DONNER Bank die Münchner Traditionsbank Reuschel & Co., die seit ihrer Eröffnung 1947 zu einer der zehn größten deutschen Privatbanken herangewachsen war. Das im Oktober 2010 vereinigte Bankhaus firmiert unter dem Namen „DONNER & REUSCHEL".

Anlagephilosophie
Der Fonds WALLBERG Real Asset bildet ein breites Spektrum an Sachwerten ab. Darunter fallen unter anderem Rohstoffe, Immobilien oder auch Investments aus den Bereichen Infrastruktur, Forst- und Agrarwirtschaft. Als Beimischung dienen auch entsprechende Aktien aus den genannten Anlageklassen bzw. zeitweise der Einsatz von inflationsgeschützten Anleihen.
Mit den investierten Sachwerten wird ein möglichst konservatives und stetig steigendes Portfolio angestrebt, das neben Kaufkrafterhalt einen Zuwachs generiert. Alle besonders schwankungsintensiven Anlageformen (i.d.R. Aktien) werden nach dem Risiko gering gewichtet.
Ziel der Anlagepolitik des Fonds ist insbesondere das Erreichen einer angemessenen Wertentwicklung durch eine diversifizierte Vermögensanlage in Vermögensgegenstände unter Wachstums- oder Ertragsgesichtspunkten.

Der Anlageberater berichtet im Auftrag der Verwaltungsgesellschaft:

Marktentwicklung

Immobilien
Die Manager offener Immobilienfonds konnten sich auch im vergangenen Jahr über hohe Mittelzuflüsse freuen, gleichzeitig birgt diese große Beliebtheit aber auch Risiken: Denn aufgrund der hohen Preise am Immobilienmarkt ist es zunehmend schwieriger, attraktive Objekte anzukaufen. In der Folge steigen die Cash-Bestände in den Fonds – und dieses „brachliegende" Kapital kann aufgrund der Niedrigzinsen die Rendite der Fonds gefährden. Auf der anderen Seite kann eine zu niedrige Liquidität bis zur Fondsschließung führen. Somit gilt die Steuerung der Liquidität als eine der anspruchsvollsten Aufgaben des Managements.

Das Analysehaus Scope hat sich nun die Liquiditätsquoten der 18 relevantesten offenen Immobilienfonds angesehen, welche vor 2017 aufgelegt wurden. Das Ergebnis: Trotz hoher Mittelzuflüsse ist die durchschnittliche Liquiditätsquote im vergangenen Jahr von 22,2 Prozent auf 21,0 Prozent leicht gesunken. Zurückzuführen sei dieser – wenn auch geringe – Rückgang vor allem auf eine effektive Liquiditätssteuerung und rege Investitionstätigkeit der Fonds. Dennoch gilt ein Anteil von über 20 Prozent als vergleichsweise hohes Niveau.

Auf der anderen Seite sind die in Abwicklung befindlichen Offenen Immobilienfonds zu beachten. Auch hier hat die Ratingagentur Scope die Abwicklungsergebnisse der betroffenen Fonds untersucht. Zwar sind auch neun Jahre nach den ersten Fondsschließungen noch nicht alle Immobilien veräußert, dennoch zeigt sich bereits jetzt ein klares Bild, wie hoch die Verluste sind. Das Spektrum der Abwicklungsresultate geht weit auseinander: Einige Fonds haben seit dem 30.09.2008 mehr als die Hälfte ihres Wertes verloren. Auf der anderen Seite steht (Stand 5. März 2018) ein Fonds (KanAm SPEZIAL grundinvest), der im Zuge der Abwicklung sogar einen leichten Vermögenszuwachs erzielte.
Von den 18 betrachteten Fonds haben sieben ihr Portfolio bereits vollständig abgebaut. Neun Fonds besitzen noch eine einstellige Objektanzahl. Die beiden Fonds CS EUROREAL und SEB ImmoInvest müssen noch größere Portfoliobestände im Wert von 765 Mio. Euro bzw. 634 Mio. Euro veräußern.

Immobilienaktien - gemessen am GPR 250 Property Shares Global Index in Euro (TR) - verloren im Berichtszeitraum mit -10,6% viel mehr als die traditionellen Aktien des MSCI World AC Index in EUR, der denselben Zeitraum mit +0,1% abschloss. Einer der Gründe kann in der Zinssensitivität der Immobilienaktien liegen, die von den steigenden Zinsen in den USA deutlich betroffen sind.

Aktien
Zum Bewertungsstichtag Ende März zeigten sich deutsche sowie europäische Standardtitel mit einem Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV) von 12,8 beziehungsweise 13,7 durchaus fair bewertet. Der US-amerikanische S&P 500 konnte trotz verhaltener Makrozahlen im Betrachtungszeitraum sogar wieder ein All-Time-High bei rund 2873 Punkten erreichen. Der japanische Nikkei sowie chinesische Aktien im Hang Seng entwickelten sich speziell Anfang 2018 stark nach oben und schlossen den Betrachtungszeitraum mit 19 bzw. 29 Prozent ab (je in Lokalwährung). Die Aktienmärkte erlebten zu Jahresanfang 2018 aufgrund fehlender Anlagealternativen weiterhin hohe Zuflüsse, konnten das gewonnene Terrain aber unter starker Volatilitätseinwirkung bis zum Berichtsende nicht behaupten. Die Europäische Notenbank setzte ihren expansiven Kurs sukzessive fort und sorgte an den Kapitalmärkten für eine weiterhin solide Liquiditätsausstattung. Mit den europa-freundlichen Wahlausgängen blieben auch die politischen Störfeuer gering. Wichtig erscheint nun, wie stark die USA in 2018 noch an der Zinsschraube drehen wird, in Europa und Japan bleiben die Geldschleusen vorerst noch geöffnet. Die Wachstumsaussichten Europas haben sich zu Jahresbeginn nochmals verbessert, der Blick richtet sich in

Europa nun auf die Ausgestaltung des Brexit sowie die Umsetzung der verkündeten Strukturveränderungen der neuen Regierungen. Wiederum auf einen 3-Jahres-Höchststand kletterte der FTSE 100 mit knapp 7800 Punkten, denn das seit dem Brexit-Beschluss schwache Pfund beflügelt weiterhin die britische Export-Industrie. Auch in Deutschland erreichten der MDAX, TecDAX und SDAX im ersten Quartal 2018 wiederum neue Rekordstände.

Rohstoffe

Viele Rohstoffe konnten ihren Aufschwung seit Beginn 2017 stabilisieren und markierten im Januar 2018 neue Höchstmarken. Seit Anfang April 2017 gewann der breit investierte CRB Index über 1 Prozent (in USD), seit November 2017 lief er allerdings nur noch seitwärts. Die besten Entwicklungen im genannten Zeitraum erreichten die Industriemetalle, die teilweise zweistellig zulegen konnten. Die beiden Ölsorten Brent und WTI schwankten wegen politischer Einflüsse teils heftig und erreichten im März 2018 vorläufige Jahreshöchststände von 71 bzw. 66 US-Dollar. Anfang 2018 konnten sich die Erzeugerländer insbesondere die OPEC auf eine neue Fördergrenze mit Gültigkeit bis 2019 einigen, die das weltweite Angebot auf dem aktuellen Niveau von ca. 98,5 Millionen Barrel pro Tag begrenzen soll. Im Süden der USA haben bis März 2018 wieder 975 Bohrstellen die aktive Förderung aufgenommen, der Ausstoß erhöhte sich auf knapp 10,2 Mio. Barrel und übertrifft damit sogar das Hoch aus dem Jahr 2015. Das weltweite Öl-Angebot dürfte wegen dieser Kapazitätsausdehnung also mittelfristig schwer zu begrenzen sein, dennoch führen politische Unsicherheiten zu tendenziell steigenden Preisen. Edelmetalle entwickelten sich im Betrachtungszeitraum durchaus unterschiedlich. Während sich Gold wieder an die Marke von 1350 US-Dollar heranarbeiten konnte, verlor das Silber ganze 2 US-Dollar oder 12 Prozent auf rund 16,4 US-Dollar. Damit beträgt das Gold/Silber-Ratio zum Berichtsende wieder rekordverdächtige 82, was in der Historie oft einen Wendepunkt in den Edelmetallpreisen nach sich zog. Platin konsolidierte bis Ende März um rund 50 auf knapp 930 US-Dollar und wurde im ersten Quartal 2018 sogar zeitweise von Palladium überflügelt (Höchststand 1129 US-Dollar).

Entwicklung des Fonds im Geschäftsjahr

Die Quote an Immobilieninvestments reduzierte sich im Berichtszeitraum weiter von gut 16% auf nunmehr etwa 9,5%. Dies ist auf erhaltene Auszahlungen der Zielfonds, aber auch auf Anpassungen der Verkehrswerte einiger Objekte der Zielfonds zurückzuführen.
Nur noch der SEB ImmoInvest sowie das Zertifikat auf den Herald Henderson European Retail Property Fund (in Liquidation) haben zum Stichtag ein Gewicht von über 1,5 Prozent, alle anderen Immobilien-Zielinvestments sind – zum Teil deutlich – unter dieser Marke angekommen.

Aufgrund des eher rauen Umfelds in den für den Fonds wesentlichen Marktsegmenten wurden Maßnahmen getroffen, um das Portfolio zum einen noch breiter zu diversifizieren und zum anderen aus taktischen Überlegungen regelmäßig im Sinne des Risikos zu steuern.

Die gut gelaufenen Inflationsanleihen wurden zu Beginn des Berichtszeitraums und im Oktober 2017 deutlich reduziert, da wir nicht von weiter anziehenden Inflationserwartungen ausgingen. Das Exposure in diversen Wandelanleihen wurde aus Vorsichtsgründen gekürzt. Neu aufgenommen wurde ein sehr breit gestreutes Portfolio an globalen Anleihen mit Schwerpunkt Schwellenländern über den Weltzins-Invest, den wir im Dezember 2017 wieder veräußert haben. Diese Schuldtitel stellen zwar keinen direkten „Sachwert-Schwerpunkt“ dar, sind jedoch aus Gründen der Diversifikation, des überdurchschnittlichen laufenden Ertrags sowie der Bonität der enthaltenen Schuldner verbunden mit einer überschaubaren Restlaufzeit von Interesse. Die Sondersituation und Korrektur am Katastrophenanleihenmarkt (Hurrikan-Season) nutzen wir für einen ersten Einstieg in diese „natürlich unkorrelierte“ Anlageform über dem Plenum Cat Bond Fund. Ebenso haben wir aus Diversifikationsgesichtspunkten einen Volatilitätsfonds im Dezember neu allokiert.

