

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 2021

Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen im Überblick	3
Kennzahlen zum Stichtag 31. Oktober 2021	3
Veränderungen im Berichtszeitraum.....	3
Auszahlungen im Geschäftsjahr.....	3
Abwicklungsbericht	4
Tätigkeitsbericht	4
Wertentwicklung	4
Hauptanlagerisiken	4
Portfoliostruktur.....	5
Kreditportfolio und Restlaufzeitenstruktur der Darlehen.....	5
Währungspositionen	5
Wesentliche Änderungen gem. Art. 105 Abs. 1c EU VO Nr. 231/2013 im Berichtszeitraum	5
Entwicklung des Fonds - Vergleichende Übersicht der letzten 3 Jahre	6
Vermögensübersicht zum 31. Oktober 2021	7
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 31. Oktober 2021	9
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021: Liquiditätsübersicht	9
Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021: Liquiditätsübersicht	9
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	10
Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	11
Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. November 2020 bis 31. Oktober 2021	12
Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. November 2020 bis 31. Oktober 2021	14
Verwendungsrechnung zum 31. Oktober 2021	15
Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. November 2020 bis 31. Oktober 2021	15
Erläuterung zur Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. November 2020 bis 31. Oktober 2021	16
Anhang	16
Angaben nach Derivateverordnung	16
Anteilwert und Anteilumlauf.....	16
Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände	16
Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote	17
Angaben zu wesentlichen sonstigen Aufwendungen.....	17
Auslagerung durch die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA.....	17
Vergütung der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA	18
Angaben zur Offenlegungs- und Taxonomieverordnung.....	18
Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	18

Zusätzliche Information	18
Angaben zum Risikomanagementsystem	18
Angaben zum Leverage-Umfang	18
Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	20
Verwaltung	22
Verwahrstelle.....	22
Abschlussprüfer.....	22
Aufsichtsbehörden	22

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem Warburg – Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 handelt es sich um ein offenes inländisches Publikumssondervermögen in Abwicklung, das 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 2020/2021 (1. November 2020 bis 31. Oktober 2021) abgeschlossen. Der vorliegende Bericht informiert über die wesentlichen Geschäftsvorfälle und Veränderungen während des Berichtszeitraums.

Kennzahlen im Überblick

Kennzahlen zum Stichtag 31. Oktober 2021

Fondsvermögen (netto)	921.735,07 EUR
Immobilienvermögen	
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	0,00 EUR
- davon direkt gehalten	0,00 EUR
- davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0,00 EUR
Fondsobjekte	
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	0
- davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0
stichtagsbezogene Vermietungsquote in % der Nettosollmiete	0,0 %
Fremdkapitalquote	0,0 %

Veränderungen im Berichtszeitraum

An- und Verkäufe	
Ankäufe	-
Verkäufe	-
Mittelzufluss/-abfluss (netto)	0,00 EUR
Ausschüttung	
Endausschüttung am	-
Endausschüttung je Anteil	0,00 EUR
Steuerliche Vorabauschüttung	0,00 EUR
BVI-Rendite	-3,3%
Rücknahmepreis	350,60 EUR
Ausgabepreis	368,13 EUR

Auszahlungen im Geschäftsjahr

Im Berichtszeitraum sind keine Auszahlungen erfolgt.

Abwicklungsbericht

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 Abwicklung nach Maßgabe des KAGB 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 wie möglich und transparent vornehmen. Damit verbunden ist auch die Pflicht, Investoren regelmäßig im Rahmen von jährlichen von einem Abschlussprüfer testierten Abwicklungsberichten zu informieren, die wir im Internet unter <https://www.mmwarburg.de/de/infos-service/informationen/fondsabwicklung-der-verwahrstelle/> sowie im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlichen.

Wir verwalten das Fondsvermögen in Höhe von EUR 921.735,07 treuhänderisch. Es besteht im Wesentlichen aus Bankguthaben und Rückstellungen. Dieser Betrag ist für etwaige Steuerforderungen und -risiken sowie laufende Geschäftsvorfälle und Kosten der Fondsabwicklung gebunden. Die Entwicklung der Risikoeinschätzung wird kontinuierlich überwacht und angepasst. Auch wenn wir alles daransetzen, die finale Auflösung und Auszahlung des Fonds weiter so zügig wie möglich und transparent zu gestalten, kann aus heutiger Sicht kein genaues Datum genannt werden, aber es besteht die Planung das Sondervermögen im Jahr 2022 zu liquidieren.

