



## Advantage Konservativ



WARBURG INVEST

# Inhaltsverzeichnis

---

	Seite
Management und Verwaltung	2
Vermögensübersicht zum 31. Dezember 2017	3
Vermögensaufstellung im Detail	4
Während des Berichtszeitraumes abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen	6
Anhang zum Halbjahresbericht per 31. Dezember 2017	7

# Management und Verwaltung

---

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

WARBURG INVEST  
KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH  
Ferdinandstraße 75  
20095 Hamburg  
(im Folgenden: WARBURG INVEST)

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:  
EUR 5.600.000,00  
(Stand: 31. Dezember 2016)

## Abschlussprüfer

BDO AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Fuhrentwiete 12  
20355 Hamburg  
DEUTSCHLAND  
www.bdo.de

## Alleingesellschafter

M.M. Warburg & CO (AG & Co.)  
Kommanditgesellschaft auf Aktien, Hamburg  
(im Folgenden: M.M. Warburg & CO (AG & Co.))

## Aufsichtsrat

Joachim Olearius  
Sprecher der Partner  
M.M. Warburg & CO (AG & Co.)  
- Vorsitzender -

Thomas Fischer  
Sprecher des Vorstandes  
MARCARD, STEIN & CO AG, Hamburg  
- stellv. Vorsitzender -

sowie

Dipl.-Kfm. Uwe Wilhelm Kruschinski  
Hamburg

## Geschäftsführung

Caroline Isabell Specht

Matthias Mansel

## Verwahrstelle

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

Haftende Eigenmittel: EUR 346.208.000,00  
(Stand: 31. Dezember 2016)

# Advantage Konservativ

---

## Vermögensübersicht zum 31. Dezember 2017

	Wirtschaftliche Gewichtung	Geographische Gewichtung
<b>I. Vermögensgegenstände</b>		
1. Immobilien-Investmentanteile	94,67 %	94,67 %
2. Bankguthaben/Geldmarktfonds	5,83 %	5,83 %
<b>II. Verbindlichkeiten</b>	<b>-0,50 %</b>	<b>-0,50 %</b>
<b>III. Fondsvermögen</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

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

# Advantage Konservativ

## Vermögensaufstellung im Detail

Gattungsbezeichnung ISIN / VWG	Stück, Anteile bzw. Währung	Bestand 31.12.2017	Käufe / Zugänge Verkäufe / Abgänge im Berichtszeitraum	Kurs in Währung	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens
<b>Wertpapiervermögen</b>					<b>4.782.091,60</b>	<b>94,67</b>
<b>Anteile an Immobilien-Sondervermögen</b>					<b>4.782.091,60</b>	<b>94,67</b>
<b>Gruppenfremde Immobilienfondsanteile</b>						
Cs Property Dynamic Inhaber-Anteile DE0009751354 / 0,60 %	ANT	27.477	0 EUR 0	43,2900	1.189.479,33	23,55
Degi Europa Inhaber-Anteile *) DE0009807800 / 0,65 %	ANT	168.000	0 EUR 0	1,9300	324.240,00	6,42
Degi German Business Inhaber-Anteile DE000A0J3TP7 / 0,70 %	ANT	19.271	0 EUR 0	2,7700	53.380,67	1,06
DEGI International Inhaber-Anteile *) DE0008007998 / 1,00 %	ANT	205.000	0 EUR 0	3,4600	709.300,00	14,04
SEB Imm.Portf.Target Ret.Fund Inhaber-Anteile DE0009802314 / 1,50 %	ANT	66.663	0 EUR 0	25,2000	1.679.907,60	33,26
SEB ImmoInvest Inhaber-Anteile I DE000SEB1AV5 / 0,65 %	ANT	18.000	0 EUR 0	8,7200	156.960,00	3,11
SEB ImmoInvest Inhaber-Anteile P DE0009802306 / 0,65 %	ANT	76.700	0 EUR 0	8,7200	668.824,00	13,24

\*) Der Fonds ist teilweise in Offenen Immobilienfonds investiert, bei denen zum Abschlussstichtag eine eingeschränkte Liquidität gegeben war, da die Rücknahme der Anteile derzeit ausgesetzt ist. Die Bewertung erfolgte dennoch zum von der Immobilien-Kapitalverwaltungsgesellschaft festgestellten Nettoinventarwert, da nach Abwägung aller bekannten Sachverhalte keine marktgerechte alternative Bewertung vorgelegen hat. Per 31.12.2017 betraf dies folgende Fonds: Degi Europa Inhaber-Anteile, DEGI International Inhaber-Anteile.

