

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 15. Juli 2022

Inhaltsverzeichnis

Der vorliegende Abwicklungsbericht informiert über die wesentlichen Geschäftsvorfälle und Veränderungen während des Berichtszeitraums vom 1. November 2021 bis 15. Juli 2022.....	3
Kennzahlen im Überblick.....	3
Kennzahlen zum Stichtag 15. Juli 2022.....	3
Veränderungen im Berichtszeitraum.....	3
Abwicklungsbericht.....	4
Tätigkeitsbericht.....	4
Wertentwicklung	4
Auszahlungen im Geschäftsjahr.....	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 15. Juli 2022.....	7
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 15. Juli 2022	9
Vermögensaufstellung zum 15. Juli 2022: Liquiditätsübersicht	9
Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 15. Juli 2022: Liquiditätsübersicht.....	9
Vermögensaufstellung zum 15. Juli 2022: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	10
Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 15. Juli 2022: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	10
Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. November 2021 bis 15. Juli 2022	11
Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. November 2021 bis 15. Juli 2022.....	13
Verwendungsrechnung zum 15. Juli 2022.....	13
Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. November 2021 bis 15. Juli 2022.....	14
Erläuterung zur Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. November 2021 bis 15. Juli 2022.....	14
Anhang	15
Angaben nach Derivateverordnung	15
Anteilwert und Anteilumlauf.....	15
Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände	15
Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote	15
Angaben zu wesentlichen sonstigen Erträgen und Aufwendungen	16
Auslagerung durch die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA.....	16
Vergütung der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA	16

Angaben zur Offenlegungs- und Taxonomieverordnung	16
Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	16
Zusätzliche Information	16
Angaben zum Risikomanagementsystem	17
Angaben zum Leverage-Umfang	17
Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	18
Verwaltung	20
Verwahrstelle.....	20
Abschlussprüfer.....	20
Aufsichtsbehörden	20

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir legen Ihnen hiermit den abschließenden Abwicklungsbericht des offenen inländischen Publikumssondervermögen Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 für den Berichtszeitraum 1. November 2021 bis 15. Juli 2022 vor. Das Publikumssondervermögen wurde zum 15. Juli 2022 liquidiert.

Der vorliegende Abwicklungsbericht informiert über die wesentlichen Geschäftsvorfälle und Veränderungen während des Berichtszeitraums vom 1. November 2021 bis 15. Juli 2022.

Kennzahlen im Überblick

Kennzahlen zum Stichtag 15. Juli 2022

Fondsvermögen (netto)	849.189,36 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	-7,9%
Rücknahmepreis	323,00 EUR
Ausgabepreis	339,15 EUR

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 849.189,36 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 wurde im Geschäftsjahr kontinuierlich überwacht und angepasst.

Nach Ende des letzten Geschäftsjahres sowie infolge der Verjährung etwaiger Ansprüche aus den Immobilienverkäufen als auch durch den Rückgang der notwendigen Liquiditätsrisikovorsorge konnte die Abwicklung des Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 zum Stichtag 17. Juli 2022 mit dessen Auflösung abgeschlossen werden.

Der Liquidationserlös je Anteil beträgt EUR 323,008505135. Die Gutschrift des Liquidationserlöses an die Anleger erfolgte durch die Clearstream Banking AG zum Schlusstag 15. Juli 2022 und Valuta (Zahlbarkeitstag) 18. Juli 2022 gegen Rücknahme der Anteile.

Für nachlaufende Kosten ist ein Einbehalt in Höhe von 50.000,00 EUR gebildet worden. Der davon nicht in Anspruch genommene Betrag wird spätestens innerhalb von zwei Jahren nach dem Liquidationsstichtag 15.07.2022 an die Anleger ausgekehrt.

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 849.189,36 EUR (i.Vj. 921.735,07 EUR) bei umlaufenden Anteilen von 2.629 Stück (i.Vj. 2.629 Stück). Der Anteilpreis in Höhe von 323,00 EUR ist im Vergleich zum Vorjahr (350,60 EUR) um 27,60 EUR gesunken. Im abgelaufenen Berichtszeitraum wurde eine BVI-Rendite von - 7,9% (i.Vj. -3,3%) erzielt.

Auszahlungen im Geschäftsjahr

Im Berichtszeitraum sind keine Auszahlungen erfolgt.

Hauptanlagerisiken

Das Sondervermögen Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 wurde zum 15.07.2022 liquidiert. Es befanden sich zum Stichtag keine Immobilien und Darlehen mehr im Portfolio, weshalb keine Mietausfall-, Leerstands-, Abwertungsrisiken und Klumpenrisiken zum Abschlussstichtag existieren.

