



## WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

Halbjahresbericht für die Zeit vom:

01.09.2021 – 28.02.2022

**Herausgeber dieses Halbjahresberichtes:**

Warburg Invest AG  
An der Börse 7, 30159 Hannover  
Postanschrift: 30045 Hannover  
Postfach 4505  
Telefon +49 511 12354-0; Telefax: +49 511 12354-333  
[www.warburg-invest-ag.de](http://www.warburg-invest-ag.de)

**Hinweis:**

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



**Halbjahresbericht**  
**WI Immobilienaktien EMEA ESG TX**  
**für den Zeitraum**  
**01.09.2021 - 28.02.2022**

# Halbjahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Vermögensübersicht zum 28.02.2022

Anlageschwerpunkte	Tageswert	
	in EUR	% Anteil am Fondsvermögen <sup>1)</sup>
<b>I. Vermögensgegenstände</b>	<b>67.772.148,82</b>	<b>100,04</b>
1. Aktien und aktienähnlich	67.457.293,20	99,58
2. Forderungen	82.109,08	0,12
3. Bankguthaben	232.746,54	0,34
<b>II. Verbindlichkeiten</b>	<b>-29.042,80</b>	<b>-0,04</b>
<b>III. Fondsvermögen</b>	<b>67.743.106,02</b>	<b>100,00</b>

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

## Halbjahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

### Vermögensaufstellung zum 28.02.2022

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 28.02.2022	Käufe / Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe / Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens	
<b>Bestandspositionen</b>										
<b>Börsengehandelte Wertpapiere</b>							<b>EUR</b>	<b>67.457.293,20</b>	<b>99,58</b>	
<b>Aktien</b>										
PSP Swiss Property AG Nam.-Aktien SF 0,10	CH0018294154		STK	22.380	14.379	23.663	CHF	118,0000	2.531.261,68	3,74
Swiss Prime Site AG Nam.-Aktien SF 15,3	CH0008038389		STK	18.993	18.993	17.098	CHF	90,6500	1.650.275,04	2,44
Aroundtown SA Bearer Shares EO -,01	LU1673108939		STK	349.256	208.502	343.362	EUR	5,4580	1.906.239,25	2,81
Grand City Properties S.A. Actions au Porteur EO-,10	LU0775917882		STK	27.310	51.374	24.064	EUR	19,3800	529.267,80	0,78
Kojamo Oyj Registered Shares o.N.	FI4000312251		STK	67.048	37.652	91.698	EUR	20,4800	1.373.143,04	2,03
LEG Immobilien SE Namens-Aktien o.N.	DE000LEG1110		STK	24.730	14.896	25.541	EUR	115,0000	2.843.950,00	4,20
TAG Immobilien AG Inhaber-Aktien o.N.	DE0008303504		STK	19.702	5.823	17.395	EUR	22,9400	451.963,88	0,67
Vonovia SE Namens-Aktien o.N.	DE000A1ML7J1		STK	173.238	144.203	154.784	EUR	46,7800	8.104.073,64	11,96
Entra ASA Navne-Aksjer NK 1	NO0010716418		STK	34.403	20.805	54.518	NOK	183,6000	634.213,99	0,94
AB Sagax Namn-Aktier Class B	SE0005127818		STK	12.233	23.118	10.885	SEK	256,4000	295.757,81	0,44
Castellum AB Namn-Aktier o.N.	SE0000379190		STK	165.207	108.586	144.840	SEK	209,3000	3.260.490,25	4,81
Fabege AB Namn-Aktier SK 15,41	SE0011166974		STK	163.685	91.016	162.624	SEK	138,9000	2.143.859,70	3,16
Fastighets AB Balder Namn-Aktier B SK 1	SE0000455057		STK	12.192	11.230	16.572	SEK	579,8000	666.558,69	0,98
Samhallsbyggnadsbola.I Nord AB Namn-Aktier B o.N.	SE0009554454		STK	165.723	77.940	145.793	SEK	43,3000	676.637,27	1,00
Nepi Rockcastle PLC Registered Shares EO -,01	IM00BDD7WV31		STK	183.622	129.980	173.485	ZAR	96,4000	1.036.835,15	1,53
<b>Andere Wertpapiere</b>										
Foncière des Régions S.A. Actions Port. EO 3	FR0000064578		STK	30.046	18.965	32.011	EUR	73,9400	2.221.601,24	3,28
Gecina S.A. Actions Nom. EO 7,50	FR0010040865		STK	27.855	16.599	29.172	EUR	115,4000	3.214.467,00	4,75
Klépierre S.A. Actions Port. EO 1,40	FR0000121964		STK	118.803	76.567	130.835	EUR	25,9900	3.087.689,97	4,56
Merlin Properties SOCIMI S.A. Acciones Nominativas EO 1	ES0105025003		STK	174.141	96.234	182.121	EUR	10,1900	1.774.496,79	2,62
Unibail-Rodamco-Westfield SE Stapled Shares EO-,05	FR0013326246		STK	85.908	46.253	84.581	EUR	68,7400	5.905.315,92	8,72
British Land Co. PLC, The Registered Shares LS -,25	GB0001367019		STK	460.533	273.408	469.800	GBP	5,3020	2.912.561,54	4,30
Derwent London PLC Registered Shares LS -,05	GB0002652740		STK	55.401	32.897	52.340	GBP	31,3800	2.073.696,40	3,06
Land Securities Group PLC Registered Shares LS 0,106666	GB00BYW0PQ60		STK	434.625	236.793	422.408	GBP	7,9000	4.095.589,55	6,05
Primary Health Properties PLC Registered Shares LS -,125	GB00BYRJ5J14		STK	478.915	287.311	488.676	GBP	1,3430	767.200,86	1,13
Segro PLC Registered Shares LS -,10	GB00B5ZN1N88		STK	529.216	309.658	587.661	GBP	12,8400	8.105.365,83	11,96
Tritax Big Box REIT PLC Registered Shares LS -,01	GB00BG49KP99		STK	886.022	700.324	961.070	GBP	2,3180	2.449.810,93	3,62
Unite Group PLC Registered Shares LS -,25	GB0006928617		STK	155.416	101.516	191.618	GBP	10,6100	1.966.915,68	2,90
Growthpoint Properties Ltd. Registered Shares o.N.	ZAE000179420		STK	983.939	329.177	880.826	ZAR	13,5000	778.054,30	1,15
<b>Summe Wertpapiervermögen</b>							<b>EUR</b>	<b>67.457.293,20</b>	<b>99,58</b>	

## Halbjahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

### Vermögensaufstellung zum 28.02.2022

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 28.02.2022	Käufe / Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe / Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens
<b>Bankguthaben, nicht verbriefte Geldmarktinstrument und Geldmarktfonds</b>							<b>EUR</b>	<b>232.746,54</b>	<b>0,34</b>
<b>Bankguthaben</b>							<b>EUR</b>	<b>232.746,54</b>	<b>0,34</b>
<b>EUR - Guthaben bei:</b>									
M.M.Warburg & CO [AG & Co.] KGaA			EUR	213.009,61			100,0000	213.009,61	0,31
<b>Guthaben in sonstigen EU/EWR-Währungen</b>									
			NOK	67.570,82			100,0000	6.784,63	0,01
			SEK	41.227,65			100,0000	3.887,53	0,01
<b>Guthaben in Nicht-EU/EWR-Währungen</b>									
			CHF	6.173,80			100,0000	5.917,63	0,01
			GBP	555,83			100,0000	663,00	0,00
			ZAR	42.409,92			100,0000	2.484,14	0,00
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>							<b>EUR</b>	<b>82.109,08</b>	<b>0,12</b>
Dividendenansprüche			EUR	7.426,37				7.426,37	0,01
Ansprüche auf Quellensteuer			EUR	74.682,71				74.682,71	0,11
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>							<b>EUR</b>	<b>-29.042,80</b>	<b>-0,04</b>
Verwaltungsvergütung			EUR	-18.302,44				-18.302,44	-0,03
Verwahrstellenvergütung			EUR	-2.071,27				-2.071,27	0,00
Prüfungskosten			EUR	-4.842,11				-4.842,11	-0,01
Veröffentlichungskosten			EUR	-712,62				-712,62	0,00
Indexlizenzgebühren			EUR	-3.114,36				-3.114,36	0,00
<b>Fondsvermögen</b>							<b>EUR</b>	<b>67.743.106,02</b>	<b>100,00 1)</b>
<b>WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1</b>									
Anteilwert							EUR	115,52	
Anzahl Anteile							STK	406.666,000	
<b>WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S</b>									
Anteilwert							EUR	95,50	
Anzahl Anteile							STK	216.400,000	
<b>WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2</b>									
Anteilwert							EUR	100,29	
Anzahl Anteile							STK	1.000,000	

#### Fußnoten:

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

# Halbjahresbericht 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 25.02.2022	
Britische Pfund	(GBP)	0,8383500	= 1 Euro (EUR)
Norwegische Kronen	(NOK)	9,9594000	= 1 Euro (EUR)
Schwedische Kronen	(SEK)	10,6051000	= 1 Euro (EUR)
Schweizer Franken	(CHF)	1,0432900	= 1 Euro (EUR)
Südafr.Rand	(ZAR)	17,0723000	= 1 Euro (EUR)

## Halbjahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

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

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

#### Börsengehandelte Wertpapiere

##### Aktien

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

##### Andere Wertpapiere

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

#### Nichtnotierte Wertpapiere

##### Andere Wertpapiere

Vonovia SE Inhaber-Bezugsrechte	DE000A3MQB30	STK	231.920	231.920	
---------------------------------	--------------	-----	---------	---------	--

Das Transaktionsvolumen im Konzernverbund beläuft sich auf 75.033.885,99 EUR (57,35%).



# Halbjahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %)	99,58
Bestand der Derivate am Fondsvermögen (in %)	0,00

## Sonstige Angaben

### WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1

Anteilwert	EUR	115,52
Anzahl Anteile	STK	406.666,000

### WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S

Anteilwert	EUR	95,50
Anzahl Anteile	STK	216.400,000

### WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2

Anteilwert	EUR	100,29
Anzahl Anteile	STK	1.000,000

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

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

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

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

## **Halbjahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX**

### **Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV**

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.

### **weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben**

Für den vorliegenden Zeitraum sind keine weiteren Angaben erforderlich.

**Halbjahresbericht  
für WI Immobilienaktien EMEA TX**

**Hannover, den 17. März 2022**

**Warburg Invest AG**

**Caroline Specht**

**Dr. Dirk Rogowski**