



# **WI Immobilienaktien EMEA ESG TX**

**Jahresbericht für die Zeit vom:  
01.09.2022 – 31.08.2023**

**Herausgeber dieses Jahresberichtes:**

BANTLEON 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.bantleon-invest-ag.de/>

**Hinweis:**

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

## **Tätigkeitsbericht des WI Immobilienaktien EMEA ESG TX für den Zeitraum vom 1. September 2022 bis 31. August 2023**

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

### **Anlagepolitik**

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

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

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

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

### **Tätigkeiten für das Sondervermögen während des Berichtszeitraumes**

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

Der WI Immobilienaktien EMEA ESG TX ist ausschließlich in Aktien investiert. Zum Ende des Berichtszeitraums war der Fonds mit 99,38% des Fondsvermögens in Aktien investiert. Damit ist die Aktienquote des Sondervermögens im Vergleich zum Beginn des Geschäftsjahres um 0,25 Prozentpunkte gestiegen. Im betrachteten Zeitraum waren unter anderem auch Aktien in Fremdwährungen im Bestand. Der Anteil der Aktien, die in Fremdwährungen notiert sind, betrug zum Geschäftsjahresende 55,55% des gesamten Aktienvermögens. Demzufolge hat sich der Anteil an

Aktien, die in Fremdwährungen notiert sind seit Geschäftsjahresanfang um 3,83 Prozentpunkte verringert.

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

Branche	31.08.2023		31.08.2022	
	Aktien [%]	Fonds [%]	Aktien [%]	Fonds [%]
Automobilhersteller und Zulieferer	0,01	0,01	0,00	0,00
Finanzdienstleistungen	2,88	2,86	2,98	2,96
Immobilien	93,48	92,90	95,97	95,14
Industriegüter und Dienstleistungen	2,03	2,01	0,00	0,00
Sonstige	1,61	1,60	1,04	1,04
<b>Aktien</b>	<b>100,00</b>	<b>99,38</b>	<b>100,00</b>	<b>99,13</b>

Zu Beginn des Berichtszeitraums war das Sondervermögen am stärksten in den Branchen 'Immobilien' und 'Finanzdienstleistungen' mit 95,97% bzw. 2,98% 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	Fonds	BM	Diff.
Wertentwicklung (Benchmark BANTLEON Immobilienaktien EMEA ESG)	31.08.2022	-12,77 %	-12,39 %	-0,38 %

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	24.08.2023	1,77 %	1,85 %	-0,08 %
1 Monat	31.07.2023	-2,34 %	-2,31 %	-0,03 %
3 Monate	31.05.2023	6,28 %	6,47 %	-0,19 %
6 Monate	28.02.2023	-8,87 %	-8,72 %	-0,15 %
1 Jahr	31.08.2022	-12,77 %	-12,39 %	-0,38 %
Beginn WE	01.07.2014	-12,27 %	-4,87 %	-7,40 %
Auflage / verfügbar	16.06.2014	-11,05 %	-4,87 %	-6,18 %
Rendite p.a. (seit Beginn WE)	01.07.2014	-1,42 %	-0,54 %	-0,87 %

Ultimoperioden <span style="float: right;">^</span>				
	seit	Fonds	BM	Diff.
Jahresultimo	30.12.2022	-3,28 %	-2,95 %	-0,33 %
Monatsultimo	31.07.2023	-2,34 %	-2,31 %	-0,03 %
Geschäftsjahr	31.08.2022	-12,77 %	-12,39 %	-0,38 %

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

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

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

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

**Jahresbericht**  
**WI Immobilienaktien EMEA ESG TX**  
**für das Geschäftsjahr**  
**01.09.2022 - 31.08.2023**

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Vermögensübersicht zum 31.08.2023

Anlageschwerpunkte	Tageswert	
	in EUR	% Anteil am Fondsvermögen
<b>I. Vermögensgegenstände</b>	<b>14.366.879,15</b>	<b>100,11</b>
1. Aktien und aktienähnlich	14.261.526,87	99,38
2. Forderungen	64.791,59	0,45
3. Bankguthaben	40.560,69	0,28
<b>II. Verbindlichkeiten</b>	<b>-15.840,99</b>	<b>-0,11</b>
<b>III. Fondsvermögen</b>	<b>14.351.038,16</b>	<b>100,00 <sup>1)</sup></b>

1) Auf Grund von Rundung bei der Berechnung % Anteil am Fondsvermögen, kann es zu geringfügigen Rundungsdifferenzen kommen.

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Vermögensaufstellung zum 31.08.2023

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 31.08.2023	Käufe / Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe / Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens	
<b>Bestandspositionen</b>										
<b>Börsengehandelte Wertpapiere</b>							<b>EUR</b>	<b>14.260.790,91</b>	<b>99,37</b>	
<b>Aktien</b>										
PSP Swiss Property AG Nam.-Aktien SF 0,10	CH0018294154		STK	6.631	650	8.786	CHF	106,8000	739.323,72	5,15
Swiss Prime Site AG Nam.-Aktien SF 2	CH0008038389		STK	6.919	200	8.627	CHF	84,0500	607.107,24	4,23
Aroundtown SA Bearer Shares EO -,01	LU1673108939		STK	59.533	0	85.641	EUR	1,5410	91.740,35	0,64
LEG Immobilien SE Namens-Aktien o.N.	DE000LEG1110		STK	6.405	307	7.762	EUR	62,5800	400.824,90	2,79
TAG Immobilien AG Inhaber-Aktien o.N.	DE0008303504		STK	9.377	0	12.680	EUR	10,0200	93.957,54	0,65
Vonovia SE Namens-Aktien o.N.	DE000A1ML7J1		STK	67.638	4.046	83.444	EUR	21,0300	1.422.427,14	9,91
AB Sagax Namn-Aktier Class B	SE0005127818		STK	12.007	8.224	13.388	SEK	225,7000	229.257,14	1,60
Castellum AB Namn-Aktier o.N.	SE0000379190		STK	71.243	43.401	72.982	SEK	112,6000	678.636,78	4,73
Fastighets AB Balder Namn-Aktier B SK 0,16666	SE0017832488		STK	23.159	0	77.632	SEK	50,1200	98.194,61	0,68
Samhallsbyggnadsbola.I Nord AB Namn-Aktier B o.N.	SE0009554454		STK	135.357	105.006	124.306	SEK	3,3000	37.787,79	0,26
NEPI Rockcastle N.V. Aand.op naam EO -,01	NL0015000RT3		STK	56.462	225.434	168.972	ZAR	114,4600	318.436,68	2,22
<b>Andere Wertpapiere</b>										
Foncière des Régions S.A. Actions Port. EO 3	FR0000064578		STK	9.509	362	10.678	EUR	43,6000	414.592,40	2,89
Gecina S.A. Actions Nom. EO 7,50	FR0010040865		STK	8.353	255	10.627	EUR	97,0000	810.241,00	5,65
Inmobiliaria Colonial SOCIMI Acciones Port. EO 2,50	ES0139140174		STK	52.149	88.994	36.845	EUR	5,5450	289.166,21	2,01
Klépierre S.A. Actions Port. EO 1,40	FR0000121964		STK	35.339	1.162	43.520	EUR	24,2100	855.557,19	5,96
Merlin Properties SOCIMI S.A. Acciones Nominativas EO 1	ES0105025003		STK	48.146	2.055	74.034	EUR	8,1950	394.556,47	2,75
Unibaill-Rodamco-Westfield SE Stapled Shares EO-,05	FR0013326246		STK	25.682	21.232	24.006	EUR	48,7600	1.252.254,32	8,73
Warehouses De Pauw N.V. Actions Nom. o.N.	BE0974349814		STK	11.907	4.783	9.996	EUR	26,4000	314.344,80	2,19
Big Yellow Group PLC Registered Shares LS 0,10	GB0002869419		STK	26.796	55.108	28.312	GBP	10,6900	333.569,23	2,32
British Land Co. PLC, The Registered Shares LS -,25	GB0001367019		STK	132.675	4.889	198.738	GBP	3,2200	497.488,76	3,47
Derwent London PLC Registered Shares LS -,05	GB0002652740		STK	16.425	671	20.988	GBP	18,7800	359.202,44	2,50
Land Securities Group PLC Registered Shares LS 0,106666	GB00BYW0PQ60		STK	129.059	10.394	164.879	GBP	5,9940	900.831,04	6,28
Londonmetric Property PLC Registered Shares o.N.	GB00B4WFW713		STK	130.390	17.916	139.043	GBP	1,8320	278.168,57	1,94
LXI REIT PLC Registered Shs LS -,01	GB00BYQ46T41		STK	153.865	271.767	117.902	GBP	0,9315	166.901,80	1,16
Segro PLC Registered Shares LS -,10	GB00B5ZN1N88		STK	162.102	10.209	200.837	GBP	7,4040	1.397.632,82	9,74
Supermarket Income REIT PLC Registered Shs LS -,01	GB00BF345X11		STK	18.035	32.881	14.846	GBP	0,7650	16.066,30	0,11
Tritax Big Box REIT PLC Registered Shares LS -,01	GB00BG49KP99		STK	294.165	11.369	374.778	GBP	1,4200	486.426,97	3,39
Unite Group PLC Registered Shares LS -,25	GB0006928617		STK	50.852	5.537	58.921	GBP	9,3950	556.343,64	3,88
Growthpoint Properties Ltd. Registered Shares o.N.	ZAE000179420		STK	368.584	36.171	480.382	ZAR	12,1000	219.753,06	1,53
<b>An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere</b>							<b>EUR</b>	<b>735,96</b>	<b>0,01</b>	
<b>Aktien</b>										
Neobo Fastigheter AB Namn-Aktier SK 4	SE0005034550		STK	788	15.203	14.415	SEK	11,0400	735,96	0,01
<b>Summe Wertpapiervermögen</b>							<b>EUR</b>	<b>14.261.526,87</b>	<b>99,38</b>	