Wertentwicklung

Das Nettofondsvermögen des Publikums-AIF Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 unter Verwaltung der Verwahrstelle M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KG aA beträgt zum Berichtsstichtag 921.735,07 EUR (i.Vj. 952.862,87 EUR) bei umlaufenden Anteilen von 2.629 Stück (i.Vj. 2.629 Stück). Der Anteilpreis in Höhe von 350,60 EUR ist im Vergleich zum Vorjahr (362,44 EUR) um 11,84 EUR gesunken. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde eine BVI-Rendite von -3,3% (i.Vj. -3,0%) erzielt.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die bisherige Wertentwicklung keinen Rückschluss auf das Gesamtergebnis der Abwicklung des Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 zulässt sowie keinen Indikator für die künftige Entwicklung darstellt.

Hauptanlagerisiken

Im Portfolio des Warburg – Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 befinden sich keine Immobilien mehr. Da sich keine Immobilie mehr im Fonds befindet, existieren keine Mietausfall-, Leerstands-, Abwertungsrisiko und Klumpenrisiken zum Abschlussstichtag.

Liquiditätsrisiken

Das Sondervermögen hält neben der gesetzlich geforderten Liquidität abhängig von Zahlungsströmen innerhalb des Sondervermögens weitere Liquidität vor, die von der Fortführung des Abwicklungsprozesses geprägt war. Der Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr.1 hält Liquiditätsreserven für Rückstellungen sowie für künftige potenzielle Eventualverbindlichkeiten, die aus dem Abwicklungsprozess resultieren können vor, sodass zum Berichtsstichtag nur ein gering einzustufendes Liquiditätsrisiko vorliegt.

Zinsänderungsrisiken

Zinsrisiken kommen bei der Anlage der Liquiditätsreserve zum Tragen. Aufgrund des derzeitigen Zinsumfeldes mit negativen Kapitalmarktzinsen sind im Berichtszeitraum Liquiditätsanlagen mit einem Negativzins verzinst worden.

Währungsrisiken

Der Fonds hält keine Fremdwährungspositionen. Das Fremdwährungsrisiko wird zum Abschlussstichtag als nicht vorhanden eingestuft.

Operationelle Risiken

Die grundsätzlich bestehenden operationellen Risiken auf Ebene des Sondervermögens durch exogene Einflüsse oder auf Ebene der verwaltenden Kapitalverwaltungsgesellschaft beziehen Risiken ein, die im Rahmen der Verwaltung der Sondervermögen unter anderem aufgrund von fehlerhaften Prozessabläufen, IT-bedingten Schwachstellen, externen Ereignissen oder Risiken aus Rechtsstreitigkeiten entstehen. Im Berichtszeitraum wurden neben den genannten keine wesentlichen operationellen Risiken identifiziert. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden insgesamt keine bestandsgefährdenden Risiken identifiziert.

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

Portfoliostruktur

Zum Berichtsstichtag waren keine Immobilien oder Investmentanteile im Bestand.

Kreditportfolio und Restlaufzeitenstruktur der Darlehen

Zum Berichtsstichtag bestanden keine Kreditverbindlichkeiten.

Für Angaben zu den Liquiditätsanlagen, den sonstigen Vermögensgegenständen und sonstigen Verbindlichkeiten beachten Sie bitte die Übersichten und Erläuterungen der Vermögensaufstellung 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 ergaben sich keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum. Bitte beachten Sie auch die Angaben im Anhang des Berichts.

Entwicklung des Fonds - Vergleichende Übersicht der letzten 3 Jahre

	Gj-Ende 31.10.2018	Gj-Ende 31.10.2019	Gj-Ende 31.10.2020	Gj-Ende 31.10.2021
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
Immobilien	0,0	0,0	0,0	0,0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Liquiditätsanlagen	4,7	1,0	1,0	0,9
Sonstige Vermögensgegenstände	0,0	0,1	0,0	0,0
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-0,3	0,0	0,0	0,0
Fondsvermögen	4,4	1,0	1,0	0,9
Anteilumlauf (Stück)	2.629	2.629	2.629	2.629
Anteilwert (EUR)	1.667,95	373,51	362,44	350,60
Endausschüttung je Anteil (EUR)	-	-	-	-
Tag der Ausschüttung	-	-	-	-

