

**Abwicklungsbericht der Verwahrstelle**  
**M.M.WARBURG & CO (AG & Co.) KGaA**  
zum 30. September 2018

**WI SELEKT I**  
unter der Verwaltung der Verwahrstelle M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA  
(nachfolgend WI Selekt I)

# Inhaltsverzeichnis

---

	Seite
Verwaltung	2
Tätigkeitsbericht	3
Ertrags- und Aufwandsrechnung (inkl. Ertragsausgleich)	4
Entwicklung des Sondervermögens	5
Verwendung der Erträge des Sondervermögens	5
Vermögensübersicht zum 30. September 2018	6
Vermögensaufstellung im Detail	7
Anhang zum geprüften Abwicklungsbericht per 30. September 2018	9
Vermerk des Abschlussprüfers	12

# Verwaltung

---

## Verwahrstelle

M.M.Warburg & CO (AG & Co.)  
Kommanditgesellschaft auf Aktien  
Ferdinandstraße 75  
20095 Hamburg

Haftende Eigenmittel: EUR 384.804.351,80  
(Stand: 31. Dezember 2017)

## Abschlussprüfer

BDO AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Fuhrentwiete 12  
20355 Hamburg  
[www.bdo.de](http://www.bdo.de)

## Hinweis:

Bei dem WI Selekt I handelt es sich um ein Sondervermögen in Abwicklung, dessen Verwaltungsmandat mit den Regelungen des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) mit Wirkung zum 1. Oktober 2015 auf die Verwahrstelle M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg, übergegangen ist.

## Tätigkeitsbericht

---

Aufgrund der am 31. März 2015 erklärten Kündigung endete das Verwaltungsmandat der WARBURG INVEST KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH am 30. September 2015. Am 1. Oktober 2015 übernahm die Verwahrstelle M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA die Abwicklung des Sondervermögens WI SELEKT I. Zielsetzung der Abwicklung ist es die verbliebenen Vermögensgegenstände des Sondervermögens bestmöglich im Anlegerinteresse zu veräußern und den erzielten Abwicklungserlös an die Anleger zu verteilen. Neue Anlagen werden während der Abwicklungsphase nicht mehr getätigt.

Zum Zeitpunkt des Übergangs des Verwaltungsrechts auf die Verwahrstelle, bestand das Vermögen des Fonds im Wesentlichen aus Bankguthaben und Anteilen an offenen Immobilienfonds, deren Rückgabe ausgesetzt war bzw. nur begrenzt möglich war oder die sich in Abwicklung befinden.

Im Zeitraum vom 1. Oktober 2017 bis 30. September 2018 konnten wir keine Anteile der noch im Bestand befindliche Anteile an offenen Immobilienfonds zurückgeben, da diese sich sämtlich ebenfalls in der Abwicklung befinden. Der Liquiditätszufluss für den WI SELEKT I beschränkte sich daher auf die Vereinnahmung von Ausschüttungen aus den Zielfonds.

Unter Berücksichtigung der für die Fortführung der Liquidation des WI SELEKT I noch erforderlichen Liquidität, werden wir zum 14. Dezember 2018 eine weitere Ausschüttung von 4,123 EUR je Anteil vornehmen.

# W I S E L E K T I

---

## Ertrags- und Aufwandsrechnung (inkl. Ertragsausgleich) für den Zeitraum vom 1. Oktober 2017 bis 30. September 2018

EUR

---

<b>I. Erträge</b>		
1. Erträge aus Investmentanteilen		157.248,06
2. Sonstige Erträge		4,57
davon Bestandsprovisionen	4,57	
<b>Summe der Erträge</b>		<b>157.252,63</b>
<b>II. Aufwendungen</b>		
1. Zinsen aus Kreditaufnahmen		-251,54
2. Verwaltungsvergütung		-14.637,96
3. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		-4.705,61
4. Sonstige Aufwendungen		-623,24
davon Verwahrengelt	-603,24	
<b>Summe der Aufwendungen</b>		<b>-20.218,35</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>		<b>137.034,28</b>
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>		
1. Realisierte Gewinne		0,00
2. Realisierte Verluste		0,00
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>		<b>0,00</b>
<b>V. Realisiertes Ergebnis des Berichtszeitraum</b>		<b>137.034,28</b>
1. Nettoveränderung der nichtrealisierten Gewinne		0,00
2. Nettoveränderung der nichtrealisierten Verluste		-199.821,62
<b>VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Berichtszeitraum</b>		<b>-199.821,62</b>
<b>VII. Ergebnis des Berichtszeitraum</b>		<b>-62.787,34</b>