# Advantage Konservativ

---

Gattungsbezeichnung ISIN / VWG	Stück, Anteile bzw. Währung	Bestand 31.12.2017	Käufe / Zugänge Verkäufe / Abgänge im Berichtszeitraum	Kurs in Währung	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens
<b>Andere Vermögensgegenstände</b>						
<b>Bankguthaben</b>					<b>294.727,71</b>	<b>5,83</b>
EUR-Guthaben bei: Verwahrstelle	EUR	294.727,71			294.727,71	5,83
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>					<b>-25.376,31</b>	<b>-0,50</b>
Rückstellungen aus Kostenabgrenzung	EUR	-6.485,68			-6.485,68	-0,13
Verbindlichkeiten aus Anteilscheingeschäften	EUR	-18.546,97			-18.546,97	-0,37
Zinsverbindlichkeiten	EUR	-343,66			-343,66	-0,01
<b>Fondsvermögen</b>				<b>EUR</b>	<b>5.051.443,00</b>	<b>100,00</b>
<b>Anteilswert</b>				<b>EUR</b>	<b>62,07</b>	
<b>Umlaufende Anteile</b>				<b>STK</b>	<b>81.384</b>	

# Advantage Konservativ

---

## Während des Berichtszeitraumes abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen

Gattungsbezeichnung ISIN / VWG	Stück, Anteile bzw. Währung	Käufe Zugänge	Verkäufe Abgänge
<b>Börsengehandelte Wertpapiere</b>			
<b>Verzinsliche Wertpapiere</b>			
1,271% DZ BANK Tr II TPS FRN 2004/22.11.2154 DE000A0DCXA0	EUR	0	1.300.000
<b>Investmentanteile</b>			
<b>Gruppenfremde Investmentanteile</b>			
Deut.Instl-Money Plus Inhaber-Anteile IC o.N. LU0099730524 / 0,10 %	ANT	72	72

---

# Advantage Konservativ

---

Anhang zum Halbjahresbericht per 31. Dezember 2017

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

---

### Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

- Die Bewertung erfolgt durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft.
- Wertpapiere und Derivate, die zum Handel an einer Börse oder an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in den regulierten Markt oder Freiverkehr einer Börse einbezogen sind, sofern vorhanden, grundsätzlich mit handelbaren Kursen bewertet.
- Die Bewertung von verzinslichen Wertpapieren, rentenähnliche Genussscheinen und Zertifikaten, welche nicht an einer Börse oder an einem anderen organisierten Markt notiert oder gehandelt werden oder deren Börsenkurs den tatsächlichen Marktwert nicht angemessen widerspiegelt, werden mittels externer Modellkurse, z.B. Broker Quotes, bewertet. In begründeten Ausnahmefällen werden interne Modellkurse verwendet, die auf einer anerkannten und geeigneten Methodik beruhen.
- Sonstige Wertpapiere und Derivate, für die keine handelbaren Börsenkurse vorliegen, werden nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten bewertet.
- Anteile an Investmentvermögen werden mit ihrem letzten festgestellten Rücknahmepreis bewertet, sofern keine anderen Angaben unterhalb der Vermögensaufstellung erfolgen.
- Bankguthaben werden zum Nennwert zuzüglich aufgelaufener Zinsen bewertet.
- Sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert und Verbindlichkeiten werden zum Rückzahlungsbetrag bewertet.

## Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

---

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

Inländische Vermögenswerte	Kurse per 28. Dezember 2017
Alle anderen Vermögenswerte	Kurse per 28. Dezember 2017
Devisen	Kurse per 29. Dezember 2017

- Kapitalmaßnahmen:

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

## Angaben zur Transparenz

---

- Die Beträge der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge im Zeitraum vom 01.07.2017 bis 31.12.2017 für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen an Zielfonds betragen:

Ausgabeaufschläge	0,00 EUR
Rücknahmeabschläge	0,00 EUR



## Advantage Konservativ

---

- Die Verwaltungsvergütungssätze für die am Berichtstag im Bestand befindlichen Sondervermögen und die Sondervermögen, die im Berichtszeitraum ge- und verkauft wurden, sind in der Vermögensaufstellung bzw. der Auflistung der während des Berichtszeitraumes abgeschlossenen Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen, aufgeführt. Das Zeichen „+“ bedeutet, dass ggf. eine erfolgsabhängige Vergütung berechnet werden kann. Die Angaben zu den Vergütungssätzen wurden Wertpapierinformationssystemen wie WMDatenservice und anderen Wertpapierinformationsportalen wie Morning Star und Onvista entnommen.
- Anteile von Investmentfonds der WARBURG INVEST werden i.d.R. unter Einschaltung Dritter, d.h. von Banken, Finanzdienstleistern, Maklern und anderen befugten dritten Personen erworben. Der Zusammenarbeit mit diesen Dritten liegt zumeist eine vertragliche Vereinbarung zugrunde, die festlegt, dass die WARBURG INVEST den Dritten für die Vermittlung der Fondsanteile eine bestandsabhängige Vergütung zahlt und den Dritten der Ausgabeaufschlag ganz oder teilweise zusteht. Die bestandsabhängige Vergütung zahlt die WARBURG INVEST aus den ihr zustehenden Verwaltungsvergütungen, d.h. aus ihrem eigenen Vermögen.
- Im Berichtszeitraum vom 01.07.2017 bis 31.12.2017 erhielt die Kapitalverwaltungsgesellschaft WARBURG INVEST für das Sondervermögen keine Rückvergütung der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle oder an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwendererstattungen bis auf von Brokern zur Verfügung gestellte Finanzinformationen für Research-Zwecke.

### Angaben zur SFTR Verordnung 2015/2365

---

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

WARBURG INVEST

KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH

Hamburg, den 20. Februar 2018

Die Geschäftsführung



WARBURG INVEST

Ferdinandstraße 75 • 20095 Hamburg • Tel. +49 40 3282 - 5100  
Internet: [www.warburg-fonds.com](http://www.warburg-fonds.com) • E-Mail: [info@warburg-invest.com](mailto:info@warburg-invest.com)