**Jahresbericht  
für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX**

**Vermögensaufstellung zum 31.08.2023**

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 31.08.2023	Käufe / Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe / Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens
<b>Bankguthaben, nicht verbriefte Geldmarktinstrument und Geldmarktfonds</b>							<b>EUR</b>	<b>40.560,69</b>	<b>0,28</b>
<b>Bankguthaben</b>							<b>EUR</b>	<b>40.560,69</b>	<b>0,28</b>
<b>EUR - Guthaben bei:</b>									
M.M.Warburg & CO [AG & Co.] KGaA			EUR	32.497,78		%	100,0000	32.497,78	0,23
<b>Guthaben in sonstigen EU/EWR-Währungen</b>									
			NOK	2.955,04		%	100,0000	256,07	0,00
			SEK	14.715,54		%	100,0000	1.244,90	0,01
<b>Guthaben in Nicht-EU/EWR-Währungen</b>									
			CHF	1.705,78		%	100,0000	1.780,77	0,01
			GBP	2.554,86		%	100,0000	2.975,13	0,02
			ZAR	36.653,43		%	100,0000	1.806,04	0,01
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>							<b>EUR</b>	<b>64.791,59</b>	<b>0,45</b>
Dividendenansprüche			EUR	28.754,76				28.754,76	0,20
Ansprüche auf Quellensteuer			EUR	36.036,83				36.036,83	0,25
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>							<b>EUR</b>	<b>-15.840,99</b>	<b>-0,11</b>
Verwaltungsvergütung			EUR	-4.538,12				-4.538,12	-0,03
Verwahrstellenvergütung			EUR	-576,97				-576,97	0,00
Prüfungskosten			EUR	-8.660,82				-8.660,82	-0,06
Veröffentlichungskosten			EUR	-1.286,49				-1.286,49	-0,01
Indexlizenzgebühren			EUR	-778,59				-778,59	-0,01
<b>Fondsvermögen</b>							<b>EUR</b>	<b>14.351.038,16</b>	<b>100,00<sup>1)</sup></b>
<b>WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1</b>									
Anteilwert							EUR	75,12	
Anzahl Anteile							STK	11.060,000	
<b>WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S</b>									
Anteilwert							EUR	62,18	
Anzahl Anteile							STK	216.400,000	
<b>WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2</b>									
Anteilwert							EUR	65,06	
Anzahl Anteile							STK	1.000,000	

**Fußnoten:**

1) Auf Grund von Rundung bei der Berechnung % Anteil am Fondsvermögen, kann es zu geringfügigen Rundungsdifferenzen kommen.

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Wertpapierkurse bzw. Marktsätze

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

### Devisenkurse (in Mengennotiz)

		per 30.08.2023	
Britische Pfund	(GBP)	0,8587400	= 1 Euro (EUR)
Norwegische Kronen	(NOK)	11,5399000	= 1 Euro (EUR)
Schwedische Kronen	(SEK)	11,8207000	= 1 Euro (EUR)
Schweizer Franken	(CHF)	0,9578900	= 1 Euro (EUR)
Südafr.Rand	(ZAR)	20,2949000	= 1 Euro (EUR)

## Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

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

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

#### Börsengehandelte Wertpapiere

##### Aktien

Entra ASA Navne-Aksjer NK 1	NO0010716418	STK	0	22.608	
Fabege AB Namn-Aktier SK 15,41	SE0011166974	STK	4.188	111.493	
Grand City Properties S.A. Actions au Porteur EO-,10	LU0775917882	STK	0	23.924	
Kojamo Oyj Registered Shares o.N.	FI4000312251	STK	0	45.171	
NEPI Rockcastle N.V. Aand.op naam EO -,01	NL0015000RT3	STK	101.822	101.822	

##### Andere Wertpapiere

Primary Health Properties PLC Registered Shares LS -,125	GB00BYRJ5J14	STK	0	340.938	
--	--------------	-----	---	---------	--

#### Nichtnotierte Wertpapiere

##### Aktien

Nepi Rockcastle PLC Registered Shares EO -,01	IM00BDD7WV31	STK	0	114.796	
---	--------------	-----	---	---------	--

##### Andere Wertpapiere

Castellum AB Anrechte	SE0020202737	STK	86.076	86.076	
Vonovia SE Dividende Cash	DE000A2GSYQ9	STK	112.675	112.675	

Das Transaktionsvolumen im Konzernverbund beläuft sich auf 23.720.069,92 EUR (100,00%).

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1

## Erfolgsrechnung (inkl. Ertragsausgleich) für den Zeitraum vom 01.09.2022 bis 31.08.2023

### I. Erträge

1. Dividenden ausländischer Aussteller (vor Quellensteuer)	EUR	29.648,80
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland	EUR	7,68
3. Abzug ausländischer Quellensteuer	EUR	-5.059,06
4. Sonstige Erträge	EUR	0,00
<b>Summe der Erträge</b>	<b>EUR</b>	<b>24.597,42</b>

### II. Aufwendungen

1. Zinsen aus Kreditaufnahmen	EUR	-9,85
2. Verwaltungsvergütung	EUR	-3.081,78
3. Verwahrstellenvergütung	EUR	-391,85
4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	EUR	-548,51
5. Sonstige Aufwendungen	EUR	-3.265,84
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>EUR</b>	<b>-7.297,83</b>

### III. Ordentlicher Nettoertrag

<b>EUR</b>	<b>17.299,59</b>
------------	------------------

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1

## IV. Veräußerungsgeschäfte

1. Realisierte Gewinne	EUR	13.727,33
2. Realisierte Verluste	EUR	-294.481,82

### Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

**EUR -280.754,49**

## V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

**EUR -263.454,90**

1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	EUR	-2.052.724,20
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	EUR	3.213.263,75

## VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

**EUR 1.160.539,55**

## VII. Ergebnis des Geschäftsjahres

**EUR 897.084,65**

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1

## Entwicklung des Sondervermögens

		<u>2022/2023</u>
<b>I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres</b>		<b>EUR 19.277.682,39</b>
1. Ausschüttung für das Vorjahr		EUR -429.697,02
2. Mittelzufluss / -abfluss (netto)		EUR -15.217.614,63
a) Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen	EUR 237.515,92	
b) Mittelabflüsse aus Anteilschein-Rücknahmen	<u>EUR -15.455.130,55</u>	
3. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich		EUR -3.696.588,46
4. Ergebnis des Geschäftsjahres		EUR 897.084,65
davon nicht realisierte Gewinne	EUR -2.052.724,20	
davon nicht realisierte Verluste	EUR 3.213.263,75	
<b>II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres</b>		<b>EUR 830.866,93</b>

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1

## Verwendung der Erträge des Sondervermögens

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

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

#### I. für die Ausschüttung verfügbar

1. Vortrag aus dem Vorjahr			EUR	38.859,27	3,51
davon Vortrag ordentlicher Nettoertrag	EUR	0,00	0,00		
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften InvStG	EUR	38.859,27	3,51		
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			EUR	-263.454,90	-23,82
davon Ordentlicher Nettoertrag	EUR	17.299,59	1,56		
davon Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	EUR	-280.754,49	-25,38		
3. Zuführung aus dem Sondervermögen			EUR	<u>241.895,22</u>	<u>21,87</u>

#### II. Nicht für die Ausschüttung verwendet

1. Der Wiederanlage zugeführt			EUR	0,00	0,00
2. Vortrag auf neue Rechnung			EUR	0,00	0,00
davon Vortrag ordentlicher Nettoertrag	EUR	0,00	0,00		
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften KAGG	EUR	0,00	0,00		
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften InvStG	EUR	-241.895,22	-21,87		
davon Zuführung aus dem Sondervermögen	EUR	241.895,22	21,87		

#### III. Gesamtausschüttung

1. Endausschüttung			EUR	<b>17.299,59</b>	<b>1,56</b>
a) Barausschüttung	EUR		EUR	17.299,59	1,56
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	EUR		EUR	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	EUR		EUR	0,00	0,00

1) Auf Grund von Rundung bei der Berechnung % Anteil am Fondsvermögen, kann es zu geringfügigen Rundungsdifferenzen kommen.

