

---

Abwicklungsbericht für den

Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 unter  
der Verwaltung der Verwahrstelle M.M.Warburg & CO  
(AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien

(nachfolgend „Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1“)

**zum 31. Oktober 2019**

## Inhaltsverzeichnis

<b>Kennzahlen im Überblick .....</b>	<b>4</b>
Kennzahlen zum Stichtag 31. Oktober 2019.....	4
Veränderungen im Berichtszeitraum .....	4
Auszahlungen im Berichtszeitraum .....	4
<b>Tätigkeitsbericht .....</b>	<b>5</b>
Wertentwicklung .....	5
Hauptanlagerisiken.....	5
Portfoliostruktur .....	6
Kreditportfolio und Restlaufzeitenstruktur der Darlehen.....	6
Währungspositionen .....	6
Wesentliche Änderungen gem. Art. 105 Abs. 1c EU VO Nr. 231/2013 im Berichtszeitraum .....	6
<b>Entwicklungskennzahlen .....</b>	<b>6</b>
Entwicklung des Fonds.....	6
<b>Vermögensübersicht zum 31. Oktober 2019 .....</b>	<b>7</b>
<b>Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 31. Oktober 2019 .....</b>	<b>9</b>
<b>Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2019 Teil II: Liquiditätsübersicht .....</b>	<b>9</b>
Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2019 Teil II: Liquiditätsübersicht .....	9
<b>Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2019 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen .....</b>	<b>10</b>
Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2019 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen.....	11
<b>Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. November 2018 bis 31. Oktober 2019 .....</b>	<b>12</b>
Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. November 2018 bis 31. Oktober 2019 .....	14
<b>Verwendungsrechnung zum 31. Oktober 2019 .....</b>	<b>14</b>
<b>Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. November 2018 bis 31. Oktober 2019 ....</b>	<b>15</b>
Erläuterung zur Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. November 2018 bis 31. Oktober 2019.....	15
<b>Anhang .....</b>	<b>16</b>
Angaben nach Derivateverordnung .....	16
Anteilwert und Anteilumlauf .....	16
Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände .....	16
Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote .....	16
Angaben zu wesentlichen sonstigen Erträgen und Aufwendungen .....	17
Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB .....	17
Zusätzliche Information .....	17
Angaben zum Risikomanagementsystem .....	17
Angaben zum Leverage-Umfang .....	17

<b>Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers .....</b>	<b>19</b>
<b>Verwaltung .....</b>	<b>21</b>
Verwahrstelle .....	21
Abschlussprüfer .....	21
Aufsichtsbehörden .....	21

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem Warburg – Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 handelt es sich um ein offenes inländisches Publikumssondervermögen in Abwicklung, der nach den Regelungen des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) mit Wirkung zum 1. Februar 2017 auf uns, die Verwahrstelle M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg, übergegangen ist.

Das Sondervermögen hat das Geschäftsjahr 2018/2019 (1. November 2018 bis 31. Oktober 2019) abgeschlossen. Der vorliegende Bericht informiert über die wesentlichen Geschäftsvorfälle und Veränderungen während des Berichtszeitraums.

## Kennzahlen im Überblick

### Kennzahlen zum Stichtag 31. Oktober 2019

<b>Fondsvermögen (netto)</b>	981.962,04 EUR
<b>Immobilienvermögen</b>	
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	0,00 EUR
- davon direkt gehalten	0,00 EUR
- davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0,00 EUR
<b>Fondsobjekte</b>	
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	0
Fremdkapitalquote	0,0 %

### Veränderungen im Berichtszeitraum

<b>An- und Verkäufe</b>	
Ankäufe	-
Verkäufe	-
<b>Mittelzufluss/-abfluss (netto)</b>	0,00 EUR
<b>Ausschüttung</b>	
Endausschüttung am	-
Endausschüttung je Anteil	-
Zwischenausschüttung am	20.12.2018
Zwischenausschüttung je Anteil	1.255,23 EUR
BVI-Rendite	-2,1%
Anteilpreis	373,51 EUR