---

# W I S E L E K T I

## Entwicklung des Sondervermögens

EUR

<b>I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Berichtszeitraum</b>	<b>830.227,33</b>
1. Steuerabschlag InvStG	-6.641,25
2. Ausschüttung für das Vorjahr	-150.000,00
3. Mittelzu-/abfluss (netto)	0,00
a) Mittelzuflüsse aus Anteilsschein-Verkäufen	0,00
b) Mittelabflüsse aus Anteilsschein Rücknahmen	0,00
4. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich	0,00
5. Ergebnis des Berichtszeitraum	-62.787,34
davon Nettoveränderung der nichtrealisierten Gewinne	0,00
davon Nettoveränderung der nichtrealisierten Verluste	-199.821,62
<b>II. Wert des Sondervermögens am Ende des Berichtszeitraum</b>	<b>610.798,74</b>

## Verwendung der Erträge des Sondervermögens

### Berechnung der Ausschüttung

	insgesamt EUR	ie Anteil EUR
<b>I. Für die Ausschüttung verfügbar</b>	<b>137.034,28</b>	<b>4,333</b>
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,000
2. Realisiertes Ergebnis des Berichtszeitraum	137.034,28	4,333
<b>II. Nicht für die Ausschüttung verwendet</b>	<b>0,00</b>	<b>0,000</b>
1. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,000
<b>III. Gesamtausschüttung und Steuerabzug</b>	<b>137.034,28</b>	<b>4,333</b>
1. Zur Verfügung gestellter Steuerabzugsbetrag InvStG	6.641,25	0,210
2. Endausschüttung	130.393,03	4,123

## Übersicht der im Geschäftsjahr an die Anleger durchgeführte Ausschüttungen

Auszahlung vom	Auszahlung gesamt	Auszahlung je Anteil	Umlaufende Anteile
15. Dezember 2017	EUR 150.000,00	EUR 4,7430830	31.625

# WISELEKTI

---

## Vermögensübersicht zum 30. September 2018

	<u>Wirtschaftliche Gewichtung</u>	<u>Geographische Gewichtung</u>
<b>I. Vermögensgegenstände</b>	<b>101,29 %</b>	<b>101,29 %</b>
1. Immobilien-Investmentanteile	59,65 %	59,65 %
2. Bankguthaben/Geldmarktfonds	41,64 %	41,64 %
<b>II. Verbindlichkeiten</b>	<b>-1,29 %</b>	<b>-1,29 %</b>
<b>III. Fondsvermögen</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Die Angabe der wirtschaftlichen und geographischen Gewichtung entfällt, sofern nicht angegeben.  
Durch Rundungen bei der Berechnung des Prozentanteils am Nettoinventarwert können geringe Rundungsdifferenzen entstanden sein.

# WISELEKTI

## Vermögensaufstellung im Detail

Gattungsbezeichnung ISIN / VWG	Stück, Anteile bzw. Währung	Bestand 30.09.2018	Käufe/Zugänge Verkäufe / Abgänge im Berichtszeitraum	Kurs in Währung	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens
<b>Wertpapiervermögen</b>					<b>364.351,52</b>	<b>59,65</b>
<b>Anteile an Immobilien-Sondervermögen</b>					<b>364.351,52</b>	<b>59,65</b>
<b>Gruppeneigene Immobilienfondsanteile</b>						
Warburg-Hender.Deutsch.Fd Nr.1 Inhaber-Anteile *) DE0005458061 / 1,40 %	STK	4	0 0	EUR 1.594,7800	6.379,12	1,04
<b>Gruppenfremde Immobilienfondsanteile</b>						
AXA Immoselect Inhaber-Anteile *) DE0009846451 / 0,60 %	STK	2.000	0 0	EUR 0,5400	1.080,00	0,18
KanAm SPEZIAL grundinvest Fds Inhaber-Anteile *) DE000A0CARS0 / 0,40 %	STK	13.850	0 0	EUR 16,7600	232.126,00	38,00
SEB Imm.Portf.Target Ret.Fund Inhaber-Anteile *) DE0009802314 / 1,50 %	STK	8.160	0 0	EUR 15,2900	124.766,40	20,43

\*)

Der Fonds ist teilweise in Offenen Immobilienfonds investiert, die sich in Abwicklung befinden.