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1

## Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre

Geschäftsjahr	Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres	Anteilwert am Ende des Geschäftsjahres
2019/2020	EUR 65.027.971,06	EUR 99,22
2020/2021	EUR 88.895.568,64	EUR 124,83
2021/2022	EUR 19.277.682,39	EUR 88,21
2022/2023	EUR 830.866,93	EUR 75,12

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S

## Erfolgsrechnung (inkl. Ertragsausgleich) für den Zeitraum vom 01.09.2022 bis 31.08.2023

### I. Erträge

1. Dividenden inländischer Aussteller	EUR	490,08
2. Dividenden ausländischer Aussteller (vor Quellensteuer)	EUR	479.666,16
3. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland	EUR	124,31
4. Abzug ausländischer Quellensteuer	EUR	-81.851,88
5. Sonstige Erträge	EUR	0,05
<b>Summe der Erträge</b>	<b>EUR</b>	<b>398.428,72</b>

### II. Aufwendungen

1. Zinsen aus Kreditaufnahmen	EUR	-159,28
2. Verwaltungsvergütung	EUR	-48.280,50
3. Verwahrstellenvergütung	EUR	-6.160,70
4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	EUR	-6.528,85
5. Sonstige Aufwendungen	EUR	-52.837,44
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>EUR</b>	<b>-113.966,77</b>

### III. Ordentlicher Nettoertrag

<b>EUR</b>	<b>284.461,95</b>
------------	-------------------

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S

## IV. Veräußerungsgeschäfte

1. Realisierte Gewinne	EUR	223.917,37
2. Realisierte Verluste	EUR	-4.765.872,28

### Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

EUR -4.541.954,91

## V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

EUR -4.257.492,96

1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	EUR	79.923,77
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	EUR	2.203.805,54

## VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

EUR 2.283.729,31

## VII. Ergebnis des Geschäftsjahres

EUR -1.973.763,65

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

**Entwicklung des Sondervermögens**

		<u>2022/2023</u>
<b>I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres</b>	EUR	<b>15.781.427,98</b>
1. Ausschüttung für das Vorjahr	EUR	-352.551,53
2. Mittelzufluss / -abfluss (netto)	EUR	0,00
a) Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen	EUR	0,00
b) Mittelabflüsse aus Anteilschein-Rücknahmen	EUR	<u>0,00</u>
3. Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	-1.973.763,65
davon nicht realisierte Gewinne	EUR	79.923,77
davon nicht realisierte Verluste	EUR	2.203.805,54
<b>II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres</b>	EUR	<b><u>13.455.112,80</u></b>

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S

## Verwendung der Erträge des Sondervermögens

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

			insgesamt	je Anteil <sup>1)</sup>
<b>I. für die Ausschüttung verfügbar</b>				
1. Vortrag aus dem Vorjahr		EUR	340.147,42	1,57
davon Vortrag ordentlicher Nettoertrag	EUR	0,00		
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften InvStG	EUR	-701.820,16		-3,24
davon Zuführung aus dem Sondervermögen aus Vorjahren	EUR	1.041.967,58		4,82
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		EUR	-4.257.492,96	-19,67
davon Ordentlicher Nettoertrag	EUR	284.461,95		1,31
davon Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	EUR	-4.541.954,91		-20,99
3. Zuführung aus dem Sondervermögen		EUR	<u>4.201.807,49</u>	<u>19,42</u>
<b>II. Nicht für die Ausschüttung verwendet</b>				
1. Der Wiederanlage zugeführt		EUR	0,00	0,00
2. Vortrag auf neue Rechnung		EUR	0,00	0,00
davon Vortrag ordentlicher Nettoertrag	EUR	0,00		0,00
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften KAGG	EUR	0,00		0,00
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften InvStG	EUR	-5.243.775,07		-24,23
davon Zuführung aus dem Sondervermögen	EUR	5.243.775,07		24,23
<b>III. Gesamtausschüttung</b>		EUR	<b>284.461,95</b>	<b>1,31</b>
1. Endausschüttung		EUR	284.461,95	1,31
a) Barausschüttung		EUR	284.461,95	1,31
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer		EUR	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag		EUR	0,00	0,00

1) Auf Grund von Rundung bei der Berechnung % Anteil am Fondsvermögen, kann es zu geringfügigen Rundungsdifferenzen kommen.

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

### Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre

Geschäftsjahr	Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres	Anteilwert am Ende des Geschäftsjahres
2019/2020	EUR 17.749.181,83	EUR 82,02
2020/2021	EUR 22.330.021,22	EUR 103,19
2021/2022	EUR 15.781.427,98	EUR 72,93
2022/2023	EUR 13.455.112,80	EUR 62,18

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2

## Erfolgsrechnung (inkl. Ertragsausgleich) für den Zeitraum vom 01.09.2022 bis 31.08.2023

### I. Erträge

1. Dividenden ausländischer Aussteller (vor Quellensteuer)	EUR	2.328,46
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland	EUR	0,60
3. Abzug ausländischer Quellensteuer	EUR	-397,24
4. Sonstige Erträge	EUR	0,00
<b>Summe der Erträge</b>	<b>EUR</b>	<b>1.931,82</b>

### II. Aufwendungen

1. Zinsen aus Kreditaufnahmen	EUR	-0,77
2. Verwaltungsvergütung	EUR	-785,49
3. Verwahrstellenvergütung	EUR	-29,72
4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	EUR	-31,69
5. Sonstige Aufwendungen	EUR	-256,42
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>EUR</b>	<b>-1.104,09</b>

### III. Ordentlicher Nettoertrag

**EUR 827,73**

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2

## IV. Veräußerungsgeschäfte

1. Realisierte Gewinne	EUR	1.086,25
2. Realisierte Verluste	EUR	-23.131,24

### Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

**EUR -22.044,99**

## V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

**EUR -21.217,26**

1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	EUR	1.054,04
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	EUR	10.029,31

## VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

**EUR 11.083,35**

## VII. Ergebnis des Geschäftsjahres

**EUR -10.133,91**

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

**Entwicklung des Sondervermögens**

		<u>2022/2023</u>
<b>I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres</b>		<b>EUR 76.284,99</b>
1. Ausschüttung für das Vorjahr		EUR -1.092,65
2. Mittelzufluss / -abfluss (netto)		EUR 0,00
a) Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen	EUR 0,00	
b) Mittelabflüsse aus Anteilschein-Rücknahmen	<u>EUR 0,00</u>	
3. Ergebnis des Geschäftsjahres		EUR -10.133,91
davon nicht realisierte Gewinne	EUR 1.054,04	
davon nicht realisierte Verluste	EUR 10.029,31	
<b>II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres</b>		<b>EUR <u>65.058,43</u></b>

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2

## Verwendung der Erträge des Sondervermögens

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

				insgesamt	je Anteil <sup>1)</sup>
<b>I. für die Ausschüttung verfügbar</b>					
1. Vortrag aus dem Vorjahr			EUR	0,00	0,00
davon Vortrag ordentlicher Nettoertrag	EUR	0,00	0,00		
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften InvStG	EUR	-6.936,99	-6,94		
davon Zuführung aus dem Sondervermögen aus Vorjahren	EUR	6.936,99	6,94		
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			EUR	-21.217,26	-21,22
davon Ordentlicher Nettoertrag	EUR	827,73	0,83		
davon Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	EUR	-22.044,99	-22,04		
3. Zuführung aus dem Sondervermögen			<u>EUR</u>	<u>22.044,99</u>	<u>22,04</u>
<b>II. Nicht für die Ausschüttung verwendet</b>					
1. Der Wiederanlage zugeführt			EUR	0,00	0,00
2. Vortrag auf neue Rechnung			EUR	0,00	0,00
davon Vortrag ordentlicher Nettoertrag	EUR	0,00	0,00		
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften KAGG	EUR	0,00	0,00		
davon Vortrag Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften InvStG	EUR	-28.981,98	-28,98		
davon Zuführung aus dem Sondervermögen	EUR	28.981,98	28,98		
<b>III. Gesamtausschüttung</b>			<b>EUR</b>	<b>827,73</b>	<b>0,83</b>
1. Endausschüttung			EUR	827,73	0,83
a) Barausschüttung			EUR	827,73	0,83
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer			EUR	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag			EUR	0,00	0,00

1) Auf Grund von Rundung bei der Berechnung % Anteil am Fondsvermögen, kann es zu geringfügigen Rundungsdifferenzen kommen.