Vermögensübersicht zum 31. Oktober 2021

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
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			
Zwischensumme			0,00	0,00
(insgesamt in Fremdwährung)	0,00			
II. Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
2. Minderheitsbeteiligungen		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
Zwischensumme			0,00	0,00
(insgesamt in Fremdwährung)	0,00			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben		943.244,73		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
2. Wertpapiere		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
3. Investmentanteile		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
Zwischensumme			943.244,73	102,33
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		9.341,55		
(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 2021

	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		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
Zwischensumme			9.341,55	1,01
Summe Vermögensgegenstände			952.586,28	103,35
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
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		-2.054,51		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
Zwischensumme			-2.054,51	-0,22
II. Rückstellungen			-28.796,70	-3,12
(davon in Fremdwährung)	0,00			
Summe Schulden			-30.851,21	-3,35
C. Fondsvermögen			921.735,07	100,00
umlaufende Anteile (Stück)			2.629	
Anteilwert (EUR)			350,60	

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 31. Oktober 2021

Es befinden sich keine Immobilien mehr im Portfolio.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021: Liquiditätsübersicht

	Käufe Stück in Tausend	Verkäufe Stück in Tausend	Bestand Stück in Tausend	Kurswert EUR (Kurs per 31.10.2021)	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				943.244,73	102,33
II. Investmentanteile				0,00	0,00

Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021: Liquiditätsübersicht

Der Bestand der Liquiditätsanlagen von insgesamt rund 0,9 Mio. EUR umfasst ausschließlich Bankguthaben, die innerhalb eines Jahres fällig sind. Von den Bankguthaben sind rund 0,1 Mio. EUR als Termingeld angelegt.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			9.341,55	1,01
(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			0,00	0,00
(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			-2.054,51	-0,22
(davon in Fremdwährung)	0,00			
davon Verbindlichkeiten aus Anteilumsatz		0,00		
davon Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften		0,00		
II. Rückstellungen			-28.796,70	-3,12
(davon in Fremdwährung)	0,00			
Fondsvermögen			921.735,07	100,00

Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Die unter den Sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenen „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ enthalten Mietforderungen (9 TEUR).

Bei den Verbindlichkeiten aus „anderen Gründen“ (2 TEUR) handelt es sich im Wesentlichen um Verbindlichkeiten aus der Abwicklungsvergütung und Nutzungsgebühr für den IT-Datenraum.

Die „Rückstellungen“ (29 TEUR) beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Steuerberatungskosten, Prüfungs- und Veröffentlichungskosten sowie Rückstellungen für Körperschaftsteuer auf Ebene des Sondervermögens.

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. November 2020 bis 31. Oktober 2021

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			-4.848,75	
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			0,00	
6. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	0,00		0,00	
7. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	0,00		0,00	
8. Eigengeldverzinsung (Bauzeitinsen)			0,00	
Summe der Erträge				-4.848,75
II. Aufwendungen				
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		0,00	
4. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)	0,00		0,00	
5. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	0,00		0,00	
6. Verwaltungsvergütung			-6.554,31	
7. Verwahrstellenvergütung			0,00	
8. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			-6.586,12	
9. Sonstige Aufwendungen (davon Kosten der externen Bewerter)		0,00	-13.138,62	
Summe der Aufwendungen				-26.279,05
III. Ordentlicher Nettoertrag				-31.127,80

Fortsetzung: Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. November 2020 bis 31. Oktober 2021

	EUR	EUR	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte				
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
Ergebnis aus Veräußerungs-				0,00
geschäften				
Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich				0,00
V. Realisiertes Ergebnis des				-31.127,80
Geschäftsjahres				
1. Nettoveränderung der nicht			0,00	
realisierten Gewinne				
2. Nettoveränderung der nicht			0,00	
realisierten Verluste				
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des				0,00
Geschäftsjahres				
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres				-31.127,80

Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. November 2020 bis 31. Oktober 2021

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.

Die „Sonstigen Aufwendungen“ beinhalten Steuerberatungskosten, Nebenkosten des Geldverkehrs sowie sonstige Kosten.

Verwendungsrechnung zum 31. Oktober 2021

	insgesamt EUR	je Anteil ¹⁾ EUR
I. Für die Ausschüttung verfügbar	-163.321,50	-62,12
1. Vortrag aus dem Vorjahr	-132.193,70	-50,28
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-31.127,80	-11,84
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	0,00	0,00
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet	-163.321,50	-62,12
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	0,00	0,00
2. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	-163.321,50	-62,12
III. Gesamtausschüttung	0,00	0,00
1. Zwischenausschüttung	0,00	0,00
a) Barausschüttung	0,00	0,00
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
3. Steuerliche Vorabauschüttung	0,00	0,00

1) Bezogen auf die zum Berichtsstichtag umlaufenden Anteile von 2.629 Stück.

Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. November 2020 bis 31. Oktober 2021

	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres		952.862,87
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		0,00
3. Steuerliche Vorabauschüttung		0,00
4. Mittelzufluss/-abfluss (netto)		0,00
a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	0,00	
b) Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen	0,00	
5. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich		0,00
6. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten		0,00
davon bei Immobilien	0,00	
davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	
7. Ergebnis des Geschäftsjahres		-31.127,80
davon nicht realisierte Gewinne	0,00	
davon nicht realisierte Verluste	0,00	
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres		921.735,07

Erläuterung zur Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. November 2020 bis 31. Oktober 2021

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 31.10.2021 beträgt folglich 0,00 EUR. Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wird beim Einsatz von Derivaten nach dem einfachen Ansatz der Derivateverordnung ermittelt.

Anteilwert und Anteilumlauf

Anteilwert	350,60 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	2,80
Erfolgsabhängige Vergütung in EUR	0,00
Transaktionsabhängige Vergütung der KVG für Ankäufe in Prozent im Verhältnis zum durchschnittlichen Inventarwert	0,00
Transaktionsabhängige Vergütung der KVG 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
Wesentliche sonstige Erträge	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 und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen.

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

Angaben zu wesentlichen sonstigen Aufwendungen

Sonstige Aufwendungen insgesamt	13.138,62
davon Steuerberatungskosten	9.996,00

Auslagerung durch die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

Um die Abwicklung des Sondervermögens für alle Investoren weiterhin so effizient wie möglich zu gestalten, hat die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA seit dem 01.02.2017 die HIH Invest Real Estate GmbH als vormalige Verwaltungsgesellschaft mit der operativen Durchführung von Dienstleistungen beauftragt. Diese begleitet den Abwicklungsprozess mit M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA. Die Vergütung der HIH Invest Real Estate GmbH wird von der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA aus der ihr zustehenden Abwicklungsvergütung bestritten, sodass sich hierdurch keine zusätzliche Belastung des Fondsvermögens ergibt.

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

Für ihre Abwicklungstätigkeiten hat die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA Anspruch auf Vergütung ihrer Tätigkeit. Bei der Erhebung dieser Vergütung orientiert sie sich an der bisherigen Tätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Seit dem 01.02.2017 erhält die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA eine Vergütung in Höhe von 0,70% p.q. des durchschnittlichen Fondsvermögens. Die von der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA bis zur Übernahme des Verwaltungsmandats vereinnahmte Verwahrstellenvergütung entfällt.

Angaben zur Offenlegungs- und Taxonomieverordnung

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

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

Es ergaben sich keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum.

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.

Bei Fonds ohne Objekte im Bestand erfolgt eine adäquate vierteljährliche Risikobetrachtung. Es erfolgt eine Betrachtung des Liquiditätsrisikos und eine Prüfung für die Einhaltung der bestehenden Limite. Die Bewertung der Risiken erfolgt automatisiert in dem EDV-Tool bison.box. Das Risikomanagement von nicht quantifizierbaren Risiken erfolgt auf Basis von Expertenmeinungen. Sofern einzelne Risiken definierte Limite überschreiten, wird geprüft, inwiefern eine Heilung während der Fondsabwicklung erfolgen kann und erforderlich ist. Sofern notwendig, wird ein Maßnahmenkatalog verabschiedet, dessen Umsetzung prioritätenabhängig überwacht wird.

Die Prozesse und das Risikomanagement an sich werden laufend, mindestens jedoch jährlich, an die aktuellen Gegebenheiten angepasst.

Angaben zum Leverage-Umfang

Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	250,00%
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode	1,01%
Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	200,00%
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode	1,01%

Hamburg, den 11. Januar 2022

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

gez. Manuela Better

Vorstand

gez. Patrick Tessmann

Vorstand

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 den Zeitraum vom 1. November 2020 bis zum 31. Oktober 2021, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für den Zeitraum vom 1. November 2020 bis zum 31. Oktober 2021, 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 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 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 eines 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 abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien 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 zugrunde 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 11. Januar 2022

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Griesbeck
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

Abschlussprüfer

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Fuhrentwiete 5, 20355 Hamburg

Aufsichtsbehörden

Europäische Zentralbank (EZB)

Sonnemannstr. 20, 60314 Frankfurt am Main

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

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