Die Bewertung erfolgte dennoch zum von den Verwahrstellen festgestellten Nettoinventarwerten, da nach Abwägung aller bekannten Sachverhalte keine marktgerechte alternative Bewertung vorgelegen hat.



# W I S E L E K T I

Gattungsbezeichnung ISIN / VWG	Stück, Anteile bzw. Währung	Bestand 30.09.2018	Käufe/Zugänge Verkäufe / Abgänge im Berichtszeitraum	Kurs in Währung	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens
<b>Andere Vermögensgegenstände</b>						
<b>Bankguthaben</b>					<b>254.323,56</b>	<b>41,64</b>
EUR-Guthaben bei: Verwahrstelle	EUR	254.323,56			254.323,56	41,64
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>					<b>-7.876,34</b>	<b>-1,29</b>
Rückstellungen aus Kostenabgrenzung	EUR	-7.651,07			-7.651,07	-1,25
Zinsverbindlichkeiten	EUR	-225,27			-225,27	-0,04
<b>Fondsvermögen</b>				<b>EUR</b>	<b>610.798,74</b>	<b>100,00</b>
<b>Anteilswert</b>				<b>EUR</b>	<b>19,31</b>	
<b>Umlaufende Anteile</b>				<b>STK</b>	<b>31.625</b>	

## Anhang zum geprüften Abwicklungsbericht per 30. September 2018

### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

---

#### **Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände**

- Die Bewertung erfolgt durch die Verwahrstelle.
- Anteile an Investmentvermögen werden mit ihrem letzten festgestellten Rücknahmepreis bewertet, sofern keine anderen Angaben unterhalb der Vermögensaufstellung erfolgt.
- Bankguthaben werden zum Nennwert zuzüglich aufgelaufener Zinsen bewertet.
- Sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert und Verbindlichkeiten werden zum Rückzahlungsbetrag bewertet.

### **Erläuterungen zur Vermögensaufstellung**

---

- Die Anzahl der umlaufenden Anteile zum Ende des Berichtszeitraumes und der Anteilwert sind unterhalb der Vermögensaufstellung angegeben.
- Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens sind auf der Grundlage nachstehender Kurse/Marktsätze bewertet:

Inländische Vermögenswerte	Kurse per 27. September 2018
Alle anderen Vermögenswerte	Kurse per 27. September 2018

- Kapitalmaßnahmen:  
  
Alle Umsätze, die aus Kapitalmaßnahmen hervorgehen (technische Umsätze), werden als Zu- oder Abgang ausgewiesen.

### **Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung**

---

- Die Aufgliederung wesentlicher sonstiger Erträge und sonstiger Aufwendungen erfolgt im Rahmen der Ertrags- und Aufwandsrechnung.
- Die Ermittlung der Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne und Verluste erfolgt dadurch, dass in jedem Geschäftsjahr die in den Anteilspreis einfließenden Wertansätze der Vermögensgegenstände mit den jeweiligen historischen Anschaffungskosten verglichen werden. Die Höhe der positiven Differenzen fließt in die Summe der nicht realisierten Gewinne ein und die Höhe der negativen Differenzen fließt in die Summe der nicht realisierten Verluste ein. Aus dem Vergleich der Summenpositionen zum Ende des Geschäftsjahres mit den Summenpositionen zum Anfang des Geschäftsjahres werden dann die Nettoveränderungen der nicht realisierten Gewinne sowie die Nettoveränderungen der nicht realisierten Verluste ermittelt.

# WI SELEKT I

---

## Angaben und Informationen zum Risikoprofil gem. § 300 KAGB

---

- Angaben zu schwer liquidierbaren Vermögensgegenständen gem. § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB:  
Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände für die besondere Regeln gelten: 0 %

## Angaben nach der Derivateverordnung

---

- Das Sondervermögen befindet sich in Abwicklung. Geschäfte mit Derivaten, Wertpapier-Darlehen und Pensionsgeschäften werden nicht getätigt.

## Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

---

- Gesamtkostenquote (synthetisch) 3,45 %

Die Gesamtkostenquote (Total Expense Ratio TER) drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten, Zinsen aus Kreditaufnahme und etwaiger erfolgsabhängiger Vergütung) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus. Der Aufwandsausgleich für die angefallenen Kosten wird nicht berücksichtigt. Da das Sondervermögen mehr als 10% seiner Vermögenswerte in andere Investmentvermögen („Zielfonds“) anlegen kann, fallen im Zusammenhang mit den Zielfonds weitere Kosten an, die bei der Ermittlung der TER anteilig berücksichtigt werden. Die Berechnungsweise entspricht der gemäß der CESR Guideline 10-674 in Verbindung mit der EU-Verordnung 583/2010 empfohlenen Methode.