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2

## Vergleichende Übersicht seit Auflegung

Geschäftsjahr	Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres		Anteilwert am Ende des Geschäftsjahres	
2022 *)	EUR	76.284,99	EUR	76,28
2022/2023	EUR	65.058,43	EUR	65,06

\*) Auflegedatum 10.02.2022

**Jahresbericht  
für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX**

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

Anteilsklasse	Ertragsverwendung	Mindestanlage- volumen EUR	Verwaltungsvergütung	Vertriebsprovision	Verwahrstellen- vergütung	Ausgabeaufschlag bis zu 5% p.a., derzeit	Rücknahmeabschlag
<b>WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1</b>	Ausschüttung	250.000	0,350	0,000	0,040	0,00	0,00
<b>WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S</b>	Ausschüttung	250.000	0,350	0,000	0,040	0,00	0,00
<b>WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2</b>	Ausschüttung	0,01	1,179	0,000	0,040	0,00	0,00

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Angaben nach der Derivateverordnung

das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure	EUR	0,00
<b>Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %)</b>		<b>99,38</b>
<b>Bestand der Derivate am Fondsvermögen (in %)</b>		<b>0,00</b>

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

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

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

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

kleinster potenzieller Risikobetrag	6,43 %
größter potenzieller Risikobetrag	13,33 %
durchschnittlicher potenzieller Risikobetrag	12,36 %

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

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

### Zusammensetzung des Vergleichsvermögens zum Berichtsstichtag

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

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Sonstige Angaben

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

Anteilwert	EUR	75,12
Anzahl Anteile	STK	11.060,000

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

Anteilwert	EUR	62,18
Anzahl Anteile	STK	216.400,000

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

Anteilwert	EUR	65,06
Anzahl Anteile	STK	1.000,000

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

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

##### Gesamtkostenquote

0,94 %

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

0,00 %

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

Eine erfolgsabhängige Vergütung ist während des Berichtszeitraumes nicht angefallen.

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

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

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

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

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

##### Gesamtkostenquote

0,84 %

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

0,00 %

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

Eine erfolgsabhängige Vergütung ist während des Berichtszeitraumes nicht angefallen.

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

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

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

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

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2

**Gesamtkostenquote**

**1,68 %**

**Erfolgsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes**

**0,00 %**

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

Eine erfolgsabhängige Vergütung ist während des Berichtszeitraumes nicht angefallen.

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

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

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

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

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Wesentliche sonstige Erträge und sonstige Aufwendungen

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

##### Wesentliche sonstige Erträge:

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

##### Wesentliche sonstige Aufwendungen:

Sonst. ord. periodenfremde QueSt-Aufwände	EUR	2.675,20
---	-----	----------

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

##### Wesentliche sonstige Erträge:

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

##### Wesentliche sonstige Aufwendungen:

Sonst. ord. periodenfremde QueSt-Aufwände	EUR	43.281,49
---	-----	-----------

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

##### Wesentliche sonstige Erträge:

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

##### Wesentliche sonstige Aufwendungen:

Sonst. ord. periodenfremde QueSt-Aufwände	EUR	210,00
---	-----	--------

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

Transaktionskosten	EUR	13.646,95
--------------------	-----	-----------

### Angaben für Indexfonds

Höhe des Tracking Errors zum Ende des Berichtszeitraums	EUR	1,01 %
---	-----	--------

Höhe der Annual Tracking Difference	EUR	-0,38 %
-------------------------------------	-----	---------

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Angaben zur Mitarbeitervergütung

<b>Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Mitarbeitervergütung (Inkl. Vorstand):</b>	<b>EUR</b>	<b>9.340.139,81</b>
davon feste Vergütung	EUR	8.552.139,81
davon variable Vergütung	EUR	788.000,00
<b>Direkt aus dem Fonds gezahlte Vergütungen:</b>	<b>EUR</b>	<b>0,00</b>
<b>Zahl der Mitarbeiter der KVG (inklusive Vorstand):</b>	<b>Anzahl</b>	<b>95,00</b>
<b>Höhe des gezahlten Carried Interest:</b>	<b>EUR</b>	<b>0,00</b>
<b>Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Vergütung an bestimmte Mitarbeitergruppen:</b>	<b>EUR</b>	<b>5.960.516,58</b>
davon Geschäftsleiter	EUR	842.677,90
davon andere Führungskräfte und andere Risikoträger	EUR	3.682.020,67
davon Mitarbeiter mit Kontrollfunktion	EUR	954.054,37
davon Mitarbeiter mit gleicher Einkommensstufe	EUR	481.763,64

Die Angaben zur Mitarbeitervergütung beziehen sich auf den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022 und betreffen ausschließlich die in diesem Zeitraum bei der Gesellschaft beschäftigten Mitarbeiter.

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Jahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Interessenkonflikt Policy ist unter folgendem Link zu finden:

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

#### **Handhabung von Wertpapierleihgeschäften**

Wertpapierleihgeschäfte wurden im Berichtszeitraum nicht getätigt.

#### **Hinweis an die Anleger:**

Angaben zu ökologischen und sozialen Merkmalen gem. Offenlegungsverordnung finden sich im Anhang "Regelmäßige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU)2019/ 2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/ 852 genannten Finanzprodukten".

#### **Namensänderung der Gesellschaft**

Die Gesellschaft Warburg Invest AG firmiert ab dem 01. September 2023 unter BANTLEON Invest AG.

#### **Änderung der Fonds- und Anteilklassenbezeichnung**

Das OGAW-Sondervermögen „WI Immobilienaktien EMEA ESG TX“ wird mit Wirkung am 01. September 2023 in „BANTLEON Immobilienaktien EMEA ESG“ umbenannt.

Die Anteilklasse „WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1“ wird mit Wirkung am 01. September 2023 in „BANTLEON Immobilienaktien EMEA ESG - Anteilklasse 1“ umbenannt.

Die Anteilklasse „WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S“ wird mit Wirkung am 01. September 2023 in „BANTLEON Immobilienaktien EMEA ESG - Anteilklasse S“ umbenannt.

Die Anteilklasse „WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2“ wird mit Wirkung am 01. September 2023 in „BANTLEON Immobilienaktien EMEA ESG - Anteilklasse 2“ umbenannt.

## weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Für den vorliegenden Zeitraum sind keine weiteren Angaben erforderlich.

## Regelmäßige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten

Eine **nachhaltige Investition** ist eine Investition in eine Wirtschaftstätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels oder sozialen Ziels beiträgt, vorausgesetzt, dass diese Investition keine Umweltziele oder sozialen Ziele erheblich beeinträchtigt und die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Die **EU-Taxonomie** ist ein Klassifikationssystem, das in der Verordnung (EU) 2020/852 festgelegt ist und ein Verzeichnis von **ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten** enthält. Diese Verordnung umfasst kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel könnten taxonomiekonform sein oder nicht.

Name des Produkts:  
WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

Unternehmenskennung (LEI-Code):  
5299003LDU8Q5CXEHX25

## Ökologische und/oder soziale Merkmale

### Wurden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

Ja

Nein

Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt:

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt:

Es wurden damit **ökologische/soziale Merkmale beworben** und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt wurden, enthielt es 96,36% an nachhaltigen Investitionen

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem sozialen Ziel

Es wurden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber **keine nachhaltigen Investitionen getätigt**.



### Inwieweit wurden die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt?

Der WI Immobilienaktien EMEA ESG TX ist ein Aktienfonds.

Der Fonds orientiert sich am GR EMEA Top 30 ESG Index und bildet ihn, unter Wahrung einer angemessenen Risikomischung, mit einer möglichst geringen Abweichung nach. Der Index ist ein, von Global Property Research in Amsterdam (NL) initiiertes, Immobiliensektor Index.

Global Property Research ist bei der europäischen Wertpapieraufsichtsbehörde ESMA in ein öffentliches Register von Administratoren von Referenzwerten eingetragen.

Für den WI Immobilienaktien EMEA ESG TX werden ausschließlich Wertpapiere, die im Wertpapierindex enthalten sind oder im Zuge von Indexveränderungen in diesen aufgenommen werden (Indexwertpapiere), erworben. Der Index, welcher in REITs und Aktien von Unternehmen aus dem Immobiliensektor aus Europa, dem Mittleren Osten sowie Afrika investiert, soll den Immobiliensektor der Anlageregion repräsentieren. Bei der Auswahl der Titel für den Index werden die umsatzstärksten Immobilienaktien bzw. REITs der Region herangezogen. 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 Kategorien zusammen, die in unterschiedlicher Gewichtung in den Gesamt-Score eingerechnet werden. Diese sieben Kategorien sind:

- \* Management: welche Rolle spielt Nachhaltigkeit im Rahmen der Portfoliostrategie?,
- \* Transparenz/Berichtswesen: wie wird die Nachhaltigkeit im Unternehmen/Portfolio transparent gemacht?,
- \* Risiken und Verbesserungsmöglichkeiten: welche Maßnahmen ergreift das Unternehmen, um Risiken im Zusammenhang mit Korruption, Bestechung, Klimawandel und neuen Umweltregulierungen abzuwenden?,
- \* Monitoring und Umweltmanagementsystem: wird der Verbrauch von Ressourcen überwacht?,
- \* Performance-Indikatoren: hier werden Daten zu Müllproduktion, Treibhausgasemission, Wasser- und Energie-Verbrauch erfasst,
- \* Gebäude-Zertifikate: gibt es von unabhängigen Dritten erstellte Zertifikate zur Nachhaltigkeit von Einzelobjekten?,
- \* Stakeholder-Engagement: um die Nachhaltigkeit eines Portfolio zu steigern, ist die Kooperation von Mietern, Zulieferern und Mitarbeitern unerlässlich.