Im Aktiensegment haben wir im Zuge des Ölpreisverfalls und im Rahmen der sich dann leicht zuspitzenden Situation rund um das Emirat Katar Positionen in günstig bewerteten, globalen Ölwerten über einen Indexfonds auf den MSCI World Energy im Zeitraum Juni bis Juli 2017 in das Portfolio aufgenommen. Diese Position haben wir dann im November und Dezember 2017 wieder mit Gewinn abgebaut. Die prominente Gewichtung von Edelmetall- und Mining-Investments wurde aufgrund der mittelfristig positiven Markterwartung aufrechterhalten. Sie unterlag jedoch taktischen Maßnahmen. Neu hinzugekommen ist eine Platin- und Silber-Positionierung, wohingegen Gold zunächst untergewichtet bleibt. Dies ist auch der nach wie vor erhöhten Gewichtung in Minenaktienfonds geschuldet, die bei einem nachhaltigen Anziehen der Metallnotierungen den größeren Gewinn einfahren dürften. Erste Positionen wurden in das Exchange Traded Product ETFS Coffee im Dezember 2017 sowie Januar 2018 allokiert.

Im Berichtszeitraum zahlten sich die eingeschlagenen Maßnahmen noch nicht in einer positiven Rendite aus. Nahezu alle Teilsegmente verloren, lediglich mit Anleihen konnte in Summe ein leicht positives Ergebnis erzielt werden. Top-Performer waren die Positionen in Energieaktien, in der Rohstoff-Strategie LBBW RS Flex sowie der TMW Immobilien Weltfonds (Auflösung von Rückstellungen). Insbesondere die Metall- und Mininginvestments, aber auch einigen Immobilienfonds verloren marktbedingt.

Der Wallberg Real Asset schloss das Geschäftsjahr mit einem Wertverlust von -6,2%* in der Anteilklasse P ab (Anteilklasse I: -5,8%*, Anteilklasse R: -5,1%*).

* Wertentwicklung auf Basis des Nettoinventarwerts, bei Wiederanlage aller Ausschüttungen, ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages und steuerlicher Faktoren. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit lässt keinen Rückschluss auf die Wertentwicklung in der Zukunft zu. Diese kann höher, gleich hoch oder niedriger sein.

Zusatzinformation zu Ausgaben/Rücknahmen von Zielfonds

Zum 31.03.2018 war der Fonds in den nachfolgend aufgeführten Immobilienfonds investiert, für den am Abschlussstichtag die Rücknahme eingeschränkt war:

ISIN	Fondsname	Anteil am NIW per 31.03.2018
DE000A0LFBX4	WARBURG-HENDERSON MULTINAT	0,50%

Zum 31.03.2018 war der Fonds in nachfolgend aufgeführten Immobilienfonds investiert, der sich am Abschlussstichtag in einer geordneten Abwicklung bis 30.09.2013 befand und anschließend auf die Depotbank übertragen wurde:

ISIN	Fondsname	Anteil am NIW per 31.03.2018
DE000A0F6G89	MORGAN STANLEY P2 VALUE	0,92%

Zum 31.03.2018 war der Fonds in nachfolgend aufgeführten Immobilienfonds investiert, der sich am Abschlussstichtag in einer geordneten Abwicklung bis 31.05.2014 befand und anschließend auf die Depotbank übertragen wurde:

ISIN	Fondsname	Anteil am NIW per 31.03.2018
DE000A0DJ328	TMW IMMOBILIEN WELTFONDS	0,97%

Zum 31.03.2018 war der Fonds in nachfolgend aufgeführten Immobilienfonds investiert, der sich am Abschlussstichtag in einer geordneten Abwicklung bis 30.06.2014 befand und anschließend auf die Depotbank übertragen wurde:

ISIN	Fondsname	Anteil am NIW per 31.03.2018
DE000A0ETSR6	DEGI GLOBAL BUSINESS	0,33%

Zum 31.03.2018 war der Fonds in nachfolgend aufgeführten Immobilienfonds investiert, der sich am Abschlussstichtag in einer geordneten Abwicklung bis 31.05.2014 befand und anschließend auf die Depotbank übertragen wurde:

ISIN	Fondsname	Anteil am NIW per 31.03.2018
DE0009846451	AXA IMMOSELECT	0,35%

Zum 31.03.2018 war der Fonds in nachfolgend aufgeführten Immobilienfonds investiert, der sich am Abschlussstichtag in einer geordneten Abwicklung bis 05.09.2015 befand und anschließend auf die Depotbank übertragen wurde:

ISIN	Fondsname	Anteil am NIW per 31.03.2018
DE0009772681	UBS D 3 SEC REAL ESTATE EUR	0,06%

Zum 31.03.2018 war der Fonds in nachfolgend aufgeführten Immobilienfonds investiert, der sich am Abschlussstichtag in einer geordneten Abwicklung bis 30.04.2017 befand und anschließend auf die Depotbank übertragen wurde:

ISIN	Fondsname	Anteil am NIW per 31.03.2018
DE0009802306	SEB IMMOINVEST	1,89%

Zum 31.03.2018 war der Fonds in nachfolgend aufgeführten Immobilienfonds investiert, der sich am Abschlussstichtag in einer geordneten Abwicklung bis 30.04.2017 befand und anschließend auf die Depotbank übertragen wurde:

ISIN	Fondsname	Anteil am NIW per 31.03.2018
DE0009805002	CS EUROREAL-A€	1,20%

Zum 31.03.2018 war der Fonds in nachfolgend aufgeführten Immobilienfonds investiert, der sich am Abschlussstichtag in einer geordneten Abwicklung bis 31.05.2017 befand und anschließend auf die Depotbank übertragen wurde:

ISIN	Fondsname	Anteil am NIW per 31.03.2018
DE0009802314	SEB IMMOPORTFOLIO TARGET RET	0,68%

Die sich aktuell im Portfolio des Fonds befindlichen Immobilienfonds werden zum jeweiligen Nettoinventarwert bewertet, mit Ausnahme der Werte „Axa Immoselect“ und „SEB Immoinvest“, welche mit einem Mittelwert von Nettoinventarwert und Börsenkurs bewertet werden.

Die vorgenannten Zielfonds werden teilweise auch am Sekundärmarkt mit zum Teil deutlich niedrigeren Preisen gehandelt. Der Verwaltungsrat der Verwaltungsgesellschaft ist dennoch der Auffassung, dass die Bewertung mit den Nettoinventarwerten bzw. dem Mittelwert (Zielfonds "AXA Immoselect" und "SEB Immoinvest") den angemessenen Wert der Investments wiederspiegelt.

Mit Wirkung zum 27. Juni 2012 (Schlusstag) wurde das Anteilscheingeschäft des WALLBERG Real Asset ausgesetzt. Wir verweisen diesbezüglich auf Punkt 10.) „Zusatzinformationen zu Ausgaben und Rücknahmen von Zielfonds“ in den Erläuterungen zum Jahresbericht.

Der Fonds bleibt vorerst solange für Ausgaben und Rücknahmen geschlossen, bis der Verwaltungsrat der Verwaltungsgesellschaft zu der Entscheidung kommt, dass der Anteil an nicht liquiden Vermögenswerten derart reduziert werden konnte, dass eine Wiederaufnahme des Anteilscheingeschäfts des Fonds alle Anlegerinteressen gleichermaßen berücksichtigt.

Luxemburg, im Mai 2018 Der Verwaltungsrat der Wallberg Invest S.A.

Die in diesem Bericht enthaltenen Angaben und Zahlen sind vergangenheitsbezogen und geben keinen Hinweis auf die zukünftige Entwicklung.

Ausgestaltungsmerkmale der Anteilscheinklassen

Die Gesellschaft ist berechtigt, Anteilklassen mit unterschiedlichen Rechten hinsichtlich der Anteile zu bilden.

Derzeit bestehen die folgenden Anteilklassen mit den Ausgestaltungsmerkmalen:

	Anteilklasse I	Anteilklasse P	Anteilklasse R
WP-Kenn-Nr.:	A0M1Y6	A0M1Y7	A0YFTV
ISIN-Code:	LU0322786558	LU0322787366	LU0471505825
Ausgabeaufschlag:	bis zu 5,00 %	bis zu 5,00 %	bis zu 5,00 %
Rücknahmeabschlag:	bis zu 5,00 %	bis zu 5,00 %	bis zu 5,00 %
Verwaltungsvergütung:	0,60 % p.a.	1,00 % p.a.	0,13 % p.a.
Mindestanlage	90.000 EUR	1 Anteil	1.000.000 EUR
Mindestfolgeanlage:	keine	keine	keine
Ertragsverwendung:	ausschüttend	ausschüttend	ausschüttend
Währung:	EUR	EUR	EUR

Geografische Länderaufteilung [1)]

Luxemburg	31,28 %
Deutschland	23,47 %
Vereinigte Staaten von Amerika	13,85 %
Vereinigtes Königreich	12,23 %
Liechtenstein	10,65 %
Irland	2,97 %
Wertpapiervermögen	94,45 %
Bankguthaben	5,72 %
Saldo aus sonstigen Forderungen und Verbindlichkeiten	-0,17 %
	100,00 %

1) Aufgrund von Rundungsdifferenzen in den Einzelpositionen können die Summen vom tatsächlichen Wert abweichen.

Wirtschaftliche Aufteilung [1)]

Investmentfondsanteile	66,88 %
Gewerbliche Dienste & Betriebsstoffe	13,85 %
Staatsanleihen	6,13 %
Verbraucherdienste	5,02 %
Sonstiges	2,57 %
Wertpapiervermögen	94,45 %
Bankguthaben	5,72 %
Saldo aus sonstigen Forderungen und Verbindlichkeiten	-0,17 %
	100,00 %

1) Aufgrund von Rundungsdifferenzen in den Einzelpositionen können die Summen vom tatsächlichen Wert abweichen.

Entwicklung der letzten 3 Geschäftsjahre

Anteilklasse I

Datum	Netto-Fondsvermögen Mio. EUR	Umlaufende Anteile	Netto-Mittelaufkommen Tsd. EUR	Anteilwert EUR
31.03.2016	9,17	15.299	0,00	599,19
31.03.2017	9,55	15.299	0,00	624,26
31.03.2018	8,82	15.299	0,00	576,70

Anteilklasse P

Datum	Netto-Fondsvermögen Mio. EUR	Umlaufende Anteile	Netto-Mittelaufkommen Tsd. EUR	Anteilwert EUR
31.03.2016	7,64	1.328.383	0,00	5,75
31.03.2017	7,93	1.328.383	0,00	5,97
31.03.2018	7,30	1.328.383	0,00	5,49

Anteilklasse R

Datum	Netto-Fondsvermögen Mio. EUR	Umlaufende Anteile	Netto-Mittelaufkommen Tsd. EUR	Anteilwert EUR
31.03.2016	8,09	12.881	0,00	628,25
31.03.2017	8,49	12.881	0,00	658,96
31.03.2018	7,89	12.881	0,00	612,81

Entwicklungen der Vergangenheit sind keine Gewähr für zukünftige Ergebnisse.