### Auszahlungen im Berichtszeitraum

Zwischenausschüttung am	20.12.2018
Zwischenausschüttung je Anteil	1.255,23 EUR
Anteilumlauf am Tag der Zwischenausschüttung	2.629

## Tätigkeitsbericht

Am 1. Februar 2017 übernahmen wir, die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, als abwickelnde Verwahrstelle die Verwaltung des Sondervermögens und führen das Verfahren der Auflösung treuhänderisch für alle Investoren des Warburg – Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 fort. Als verwaltende Verwahrstelle werden wir bis zum Abschluss des Abwicklungsverfahrens alle weiteren Schritte einschließlich der restlichen Auszahlung an die Investoren so zügig und transparent wie möglich vornehmen. Damit verbunden ist auch die Pflicht, Investoren regelmäßig zu informieren.

Wir verwalten das Fondsvermögen in Höhe EUR 981.962,04 treuhänderisch. Es besteht im Wesentlichen aus Bankguthaben und Rückstellungen. Dieser Betrag ist für mögliche Steuerforderungen und -risiken, Gewährleistungen, Garantie- und Mängelbeseitigungsansprüche und -risiken, Rechtsrisiken insbesondere aus den Immobilienverkäufen sowie laufende Geschäftsvorfälle und Kosten der Fondsabwicklung gebunden. Die nächsten Ausschüttungen erfolgen abhängig von frei verfügbarer Liquidität aus der Risikovorsorge.

Die frei verfügbare Liquidität ermittelt sich aus der Brutto-Liquidität des Sondervermögens abzüglich Rückstellungen und Liquiditätseinbehalten zur Absicherung von Risiken, die sonst zu einer Zahlungsunfähigkeit des Fonds führen könnten.

Da der Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 über keine Immobilien mehr verfügt, erzielt er aktuell auch keine laufenden Immobilienerträge. Umso wichtiger ist daher die Sicherung der Zahlungsfähigkeit des Fonds durch Liquidität. Denn aus den Verkäufen können sich Ansprüche Dritter z. B. aus eventuellen Gewährleistungen, Garantie- und Mängelbeseitigungsansprüchen oder nachgelagerte Steuerforderungen der Finanzverwaltung ergeben. Auch weitere Ansprüche der Finanzverwaltung aus anderen Gründen können nicht ausgeschlossen werden. Die Möglichkeit, diese Ansprüche geltend zu machen, erstreckt sich teilweise noch über mehrere Jahre, sodass ein verbindlicher Termin, wann die Abwicklung des Investmentvermögens abgeschlossen werden kann, leider nicht genannt werden kann. Insbesondere bei Forderungen der Finanzverwaltung sind der Beginn und der Ablauf der Verjährungsfristen nicht beeinflussbar.

## Wertentwicklung

Das Nettofondsvermögen des Publikums-AIF Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 beträgt zum Berichtsstichtag EUR 981.962,04 (i.Vj. EUR 4.385.056,24) bei umlaufenden Anteilen von 2.629 Stück (i.Vj. EUR 2.629 Stück). Der Anteilpreis in Höhe von 373,51 EUR ist im Vergleich zum Vorjahr (1.667,95 EUR) um 1.294,44 EUR gesunken. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde eine BVI-Rendite von -2,1% (i.Vj. 0,7%) erzielt.

Gemäß § 165 Abs. 2 Nr. 9 KAGB weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die bisherige Wertentwicklung keinen Indikator für die künftige Entwicklung darstellt.

## Hauptanlagerisiken

Im Warburg – Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 befinden sich keine Immobilien mehr im Portfolio.

Anhand dieser Tatsache und der damit verbundenen minimalen Rendite besteht hinsichtlich des Rendite-Risikoprofils aktuell keine Ausgeglichenheit. Dies ist jedoch hinsichtlich mit der vorhandenen Liquidationsphase konform.

Da nach dem Verkauf der Immobilien keine Mieteinnahmen mehr erzielt werden, existieren weder Mietausfall-, und/oder Leerstandsrisiken. Ein Abwertungsrisiko oder Klumpenrisiken entfällt.