In allen sieben Subkategorien wird ein Wert zwischen Null und 100 vergeben. 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.

Je besser das Unternehmen abschneidet umso höher fällt das GRESB Rating aus und umso höher wird das Unternehmen im Index gewichtet.

Durch die passive Anlagestrategie, im Rahmen derer der GRP EMEA Top 30 ESG Index des Indexanbieters Global Property Research nachgebildet wird, sollen solche Unternehmen übergewichtet werden, die sich hinsichtlich ESG-Kriterien (gemessen am GRESB-Rating) positiv hervortun. Das Vorgehen im zugrundeliegende Index entspricht einem Best-in-class-Ansatz, der u.a. auf Umwelt- (E), sozialen (S) und Governancekriterien (G) beruht. Kern der passiven Investmentstrategie des Fonds ist die Nachbildung des nachhaltigen Index. Die Güte der Nachbildung wird regelmäßig durch die Gessellschaft kontrolliert. Auf Indexebene findet eine halbjährige Überprüfung (März und September) sowie ggf. Austausch und Neugewichtung der enthaltenen Emittenten statt.

Es wurde keine ESG-Benchmark zum Zweck der Erreichung der von Finanzprodukt geförderten ökologischen oder sozialen Merkmale festgelegt. Auch für den Index besteht keine dezidierte ESG-Benchmark als Vergleichsmaßstab.

Mit **Nachhaltigkeitsindikatoren** wird gemessen, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht werden.

Bei den **wichtigsten nachteiligen Auswirkungen** handelt es sich um die bedeutendsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in den Bereichen Umwelt, Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

### ● **Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?**

Da der Fonds einer passiven Anlagestrategie folgt, im Rahmen derer ein Index nachgebildet wird, liegen die konkreten Nachhaltigkeitskriterien inklusive der fortlaufenden Steuerung beim Indexanbieter. Als indexnachbildendes Söndervermögen versucht der Fonds, die Bestandteile des Index so genau wie möglich nachzubilden, indem er alle Wertpapiere, aus denen sich der Index zusammensetzt, in einem Verhältnis hält, das der jeweiligen Gewichtung im Index ähnlich ist. Da der Fonds ausschließlich auf Titel des zugrundeliegenden, nachhaltigen Anlageuniversums zurückgreift, liegen die konkreten Nachhaltigkeitskriterien inklusive der fortlaufenden Einhaltung beim Konstrukteur des Anlageuniversums.

Unabhängig davon hat die Warburg Invest AG in Ermangelung konkreter regulatorischer Vorgaben zur Berechnung nachhaltiger Investitionen gem. Art. 2 Nr. 17 Offenlegungsverordnung folgendes Vorgehen zur Ermittlung definiert. Die Berechnung der nachhaltigen Investitionen gem. Art. 2 Nr. 17 der Offenlegungsverordnung erfolgt anhand eines individuellen Ansatzes der Gesellschaft und unterliegt daher inhärenten Unsicherheiten. Im Rahmen dieser Methodik wird in erster Linie auf das Sustainable Development Goal (SDG)-Bewertungsmodell eines renomierten Datenanbieters abgestellt. Nur sofern entsprechend Art. 2 Nr. 17 SFDR ein Zielbeitrag zu einem Umwelt- oder Sozialziel identifiziert wird, keine wesentliche negative Beeinträchtigung

dieser Ziele durch das gleiche Unternehmen vorliegt (gemessen an genanntem SDG-Bewertungsmodell sowie weiteren Ausschlusskriterien) und eine gute Unternehmensführung angewandt wird, wird eine Investition als nachhaltig bezeichnet. Ein Zielbeitrag zu einem Umwelt- oder Sozialziel liegt vor, sofern die Wirtschaftsaktivitäten des Emittenten hinsichtlich mindestens einem der zugeordneten SDGs durch den Datenanbieter als mindestenskonform bewertet sind, während sie hinsichtlich keinem der entsprechenden Zieldimension (Umwelt- oder Sozialziel) zugeordneten SDGs als non-konform oder deutlich non-konform bewertet sind. Darüber hinaus werden unabhängig von der Zuordnung zur Umwelt- oder Sozialdimension im Sinne des Do Not Significantly Harm (DNSH)-Prinzips und dem Prinzip der guten Unternehmensführung Unternehmen ausgeschlossen, die im Rahmen des SDG- Bewertungsmodells des Datenanbieters eine Bewertung von deutlich non-konform zu einem SDG aufweisen oder gegen weitere Kriterien verstoßen. Diese sind einerseits Umsatzgrenzen (z.B. abgeleitet aus der Konsultationsfassung der BaFin-Richtlinie für nachhaltige Investmentvermögen) und andererseits Ratings hinsichtlich Governance und kontroversen Unternehmensverhalten.

Die Gesellschaft hat robuste schriftliche Pläne aufgestellt, in denen sie Maßnahmen dargelegt hat, die sie ergreifen würde, wenn der Index sich wesentlich ändert oder nicht mehr bereitgestellt wird. So wird fortlaufend sichergestellt, dass die investierten Emittenten fortlaufend den zugrundeliegenden Nachhaltigkeitskriterien entsprechen. Für diesen Fonds kam es im Betrachtungszeitraum zu keinen aktiven, wesentlichen, nachhaltigkeitsbezogenen Anlagegrenzverletzungen, weswegen eine Erfüllung der mandatsindividuellen nachhaltigkeitsbezogenen Restriktionen gegeben war.

● ***Welche Ziele verfolgten die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, und wie trägt die nachhaltige Investition zu diesen Zielen bei?***

Ziel nachhaltiger Investitionen ist im Sinne des Art. 2 Nr. 17 der Offenlegungsverordnung (SFDR) das Leisten eines Beitrags zu einem Umwelt- oder sozialen Ziel bei gleichzeitig ausbleibender wesentlicher negativer Beeinträchtigung dieser Ziele unter Berücksichtigung, dass die entsprechenden Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Im Rahmen des Indexkonzepts wird ausgehend von einer Gewichtung nach Marktkapitalisierung das Global Real Estate Sustainability Benchmark (GREB)-Rating als Faktor eingefügt. Die Größe des Faktors bei der Berücksichtigung im Indexkonzept ist abhängig von der Bewertung (eins bis fünf Sterne) und dem Grad der geschaffenen Transparenz. Das GRESB-Rating ist ein auf den Immobiliensektor spezialisiertes Modell zur Bewertungs des Nachhaltigkeitsgrades. Es basiert auf der relativen Messung von ESG Management und Performance. Im Bereich Management wird anhand der Faktoren Leadership, Policies, Reporting, Risikomanagement und Stakeholder Engagement gemessen, während die Performance in den Bereichen Umsetzung, Ergebnis und Einfluss, Energie, Treibhausgasemissionen, Luftverschmutzung, Wasser, Müll, Biodiversität und Lebensraum, Gesundheit und Sicherheit, Beschäftigte, Kunden sowie Zertifikate und Auszeichnungen beurteilt wird. Das Ergebnis von beiden Dimensionen ist der GRESB-Score, auf Basis dessen in Quantilen solche Unternehmen mit den besten Ergebnissen (oberstes Quantil) im Vergleich zum GRESB-Universum mit fünf Sternen und solche mit schlechtestem Ergebnis (niedrigstes Quantil) mit einem Stern bewertet werden.

Bei der Ermittlung des Anteils der nachhaltigen Investitionen wird in erster Linie auf das Sustainable Development Goal (SDG)-Bewertungsmodell eines renommierten ESG-Datenanbieters abgestellt. Nur sofern entsprechend Art. 2 Nr. 17 der Offenlegungsverordnung (SFDR) ein Zielbeitrag zu einem Umwelt- oder Sozialziel identifiziert wird, keine wesentliche negative Beeinträchtigung dieser Ziele durch das gleiche Unternehmen vorliegt (gemessen an genanntem SDG-Bewertungsmodell sowie weiteren Ausschlusskriterien) und eine gute Unternehmensführung angewandt wird, wird eine Investition als nachhaltig bezeichnet.

Die Warburg Invest AG versteht die nachhaltige Entwicklung entsprechend der Sustainable Development Goals als ganzheitlich zu betrachtendes Spannungsfeld. Die Auswahl der Investments entzieht sich jedoch aufgrund der passiven Investmentstrategie dem Wirkungsbereich der Gesellschaft.

Unabhängig davon erfolgt die Messung des Anteils des Portfolios, der in nachhaltige Investitionen im Sinne der SFDR investiert ist, anhand der bereits genannten Methodik. Der WI Immobilienaktien EMEA ESG TX erreichte im Berichtszeitraum einen Anteil von nachhaltigen Investitionen in Höhe von 96,36%. Diese Angaben stellen den Durchschnitt der Vermögensallokation in nachhaltigen Investitionen aus den letzten vier Quartalsstichtagen des Berichtszeitraums dar.