Liquiditätsrisiken

Der Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 hielt bis zum Liquidationsstichtag Liquiditätsreserven für die Bedienung von Verbindlichkeiten, für die ordnungsgemäße Verwaltung des Sondervermögens, für Rückstellungen und für potentielle Eventualverbindlichkeiten vor, die aus dem Abwicklungsprozess resultieren, so dass zum Berichtsstichtag nur ein gering einzustufendes Liquiditätsrisiko besteht.

Zinsänderungsrisiken

Zinsrisiken kommen bei der Liquiditätsreserve in Form von Bankguthaben zum Tragen. Aufgrund des während des Berichtszeitraums vorherrschenden Zinsumfeldes mit negativen Kapitalmarktzinsen ist im Berichtszeitraum das Bankguthaben mit einem Negativzins verzinst worden.

Währungsrisiken

Der Fonds hielt während des Berichtszeitraums keine Fremdwährungspositionen. Das Fremdwährungsrisiko wird zum Liquidationsstichtag als nicht vorhanden eingestuft.

Operationelle Risiken

Die grundsätzlich bestehenden operationellen Risiken auf Ebene des Sondervermögens durch exogene Einflüsse oder auf Ebene der Verwahrstelle oder der mit Dienstleistungen beauftragten Kapitalverwaltungsgesellschaft beziehen Risiken ein, die im Rahmen der Abwicklung des Sondervermögens unter anderem aufgrund von fehlerhaften Prozessabläufen, IT-bedingten Schwachstellen, externen Ereignissen oder Risiken aus Rechtstreitigkeiten entstehen. Im Berichtszeitraum wurden keine wesentlichen operationellen Risiken identifiziert.

Sonstige Risiken

Durch den Krieg in der Ukraine ergaben sich während des Berichtszeitraums neue Risiken für Europa, die insbesondere im Zusammenhang mit politischen Unruhen, den Sanktionen gegen Russland und der Unterstützung der Ukraine durch die NATO-Mitgliedsstaaten stehen. Die Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft konnten nicht abschließend klar identifiziert werden. Infolge des Krieges und der bisher gegen Russland verhängten Sanktionen ergaben sich negative Auswirkungen auf Geschäfte mit Partnern aus der Ukraine und Russland bzw. solchen Geschäftspartnern, deren Geschäftstätigkeiten einen hohen Bezug zu den beteiligten Ländern haben. Diese konnten z.B. bei einzelnen Mietern, Transaktionen, Bankgeschäften oder im Zusammenhang mit dem Risiko steigender Energiepreise, die ggf. mietenweise nicht kompensiert werden konnten, zu negativen Auswirkungen auf die Performance des Fonds führen.

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 31.10.2019 Mio. EUR	Gj-Ende 31.10.2020 Mio. EUR	Gj-Ende 31.10.2021 Mio. EUR	Rumpf-Gj bis 15.07.2022 Mio. EUR
Immobilien	0,0	0,0	0,0	0,0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Liquiditätsanlagen	1,0	1,0	0,9	0,9
Sonstige Vermögensgegenstände	0,1	0,0	0,0	0,0
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	0,0	0,0	0,0	0,1
Fondsvermögen	1,0	1,0	0,9	0,8
Anteilumlauf (Stück)	2.629	2.629	2.629	2.629
Anteilwert (EUR)	373,51	362,44	350,60	323,00
Endausschüttung je Anteil (EUR)	-	-	-	-
Tag der Ausschüttung	-	-	-	-

Vermögensübersicht zum 15. Juli 2022

	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		912.298,36		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
2. Wertpapiere		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
3. Investmentanteile		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00			
Zwischensumme			912.298,36	107,43
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		0,00		
(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 15. Juli 2022

	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			0,00	0,00
Summe Vermögensgegenstände			912.298,36	107,43
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		0,00		
(davon in Fremdwährung)	0,00)			
Zwischensumme			0,00	0,00
II. Rückstellungen			-63.109,00	-7,43
(davon in Fremdwährung)	0,00)			
Summe Schulden			-63.109,00	-7,43
C. Fondsvermögen				
umlaufende Anteile (Stück)			2.629	
Anteilwert (EUR)			323,00	

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 15. Juli 2022

Es befinden sich keine Immobilien mehr im Portfolio.