Weiterhin sind zum Stichtag keine Darlehen vorhanden und es besteht kein Zinsänderungsrisiko. Es bestehen ebenfalls keine Fremdwährungsrisiken.

Durch den Ausfall eines Vertragspartners (insbesondere Mieter), gegen den das Sondervermögen Ansprüche hat, können für das Sondervermögen Verluste entstehen (Adressenausfallrisiko).

Liquiditätsrisiken haben ihre Ursache in Zahlungsverpflichtungen, die durch den jeweiligen Cashflow nicht aufgefangen werden können.

Es besteht bis zum Abschluss der Abwicklung trotz eines sehr konservativen Ansatzes ein generelles Liquiditätsrisiko. Dieses besteht aufgrund von bilanzierten und insbesondere nicht bilanzierten risikobehafteten Sachverhalten (z.B. aus einer Betriebsprüfung, unerwartete nachlaufende Lieferantenrechnungen, Uneinbringlichkeit von Mietforderungen). Aus diesem Grund wird bis auf weiteres keine vollständige Kapitalrückführung sowie komplette Fondsauflösung erfolgen.

Die grundsätzlich bestehenden operationellen Risiken auf Sondervermögensebene beziehen Risiken ein, die sich im Rahmen der Verwaltung der Sondervermögen aufgrund von fehlerhafter Prozessbehandlung oder IT-bedingten Schwachstellen ergeben. Zudem werden rechtliche Risiken z.B. aus Gewährleistungsstreitigkeiten und externe Vorfälle unter den operationellen Risiken erfasst. Im Berichtszeitraum waren keine wesentlichen operationellen Risiken zu verzeichnen.

Weitere Angaben zum Risikoprofil des Fonds und zum Risikomanagementsystem entnehmen Sie bitte dem Anhang.

## Portfoliostruktur

Zum Berichtsstichtag waren keine Immobilien und Investmentanteile im Bestand.

### Kreditportfolio und Restlaufzeitenstruktur der Darlehen

Im Berichtszeitraum wurden keine Kredite aufgenommen.

Für Angaben zu den Liquiditätsanlagen, den sonstigen Vermögensgegenständen und sonstigen Verbindlichkeiten beachten Sie bitte die Übersichten und Erläuterungen zu den Abschnitten der Vermögensaufstellung Teil II und Teil III in diesem Bericht.

## Währungspositionen

Es waren im Berichtszeitraum keine Währungspositionen im Fonds vorhanden.

## Wesentliche Änderungen gem. Art. 105 Abs. 1c EU VO Nr. 231/2013 im Berichtszeitraum

Es gab keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum. Bitte beachten Sie auch die Angaben im Anhang des Berichts.

## Entwicklungskennzahlen

### Entwicklung des Fonds

	Gj-Ende 2016 Mio. EUR	Gj-Ende 2017 Mio. EUR	Gj-Ende 2018 Mio. EUR	Gj-Ende 2019 Mio. EUR
Immobilien	0,0	0,0	0,0	0,0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Liquiditätsanlagen	14,0	4,8	4,7	1,0
Sonstige Vermögensgegenstände	0,5	0,0	0,0	0,1
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-1,7	-0,7	-0,3	0,0
Fondsvermögen	12,8	4,2	4,4	1,0
Anteilumlauf (Stück)	2.629	2.629	2.629	2.629
Anteilwert (EUR)	4.863,83	1.583,56	1.667,95	373,51
Endausschüttung je Anteil (EUR)	-	-	-	-
Tag der Ausschüttung	-	-	-	-

## Vermögensübersicht zum 31. Oktober 2019

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Immobilien</b>				
1. Mietwohngrundstücke		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
2. Geschäftsgrundstücke		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
3. Gemischtgenutzte Grundstücke		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
5. Unbebaute Grundstücke		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
<b>Zwischensumme</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(insgesamt in Fremdwährung)	0,00			
<b>II. Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften</b>				
1. Mehrheitsbeteiligungen		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
2. Minderheitsbeteiligungen		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
<b>Zwischensumme</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(insgesamt in Fremdwährung)	0,00			
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>				
1. Bankguthaben		964.365,74		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
2. Wertpapiere		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
3. Investmentanteile		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
<b>Zwischensumme</b>			<b>964.365,74</b>	<b>98,21</b>
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		9.203,55		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
2. Forderungen an Immobilien- Gesellschaften		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
3. Zinsansprüche		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			