- Die Beträge der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge im Zeitraum vom 01.10.2017 bis 30.09.2018 für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen an Zielfonds betragen:

Ausgabeaufschläge	0,00 EUR
Rücknahmeabschläge	0,00 EUR

- Die Verwaltungsvergütungssätze für die am Berichtstag im Bestand befindlichen Sondervermögen, sind in der Vermögensaufstellung bzw. der Auflistung der während des Berichtszeitraumes abgeschlossenen Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen, aufgeführt. Das Zeichen „+“ bedeutet, dass ggf. eine erfolgsabhängige Vergütung berechnet werden kann. Die Angaben zu den Vergütungssätzen wurden Wertpapierinformationssystemen wie WM-Datenservice und anderen Wertpapierinformationssystemen wie Morning Star und Onvista entnommen.

- Transaktionskosten 0,00 EUR

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

- Die Verwahrstelle gewährt keine wiederkehrenden Vermittlungsentgelte als sogenannte "Vermittlungsprovisionen".
- Der Verwahrstelle fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsersatzungen zu.

## Angaben zur SFTR Verordnung 2015/2365

---

Die Angaben gem. SFTR Verordnung 2015/2365 entfallen, da im Berichtszeitraum keine Geschäfte im Sinne dieser Verordnung getätigt wurden.

# WI SELEKT I

---

## Angaben zu wesentlichen Änderungen gem.§ 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

---

Wesentliche Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen in der Berichtsperiode ergaben sich gemäß nachfolgender Darstellung:

1. Verwahrstelle	keine Änderungen
2. Abschlussprüfer	keine Änderungen
3. Allgemeine und Besondere Anlagebedingungen	keine Änderungen
4. Anlagestrategie und -ziel	keine Änderungen
5. Anlagegrundsätze	keine Änderungen
6. Risikoprofil	keine Änderungen
7. Kosten	keine Änderungen
8. Auslagerungen	keine Änderungen
9. Bewertungsverfahren	keine Änderungen
10. Vereinbarungen, die die Verwahrstelle getroffen hat, um sich vertraglich von der Haftung gem.§ 88 Abs. 4 KAGB freizustellen	keine Änderungen
11. Sonstige Sachverhalte, die den WI Selekt I (AIF) betreffen	keine Änderungen

## Erläuterungen zur Berechnung der Ausschüttung

---

Die Position " Zur Verfügung gestellter Steuerabzugsbetrag InvStG " im Abschnitt " Verwendung der Erträge des Sondervermögens " ergibt sich aus der Neuregelung der Investmentfondsbesteuerung per 31. Dezember 2017. Es wurde ein Steuerabzugsbetrag ermittelt und an das Finanzamt abgeführt. Es handelt sich um einen Ergebnisbesteuervorgang ohne investimentrechtliche Ergebnisverwendung.

Hamburg, den 4. Dezember 2018

M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

gez. Joachim Olearius  
Partner

gez. Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Partner

# Vermerk des Abschlussprüfers

---

## Vermerk des Abschlussprüfers

An die *MM. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg*

Die M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg hat uns beauftragt, gemäß § 105 Abs. 3 des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) den Abwicklungsbericht des Sondervermögens WI SELEKT I für den Zeitraum vom 1. Oktober 2017 bis 30. September 2018 zu prüfen.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter*

Die Aufstellung des Abwicklungsberichts nach den Vorschriften des KAGB und der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Verwahrstelle.

### *Verantwortung des Abschlussprüfers*

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Abwicklungsbericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 105 Abs. 3 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Abwicklungsbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Abwicklung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Abwicklungsbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Abwicklungsbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Verwahrstelle. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

### *Prüfungsurteil*

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Abwicklungsbericht für den Zeitraum vom 1. Oktober 2017 bis 30. September 2018 den gesetzlichen Vorschriften.

Hamburg, 5. Dezember 2018

## **BDO AG**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Zemke  
Wirtschaftsprüfer

Butte  
Wirtschaftsprüfer

WI Selekt I  
unter der Verwaltung der Verwahrstelle  
M.M.Warburg & CO (AG & Co.)  
Kommanditgesellschaft auf Aktien  
Ferdinandstraße 75  
20095 Hamburg  
Tel. +49-40-32 82 0  
FAX +49-40-3618 10 00  
[www.mmwarburg.de](http://www.mmwarburg.de)