Zusammensetzung des Netto-Fondsvermögens

zum 31. März 2018

	EUR 31. März 2017	EUR 31. März 2018
Wertpapiervermögen	23.696.873,37	22.682.303,61
(Wertpapiereinstandskosten zum 31. März 2017: EUR 37.413.213,14)		
(Wertpapiereinstandskosten zum 31. März 2018: EUR 38.085.953,69)		
Bankguthaben [1]	1.979.216,24	1.372.644,37
Zinsforderungen	2.311,65	4.465,63
Forderungen aus Wertpapiergeschäften	339.677,50	0,00
	26.018.078,76	24.059.413,61
Verwaltungsvergütung / Anlageberatergebühr [2]	-15.476,87	-13.395,70
Verwahrstellenvergütung [2]	-2.156,55	-1.877,38
Zentralverwaltungsstellenvergütung [2]	-2.562,22	-2.350,24
Register- und Transferstellenvergütung	-739,80	-723,36
Vertriebsstellenvergütung	-424,66	-397,26
Taxe d'abonnement [3]	-2.442,72	-1.991,09
Veröffentlichungs- und Prüfungskosten	-24.685,83	-24.550,55
	-48.488,65	-45.285,58
Netto-Fondsvermögen	**25.969.590,11**	**24.014.128,03**
Umlaufende Anteile	1.356.562,872	1.356.562,872

[1] Die gehaltenen Bankguthaben/ Bankverbindlichkeiten sind nicht durch eine Einrichtung zur Sicherung der Einlagen geschützt. Siehe Erläuterungen zu diesem Bericht.
[2] Rückstellungen für den Zeitraum 1. März 2018 - 31. März 2018.
[3] Rückstellungen für das 1. Quartal 2018.

Zurechnung auf die Anteilklassen

	31. März 2017	31. März 2018
Anteilklasse I		
Anteiliges Netto-Fondsvermögen	9.550.457,66 EUR	8.822.758,23 EUR
Umlaufende Anteile	15.298,729	15.298,729
Anteilwert	624,26 EUR	576,70 EUR
Anteilklasse P		
Anteiliges Netto-Fondsvermögen	7.931.038,49 EUR	7.297.730,19 EUR
Umlaufende Anteile	1.328.383,143	1.328.383,143
Anteilwert	5,97 EUR	5,49 EUR
Anteilklasse R		
Anteiliges Netto-Fondsvermögen	8.488.093,96 EUR	7.893.639,61 EUR
Umlaufende Anteile	12.881,000	12.881,000
Anteilwert	658,96 EUR	612,81 EUR

Veränderung des Netto-Fondsvermögens

im Berichtszeitraum vom 1. April 2017 bis zum 31. März 2018

	Total EUR	Anteilklasse I EUR	Anteilklasse P EUR	Anteilklasse R EUR
Netto-Fondsvermögen zu Beginn des Berichtszeitraumes	25.969.590,11	9.550.457,66	7.931.038,49	8.488.093,96
Ordentlicher Nettoertrag / -aufwand	76.011,76	18.760,32	-13.783,68	71.035,12
Ertrags- und Aufwandsausgleich	-652,84	35,47	-798,40	110,09
Realisierte Gewinne	535.583,22	196.357,33	163.368,75	175.857,14
Realisierte Verluste	-379.932,34	-139.111,48	-115.815,54	-125.005,32
Nettoveränderung nicht realisierte Gewinne	-397.658,27	-146.142,40	-121.028,35	-130.487,52
Nettoveränderung nicht realisierte Verluste	-1.289.652,04	-474.078,18	-393.018,37	-422.555,49
Ausschüttung	-499.161,57	-183.520,49	-152.232,71	-163.408,37
Netto-Fondsvermögen zum Ende des Berichtszeitraumes	24.014.128,03	8.822.758,23	7.297.730,19	7.893.639,61

Aufwands- und Ertragsrechnung

im Berichtszeitraum vom 1. April 2017 bis zum 31. März 2018

	Total EUR	Anteilklasse I EUR	Anteilklasse P EUR	Anteilklasse R EUR
Erträge				
Erträge aus Investmentanteilen	327.496,53	120.399,61	99.851,73	107.245,19
Zinsen auf Anleihen	2.705,04	994,51	824,86	885,67
Bankzinsen	1.233,09	452,74	372,99	407,36
Bestandsprovisionen	30.917,72	11.365,06	9.420,60	10.132,06
Sonstige Erträge	37,19	13,67	11,36	12,16
Ertragsausgleich	652,84	-35,47	798,40	-110,09
Erträge insgesamt	363.042,41	133.190,12	111.279,94	118.572,35
Aufwendungen				
Verwaltungsvergütung / Anlageberatergebühr	-174.272,30	-72.982,44	-90.712,05	-10.577,81
Verwahrstellenvergütung	-24.426,73	-8.978,66	-7.441,80	-8.006,27
Zentralverwaltungsstellenvergütung	-30.120,94	-11.071,88	-9.176,35	-9.872,71
Vertriebsstellenprovision	-4.972,52	-1.827,85	-1.514,82	-1.629,85
Taxe d'abonnement	-9.005,24	-3.310,17	-2.743,78	-2.951,29
Veröffentlichungs- und Prüfungskosten	-33.255,24	-12.224,32	-10.132,94	-10.897,98
Register- und Transferstellenvergütung	-2.983,56	-1.096,61	-908,99	-977,96
Staatliche Gebühren	-4.346,57	-1.597,03	-1.321,39	-1.428,15
Lagerstellengebühren	-1.501,23	-551,74	-457,13	-492,36
Sonstige Aufwendungen [1]	-2.146,32	-789,10	-654,37	-702,85
Aufwendungen insgesamt	-287.030,65	-114.429,80	-125.063,62	-47.537,23
Ordentlicher Nettoertrag / -aufwand	76.011,76	18.760,32	-13.783,68	71.035,12
Transaktionskosten im Geschäftsjahr gesamt [2]	11.913,87			
Total Expense Ratio in Prozent [2]		1,24	1,64	0,58
Laufende Kosten in Prozent [2]		2,09	2,48	1,42

[1] Die Position setzt sich im Wesentlichen zusammen aus allgemeinen Verwaltungskosten und Zahlstellengebühren.
[2] Siehe Erläuterungen zum Bericht.

Entwicklung der Anzahl der Anteile im Umlauf

Entwicklung der Anzahl der Anteile im Umlauf Anteilklasse I

	31. März 2017 Stück	31. März 2018 Stück
Umlaufende Anteile zu Beginn des Berichtszeitraumes	15.298,729	15.298,729
Ausgegebene Anteile	0,000	0,000
Zurückgenommene Anteile	0,000	0,000
Umlaufende Anteile zum Ende des Berichtszeitraumes	15.298,729	15.298,729

Entwicklung der Anzahl der Anteile im Umlauf Anteilklasse P

	31. März 2017 Stück	31. März 2018 Stück
Umlaufende Anteile zu Beginn des Berichtszeitraumes	1.328.383,143	1.328.383,143
Ausgegebene Anteile	0,000	0,000
Zurückgenommene Anteile	0,000	0,000
Umlaufende Anteile zum Ende des Berichtszeitraumes	1.328.383,143	1.328.383,143

Entwicklung der Anzahl der Anteile im Umlauf Anteilklasse R

	31. März 2017 Stück	31. März 2018 Stück
Umlaufende Anteile zu Beginn des Berichtszeitraumes	12.881,000	12.881,000
Ausgegebene Anteile	0,000	0,000
Zurückgenommene Anteile	0,000	0,000
Umlaufende Anteile zum Ende des Berichtszeitraumes	12.881,000	12.881,000

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

ISIN	Wertpapiere		Zugänge im Berichtszeitraum	Abgänge im Berichtszeitraum	Bestand	Kurs	Kurswert EUR	%-Anteil vom NFV [1)]
Anleihen								
Börsengehandelte Wertpapiere								
EUR								
DE0001030542	0,100%	Bundesrepublik Deutschland ILB v.12(2023)	1.100.000	700.000	1.300.000	107,7950	1.472.340,64	6,13
							1.472.340,64	6,13
Börsengehandelte Wertpapiere							1.472.340,64	6,13
Anleihen							1.472.340,64	6,13
Investmentfondsanteile								
Deutschland								
DE0009846451	AXA Immoselect	EUR	0,000	0,000	100.000,000	0,8350	83.500,00	0,35
DE0009805002	CS Euroreal	EUR	0,000	0,000	28.300,000	10,1600	287.528,00	1,20
DE000A0ETSR6	DEGI Global Business	EUR	0,000	0,000	26.146,000	3,0700	80.268,22	0,33
DE000A1C2XE1	Earth Exploration Fund UI	EUR	4.250,000	5.625,000	31.025,000	38,0700	1.181.121,75	4,92
DE000A14XPW0	Lbbw RS Flex	EUR	0,000	0,000	26.750,000	49,5800	1.326.265,00	5,52
DE000A0F6G89	Morgan Stanley P2 Value	EUR	0,000	0,000	143.014,000	1,5400	220.241,56	0,92
DE0009802306	SEB ImmoInvest	EUR	0,000	0,000	62.200,000	7,3025	454.215,50	1,89
DE0009802314	SEB ImmoPortfolio Target Return Fund	EUR	0,000	0,000	6.482,000	25,0400	162.309,28	0,68
DE000A0DJ328	TMW Immobilien Weltfonds	EUR	0,000	0,000	95.711,000	2,4300	232.577,73	0,97
DE0009772681	UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe	EUR	0,000	0,000	16.000,000	0,9700	15.520,00	0,06
DE000A0LFBX4	Warburg-HIH Multinational Plus	EUR	0,000	0,000	7.277,000	16,3700	119.124,49	0,50
							4.162.671,53	17,34
Irland								
IE00B11XZ541	Pimco Funds Global Investors - Global Real Return Fund	EUR	0,000	21.000,000	42.000,000	16,9600	712.320,00	2,97
							712.320,00	2,97
Liechtenstein								
LI0329781608	Bonafide Global Fish Fund	EUR	0,000	0,000	1.275,000	1.021,8200	1.302.820,50	5,43
LI0227305906	Plenum CAT Bond Fund	EUR	11.750,000	0,000	11.750,000	106,6000	1.252.550,00	5,22
							2.555.370,50	10,65
Luxemburg								
LU0575255335	Assenagon Alpha Volatility	EUR	1.200,000	0,000	1.200,000	1.027,2900	1.232.748,00	5,13
LU0451400831	AXA World Funds - Global Inflation Bonds	EUR	0,000	3.375,000	6.750,000	99,5700	672.097,50	2,80
LU1128910137	BAKERSTEEL GLOBAL FUNDS SICAV - Precious Metals Fund	EUR	900,000	0,000	6.900,000	175,2100	1.208.949,00	5,03
LU0350836184	DJE - Agrar & Ernährung I (EUR)	EUR	2.750,000	0,000	7.250,000	178,8500	1.296.662,50	5,40
LU0909491952	FISCH CB - Global Defensive Fund	EUR	0,000	0,000	5.750,000	115,8500	666.137,50	2,77
LU0229009781	STABILITAS - GOLD+RESOURCEN -I-	EUR	3.750,000	0,000	34.750,000	36,0900	1.254.127,50	5,22
LU0265804046	STABILITAS - SILBER+WEISSMETALLE -I-	EUR	8.000,000	0,000	43.000,000	27,5500	1.184.650,00	4,93
							7.515.372,00	31,28