## Fortsetzung: Vermögensübersicht zum 31. Oktober 2019

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
4. Anschaffungsnebenkosten		0,00		
(davon in Fremdwährung bei Immobilien	0,00)	0,00		
(davon in Fremdwährung bei Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften	0,00)	0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
5. Andere		47.342,29		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>			<b>56.545,84</b>	<b>5,76</b>
<b>Summe Vermögensgegenstände</b>			<b>1.020.911,58</b>	<b>103,97</b>
<b>B. Schulden</b>				
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten		0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
4. anderen Gründen		-645,15		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>			<b>-645,15</b>	<b>-0,07</b>
<b>II. Rückstellungen</b>			<b>-38.304,39</b>	<b>-3,90</b>
(davon in Fremdwährung	0,00)			
<b>Summe Schulden</b>			<b>-38.949,54</b>	<b>-3,97</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>			<b>981.962,04</b>	<b>100,00</b>
umlaufende Anteile (Stück)			2.629	
Anteilwert (EUR)			373,51	



## Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 31. Oktober 2019

Es befinden sich keine Immobilien mehr im Portfolio.

## Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2019 Teil II: Liquiditätsübersicht

	Käufe Stück in Tausend	Verkäufe Stück in Tausend	Bestand Stück in Tausend	Kurswert EUR (Kurs per 31.10.2019)	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				964.365,74	98,21
II. Investmentanteile				0,00	0,00

### **Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2019 Teil II: Liquiditätsübersicht**

Der Bestand der Liquiditätsanlagen von insgesamt EUR 1,0 Mio. umfasst ausschließlich Bankguthaben, die innerhalb eines Jahres fällig sind.

## Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2019 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			9.203,55	0,94
(davon in Fremdwährung	0,00)			
davon Betriebskostenvorlagen		0,00		
davon Mietforderungen		9.203,55		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			0,00	0,00
(davon in Fremdwährung	0,00)			
3. Zinsansprüche			0,00	0,00
(davon in Fremdwährung	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten			0,00	0,00
(davon in Fremdwährung bei Immobilien	0,00)	0,00		
(davon in Fremdwährung bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00)	0,00		
(davon in Fremdwährung	0,00)			
5. Andere			47.342,29	4,82
(davon in Fremdwährung	0,00)			
davon Forderungen aus Anteilumsatz		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften		0,00		
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten			0,00	0,00
(davon in Fremdwährung	0,00)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			0,00	0,00
(davon in Fremdwährung	0,00)			
3. Grundstücksbewirtschaftung			0,00	0,00
(davon in Fremdwährung	0,00)			
4. anderen Gründen			-645,15	-0,07
(davon in Fremdwährung	0,00)			
davon Verbindlichkeiten aus Anteilumsatz		0,00		
davon Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften		0,00		
II. Rückstellungen			-38.304,39	-3,90
(davon in Fremdwährung	0,00)			
Fondsvermögen			981.962,04	100,00

### **Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2019 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen**

Die unter den Sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenen „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ enthalten in geringem Umfang Mietforderungen.

Bei den Verbindlichkeiten aus „anderen Gründen“ handelt es sich im Wesentlichen um Verbindlichkeiten aus der Abwicklungsvergütung.

Die „Rückstellungen“ beinhalten in geringem Umfang Rückstellungen für Körperschaftsteuer auf Ebene des Sondervermögens, Prüfungskosten sowie Steuerberatungskosten.

## Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. November 2018 bis 31. Oktober 2019

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			-1.929,51	
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor Quellensteuer)			0,00	
3. Erträge aus Investmentanteilen (davon in Fremdwährung)	0,00		0,00	
4. Abzug ausländischer Quellensteuer			0,00	
5. Sonstige Erträge			612,31	
6. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	0,00		4.376,06	
7. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	0,00		0,00	
8. Eigengeldverzinsung (Bauzeitinsen)			0,00	
<b>Summe der Erträge</b>				<b>3.058,86</b>
<b>II. Aufwendungen</b>				
1. Bewirtschaftungskosten			0,00	
a) davon Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	0,00	0,00		
b) davon Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	0,00	0,00		
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	0,00	0,00		
d) davon sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	0,00	0,00		
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten (davon in Fremdwährung)	0,00		0,00	
3. Inländische Steuern (davon in Fremdwährung)	0,00		-25.330,31	
4. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)	0,00		0,00	
5. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	0,00		0,00	
6. Verwaltungsvergütung			-8.668,41	
7. Verwahrstellenvergütung			0,00	
8. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			-7.508,45	
9. Sonstige Aufwendungen (davon Kosten der externen Bewerter)		0,00	-64.646,22	
<b>Summe der Aufwendungen</b>				<b>-106.153,39</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>				<b>-103.094,53</b>

## Fortsetzung: Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. November 2018 bis 31. Oktober 2019

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien			0,00	
(davon in Fremdwährung	0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-			0,00	
Gesellschaften				
(davon in Fremdwährung	0,00)			
c) aus Liquiditätsanlagen			0,00	
(davon in Fremdwährung	0,00)			
davon aus Finanzinstrumenten		0,00		
d) Sonstiges			0,00	
(davon in Fremdwährung	0,00)			
Zwischensumme				0,00
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien			0,00	
(davon in Fremdwährung	0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-			0,00	
Gesellschaften				
(davon in Fremdwährung	0,00)			
c) aus Liquiditätsanlagen			0,00	
(davon in Fremdwährung	0,00)			
davon aus Finanzinstrumenten		0,00		
d) Sonstiges			0,00	
(davon in Fremdwährung	0,00)			
Zwischensumme				0,00
<b>Ergebnis aus Veräußerungs-</b>				<b>0,00</b>
<b>geschäften</b>				
Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich				0,00
<b>V. Realisiertes Ergebnis des</b>				<b>-103.094,53</b>
<b>Berichtszeitraums</b>				
1. Nettoveränderung der nicht			0,00	
realisierten Gewinne				
2. Nettoveränderung der nicht			0,00	
realisierten Verluste				
<b>VI. Nicht realisiertes Ergebnis des</b>				<b>0,00</b>
<b>Berichtszeitraums</b>				
<b>VII. Ergebnis des Berichtszeitraums</b>				<b>-103.094,53</b>

## Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. November 2018 bis 31. Oktober 2019

Die Zinsen aus Liquiditätsanlagen betreffen ausschließlich negative Zinserträge aus der Anlage von Bankguthaben im Inland und Ausland. Die negativen Zinserträge haben ihre Ursache in der Belastung der Bankguthaben mit negativen Zinssätzen.

Sonstige Erträge resultieren aus der Auflösung von Rückstellungen für Steuerberatungskosten.

Die Erträge aus Immobilien resultieren aus aufgelöster Wertberichtigung auf Mieten.

Die Inländischen Steuern umfassen Körperschaftssteuern, die aufgrund der Investmentsteuerreform 2018 durch das Sondervermögen zu zahlen sind.

Sonstige Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Kosten für einen Rechtsstreit im Zusammenhang mit der im Jahr 2013 veräußerten Immobilie Leverkusenstraße, Hamburg.

## Verwendungsrechnung zum 31. Oktober 2019

	insgesamt EUR	je Anteil <sup>1)</sup> EUR
<b>I. Für die Ausschüttung verfügbar</b>	<b>3.196.905,14</b>	<b>1.216,02</b>
1. Vortrag aus dem Vorjahr	475.996,31	181,06
2. Realisiertes Ergebnis des Berichtszeitraums	-103.094,53	-39,21
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	2.824.003,36	1.074,17
<b>II. Nicht für die Ausschüttung verwendet</b>	<b>-103.094,53</b>	<b>-39,21</b>
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	0,00	0,00
2. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	-103.094,53	-39,21
<b>III. Gesamtausschüttung</b>	<b>3.299.999,67</b>	<b>1.255,23</b>
1. Zwischenausschüttung <sup>2)</sup>	3.299.999,67	1.255,23
a) Barausschüttung	3.299.999,67	1.255,23
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00
2. Endausschüttung	0,00	0,00
a) Barausschüttung	0,00	0,00
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00

<sup>1)</sup> Bezogen auf die zum Berichtsstichtag umlaufenden Anteile von 2.629 Stück.