Vermögensaufstellung zum 15. Juli 2022: Liquiditätsübersicht

	Käufe Stück in Tausend	Verkäufe Stück in Tausend	Bestand Stück in Tausend	Kurswert EUR (Kurs per 15.07.2022)	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				912.298,36	107,43
II. Investmentanteile				0,00	0,00

Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 15. Juli 2022: Liquiditätsübersicht

Der Bestand der Liquiditätsanlagen von insgesamt rund 0,9 Mio. EUR umfasst ausschließlich Bankguthaben, die innerhalb eines Jahres fällig sind.

Vermögensaufstellung zum 15. Juli 2022: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			0,00	0,00
(davon in Fremdwährung)	0,00)			
davon Betriebskostenvorlagen		0,00		
davon Mietforderungen		0,00		
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			0,00	0,00
(davon in Fremdwährung)	0,00)			
davon Verbindlichkeiten aus Anteilumsatz		0,00		
davon Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften		0,00		
II. Rückstellungen			-63.109,00	-7,43
(davon in Fremdwährung)	0,00)			
Fondsvermögen			849.189,36	100,00

Erläuterung zur Vermögensaufstellung zum 15. Juli 2022: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Die „Rückstellungen“ (63 TEUR) beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Risikovorsorge (50 TEUR), Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (6 TEUR) sowie Steuerberatungskosten (7 TEUR).

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. November 2021 bis 15. Juli 2022

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			-3.242,13	
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			12.346,74	
6. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	0,00		-9.203,55	
7. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	0,00		0,00	
8. Eigengeldverzinsung (Bauzeitinsen)			0,00	
Summe der Erträge				-98,94
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			-4.204,72	
7. Verwahrstellenvergütung			0,00	
8. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			-6.893,76	
9. Sonstige Aufwendungen (davon Kosten der externen Bewerter)		0,00	-61.348,29	
Summe der Aufwendungen				-72.446,77
III. Ordentlicher Nettoertrag				-72.545,71

Fortsetzung: Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. November 2021 bis 15. Juli 2022

	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				-72.545,71
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				-72.545,71

Erläuterung zur Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. November 2021 bis 15. Juli 2022

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 Erträge“ (12 TEUR) beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (11 TEUR).

Die „Erträge aus Immobilien“ (- 9 TEUR) resultieren aus der Ausbuchung von Mietforderungen.

Die „Sonstigen Aufwendungen“ (61 TEUR) beinhalten im Wesentlichen sonstige Kosten für Risikoversorge (51 TEUR) sowie Steuerberatungskosten (9 TEUR).

Verwendungsrechnung zum 15. Juli 2022

	insgesamt EUR	je Anteil ¹⁾ EUR
I. Für die Ausschüttung verfügbar	-235.867,21	-89,72
1. Vortrag aus dem Vorjahr	-163.321,50	-62,12
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-72.545,71	-27,59
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	0,00	0,00
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet	-235.867,21	-89,72
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	0,00	0,00
2. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	-235.867,21	-89,72
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 2021 bis 15. Juli 2022

	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres		921.735,07
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		-72.545,71
davon nicht realisierte Gewinne	0,00	
davon nicht realisierte Verluste	0,00	
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres		849.189,36

Erläuterung zur Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. November 2021 bis 15. Juli 2022

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 15.07.2022 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	323,00 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.

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

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote in Prozent	8,07
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
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 Aufwandsersatzungen.

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

Angaben zu wesentlichen sonstigen Erträgen und Aufwendungen

Sonstige Erträge insgesamt	12.346,74
davon Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	10.846,74
Sonstige Aufwendungen insgesamt	61.348,29
davon Sonstige Kosten für Risikovorsorge	50.539,55

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

Um die Abwicklung des Sondervermögens für alle Investoren 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 begleitete 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. 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 entfiel.

Angaben zur Offenlegungs- und Taxonomieverordnung

Die diesem Finanzprodukt zugrundeliegenden Investitionen unterliegen nicht den 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 wurden 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	0,00%
Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	200,00%
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode	0,00%

Hamburg, den 23. September 2022

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

gez. Markus Bolder

gez. Stephan Schrameier

Vorstand

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 2021 bis zum 15. Juli 2022, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 15. Juli 2022, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für den Zeitraum vom 1. November 2021 bis zum 15. Juli 2022, 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 Berichtszeitraum 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 23.September 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 84168

Abschlussprüfer

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Fuhrentwiete 5, 20355 Hamburg

Aufsichtsbehörden

Europäische Zentralbank (EZB)

Sonnemannstr. 20, 60314 Frankfurt am Main

Bundesanstalt für Finanzdienst-
leistungsaufsicht (BaFin)

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