Die Erläuterungen sind integraler Bestandteil dieses Jahresberichtes.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

ISIN	Wertpapiere		Zugänge im Berichtszeitraum	Abgänge im Berichtszeitraum	Bestand	Kurs	Kurswert EUR	%-Anteil vom NFV [1]
Vereinigtes Königreich								
GB00B2PDRD99	First State Investments ICVC - Global Listed Infrastructure Fund	EUR	0,000	100.000,000	550.000,000	2,0272	1.114.960,00	4,64
							1.114.960,00	4,64
Investmentfondsanteile							16.060.694,03	66,88
Zertifikate								
Börsengehandelte Wertpapiere								
Vereinigte Staaten von Amerika								
DE000A0KRJT2	ETFS Commodity Securities Ltd./Bloomberg Coffee Subindex Total Return Index Zert. Perp.	EUR	1.350.000	0	1.350.000	0,8575	1.157.625,00	4,82
IE00B4ND3602	iShares Physical Metals PLC/Gold Unze 999 Zert. v.11 Perp.	USD	11.000	35.000	46.000	26,1300	973.263,16	4,05
IE00B43VDT70	Physical Silver Source P-ETC/Silber Feinunze ZERT. v.11(2100)	USD	55.750	37.500	93.250	15,8500	1.196.771,26	4,98
							3.327.659,42	13,85
Vereinigtes Königreich								
XS0240905827	Royal Bank of Scotland NV/Janus Henderson Horizon Fund - Janus Henderson Horizon Pan European Property Equity Fund Zert.[1]	EUR	0	0	2	308.430,6700	616.861,34	2,57
IE00B40QP990	Source Physical Markets Plc./Platin Unze 999 Zert. v.16(2100)	USD	8.800	0	16.300	91,2800	1.204.748,18	5,02
							1.821.609,52	7,59
Börsengehandelte Wertpapiere							5.149.268,94	21,44
Zertifikate							5.149.268,94	21,44
Wertpapiervermögen							22.682.303,61	94,45

1) Dieses Wertpapier ist nach dem Geschäftsjahresende nicht mehr notiert.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Bankguthaben - Kontokorrent	Währung	Zinssatz in %	Fälligkeit	Bestand in Fremdwährung	Kurswert EUR	%-Anteil vom NFV [1]
DZ PRIVATBANK S.A. [2]	USD	1,3750	täglich	1.734.462,37	1.404.422,97	5,85
Summe Bankguthaben - Kontokorrent					1.404.422,97	5,85

Bankverbindlichkeiten - Kontokorrent	Währung	Zinssatz in %	Fälligkeit	Bestand in Fremdwährung	Kurswert EUR	%-Anteil vom NFV [1]
DZ PRIVATBANK S.A. [2]	EUR	1,2500	täglich	-31.778,60	-31.778,60	-0,13
Summe Bankverbindlichkeiten - Kontokorrent					-31.778,60	-0,13
Saldo aus sonstigen Forderungen und Verbindlichkeiten					-40.819,95	-0,17
Netto-Fondsvermögen in EUR					24.014.128,03	100,00

1) NFV = Netto-Fondsvermögen. Aufgrund von Rundungsdifferenzen in den Einzelpositionen können die Summen vom tatsächlichen Wert abweichen.

2) Die gehaltenen Bankguthaben/ Bankverbindlichkeiten sind nicht durch eine Einrichtung zur Sicherung der Einlagen geschützt. Die angegebenen Zinssätze sind per 31. März 2018. Die aufgeführten Salden der Bankguthaben/ Bankverbindlichkeiten sind auf Sicht fällig.

Zu- und Abgänge vom 1. April 2017 bis 31. März 2018

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe in Wertpapieren, Schuldscheindarlehen und Derivaten, einschließlich Änderungen ohne Geldbewegungen, soweit sie nicht in der Vermögensaufstellung genannt sind.

ISIN	Wertpapiere			Zugänge im Berichtszeitraum	Abgänge im Berichtszeitraum
Anleihen					
Börsengehandelte Wertpapiere					
EUR					
IT0005004426	2,350%	Italien ILB Reg.S. v.14(2024)		0	400.000
ES00000126A4	1,800%	Spanien ILB Reg.S. v.14(2024)		0	400.000
Investmentfondsanteile					
Deutschland					
DE000A141V76	Aramea Global Convertible		EUR	0,000	13.000,000
DE000A1JSHJ5	Weltzins - Invest		EUR	83.000,000	83.000,000
Irland					
IE00BM67HM91	Xtr.(IE) - MSCI World Energy		USD	50.000,000	50.000,000
Luxemburg					
LU0488317701	ComStage SICAV - NYSE Arca Gold BUGS UCITS ETF		EUR	25.000,000	25.000,000
Österreich					
AT0000A14J30	CONVERTINVEST Global Convertible Properties		EUR	0,000	6.000,000
Terminkontrakte					
USD					
CBT 10YR US T-Bond Note Future Dezember 2017				25	25

Devisenkurse

Für die Bewertung von Vermögenswerten in fremder Währung wurde zum nachstehenden Devisenkurs zum 31. März 2018 in Euro umgerechnet.

US-Dollar	USD	1	1,2350

Die Erläuterungen sind integraler Bestandteil dieses Jahresberichtes.

Erläuterungen zum Jahresbericht zum 31. März 2018

1.) Allgemeines

Der alternative Investmentfonds (Alternative Investment Fund (AIF)) WALLBERG Real Asset (der „Fonds“), aufgelegt auf Initiative der DONNER & REUSCHEL Aktiengesellschaft, wurde von der IPConcept (Luxemburg) S.A. bis zum 30. September 2008 verwaltet. Seit dem 1. Oktober 2008 wird der Fonds von der Wallberg Invest S.A. entsprechend dem Verwaltungsreglement des Fonds verwaltet. Das Verwaltungsreglement trat erstmals am 24. Oktober 2007 in Kraft und wurde am 30. November 2007 im „Mémorial, Recueil des Sociétés et Associations“, dem Amtsblatt des Großherzogtums Luxemburg („Mémorial“) veröffentlicht. Das Verwaltungsreglement wurde letztmalig am 18. März 2017 geändert und ein Hinweis auf die Hinterlegung der Änderungsvereinbarung beim Handels- und Gesellschaftsregister in Luxemburg am 8. März 2017 im Recueil électronique des sociétés et associations („RESA“) veröffentlicht.
Das Mémorial wurde zum 1. Juni 2016 durch die Informationsplattform Receuil Electronique des Sociétés et Associations („RESA“) des Handels- und Gesellschaftsregister in Luxemburg ersetzt.

Der alternative Investmentfonds WALLBERG Real Asset ist ein Luxemburger Investmentfonds (fonds commun de placement), der gemäß Teil II des Luxemburger Gesetzes vom 17. Dezember 2010 über Organismen für gemeinsame Anlagen in seiner derzeit gültigen Fassung („Gesetz vom 17. Dezember 2010“) auf unbestimmte Dauer in der Form eines Mono-Fonds errichtet wurde.

Die Verwaltungsgesellschaft des Fonds ist die Wallberg Invest S.A. („Verwaltungsgesellschaft“), eine Aktiengesellschaft nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg mit eingetragenem Sitz in 4, rue Thomas Edison, L-1445 Strassen, Luxemburg. Sie wurde am 19. März 2008 auf unbestimmte Zeit gegründet. Ihre Satzung wurde am 17. Mai 2008 im Mémorial veröffentlicht. Änderungen der Satzung der Verwaltungsgesellschaft traten letztmalig am 18. März 2014 in Kraft und wurden am 28. Mai 2014 im Mémorial veröffentlicht. Die Verwaltungsgesellschaft ist beim Handels- und Gesellschaftsregister in Luxemburg unter der Registernummer R.C.S. Luxembourg B-137 988 eingetragen.

Die Verwaltungsgesellschaft entspricht den Anforderungen der geänderten Richtlinie 2009/65/EG des Rates zur Koordinierung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften betreffend bestimmte Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren sowie der Richtlinie 2011/61/EU über Verwalter alternativer Investmentfonds.

Die Verwaltungsgesellschaft fungiert als externer Verwalter des Fonds (AIFM) im Sinne des Gesetzes vom 12. Juli 2013. Am 18. März 2014 hat die Verwaltungsgesellschaft den AIFM Status erhalten.

2.) Wesentliche Buchführungs- und Bewertungsgrundsätze

Dieser Jahresabschluss wird in der Verantwortung des Verwaltungsrates der Verwaltungsgesellschaft in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zur Erstellung und Darstellung von Abschlüssen erstellt.

1. Das Netto-Fondsvermögen des Fonds lautet auf Euro ("Fondswährung").

2. Der Wert eines Anteils ("Anteilwert") lautet auf die im Anhang zum Verkaufsprospekt angegebene Fondswährung, sofern nicht für etwaige weitere Anteilklasse im Anhang zum Verkaufsprospekt eine von der Fondswährung abweichende Währung angegeben ist („Anteilklassenwährung“).

3. Der Anteilwert wird von der Verwaltungsgesellschaft oder einem von ihr Beauftragten unter Verantwortung der Verwaltungsgesellschaft und unter Aufsicht der Verwahrstelle an jedem im Anhang des Fonds genannten Tag ("Bewertungstag") berechnet und bis auf zwei Dezimalstellen gerundet. Die Verwaltungsgesellschaft kann eine abweichende Regelung treffen, wobei zu berücksichtigen ist, dass der Anteilwert mindestens einmal im Monat zu berechnen ist.

   Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Anteilwert am 24. und 31. Dezember eines Jahres zu ermitteln, ohne dass es sich bei diesen Wertermittlungen um Berechnungen des Anteilwertes an einem Bewertungstag im Sinne des vorstehenden Satz 1 dieser Ziffer 3 handelt. Folglich können die Anleger keine Ausgabe und/oder Rücknahme von Anteilen auf Grundlage eines am 24. Dezember und/oder 31. Dezember eines Jahres ermittelten Anteilwertes verlangen.

4. Zur Berechnung des Anteilwertes wird der Wert der zu dem Fonds gehörenden Vermögenswerte abzüglich der Verbindlichkeiten des Fonds ("Netto-Fondsvermögen") an jedem Bewertungstag ermittelt und durch die Anzahl der am Bewertungstag im Umlauf befindlichen Anteile des Fonds geteilt.

5. Soweit in Jahres- und Halbjahresberichten sowie sonstigen Finanzstatistiken aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder gemäß den Regelungen dieses Verwaltungsreglements Auskunft über die Situation des Fondsvermögens des Fonds insgesamt gegeben werden muss, werden die Vermögenswerte des Fonds in die Referenzwährung umgerechnet. Das Netto-Fondsvermögen wird nach folgenden Grundsätzen berechnet:

a) Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate) sowie sonstige Anlagen, die an einer Wertpapierbörse amtlich notiert sind, werden zum letzten verfügbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, des dem Bewertungstag vorhergehenden Börsentages bewertet. Soweit Wertpapiere, Geldmarktinstrument abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate) sowie sonstige Anlagen an mehreren Wertpapierbörsen amtlich notiert, ist die Börse mit der höchsten Liquidität maßgeblich.
Die Verwaltungsgesellschaft kann für den Fonds festlegen, dass Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate) sowie sonstige Anlagen, die an einer Wertpapierbörse amtlich notiert sind, zum letzten verfügbaren Schlusskurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet werden. Dies findet im Anhang zum Verkaufsprospekt des Fonds Erwähnung.

b) Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate) sowie sonstige Anlagen, die nicht an einer Wertpapierbörse amtlich notiert sind (oder deren Börsenkurse z.B. aufgrund mangelnder Liquidität als nicht repräsentativ angesehen werden), die aber an einem geregelten Markt gehandelt werden, werden zu einem Kurs bewertet, der nicht geringer als der Geldkurs und nicht höher als der Briefkurs des dem Bewertungstag vorhergehenden Handelstages sein darf und den die Verwaltungsgesellschaft nach Treu und Glauben für den bestmöglichen Kurs hält, zu dem die Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate) sowie sonstige Anlagen verkauft werden können.
Die Verwaltungsgesellschaft kann für den Fonds festlegen, dass Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate) sowie sonstige Anlagen, die nicht an einer Wertpapierbörse amtlich notiert sind (oder deren Börsenkurse z.B. aufgrund mangelnder Liquidität als nicht repräsentativ angesehen werden), die aber an einem geregelten Markt gehandelt werden, zu dem letzten dort verfügbaren Kurs, den die Verwaltungsgesellschaft nach Treu und Glauben für den bestmöglichen Kurs hält, zu dem die Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate) sowie sonstige Anlagen verkauft werden können, bewertet werden. Dies findet im Anhang zum Verkaufsprospekt des Fonds Erwähnung.

c) OTC-Derivate werden auf einer von der Verwaltungsgesellschaft festzulegenden und überprüfbaren Grundlage auf Tagesbasis bewertet.

d) Anteile an OGAW bzw. OGA werden grundsätzlich zum letzten vor dem Bewertungstag festgestellten Rücknahmepreis angesetzt oder zum letzten verfügbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet. Falls für Investmentanteile die Rücknahme ausgesetzt ist oder keine Rücknahmepreise festgelegt werden, werden diese Anteile ebenso wie alle anderen Vermögenswerte zum jeweiligen Verkehrswert bewertet, wie ihn die Verwaltungsgesellschaft nach Treu und Glauben, allgemein anerkannten und nachprüfbaren Bewertungsregeln festlegt.

Zur Bewertung der offenen Immobilienfonds siehe Punkt 10.) Zusatzinformationen zu Ausgaben / Rücknahmen von Zielfonds.

e) Falls die jeweiligen Kurse nicht marktgerecht sind und falls für andere als die unter Buchstaben a) bis d) genannten Finanzinstrumente keine Kurse festgelegt wurden, werden diese Finanzinstrumente, ebenso wie die sonstigen gesetzlich zulässigen Vermögenswerte zum jeweiligen Verkehrswert bewertet, wie ihn die Verwaltungsgesellschaft nach Treu und Glauben, auf der Grundlage des wahrscheinlich erreichbaren Verkaufswertes festlegt. Die Vorgehensweise hierzu ist in der Bewertungsrichtlinie der Verwaltungsgesellschaft geregelt.

f) Die flüssigen Mittel werden zu deren Nennwert zuzüglich Zinsen bewertet.

g) Forderungen, z.B. abgegrenzte Zinsansprüche und Verbindlichkeiten, werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt.

h) Der Marktwert von Wertpapieren, Geldmarktinstrumenten, abgeleiteten Finanzinstrumenten (Derivate) und sonstigen Anlagen, die auf eine andere Währung als die Fondswährung lauten, wird zu dem unter Zugrundelegung des WM/Reuters-Fixing um 17.00 Uhr (16.00 Uhr Londoner Zeit) ermittelten Devisenkurs des dem Bewertungstag vorhergehenden Börsentages in die Fondswährung umgerechnet. Gewinne und Verluste aus Devisentransaktionen werden jeweils hinzugerechnet oder abgesetzt.
Die Verwaltungsgesellschaft kann für den Fonds festlegen, dass Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate) sowie sonstige Anlagen, die auf eine andere Währung als die Fondswährung lauten, zu dem unter Zugrundelegung des am Bewertungstag ermittelten Devisenkurs in die Fondswährung umgerechnet werden. Gewinne und Verluste aus Devisentransaktionen werden jeweils hinzugerechnet oder abgesetzt. Dies findet im Anhang zum Verkaufsprospekt des Fonds Erwähnung.

Das jeweilige Netto-Fondsvermögen wird um die Ausschüttungen reduziert, die gegebenenfalls an die Anleger des Fonds gezahlt wurden.

6. Die Anteilwertberechnung erfolgt nach den vorstehend aufgeführten Kriterien für den Fonds insgesamt. Soweit jedoch innerhalb des Fonds Anteilklassen gebildet wurden, erfolgt die daraus resultierende Anteilwertberechnung nach den vorstehend aufgeführten Kriterien für jede Anteilklasse getrennt. Die Zusammenstellung und Zuordnung der Aktiva erfolgt immer für den Fonds insgesamt.

7. Zwecks Vereinheitlichung der steuerlichen Angaben für deutsche Anleger im Sinne des § 5 Abs. 1 InvStG und der investmentrechtlichen Angaben werden die während der Haltedauer kumulierten thesaurierten Erträge sowie realisierte Zwischengewinne der Zielfonds, die im Geschäftsjahr veräußert wurden, im ordentlichen Ergebnis als Erträge aus Investmentanteilen ausgewiesen. Im Fall von negativen Zwischengewinnen kann es zum Ausweis von negativen Erträgen aus Investmentanteilen im ordentlichen Ergebnis kommen.

Die Bewertung der Vermögensgegenstände des Fonds wird grundsätzlich von der Verwaltungsgesellschaft vorgenommen. Die Verwaltungsgesellschaft kann die Bewertung von Vermögensgegenständen delegieren und einen externen Bewerter, welcher die gesetzlichen Vorschriften erfüllt, heranziehen. Dieser darf die Bewertungsfunktion nicht an einen Dritten delegieren. Die Verwaltungsgesellschaft informiert die zuständige Aufsichtsbehörde über die Bestellung eines externen Bewerters. Die Verwaltungsgesellschaft bleibt auch dann für die ordnungsgemäße Bewertung der Vermögensgegenstände des Fonds sowie für die Berechnung und Bekanntgabe des Nettoinventarwertes verantwortlich, wenn sie einen externen Bewerter bestellt hat. Im Berichtsjahr ist keine Delegation der Bewertungsfunktion erfolgt.

Die in diesem Bericht veröffentlichten Tabellen können aus rechnerischen Gründen Rundungsdifferenzen in Höhe von +/– einer Einheit (Währung, Prozent etc.) enthalten.

3.) Besteuerung

Besteuerung des Investmentfonds

Besteuerung des Fonds

Fondsvermögen unterliegen im Großherzogtum Luxemburg einer Steuer, der sog. „taxe d'abonnement“ in Höhe von derzeit 0,05% p.a. bzw. 0,01% p.a. für Anteilklassen, deren Anteile ausschließlich an institutionelle Anleger ausgegeben werden. Die „taxe d´abonnement“ ist vierteljährlich auf das jeweils am Quartalsende ausgewiesene Netto-Fondsvermögen zahlbar.

Die Einkünfte des Fonds aus der Anlage seines Vermögens werden im Großherzogtum Luxemburg nicht besteuert. Allerdings können diese Einkünfte in Ländern, in denen das Fondsvermögen angelegt ist, der Quellenbesteuerung unterworfen werden. In solchen Fällen sind weder die Verwahrstelle noch die Verwaltungsgesellschaft zur Einholung von Steuerbescheinigungen verpflichtet.

Besteuerung der Erträge aus Anteilen an dem Investmentfonds beim Anleger

Mit Wirkung zum 1. Januar 2015 wurde die Vereinbarung der EU-Mitgliedstaaten zum automatischen Informationsaustausch zwischen den nationalen Steuerbehörden, dass alle Zinszahlungen nach den Vorschriften des Wohnsitzstaates besteuert werden sollen, im Rahmen der Richtlinie 2003/48/EG vom Großherzogtum Luxemburg umgesetzt.

Damit wurde die bisherige Regelung – eine Besteuerung an der Quelle (35% der Zinszahlung) anstelle des Informationsaustauschs – für die sich die luxemburgische Regierung als Übergangslösung entschieden hatte, hinfällig.

Seit dem 1. Januar 2015 werden Informationen über die Zinsbeträge, die von den luxemburgischen Banken unmittelbar an natürliche Personen gezahlt werden, die ihren Wohnsitz in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union haben, automatisch an die luxemburgische Steuerbehörde weitergeleitet. Diese informiert daraufhin die Steuerbehörde des Landes, in dem der Begünstigte seinen Wohnsitz hat. Der erste Informationsaustausch fand im Jahr 2016 statt und bezog sich auf Zinszahlungen im Steuerjahr 2015. Infolgedessen wurde das System der nicht erstattungsfähigen Quellensteuer von 35% auf Zinszahlungen am 1. Januar 2015 abgeschafft.

