



WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

Halbjahresbericht für die Zeit vom:
01.09.2022 – 28.02.2023

Herausgeber dieses Jahresberichtes:

Warburg Invest AG

An der Börse 7, 30159 Hannover

Postanschrift: Postfach 4505

30045 Hannover

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

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

Hinweis:

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



Halbjahresbericht
WI Immobilienaktien EMEA ESG TX
für den Zeitraum
01.09.2022 - 28.02.2023

Halbjahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

Vermögensübersicht zum 28.02.2023

Anlageschwerpunkte	Tageswert	
	in EUR	% Anteil am Fondsvermögen
I. Vermögensgegenstände	29.797.973,53	100,09
1. Aktien und aktienähnlich	29.272.668,50	98,33
2. Forderungen	137.798,06	0,46
3. Bankguthaben	387.506,97	1,30
II. Verbindlichkeiten	-27.059,05	-0,09
III. Fondsvermögen	29.770.914,48	100,00 ¹⁾

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

Halbjahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

Vermögensaufstellung zum 28.02.2023

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 28.02.2023	Käufe / Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe / Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens	
Bestandspositionen										
Börsengehandelte Wertpapiere							EUR	28.683.922,87	96,35	
Aktien										
PSP Swiss Property AG Nam.-Aktien SF 0,10	CH0018294154		STK	12.515	0	2.252	CHF	106.6000	1.343.422,35	4,51
Swiss Prime Site AG Nam.-Aktien SF 2	CH0008038389		STK	13.332	0	2.014	CHF	79.9500	1.073.342,40	3,61
Aroundtown SA Bearer Shares EO -,01	LU1673108939		STK	129.225	0	15.949	EUR	2,4830	320.865,68	1,08
Grand City Properties S.A. Actions au Porteur EO-,10	LU0775917882		STK	20.915	0	3.009	EUR	9,6850	202.561,78	0,68
Kojamo Oyj Registered Shares o.N.	FI4000312251		STK	39.788	0	5.383	EUR	12,5800	500.533,04	1,68
LEG Immobilien SE Namens-Aktien o.N.	DE000LEG1110		STK	12.088	0	1.772	EUR	70,2200	848.819,36	2,85
TAG Immobilien AG Inhaber-Aktien o.N.	DE0008303504		STK	18.523	0	3.534	EUR	7,7450	143.460,64	0,48
Vonovia SE Namens-Aktien o.N.	DE000A1ML7J1		STK	125.156	0	21.880	EUR	24,0100	3.004.995,56	10,09
AB Sagax Namn-Aktier Class B	SE0005127818		STK	21.850	7.353	2.674	SEK	255,7000	505.862,14	1,70
Castellum AB Namn-Aktier o.N.	SE0000379190		STK	94.294	5.767	12.297	SEK	132,7500	1.133.361,87	3,81
Fabege AB Namn-Aktier SK 15,41	SE0011166974		STK	97.507	4.188	13.986	SEK	88,5400	781.673,38	2,63
Fastighets AB Balder Namn-Aktier B SK 0,16666	SE0017832488		STK	86.442	0	14.349	SEK	51,0000	399.158,14	1,34
Samhallsbyggnadsbola.I Nord AB Namn-Aktier B o.N.	SE0009554454		STK	152.025	20.459	23.091	SEK	16,9000	232.622,50	0,78
Andere Wertpapiere										
Foncière des Régions S.A. Actions Port. EO 3	FR0000064578		STK	17.017	0	2.808	EUR	61,0000	1.038.037,00	3,49
Gecina S.A. Actions Nom. EO 7,50	FR0010040865		STK	15.790	0	2.935	EUR	108,8000	1.717.952,00	5,77
Klépierre S.A. Actions Port. EO 1,40	FR0000121964		STK	66.684	0	11.013	EUR	23,7900	1.586.412,36	5,33
Merlin Properties SOCIMI S.A. Acciones Nominativas EO 1	ES0105025003		STK	102.883	0	17.242	EUR	9,0000	925.947,00	3,11
Unibail-Rodamco-Westfield SE Stapled Shares EO-,05	FR0013326246		STK	24.058	0	4.398	EUR	59,8000	1.438.668,40	4,83
Warehouses De Pauw N.V. Actions Nom. o.N.	BE0974349814		STK	16.278	956	1.798	EUR	28,6800	466.853,04	1,57
Big Yellow Group PLC Registered Shares LS 0,10	GB0002869419		STK	50.624	53.824	3.200	GBP	12,2300	702.552,62	2,36
British Land Co. PLC, The Registered Shares LS -,25	GB0001367019		STK	276.349	0	50.175	GBP	4,4630	1.399.525,21	4,70
Derwent London PLC Registered Shares LS -,05	GB0002652740		STK	31.272	0	5.470	GBP	25,9200	919.785,58	3,09
Land Securities Group PLC Registered Shares LS 0,106666	GB00BYW0PQ60		STK	243.048	0	40.496	GBP	6,8820	1.898.028,21	6,38
Londonmetric Property PLC Registered Shares o.N.	GB00B4VFW713		STK	222.723	0	28.794	GBP	1,8940	478.675,26	1,61
Primary Health Properties PLC Registered Shares LS -,125	GB00BYRJ5J14		STK	283.745	0	57.193	GBP	1,0880	350.310,42	1,18
Segro PLC Registered Shares LS -,10	GB00B5Z1N188		STK	301.865	0	50.865	GBP	8,2300	2.819.087,39	9,47
Tritax Big Box REIT PLC Registered Shares LS -,01	GB00BG49KP99		STK	561.329	0	96.245	GBP	1,5010	956.079,74	3,21
Unite Group PLC Registered Shares LS -,25	GB0006928617		STK	89.402	0	14.834	GBP	9,8500	999.262,08	3,36
Growthpoint Properties Ltd. Registered Shares o.N.	ZAE000179420		STK	714.561	36.171	134.405	ZAR	13,5400	496.067,72	1,67
An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere							EUR	588.745,63	1,98	
Aktien										
NEPI Rockcastle N.V. Aand.op naam EO -,01	NL0015000RT3		STK	101.822	101.822	0	EUR	5,6015	570.356,06	1,92
Neobo Fastigheter AB Namn-Aktier SK 4	SE0005034550		STK	15.203	15.203	0	SEK	13,3600	18.389,57	0,06
Summe Wertpapiervermögen							EUR	29.272.668,50	98,33	

Halbjahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

Vermögensaufstellung zum 28.02.2023

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 28.02.2023	Käufe / Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe / Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens
Bankguthaben, nicht verbriefte Geldmarktinstrument und Geldmarktfonds							EUR	387.506,97	1,30
Bankguthaben							EUR	387.506,97	1,30
EUR - Guthaben bei:									
M.M.Warburg & CO [AG & Co.] KGaA			EUR	239.670,17	%	100,0000		239.670,17	0,81
Guthaben in sonstigen EU/EWR-Währungen									
			NOK	2.955,04	%	100,0000		269,15	0,00
			SEK	316.663,47	%	100,0000		28.671,34	0,10
Guthaben in Nicht-EU/EWR-Währungen									
			CHF	29.026,26	%	100,0000		29.229,11	0,10
			GBP	70.481,06	%	100,0000		79.977,60	0,27
			ZAR	188.983,04	%	100,0000		9.689,60	0,03
Sonstige Vermögensgegenstände							EUR	137.798,06	0,46
Dividendenansprüche			EUR	21.144,31				21.144,31	0,07
Ansprüche auf Quellensteuer			EUR	116.653,75				116.653,75	0,39
Sonstige Verbindlichkeiten							EUR	-27.059,05	-0,09
Verwaltungsvergütung			EUR	-8.452,93				-8.452,93	-0,03
Verwahrstellenvergütung			EUR	-1.122,77				-1.122,77	0,00
Prüfungskosten			EUR	-11.664,38				-11.664,38	-0,04
Veröffentlichungskosten			EUR	-2.704,61				-2.704,61	-0,01
Indexlizenzgebühren			EUR	-3.114,36				-3.114,36	-0,01
Fondsvermögen							EUR	29.770.914,48	100,00 1)
WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1									
Anteilwert							EUR	82,43	
Anzahl Anteile							STK	181.378,000	
WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S									
Anteilwert							EUR	68,15	
Anzahl Anteile							STK	216.400,000	
WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2									
Anteilwert							EUR	71,61	
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 27.02.2023	
Britische Pfund	(GBP)	0,8812600	= 1 Euro (EUR)
Norwegische Kronen	(NOK)	10,9793000	= 1 Euro (EUR)
Schwedische Kronen	(SEK)	11,0446000	= 1 Euro (EUR)
Schweizer Franken	(CHF)	0,9930600	= 1 Euro (EUR)
Südafr.Rand	(ZAR)	19,5037000	= 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

Entra ASA Navne-Aksjer NK 1	NO0010716418	STK	0	22.608	
Nepi Rockcastle PLC Registered Shares EO -,01	IM00BDD7WV31	STK	0	114.796	

An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere

Aktien

NEPI Rockcastle N.V. Aand.op naam EO -,01	NL0015000RT3	STK	114.796	114.796	
---	--------------	-----	---------	---------	--

Das Transaktionsvolumen im Konzernverbund beläuft sich auf 5.877.045,95 EUR (100,00%).

**Halbjahresbericht
für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX**

Überblick der Anteilklassen gemäß § 15 Abs. 1 KARBV

Anteilkategorie	Ertragsverwendung	Zielgruppe	Mindestanlage- volumen EUR	Verwaltungsvergütung	Vertriebsprovision	Verwahrstellen- vergütung	Ausgabeaufschlag bis zu 5% p.a., derzeit	Rücknahmeabschlag
WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1	Ausschüttung	Institutionelle Anleger	250.000	0,350	0,000	0,040	0,00	0,00
WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S	Ausschüttung	Institutionelle Anleger (Steuerbefreit)	250.000	0,350	0,000	0,040	0,00	0,00
WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2	Ausschüttung	Private Anleger	0,01	1,179	0,000	0,040	0,00	0,00

Halbjahresbericht für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %)	98,33
Bestand der Derivate am Fondsvermögen (in %)	0,00

Sonstige Angaben

WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 1

Anteilwert	EUR	82,43
Anzahl Anteile	STK	181.378,000

WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse S

Anteilwert	EUR	68,15
Anzahl Anteile	STK	216.400,000

WI Immobilienaktien EMEA ESG TX - Anteilklasse 2

Anteilwert	EUR	71,61
Anzahl Anteile	STK	1.000,000

Halbjahresbericht 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.

weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Für den vorliegenden Zeitraum sind keine weiteren Angaben erforderlich.

**Halbjahresbericht
für WI Immobilienaktien EMEA ESG TX**

Hannover, den 06. April 2023

Warburg Invest AG

Caroline Specht

Dr. Dirk Rogowski