● ***Inwiefern haben die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, ökologisch oder sozial nachhaltigen Anlagezielen nicht erheblich geschadet?***

Trotz vorliegendem Zielbeitrag (Umwelt- oder soziales Ziel) im Sinne des Art. 17 Nr. 2 SFDR ist ein Investment unter Umständen nicht geeignet, als nachhaltig bezeichnet zu werden. Bereits der Zielbeitrag für ein Umwelt- oder soziales Ziel kann nach der vorliegenden Methodik nur bestehen, sofern die Aktivitäten des Emittenten hinsichtlich mindestens einem SDG als konform und hinsichtlich keinem anderen der jeweiligen Zieldimension (Umwelt- oder soziales Ziel) zugeordneten SDGs als non-konform oder schlechter bewertet sind. Darüber hinaus wird dem DNSH-Prinzip Rechnung getragen, indem auch solche Investitionen nicht als nachhaltig bezeichnet werden, die in Bezug auf ein SDG (unabhängig von der Zuordnung zur Umwelt- oder sozialen Zieldimension) als deutlich non-konform (i.S.v. "wesentliche negative Beeinträchtigung") bewertet sind.

Weiterhin setzt die Gesellschaft die in der Konsultationsfassung der BaFin-Richtlinie für nachhaltige Investmentvermögen genannten Ausschlusskriterien und die im Rahmen des gemeinsamen Zielmarktkonzeptes von Deutsche Kreditwirtschaft (DK), Deutscher Derivate Verband (DDV) und Bundesverband Investment und Asset Management (BVI) genannten Ausschlusskriterien zur Beurteilung an sowie ein Mindestmaß an Governance- und kontroversenbezogenen Ratings eines ESG-Datenanbieters.

--- ***Wie wurden die Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?***

Die Klassifikation der Investitionen als "nachhaltig" im Sinne des Art. 2 Nr. 17 SFDR basiert im Wesentlichen auf den SDG-Bewertungen eines renommierten Nachhaltigkeitsdatenanbieters. Eines der angelegten DNSH-Kriterien ist, dass kein Titel hinsichtlich eines der SDGs 1 bis 16 als deutlich non-konform (i.S.v. "wesentliche negative Beeinträchtigung") bewertet sein darf. Dieses Kriterium ist ebenfalls dazu geeignet, eine PAI-Berücksichtigung zu gewährleisten.

Über die SDGs hinaus finden Ausschlusskriterien im Rahmen der Bewertung "nachhaltiger Investitionen" gemäß der genannten Methodik statt, die ebenfalls dazu geeignet ist, sich positiv auf die PAI-Ausprägungen auszuwirken. So wird sich etwa der umsatzbezogene Ausschluss von Geschäftstätigkeiten im Bereich der fossilen Brennstoffe sowie Atomenergie positiv auf die Umwelt-bezogenen PAI-Ausprägungen auswirken, während insbesondere die Berücksichtigung von Governance- und Kontroversenbewertungen positive Effekte auf die PAIs mit sozialem Schwerpunkt hat. Teilweise sind einzelne PAIs auch direkt durch die zugrundeliegende Methodik adressiert (z.B. PAI 10 durch den direkten Ausschluss von Emittenten aus der Klassifikation als "nachhaltig" im Sinne des Art. 2 Nr. 17 SFDR aufgrund von Verstößen gegen den UN Global Compact).

--- ***Stehen die nachhaltigen Investitionen mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte in Einklang? Nähere Angaben:***

Für jede Investition, die als nachhaltig nach der genannten Methodik bezeichnet wird, ist sichergestellt, dass kein Verstoß gegen den UN Global Compact vorliegt. Dieses Kriterium wird anhand der Daten eines renommierten ESG-Datenanbieters geprüft. Die vorhandenen Überschneidungen vom UN Global Compact zu den UN Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte sowie den OECD Leitsätzen für multinationale Unternehmen können den entsprechenden Veröffentlichungen der UN sowie der OECD entnommen werden.

In der EU-Taxonomie ist der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ festgelegt, nach dem taxonomiekonforme Investitionen die Ziele der EU-Taxonomie nicht erheblich beeinträchtigen dürfen, und es sind spezifische EU-Kriterien beigefügt.

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.

Alle anderen nachhaltigen Investitionen dürfen ökologische oder soziale Ziele ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigen.



### **Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?**

Eine Berücksichtigung der PAIs erfolgt in verschiedenen Dimensionen. Einerseits ergibt sich für einige PAIs direkt aus der Investmentstrategie (hier Indexstrategie) eine Berücksichtigung. Diese kann in Form von Positiv- oder Negativkriterien vorliegen. Weiterhin betrachtet die Gesellschaft die messbaren Ausprägungen der PAIs mithilfe von Daten eines renommierten ESG-Datenanbieters. Die Ausprägungen dieser Werte im Vergleich zu marktüblichen Portfolien lassen unter Umständen ebenfalls auf eine implizite, wenn auch in der Investmentstrategie nicht explizit genannte Berücksichtigung schließen. Letztlich hat die Gesellschaft Prozesse etabliert, um dem/der jeweiligen FondsmanagerIn die Auswirkungen der Investmententscheidungen hinsichtlich der PAI-Ausprägungen transparent zu machen.

Auf Basis der Investmentstrategie werden folgende PAIs berücksichtigt:

PAI 6 (Energieverbrauchsintensität nach High Climate Impact Sektoren),  
PAI 8 (Wasser),  
PAI 9 (Gefährlicher Müll).

Eine implizite Berücksichtigung ergibt sich aus dem Vergleich zu marktüblichen Portfolien hinsichtlich der folgenden PAIs:

PAI 1 (Treibhausgasausstoß),  
PAI 2 (Treibhausgasfußabdruck),  
PAI 3 (Treibhausgasintensität),  
PAI 4 (Exposition gegenüber Unternehmen, die im Sektor fossiler Brennstoffe tätig sind),  
PAI 5 (Energieerzeugung und -verbrauch aus nicht erneuerbaren Quellen),  
PAI 7 (Biodiversität),  
PAI 10 (UNGC Prinzipien und OECD Guidelines),  
PAI 11 (Richtlinien zur Einhaltung von UNGC Prinzipien und OECD Guidelines),  
PAI 12 (Gender Pay Gap),  
PAI 13 (Board Gender Diversität),  
PAI 14 (Kontroverse Waffen).

Darüber hinaus beteiligt sich die Gesellschaft an einem themenbezogenen Engagement hinsichtlich der Themen Net Zero (PAIs 1 bis 6), Biodiversität (PAI 7), Wasser (PAI 8) sowie Geschlechtergleichheit (PAIs 12 und 13).



## Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzprodukts?

Die Liste umfasst die folgenden Investitionen, auf die **der größte Anteil der** im Bezugszeitraum getätigten **Investitionen** des Finanzprodukts entfiel:

2022 Sep 1 -  
2023 Aug 31

In der Tabelle werden die fünfzehn Investitionen aufgeführt, auf die im Berichtszeitraum der größte Anteil aller getätigten Investitionen des Finanzprodukts entfiel, mit Angabe der Sektoren und Länder, in die investiert wurde. Die Angaben zu den Hauptinvestitionen beziehen sich auf den Durchschnitt der Anteile am Sondervermögen zu den Quartalsstichtagen des Berichtszeitraums und beziehen sich auf das Brutto-Fondsvermögen. Abweichungen zu der Vermögensaufstellung im Hauptteil des Jahresberichts, die stichtagsbezogen zum Ende des Berichtszeitraums erfolgt, sind daher möglich.

Größte Investitionen	Sektor	In % der Vermögenswerte	Land
Segro PLC Registered Shares LS -,10	Immobilien - Sonstige	10,03%	GB
Vonovia SE Namens-Aktien o.N.	Industrie - Sonstiges	9,71%	DE
Unibail-Rodamco- Westfield SE Stapled Shares EO-, 05	Immobilien - Sonstige	6,56%	FR
Land Securities Group PLC Registered Shares LS 0,106666	Immobilien - Sonstige	6,35%	GB
Gecina S.A. Actions Nom. EO 7,50	Immobilien - Sonstige	5,63%	FR
Klépierre S.A. Actions Port. EO 1,40	Immobilien - Sonstige	5,49%	FR
PSP Swiss Property AG Nam.-Aktien SF 0,10	Immobilien - Sonstige	4,82%	CH
Castellum AB Namn- Aktier o.N.	Industrie - Sonstiges	4,25%	SE
British Land Co. PLC, The Registered Shares LS -,25	Immobilien - Sonstige	4,15%	GB
Swiss Prime Site AG Nam.-Aktien SF 2	Industrie - Sonstiges	3,90%	CH
Unite Group PLC Registered Shares LS -,25	Immobilien - Sonstige	3,54%	GB
Tritax Big Box REIT PLC Registered Shares LS -,01	Immobilien - Sonstige	3,33%	GB
Foncière des Régions S.A. Actions Port. EO 3	Immobilien - Sonstige	3,19%	FR
Merlin Properties SOCIMI S.A. Acciones Nominativas EO 1	Immobilien - Sonstige	2,95%	ES
Derwent London PLC Registered Shares LS -,05	Immobilien - Sonstige	2,91%	GB