Anleger, die nicht im Großherzogtum Luxemburg ansässig sind, bzw. dort keine Betriebsstätte unterhalten, müssen auf ihre Anteile oder Erträge aus Anteilen im Großherzogtum Luxemburg darüber hinaus weder Einkommen-, Erbschaft-, noch Vermögensteuer entrichten. Für sie gelten die jeweiligen nationalen Steuervorschriften.

Natürliche Personen, mit Wohnsitz im Großherzogtum Luxemburg, die nicht in einem anderen Staat steuerlich ansässig sind, müssen seit dem 1. Januar 2017 unter Bezugnahme auf das Luxemburger Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie auf die dort genannten Zinserträge eine abgeltende Quellensteuer in Höhe von 20% zahlen. Diese Quellensteuer kann unter bestimmten Bedingungen auch Zinserträge eines Investmentfonds betreffen.

Es wird den Anteilinhabern empfohlen, sich über Gesetze und Verordnungen, die auf den Kauf, den Besitz und die Rücknahme von Anteilen Anwendung finden, zu informieren und sich gegebenenfalls beraten zu lassen.

4.) Verwendung der Erträge

Die Verwaltungsgesellschaft kann die im Fonds erwirtschafteten Erträge an die Anleger des Fonds ausschütten oder diese Erträge in dem Fonds thesaurieren. Dies findet für den Fonds in dem betreffenden Anhang zum Verkaufsprospekt Erwähnung.

Gemäß dem Anhang des aktuellen Verkaufsprospektes ist vorgesehen, die Erträge auszuschütten. Die Verwendung der Erträge erfolgt nach Artikel 12 des Verwaltungsreglements.

Für das am 31. März 2018 abgelaufene Geschäftsjahr hat der Verwaltungsrat beschlossen, für den Fonds WALLBERG Real Asset folgende Ausschüttung pro Anteil mit Ex-Tag 25. Juli 2018 (Valuta 30. Juli 2018) vorzunehmen:

Fonds	Anteilklasse	WKN	ISIN	Betrag je Anteil
WALLBERG Real Asset	P	AOM1Y7	LU0322787366	0,1098 EUR
WALLBERG Real Asset	I	AOM1Y6	LU0322786558	11,5340 EUR
WALLBERG Real Asset	R	A0YFTV	LU0471505825	12,2562 EUR

5.) Informationen zu den Gebühren bzw. Aufwendungen

Angaben zu Management- und Verwahrstellengebühren können dem aktuellen Verkaufsprospekt entnommen werden.

6.) Total Expense Ratio (TER)

Für die Berechnung der Total Expense Ratio (TER) wurde folgende Berechnungsmethode angewandt:

$$TER = \frac{\text{Gesamtkosten in Fondswährung}}{\text{Durchschnittliches Fondsvolumen}} \times 100$$

(Basis: bewertungstägliches Nettofondsvermögen)

Die TER gibt an, wie stark das Fondsvermögen mit Kosten belastet wird. Berücksichtigt werden neben der Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung sowie der taxe d'abonnement alle übrigen Kosten mit Ausnahme der im Fonds angefallenen Transaktionskosten. Sie weist den Gesamtbetrag dieser Kosten als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb eines Geschäftsjahres aus. (Etwaige performanceabhängige Vergütungen werden in direktem Zusammenhang mit der TER gesondert ausgewiesen.)

Sofern der Fonds in Zielfonds investiert, wird auf die Berechnung einer synthetischen TER verzichtet.

7.) Laufende Kosten

Bei den „laufenden Kosten" handelt es sich um eine Kennzahl, die nach Artikel 10 Absatz 2 Buchstabe b der Verordnung (EU) Nr. 583/2010 der Kommission vom 1. Juli 2010 zur Durchführung der Richtlinie 2009/65/EG des Europäischen Parlaments ermittelt wurde.

Die laufenden Kosten geben an, wie stark das Fondsvermögen im abgelaufenen Geschäftsjahr mit Kosten belastet wurde. Berücksichtigt werden neben der Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung sowie der taxe d'abonnement alle übrigen Kosten mit Ausnahme der im Fonds angefallenen etwaigen erfolgsabhängigen Vergütungen (Performance Fee). Bei den Transaktionskosten werden nur die direkten Kosten der Verwahrstelle berücksichtigt. Die Kennzahl weist den Gesamtbetrag dieser Kosten als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb des Geschäftsjahres aus. Bei Investmentfonds, die zu mehr als 20% in andere Fondsprodukte/Zielfonds investieren, werden zusätzlich die Kosten der Zielfonds berücksichtigt - etwaige Einnahmen aus Retrozessionen (Bestandspflegeprovisionen) für diese Produkte werden aufwandsmindernd gegengerechnet. In Einzelfällen werden die Kosten der Zielfonds mittels eines Schätzverfahrens anhand von Investmentfonds-Kategorien (z.B. Aktienfonds, Rentenfonds etc.) ermittelt. Die tatsächlichen Kosten einzelner Zielfonds können von dem Schätzwert abweichen.

Für Anteilklassen, welche noch kein volles Geschäftsjahr bestehen, basiert die Kennzahl auf einer Kostenschätzung.

8.) Transaktionskosten

Die Transaktionskosten berücksichtigen sämtliche Kosten, die im Geschäftsjahr auf Rechnung des Fonds separat ausgewiesen bzw. abgerechnet wurden und in direktem Zusammenhang mit einem Kauf oder Verkauf von Wertpapieren, Geldmarktinstrumenten, Derivaten oder anderen Vermögensgegenständen stehen. Zu diesen Kosten zählen im Wesentlichen Kommissionen, Abwicklungsgebühren, Lagerstellengebühren und Steuern.

9.) Ertrags- und Aufwandsausgleich

Im ordentlichen Nettoergebnis sind ein Ertragsausgleich und ein Aufwandsausgleich verrechnet. Diese beinhalten während der Berichtsperiode angefallene Nettoerträge, die der Anteilerwerber im Ausgabepreis mitbezahlt und der Anteilverkäufer im Rücknahmepreis vergütet erhält.

10.) Zusatzinformationen zu Ausgaben / Rücknahmen von Zielfonds

Zum 31. März 2018 war der Fonds in den nachfolgend aufgeführten Immobilienfonds investiert, für den am Abschlussstichtag die Rücknahme der Anteilscheine eingeschränkt war:

ISIN	Fondsname	Anteil am NFV [1]	Kurs am 31.03.2018	Börse Hamburg am 31.03.2018	Differenz	Auswirkung Differenz auf NFV [1]
DE000A0LFBX4	Warburg-Henderson Multinational Plus	0,50%	16,37 €	nicht notiert	---	---
Gesamtsumme		0,50%				

[1] NFV = Netto-Fondsvermögen

Bei dem oben erwähnten Zielfonds besteht eine Rücknahmefrist bzw. Rücknahmeabschlag.

Zum 31. März 2018 war der Fonds in die nachfolgend aufgeführten Immobilienfonds investiert, die sich am Abschlussstichtag in einer geordneten Abwicklung befinden:

ISIN	Fondsname	Anteil am NFV [1]	Kurs am 31.03.2018	Börse Hamburg am 31.03.2018	Differenz	Auswirkung Differenz auf NFV [1]
DE000A0F6G89	Morgan Stanley P2 Value [2]	0,92%	1,5400 €	1,2910 €	19,29%	0,15%
DE000A0DJ328	TMW Immobilien Weltfonds [3]	0,97%	2,4300 €	2,0310 €	19,65%	0,16%
DE000A0ETSR6	DEGI Global Business [4]	0,33%	3,0700 €	2,5500 €	20,39%	0,06%
DE0009846451	AXA Immoselect [5]	0,35%	0,8350 €	0,7600 €	9,87%	0,03%
DE0009772681	UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe [6]	0,06%	0,9700 €	0,7810 €	24,20%	0,01%
DE0009802306	SEB ImmoInvest	1,89%	7,3025 €	6,1150 €	19,42%	0,31%
DE0009805002	CS Euroreal	1,20%	10,1600 €	8,2100 €	23,75%	0,23%
DE0009802314	SEB ImmoPortfolio Target Return Fund	0,68%	25,0400 €	21,2000 €	18,11%	0,10%
Gesamtsumme		6,40%				1,05%

[1] NFV = Netto-Fondsvermögen
[2] Nachdem am 30. September 2013 die dreijährige Auflösungsfrist für den offenen Immobilienfonds Morgan Stanley P2 Value abgelaufen war, hat die Verwahrstelle CACEIS Bank Deutschland GmbH die weitere Abwicklung übernommen. Eine feste Vorgabe, wann die Immobilien des Fonds verkauft sein müssen, gibt es nicht.
[3] Nachdem am 31. Mai 2014 die dreijährige Auflösungsfrist für den offenen Immobilienfonds TMW Immobilien Weltfonds abgelaufen war, hat die Verwahrstelle CACEIS Bank Deutschland GmbH die weitere Abwicklung übernommen. Eine feste Vorgabe, wann die Immobilien des Fonds verkauft sein müssen, gibt es nicht.
[4] Nachdem am 30. Juni 2014 die dreijährige Auflösungsfrist für den offenen Immobilienfonds DEGI Global Business abgelaufen war, hat die Verwahrstelle Commerzbank Aktiengesellschaft die weitere Abwicklung übernommen. Eine feste Vorgabe, wann die Immobilien des Fonds verkauft sein müssen, gibt es nicht.
[5] Nachdem am 20. Oktober 2014 die dreijährige Auflösungsfrist für den offenen Immobilienfonds AXA Immoselect abgelaufen war, hat die Verwahrstelle CACEIS Bank Deutschland GmbH die weitere Abwicklung übernommen. Eine feste Vorgabe, wann die Immobilien des Fonds verkauft sein müssen, gibt es nicht.
[6] Nachdem am 5. September 2015 die dreijährige Auflösungsfrist für den offenen Immobilienfonds UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe abgelaufen war, hat die Verwahrstelle CACEIS Bank Deutschland GmbH die weitere Abwicklung übernommen. Eine feste Vorgabe, wann die Immobilien des Fonds verkauft sein müssen, gibt es nicht.