<sup>2)</sup> Während des Berichtszeitraums wurde folgende Zwischenausschüttung durchgeführt:

- Zwischenausschüttung pro Anteil 1.255,23 EUR am 20.12.2018  
Zwischenausschüttung gesamt 3.299.999,67 EUR  
Anzahl der Anteile, die die Zwischenausschüttung erhalten haben: 2.629

## Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. November 2018 bis 31. Oktober 2019

	EUR	EUR
<b>I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Berichtszeitraums</b>		<b>4.385.056,24</b>
1. Ausschüttung für das Vorjahr		0,00
a) Ausschüttung laut Abwicklungsbericht des Vorjahres	0,00	
b) Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgenommene Anteile	0,00	
Steuerabschlag für das Vorjahr		0,00
2. Zwischenausschüttungen		-3.299.999,67
3. Mittelzufluss/-abfluss (netto)		0,00
a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	0,00	
b) Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen	0,00	
4. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich		0,00
5. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten		0,00
davon bei Immobilien	0,00	
davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	
6. Ergebnis des Berichtszeitraums		-103.094,53
davon nicht realisierte Gewinne	0,00	
davon nicht realisierte Verluste	0,00	
<b>II. Wert des Sondervermögens am Ende des Berichtszeitraums</b>		<b>981.962,04</b>

### Erläuterung zur Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. November 2018 bis 31. Oktober 2019

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt die Einflüsse einzelner Arten von Geschäftsvorfällen auf, die im Laufe des Berichtszeitraums den Wert des Fondsvermögens verändert haben.

## Anhang

### Angaben nach Derivateverordnung

Zum Berichtsstichtag sind keine Derivate im Fonds enthalten. Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure per Stichtag 31.10.2019 beträgt folglich EUR 0,00.

### Anteilwert und Anteilumlauf

Anteilwert	373,51 EUR
Umlaufende Anteile	2.629

### Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

Bankguthaben, Tages- und Termingelder werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich geflossener Zinsen bewertet.

Sonstige Vermögensgegenstände werden in der Regel mit dem Nennwert bewertet. Mietforderungen werden zum Nennwert abzüglich ggf. notwendiger und angemessener Wertberichtigungen angesetzt.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Rückzahlungsbetrages gebildet.

### Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote in Prozent	5,46
Erfolgsabhängige Vergütung in EUR	0,00
Transaktionsabhängige Vergütung für Ankäufe in Prozent im Verhältnis zum durchschnittlichen Inventarwert	0,00
Transaktionsabhängige Vergütung für Verkäufe in Prozent im Verhältnis zum durchschnittlichen Inventarwert	0,00
Pauschalvergütungen an Dritte in EUR	0,00
Rückvergütungen	0,00
Vermittlungsfolgeprovisionen	0,00
Ausgabeaufschlag bei Investmentanteilen	0,00
Rücknahmeabschlag bei Investmentanteilen	0,00
Verwaltungsvergütungssatz für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile	0,00
Transaktionskosten in EUR	0,00

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus.

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

Die Verwahrstelle gewährt keine sogenannten Vermittlungsprovisionen an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Sondervermögen an sie geleisteten Vergütung.

Es wurden keine Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge im Rahmen des Erwerbs oder der Rücknahme von Investmentanteilen berechnet.



Die Anlagebedingungen des Fonds sehen keine Pauschalgebühr vor und es wurden auch keine entsprechenden Zahlungen geleistet.

### Angaben zu wesentlichen sonstigen Erträgen und Aufwendungen

Sonstige Erträge insgesamt	612,31
davon Ertrag aus der Auflösung von Steuerrückstellungen	612,31
Sonstige Aufwendungen insgesamt	64.646,22
davon Sonstige Kosten, die aus einem Rechtsstreit resultieren	54.079,39

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

Im Berichtszeitraum erfolgten keine wesentlichen Änderungen.