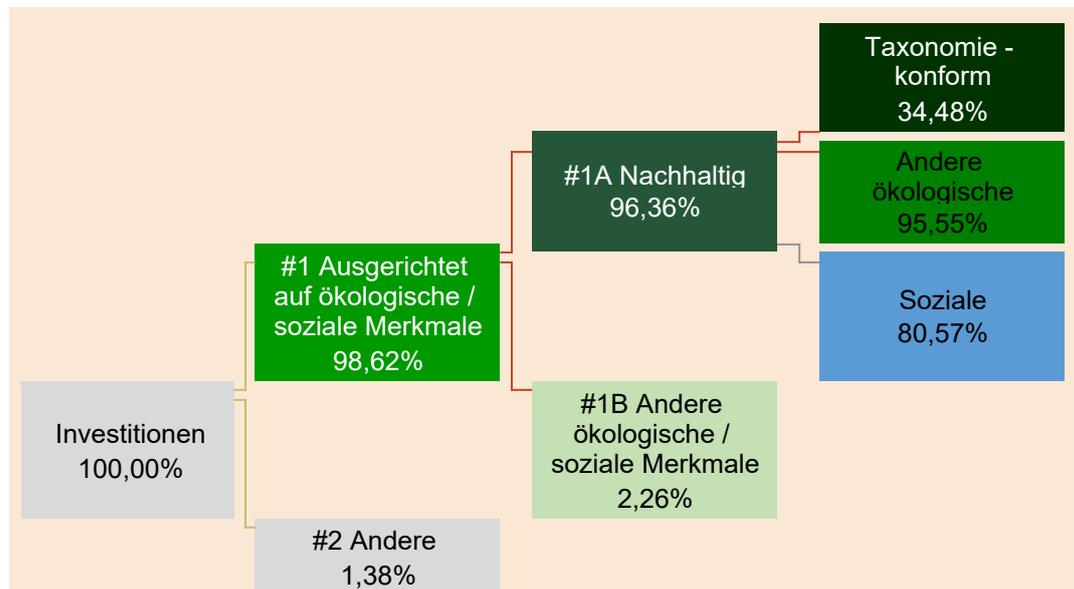
## Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

Der Anteil der Investitionen des Finanzprodukts, die zur Erreichung der ökologischen und sozialen Merkmale beitragen (#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale) betrug im Berichtszeitraum 98,62%. Darunter fallen alle Investitionen, die im Rahmen der verbindlichen Elemente der ESG-Anlagestrategie definierten Ausschlusskriterien des Fonds einhielten. Der Anteil der #2 anderen Investitionen, welche weder als ökologisch oder sozial eingestufte Investition eingruppiert wurden, betrug im Berichtszeitraum 1,38%.

Die Vermögensallokation gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.

### Wie sah die Vermögensallokation aus?

In der unteren Grafik wurde eine Strukturierung der Investitionen des Fonds nach Investitionskriterien vorgenommen. Die Berechnung bezieht sich jeweils auf das Brutto-Fondsvermögen. Die Angaben in der Grafik stellen den Durchschnitt der Vermögensallokation aus den letzten vier Quartalsstichtagen des Berichtszeitraums dar.



**#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale** umfasst Investitionen des Finanzprodukts, die zur Erreichung der beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale getätigt wurden.

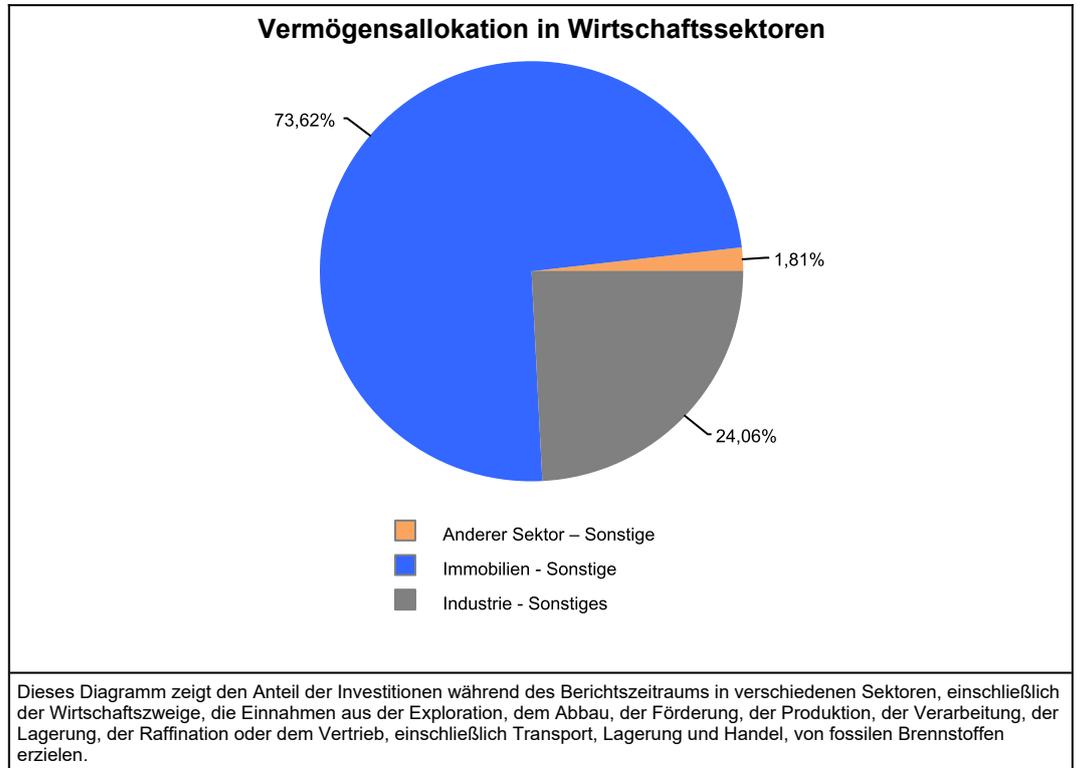
**#2 Andere Investitionen** umfasst die übrigen Investitionen des Finanzprodukts, die weder auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind noch als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

Die Kategorie **#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale** umfasst folgende Unterkategorien:

- Die Unterkategorie **#1A Nachhaltige Investitionen** umfasst ökologisch und sozial nachhaltige Investitionen.
- Die Unterkategorie **#1B Andere ökologische oder soziale Merkmale** umfasst Investitionen, die auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind, aber nicht als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

● **In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?**

In welchen Wirtschaftssektoren und Teilssektoren das Finanzprodukt während des Berichtszeitraums investierte, ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Die Berechnung der Anteile basiert auf dem Durchschnitt der Datenlage zu den Quartalsstichtagen im Berichtszeitraum und bezieht sich auf das Brutto-Fondsvermögen.



**Ermöglichende Tätigkeiten** wirken unmittelbar ermöglichend darauf hin, dass andere Tätigkeiten einen wesentlichen Beitrag zu den Umweltzielen leisten.

**Übergangstätigkeiten** sind Tätigkeiten, für die es noch keine CO<sub>2</sub>-armen Alternativen gibt und die unter anderem Treibhausgasemissionswerte aufweisen, die den besten Leistungen entsprechen.

Taxonomiekonforme Tätigkeiten, ausgedrückt durch den Anteil der:

- **Umsatzerlöse**, die den Anteil der Einnahmen aus umweltfreundlichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln



**Inwiefern waren die nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?**

Zur Messung der Taxonomiekonformität wird auf umsatzbezogene Kennzahlen zurückgegriffen. Die Nutzung umsatzbezogener Kennzahlen ist maßgeblich begründet in der Verfügbarkeit dieser Kennzahlen. Daten zum Umsatzanteil taxonomiekonformer Wirtschaftsaktivitäten auf Emittentenebene bezieht die Gesellschaft von einem renommierten ESG-Datenanbieter.

Auf Basis der verfügbaren Daten und Kriterien für die unvollständige Anzahl der Umweltziele wird eine Quote von 34,48% taxonomiekonformen Investitionen mit und ohne Staatsanleihen ausgewiesen.

Über die ökologische Dimension hinaus versteht die Gesellschaft Nachhaltigkeit entsprechend der Sustainable Development Goals als ganzheitlich zu betrachtendes Spannungsfeld. Eine Reduktion des Themas auf ökologische Aspekte scheint nicht angemessen. Abseits ökologisch nachhaltiger Investitionen oder unter ökologischen Nachhaltigkeitskriterien ausgewählter Investitionen können auch Investitionen in sozial nachhaltige Investitionen oder Investitionen auf Basis sozialer Nachhaltigkeitskriterien erfolgen.