Die Bewertung der zuvor aufgeführten Zielfonds erfolgte anhand der Nettoinventarwerte, die von den jeweiligen Kapitalanlagegesellschaften bereitgestellt wurden, zu denen derzeit, bis auf den „Warburg-Henderson Multinational Plus“, aber keine Rücknahmen erfolgen. Die vorgenannten Zielfonds werden teilweise auch am Sekundärmarkt mit zum Teil deutlich geringeren Preisen gehandelt. Der Verwaltungsrat der Verwaltungsgesellschaft ist dennoch vor dem Hintergrund der Anlagepolitik und der Aussetzung des Anteilscheingeschäfts für den Fonds der Auffassung, dass die Bewertung mit den Nettoinventarwerten den angemessenen Wertansatz der Investments mit Ausnahme der Zielfonds „AXA Immoselect“ und „SEB ImmoInvest“ widerspiegelt. Die Wertansätze der Zielfonds „AXA Immoselect“ und „SEB ImmoInvest“ werden aus einem Mittelwert von Nettoinventarwert und Börsenkurs errechnet. Es ist nicht beabsichtigt, die vorgenannten Wertpapiere kurzfristig zu veräußern.

Die Verwaltungsgesellschaft überwacht laufend die Entwicklung der Sekundärmarktpreise und erstellt laufend Liquiditätsanalysen und wird, wenn nötig, geeignete Maßnahmen ergreifen.

11.) Aussetzung des Anteilscheingeschäfts des Fonds

Angesichts des hohen Anteils an Immobilienfonds die sich in Abwicklung befinden, bzw. bei denen die Rücknahme ausgesetzt / eingeschränkt ist, hat die Verwaltungsgesellschaft mit Wirkung zum 27. Juni 2012 (Schlusstag) das Anteilscheingeschäft des WALLBERG Real Asset ausgesetzt. Die Aussetzung der Rücknahme und Ausgabe von Anteilen erfolgte aufgrund außergewöhnlicher Umstände unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger.

Hintergrund der Aussetzung war, dass infolge der Schließungswelle bei offenen Immobilienfonds mittlerweile ein erheblicher Teil der in Deutschland zugelassenen offenen Immobilienfonds entweder die Anteilscheinrückgabe ausgesetzt hat oder sich in Abwicklung befindet.

Der Anteil an nicht liquiden Immobilienfonds im WALLBERG Real Asset konnte zwar bereits reduziert werden, dennoch setzt sich ein Anteil von knapp 10% des Fondsvermögens aus Anteilen an vorgenannten nicht liquiden offenen Immobilienfonds zusammen. Um demnach alle Anlegerinteressen gleichermaßen zu berücksichtigen und die aktuelle Tendenz der Anteilrückgaben einzuschränken, bleibt der Fonds für Ausgaben und Rücknahmen geschlossen. Dadurch soll verhindert werden, dass die im Fonds verbleibenden Investoren mit einem stetig steigenden Anteil an nicht liquiden Vermögensgegenständen zurückbleiben.

Der Fonds bleibt vorerst solange für Ausgaben und Rücknahmen geschlossen, bis der Verwaltungsrat der Verwaltungsgesellschaft zu der Entscheidung kommt, dass der Anteil an nicht liquiden Vermögenswerten derart reduziert werden konnte, dass eine Wiederaufnahme des Anteilscheingeschäfts des Fonds alle Anlegerinteressen gleichermaßen berücksichtigt.

Der Vertrieb des Fonds WALLBERG Real Asset wurde in der Bundesrepublik Deutschland mit Wirkung zum 21. Juli 2014 aufgrund regulatorischer Anforderungen sowie aus Kostengründen eingestellt.

Die Anteile des Fonds werden daher nicht weiter in Deutschland zum Vertrieb angeboten. Die Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise sowie sonstiger Mitteilungen an die Anleger in der Börsen-Zeitung wurden zum oben genannten Zeitpunkt eingestellt.

12.) Ereignisse im Berichtszeitraum

Im Berichtszeitraum ergaben sich keine wesentlichen Änderungen sowie sonstige wesentliche Ereignisse.

13.) Wesentliche Ereignisse nach dem Berichtszeitraum

Nach dem Berichtszeitraum ergaben keine wesentliche Änderungen sowie sonstige wesentliche Ereignisse.

14.) Transparenz von Wertpapierfinanzierungsgeschäften und deren Weiterverwendung (ungeprüft)

Die Wallberg Invest S.A., als Verwaltungsgesellschaft von Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW) sowie als Manager alternativer Investmentfonds („AIFM“), fällt per Definition in den Anwendungsbereich der Verordnung (EU) 2015/2365 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2015 über die Transparenz von Wertpapierfinanzierungsgeschäften und der Weiterverwendung sowie zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012 („SFTR“).

Im Geschäftsjahr des Investmentfonds kamen keine Wertpapierfinanzierungsgeschäfte und Gesamtrendite-Swaps im Sinne dieser Verordnung zum Einsatz. Somit sind im Jahresbericht keine Angaben im Sinne von Artikel 13 der genannten Verordnung an die Anleger aufzuführen.

Details zur Anlagestrategie und den eingesetzten Finanzinstrumenten des Investmentfonds können jeweils aus dem aktuellen Verkaufsprospekt entnommen sowie kostenlos auf der Internetseite der Verwaltungsgesellschaft www.wallberg.eu unter der Rubrik „Anlegerinformationen“ abgerufen werden.

Angaben gem. delegierter AIFM-Verordnung (ungeprüft)

1.) RISIKOMANAGEMENT-VERFAHREN

Die Verwaltungsgesellschaft verwendet ein Risikomanagement-Verfahren, das es ihr erlaubt, das mit den Anlagepositionen verbundene Risiko angemessen zu überwachen und zu messen.

Je nach Ausgestaltung des Fonds verwendet die Verwaltungsgesellschaft grundsätzlich eines der folgenden Risikomanagementverfahren:

a) Im Einklang mit dem Gesetz vom 17. Dezember 2010 und den anwendbaren aufsichtsbehördlichen Anforderungen der CSSF berichtet die Verwaltungsgesellschaft regelmäßig der CSSF über das eingesetzte Risikomanagement-Verfahren. Dazu bedient sich die Verwaltungsgesellschaft folgender Methoden:

- Commitment Approach:
  Bei der Methode „Commitment Approach“ werden die Positionen aus derivativen Finanzinstrumenten in ihre entsprechenden Basiswertäquivalente mittels des Delta-Ansatzes umgerechnet. Dabei werden Netting- und Hedgingeffekte zwischen derivativen Finanzinstrumenten und ihren Basiswerten berücksichtigt.

- VaR-Ansatz:
  Die Kennzahl Value-at-Risk (VaR) ist ein mathematisch-statistisches Konzept und wird als ein Standard-Risikomaß im Finanzsektor verwendet. Der VaR gibt den möglichen Verlust eines Portfolios während eines bestimmten Zeitraums (sogenannte Halteperiode) an, der mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit (sogenanntes Konfidenzniveau) nicht überschritten wird.

  - Relativer VaR-Ansatz:
    Bei dem relativen VaR-Ansatz darf der VaR des Fonds den VaR eines Referenzportfolios nicht um mehr als maximal das Vierfache übersteigen. Dabei ist das Referenzportfolio grundsätzlich ein korrektes Abbild der Anlagepolitik des Fonds.

  - Absoluter VaR-Ansatz:
    Bei dem absoluten VaR-Ansatz darf der VaR (99% Konfidenzniveau, 20 Tage Haltedauer) des Fonds maximal 50% des Fondsvermögens nicht überschreiten.

b) Die Messung der mit den Anlagepositionen verbundenen Risiken erfolgt auf Basis des sogenannten Scoring-Modells. Im Einklang mit der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 der Kommission vom 19. Dezember 2012 („AIFM-Verordnung“) stellt dieses Modell ein wirksames Verfahren für das Risikomanagement dar, das es ermöglicht, alle wesentlichen Risiken zu ermitteln, messen, steuern und zu überwachen.

Gemäß dem zum Geschäftsjahresende gültigen Verkaufsprospekt unterliegt der Fonds folgendem Risikomanagement-Verfahren:

Fonds	Angewendetes Risikomanagementverfahren
WALLBERG Real Asset	Commitment Approach

2.) LIQUIDITÄTSRISIKOMANAGEMENT

Die Verwaltungsgesellschaft hat Grundsätze zur Ermittlung sowie fortlaufenden Überwachung des Liquiditätsrisikos festgelegt. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass jederzeit ein ausreichender Anteil an liquiden Vermögenswerten im Teilfonds vorhanden ist, um Rücknahmen unter normalen Marktbedingungen bedienen zu können.

Das Liquiditätsmanagement berücksichtigt die relative Liquidität der Vermögenswerte des jeweiligen Teilfonds sowie die für die Liquidierung erforderliche Zeit, um eine angemessene Liquiditätshöhe für die zugrunde liegenden Verbindlichkeiten zu gewährleisten. Die Ableitung der Verbindlichkeiten erfolgt aus einer Projektion historischer Rücknahmen und berücksichtigt die fondsspezifischen Rücknahmebedingungen.

Das Liquiditätsmanagement stellt einen quantitativen Zugang dar, um die quantitativen und qualitativen Risiken von Positionen und beabsichtigten Investitionen zu bewerten, die wesentliche Auswirkungen auf das Liquiditätsprofil des Vermögenswertportfolios des jeweiligen Teilfonds haben.

Im Berichtszeitraum ergaben sich keine Änderungen der Grundsätze zur Ermittlung sowie der fortlaufenden Überwachung des Liquiditätsrisikos des Fonds.

Im Zusammenhang mit dem Liquiditätsrisikomanagement wird zusätzlich auf Punkt 11.) Aussetzung des Anteilscheingeschäfts des Fonds in den Erläuterungen zum Jahresbericht zum 31. März 2018 verwiesen.

3.) LEVERAGE NACH BRUTTO- UND COMMITMENT-METHODE

Die Verwaltungsgesellschaft hat die Berechnung des Risikos der Teilfonds sowohl anhand der Brutto- als auch der Commitment-Methode umgesetzt.

Im Rahmen der Bruttomethode und der Commitment-Methode berechnet die Verwaltungsgesellschaft das Risiko gemäß der AIFMD-Verordnung als die Summe der absoluten Werte aller Positionen unter grundsätzlicher Einhaltung der in der AIFMD-Verordnung genannten Spezifikationen. Sowohl für die Commitment-Methode als auch für die Bruttomethode beträgt die Hebelfinanzierung maximal 300% des Fondsvolumens.