### Zusätzliche Information

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten	0,00%
---	-------

### Angaben zum Risikomanagementsystem

Das Risikomanagement verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz, der in allen wesentlichen Geschäftsprozessen verankert ist.

Es erfolgt vierteljährlich eine Risikoinventur, in der alle nach den investimentrechtlichen Vorgaben definierten Risikogrößen sowie Klumpenrisiken etc. auf Fondsebene quantifiziert werden. Die Bewertung der Risiken erfolgt automatisiert mit der modular aufgebauten Software bison.box von dem Unternehmen Control IT. Das Risikomanagement von nicht quantifizierbaren Risiken erfolgt auf Basis von Expertenmeinungen. Sofern einzelne Risiken definierte Limite überschreiten, wird ein Maßnahmenkatalog verabschiedet, dessen Umsetzung prioritätenabhängig überwacht wird.

Die Ergebnisse der aktuellen Risikoinventur sowie der aktuelle Umsetzungsstand der Maßnahmen werden an die Geschäftsführung und das Fund Management berichtet.

Die Prozesse und das Risikomanagement an sich werden laufend, mindestens jedoch jährlich an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. Die Interne Revision der KVG prüft die Einhaltung der Prozesse des Risikomanagements jährlich.

## Angaben zum Leverage-Umfang

Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	250,00%
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode	5,76%
Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	200,00%
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode	5,76%

Hamburg, den 13. Januar 2020

**M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien**

**Joachim Olearius**

Partner

**Dr. Peter Rentrop-Schmid**

Partner

## Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien, Hamburg

### *Prüfungsurteil*

Wir haben den Abwicklungsbericht des Sondervermögens Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. November 2018 bis zum 31. Oktober 2019, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2019, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. November 2018 bis zum 31. Oktober 2019 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, der Übersicht über die im Geschäftsjahr an die Anleger durchgeführten Auszahlungen und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Abwicklungsbericht 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 Abwicklungsberichts in Übereinstimmung mit § 105 Abs. 3 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 Abwicklungsberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien, Hamburg, 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 Abwicklungsbericht zu dienen.

### *Sonstige Informationen*

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die übrigen Darstellungen und Ausführungen zum Sondervermögen im Gesamtdokument Abwicklungsbericht, mit Ausnahme der im Prüfungsurteil genannten Bestandteile des geprüften Abwicklungsberichts sowie unseres Vermerks.

Unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht 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 Abwicklungsbericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Abwicklungsbericht*

Die gesetzlichen Vertreter der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien, Hamburg, sind verantwortlich für die Aufstellung des Abwicklungsberichts, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Abwicklungsbericht 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 des Abwicklungsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Abwicklungsbericht als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 105 Abs. 3 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Abwicklungsberichts 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Abwicklungsbericht, 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 wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Abwicklungsberichts 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 M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien, Hamburg, abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien, Hamburg, bei der Aufstellung des Abwicklungsberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Abwicklungsberichts, einschließlich der Angaben sowie ob der Abwicklungsbericht die zu Grunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Abwicklungsbericht 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.

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

Hamburg, den 13. Januar 2020

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Behrens  
Wirtschaftsprüfer

Thode  
Wirtschaftsprüfer

## Verwaltung

### Verwahrstelle

M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien  
Ferdinandstr. 75  
20095 Hamburg  
Telefon: (040) 3282 – 0  
Telefax: (040) 3618 – 1000  
E-Mail: info@mmwarburg.com  
Amtsgericht Hamburg HRB 84168

### Abschlussprüfer

**KPMG AG**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Ludwig-Erhard-Str. 11-17, 20459 Hamburg

### Aufsichtsbehörden

**Europäische Zentralbank (EZB)**

Sonnemannstr. 20, 60314 Frankfurt am Main

**Bundesanstalt für Finanzdienst-  
Leistungsaufsicht (BaFin)**

M Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn und  
Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main