Durch die im Indexkonzept verankerten Nachhaltigkeitskriterien ist jedoch sichergestellt, dass stets ökologische und soziale Kriterien berücksichtigt werden.

- **Investitionsausgaben** (CapEx), die die umweltfreundlichen Investitionen der Unternehmen, in die investiert wird, aufzeigen, z. B. für den Übergang zu einer grünen Wirtschaft
- **Betriebsausgaben** (OpEx), die die umweltfreundlichen betrieblichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln

● **Wurde mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie investiert?**

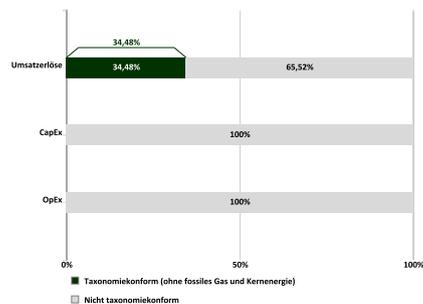
Ja:  In fossile Gas  In Kernenergie

Nein

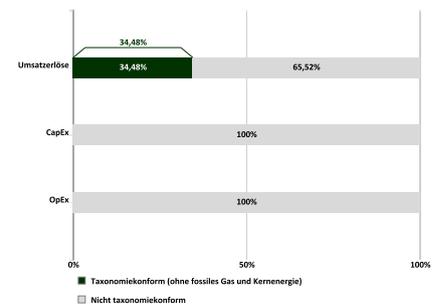
<sup>1</sup>Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie sind nur dann EU-taxonomiekonform, wenn sie zur Eindämmung des Klimawandels („Klimaschutz“) beitragen und kein Ziel der EU-Taxonomie erheblich beeinträchtigen - siehe Erläuterung am linken Rand. Die vollständigen Kriterien für EU-taxonomiekonforme Wirtschaftstätigkeiten im Bereich fossiles Gas und Kernenergie sind in der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1214 der Kommission festgelegt.

**Die nachstehenden Grafiken zeigen den Mindestprozentsatz der EU-Taxonomiekonformen Investitionen in Grün. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomiekonformität von Staatsanleihen\* gibt, zeigt die erste Grafik die Taxonomiekonformität in Bezug auf alle Investitionen des Finanzprodukts einschließlich der Staatsanleihen, während die zweite Grafik die Taxonomiekonformität nur in Bezug auf die Investitionen des Finanzprodukts zeigt, die keine Staatsanleihen umfassen.**

1. Taxonomie-Konformität der Investitionen einschließlich Staatsanleihen\*



2. Taxonomie-Konformität der Investitionen ohne Staatsanleihen\*



Diese Grafik gibt 100,0% der Gesamtinvestitionen wieder.

\*Für die Zwecke dieser Grafiken umfasst der Begriff "Staatsanleihen" alle Risikopositionen gegenüber Staaten.

● **Wie hoch ist der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten geflossen sind?**

Aufgrund mangelnder Datenverfügbarkeit ist es der Gesellschaft aktuell nicht möglich, den Anteil ermöglichender bzw. dem Übergang geeigneter Wirtschaftsaktivitäten zu ermitteln.

● **Wie hoch war der Anteil der nicht mit der EU-Taxonomie konformen nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel?**

Der Anteil der nicht mit der EU-Taxonomie konformen nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel betrug im Berichtszeitraum 95,55%. Die Berechnung der Anteile basiert auf dem Durchschnitt der Datenlage zu den Quartalsstichtagen im Berichtszeitraum und bezieht sich auf das Brutto-Fondsvermögen. Unsere Methodik zur Ermittlung der nachhaltigen Investitionen unterscheidet sich deutlich von der Berechnung der Taxonomiequote. Eine Überleitungsrechnung war nicht möglich.



sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel, die **die Kriterien** für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 **nicht berücksichtigen.**





### **Wie hoch war der Anteil der sozial nachhaltigen Investitionen?**

Der Anteil der sozial nachhaltigen Investitionen im Berichtszeitraum betrug 80,57%. Die Berechnung der Anteile basiert auf dem Durchschnitt der Datenlage zu den Quartalsstichtagen im Berichtszeitraum und bezieht sich auf das Brutto-Fondsvermögen.



### **Welche Investitionen fielen unter „Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wurden mit ihnen verfolgt und gab es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?**

Unter #2 Andere Investitionen fielen Investitionen, die nicht zu ökologischen oder sozialen Merkmalen beitragen. Hierunter fallen beispielweise Derivate, Investitionen zu Diversifikationszwecken oder Barmittel zu Liquiditätssteuerung. Beim Erwerb dieser Vermögensgegenstände wurde kein ökologischer oder sozialer Mindestschutz berücksichtigt.



### **Welche Maßnahmen wurden während des Bezugszeitraums zur Erfüllung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale ergriffen?**

Da der Fonds im Rahmen einer passiven Anlagestrategie den nachhaltigen Index GPR EMEA TOP 30 ESG Index nachbildet, liegen die bindenden Elemente für die Nachhaltigkeitsmerkmale des Fonds in den Nachhaltigkeitskriterien des Index.

Kern der passiven Investmentstrategie des Fonds ist die Nachbildung des nachhaltigen Index. Die Güte der Nachbildung wird regelmäßig durch die Gesellschaft kontrolliert. Auf Indexebene findet eine halbjährige Überprüfung (März und September) sowie ggf. Austausch und Neugewichtung der enthaltenen Emittenten statt.

**Jahresbericht  
für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX**

**Hannover, den 14. Dezember 2023**

**BANTLEON Invest AG**  
(vormals Warburg Invest AG)

**Caroline Specht**

**Dr. Dirk Rogowski**

## **WIEDERGABE DES VERMERKS DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die BANTLEON Invest AG, Hannover (vormals Warburg Invest AG, Hannover)

### *Prüfungsurteil*

Wir haben den Jahresbericht nach § 7 KARBV des Sondervermögens WI Immobilienaktien EMEA ESG TX – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. September 2022 bis 31. August 2023, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 31. August 2023, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. September 2022 bis zum 31. August 2023 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, 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 BANTLEON 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.

### *Sonstige Informationen*

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die Publikation „Jahresbericht“ – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Jahresberichts nach § 7 KARBV sowie unseres Vermerks.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht nach § 7 KARBV erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresbericht nach § 7 KARBV oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

#### *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 umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresberichts nach § 7 KARBV zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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.

Die gesetzlichen Vertreter sind auch verantwortlich für die Darstellung der nachhaltigkeitsbezogenen Angaben im Anhang in Übereinstimmung mit dem KAGB, der Verordnung (EU) 2019/2088, der Verordnung (EU) 2020/852 sowie der diese konkretisierenden Delegierten Rechtsakte der Europäischen Kommission, und mit den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten konkretisierenden Kriterien. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachtet haben, um die nachhaltigkeitsbezogenen Angaben zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der nachhaltigkeitsbezogenen Angaben) oder Irrtümern sind.

Die oben genannten europäischen Vorschriften enthalten Formulierungen und Begriffe, die erheblichen Auslegungsunsicherheiten unterliegen und für die noch keine maßgebenden umfassenden Interpretationen veröffentlicht wurden. Demzufolge haben die gesetzlichen Vertreter im Anhang ihre Auslegungen solcher Formulierungen und Begriffe angegeben. Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Vertretbarkeit dieser Auslegungen. Da solche Formulierungen und Begriffe unterschiedlich durch Regulatoren oder Gerichte ausgelegt werden können, ist die Gesetzmäßigkeit dieser Auslegungen unsicher.

Wie in Abschnitt zu den nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen des Anhangs dargelegt, unterliegen auch die Quantifizierungen nachhaltigkeitsbezogener Angaben inhärenten Unsicherheiten aufgrund der Ermangelung konkreter regulatorischer Vorgaben zur Berechnung nachhaltiger Investitionen gem. Art. 2 Nr. 17 Verordnung (EU) 2019/2088).

#### *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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresberichts nach § 7 KARBV insgesamt 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.
- beurteilen wir die Eignung der von den gesetzlichen Vertretern zu den nachhaltigkeitsbezogenen Angaben erfolgten konkretisierenden Auslegungen insgesamt. Wie im Abschnitt „Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht nach § 7 KARBV“ dargelegt, haben die gesetzlichen Vertreter die in den einschlägigen Vorschriften enthaltenen Formulierungen und Begriffe ausgelegt; die Gesetzmäßigkeit dieser Auslegungen ist wie im Abschnitt „Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht nach § 7 KARBV“ dargestellt mit inhärenten Unsicherheiten behaftet. Des Weiteren unterliegen die Quantifizierungen nachhaltigkeitsbezogener Angaben inhärenten Unsicherheiten bei deren Messung bzw. Beurteilung. Diese inhärenten Unsicherheiten bei der Auslegung und bei der Messung bzw. Beurteilung gelten entsprechend auch für unsere Prüfung.

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

Hannover, den 15. Dezember 2023

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Tim Brücken  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Lisa Helle  
Wirtschaftsprüferin