Die Hebelwirkung wies zum Stichtag 31. März 2018 die folgenden Werte auf:

Fonds	Commitment-Methode	Bruttomethode
WALLBERG Real Asset	100,84 %	100,84 %

4.) RISIKOPROFIL

Der von der Verwaltungsgesellschaft verwaltete Fonds wurde in folgendes Risikoprofil eingeordnet:

Fonds	Risikoprofil
WALLBERG Real Asset	wachstumsorientiert

Der Fonds eignet sich für wachstumsorientierte Anleger. Aufgrund der Zusammensetzung des Netto-Fondsvermögen besteht ein hohes Gesamtrisiko, dem auch hohe Ertragschancen gegenüberstehen. Die Risiken können insbesondere aus Währungs-, Bonitäts- und Kursrisiken, sowie aus Risiken, die aus den Änderungen des Marktzinsniveaus resultieren, bestehen.

Die Beschreibung des Risikoprofils wurde unter der Voraussetzung von normal funktionierenden Märkten erstellt. In unvorhergesehenen Marktsituationen oder Marktstörungen aufgrund nicht funktionierender Märkte können weitergehende Risiken, als die in dem Risikoprofil genannten auftreten.

5.) ANGABEN ZUR VERGÜTUNGSPOLITIK

Betreffend der Vergütungspolitik wendet die Wallberg Invest S.A. als AIFM des Fonds eine Vergütungspolitik an, die die Anforderungen gemäß dem Gesetz vom 12. Juli 2013 über Verwalter alternativer Investmentfonds erfüllen.

Die Gesamtvergütung der 6 Mitarbeiter der Wallberg Invest S.A. beläuft sich zum 31. Dezember 2017 auf 295.855,01 EUR.
Diese unterteilt sich in:

Fixe Vergütungen:	295.855,01 EUR
Variable Vergütung:	0,00 EUR
Für Führungskräfte, deren Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des AIF auswirkt:	69.292,08 EUR
Für Mitarbeiter, deren Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des AIF auswirkt:	226.562,93 EUR

Die Vergütungspolitik sowie die Gesamtvergütung der Mitarbeiter des AIFMs, die auf das Risikoprofil des Fonds einen wesentlichen Einfluss haben, sind jederzeit kostenlos per Post, per Telefax oder per E-Mail bei der Wallberg Invest S.A. als AIFM des Fonds erhältlich.

6.) ANLAGENSTRATEGIEN UND ZIELE

Angaben zur Anlagestrategie und Ziele des Fonds können dem aktuellen Verkaufsprospekt entnommen werden.

Die vom Fonds verwendeten Techniken und Instrumente können gegebenenfalls durch die Verwaltungsgesellschaft erweitert werden, wenn am Markt neue, dem Anlageziel entsprechende Instrumente angeboten werden, die der jeweilige Teilfonds gemäß den aufsichtsrechtlichen und gesetzlichen Bestimmungen anwenden darf.

7.) RECHTSSTELLUNG DER ANLEGER

Angaben zur Rechtsstellung der Anleger des Fonds können dem aktuellen Verkaufsprospekt entnommen werden.

Prüfungsvermerk

An die Anteilinhaber des
WALLBERG Real Asset

Unser Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt der beigefügte Abschluss in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen betreffend die Aufstellung des Abschlusses ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des WALLBERG Real Asset (der „Fonds“) zum 31. März 2018 sowie der Ertragslage und der Entwicklung des Netto-Fondsvermögens für das an diesem Datum endende Geschäftsjahr.

Was wir geprüft haben

Der Abschluss des Fonds besteht aus:

- der Zusammensetzung des Netto-Fondsvermögens zum 31. März 2018;
- der Veränderung des Netto-Fondsvermögens für das an diesem Datum endende Geschäftsjahr;
- der Aufwands- und Ertragsrechnung für das an diesem Datum endende Geschäftsjahr;
- der Vermögensaufstellung zum 31. März 2018; und
- einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden und anderen erläuternden Informationen (Anhang).

Hervorhebung eines Sachverhaltes

Wir weisen im Zusammenhang mit der Bewertung der vom Fonds am Geschäftsjahresende gehaltenen Anteile an offenen Immobilienfonds, bei denen die Rücknahme ausgesetzt bzw. eingeschränkt ist, bzw. die liquidiert werden sowie die Aussetzung der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen des Fonds auf die Angaben in den Erläuterungen zum Jahresbericht in den Abschnitten „Wesentliche Buchführungs- und Bewertungsgrundsätze“, „Zusatzinformationen zu Ausgaben / Rücknahmen von Zielfonds“ sowie „Aussetzung des Anteilscheingeschäfts des Fonds“ hin, in denen die Bewertungsmethode und die damit verbundenen Unsicherheiten sowie die Aussetzung des Anteilscheingeschäfts erläutert werden. Unser Prüfungsurteil ist im Hinblick auf diesen Sachverhalt nicht eingeschränkt.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir führten unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 über die Prüfungstätigkeit (Gesetz vom 23. Juli 2016) und nach den für Luxemburg von der „Commission de Surveillance du Secteur Financier“ (CSSF) angenommenen internationalen Prüfungsstandards (ISA) durch. Unsere Verantwortung gemäß dieser Verordnung, diesem Gesetz und diesen Standards wird im Abschnitt „Verantwortung des „Réviseur d'entreprises agréé“ für die Abschlussprüfung“ weitergehend beschrieben.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Wir sind unabhängig von dem Fonds in Übereinstimmung mit dem für Luxemburg von der CSSF angenommenen „International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants“ (IESBA Code) sowie den beruflichen Verhaltensanforderungen, die wir im Rahmen der Abschlussprüfung einzuhalten haben und haben alle sonstigen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Verhaltensanforderungen erfüllt.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat der Verwaltungsgesellschaft ist verantwortlich für die sonstigen Informationen. Die sonstigen Informationen beinhalten die Informationen, die im Jahresbericht enthalten sind, jedoch beinhalten sie nicht den Abschluss oder unseren Prüfungsvermerk zu diesem Abschluss.

Unser Prüfungsurteil zum Abschluss deckt nicht die sonstigen Informationen ab und wir geben keinerlei Sicherheit jedweder Art auf diese Informationen.

Im Zusammenhang mit der Prüfung des Abschlusses besteht unsere Verantwortung darin, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu beurteilen, ob eine wesentliche Unstimmigkeit zwischen diesen und dem Abschluss oder mit den bei der Abschlussprüfung gewonnenen Erkenntnissen besteht oder auch ansonsten die sonstigen Informationen wesentlich falsch dargestellt erscheinen. Sollten wir auf Basis der von uns durchgeführten Arbeiten schlussfolgern, dass sonstige Informationen wesentliche falsche Darstellungen enthalten, sind wir verpflichtet, diesen Sachverhalt zu berichten. Wir haben diesbezüglich nichts zu berichten.

Verantwortung des Verwaltungsrats der Verwaltungsgesellschaft und der für die Überwachung Verantwortlichen für den Abschluss

Der Verwaltungsrat der Verwaltungsgesellschaft ist verantwortlich für die Aufstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung des Abschlusses in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zur Aufstellung des Abschlusses und für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, um die Aufstellung des Abschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen unzutreffenden Angaben ist, unabhängig davon, ob diese aus Unrichtigkeiten oder Verstößen resultieren.

Bei der Aufstellung des Abschlusses ist der Verwaltungsrat der Verwaltungsgesellschaft verantwortlich für die Beurteilung der Fähigkeit des Fonds zur Fortführung der Tätigkeit und, sofern einschlägig, Angaben zu Sachverhalten zu machen, die im Zusammenhang mit der Fortführung der Tätigkeit stehen, und die Annahme der Unternehmensfortführung als Rechnungslegungsgrundsatz zu nutzen, sofern nicht der Verwaltungsrat der Verwaltungsgesellschaft beabsichtigt, den Fonds zu liquidieren, die Geschäftstätigkeit einzustellen oder keine andere realistische Alternative mehr hat, als so zu handeln.

Die für die Überwachung Verantwortlichen sind zuständig für die Beaufsichtigung des Abschlusserstellungsprozesses.

Verantwortung des „Réviseur d'entreprises agréé" für die Abschlussprüfung

Die Zielsetzung unserer Prüfung ist es, eine hinreichende Sicherheit zu erlangen, ob der Abschluss als Ganzes frei von wesentlichen unzutreffenden Angaben, entweder aus Unrichtigkeiten oder aus Verstößen ist, und darüber einen Prüfungsvermerk, der unser Prüfungsurteil enthält, zu erteilen. Hinreichende Sicherheit entspricht einem hohen Grad an Sicherheit, ist aber keine Garantie dafür, dass eine Prüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von der CSSF angenommenen ISAs stets eine wesentliche unzutreffende Angabe, falls vorhanden, aufdeckt. Unzutreffende Angaben können entweder aus Unrichtigkeiten oder aus Verstößen resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise davon ausgegangen werden kann, dass diese individuell oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Abschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen könnten.

Im Rahmen einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von der CSSF angenommenen ISAs üben wir unser pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir das Risiko von wesentlichen unzutreffenden Angaben im Abschluss aus Unrichtigkeiten oder Verstößen, planen und führen Prüfungshandlungen durch als Antwort auf diese Risiken und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Angaben nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Angaben bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Fonds abzugeben;

- beurteilen wir die Angemessenheit der durch den Verwaltungsrat der Verwaltungsgesellschaft angewandten Bilanzierungsmethoden, der rechnungslegungsrelevanten Schätzungen und den entsprechenden Anhangsangaben;

- schlussfolgern wir über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Tätigkeit durch den Verwaltungsrat der Verwaltungsgesellschaft sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Fonds zur Fortführung der Tätigkeit aufwerfen könnten. Sollten wir schlussfolgern, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Prüfungsvermerk auf die dazugehörigen Anhangsangaben zum Abschluss hinzuweisen oder, falls die Angaben unangemessen sind, das Prüfungsurteil zu modifizieren. Diese Schlussfolgerungen basieren auf der Grundlage der bis zum Datum des Prüfungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Fonds seine Tätigkeit nicht mehr fortführen kann;

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Abschlusses einschließlich der Anhangsangaben und beurteilen, ob dieser die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse sachgerecht darstellt.

Wir kommunizieren mit den für die Überwachung Verantwortlichen, unter anderem den geplanten Prüfungsumfang und Zeitraum sowie wesentliche Prüfungsfeststellungen einschließlich wesentlicher Schwächen im internen Kontrollsystem, die wir im Rahmen der Prüfung identifizieren.

PricewaterhouseCoopers, Société coopérative
Vertreten durch

Luxemburg, 27. Juni 2018

Björn Ebert

Überreicht durch

WALLBERG INVEST S.A.

4, rue Thomas Edison
L-1445 Strassen, Luxemburg

www.wallberg.eu
info@wallberg.eu