



Advantage Konservativ


WARBURG
INVEST

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Management und Verwaltung	2
Vermögensübersicht zum 31. Dezember 2019	3
Vermögensaufstellung im Detail	4
Anhang zum Halbjahresbericht per 31. Dezember 2019	6

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 2018)

Abschlussprüfer

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

Aufsichtsrat

Joachim Olearius
Sprecher der Partner
M.M. Warburg & CO (AG & Co.)
Kommanditgesellschaft auf Aktien, Hamburg
- Vorsitzender -

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

sowie

Dipl.-Kfm. Uwe Wilhelm Kruschinski
Hamburg

Geschäftsführung

Christian Schmaal

Matthias Mansel

Verwahrstelle

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

Haftende Eigenmittel: EUR 377.906.000,00
(Stand: 31. Dezember 2018)

Advantage Konservativ

Vermögensübersicht zum 31. Dezember 2019

	Wirtschaftliche Gewichtung	Geographische Gewichtung
I. Vermögensgegenstände	100,64 %	100,64 %
1. Immobilien-Investmentanteile	85,36 %	85,36 %
2. Bankguthaben/Geldmarktfonds	15,04 %	15,04 %
3. sonstige Vermögensgegenstände	0,24 %	0,24 %
II. Verbindlichkeiten	-0,64 %	-0,64 %
III. Fondsvermögen	100,00 %	100,00 %

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 31.12.2019	Käufe / Zugänge Verkäufe / Abgänge im Berichtszeitraum	Kurs in Währung	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens
Wertpapiervermögen					2.340.908,65	85,36
Anteile an Immobilien-Sondervermögen					2.340.908,65	85,36
Gruppenfremde Immobilienfondsanteile						
Cs Property Dynamic Inhaber-Anteile *) DE0009751354 / 0,60 %	STK	27.477	0 0	EUR 18,3100	503.103,87	18,35
Degi Europa Inhaber-Anteile *) DE0009807800 / 0,65 %	STK	168.000	0 0	EUR 0,8800	147.840,00	5,39
Degi German Business Inhaber-Anteile *) DE000A0J3TP7 / 0,70 %	STK	19.271	0 0	EUR 1,4700	28.328,37	1,03
DEGI International Inhaber-Anteile *) DE0008007998 / 1,00 %	STK	205.000	0 0	EUR 2,6200	537.100,00	19,58
SEB Imm.Portf.Target Ret.Fund Inhaber-Anteile *) DE0009802314 / 1,50 %	STK	66.663	0 0	EUR 9,0700	604.633,41	22,05
SEB ImmoInvest Inhaber-Anteile I *) DE000SEB1AV5 / 0,69 %	STK	18.000	0 0	EUR 5,4900	98.820,00	3,60
SEB ImmoInvest Inhaber-Anteile P *) DE0009802306 / 0,65 %	STK	76.700	0 0	EUR 5,4900	421.083,00	15,35

*) 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 31.12.2019 betraf dies folgende Fonds: Cs Property Dynamic Inhaber-Anteile, Degi Europa Inhaber-Anteile, Degi German Business Inhaber-Anteile, DEGI International Inhaber-Anteile, SEB Imm.Portf.Target Ret.Fund Inhaber-Anteile, SEB ImmoInvest Inhaber-Anteile I, SEB ImmoInvest Inhaber-Anteile P.

Advantage Konservativ

Gattungsbezeichnung ISIN / VWG	Stück, Anteile bzw. Währung	Bestand 31.12.2019	Käufe / Zugänge Verkäufe / Abgänge im Berichtszeitraum	Kurs in Währung	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens
Andere Vermögensgegenstände						
Bankguthaben					412.493,97	15,04
EUR-Guthaben bei:						
Verwahrstelle	EUR	65.675,47			65.675,47	2,39
Hamburg Commercial Bank AG	EUR	346.818,50			346.818,50	12,65
Sonstige Vermögensgegenstände					6.528,60	0,24
Forderungen aus Anteilscheingeschäften	EUR	6.528,60			6.528,60	0,24
Sonstige Verbindlichkeiten					-17.518,89	-0,64
Rückstellungen aus Kostenabgrenzung	EUR	-17.453,77			-17.453,77	-0,64
Zinsverbindlichkeiten	EUR	-65,12			-65,12	0,00
Fondsvermögen				EUR	2.742.412,33	100,00
Anteilswert				EUR	55,79	
Umlaufende Anteile				STK	49.153	

Anhang zum Halbjahresbericht per 31. Dezember 2019

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, werden, 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 Anteilswert sind unterhalb der Vermögensaufstellung angegeben.
- Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens sind auf der Grundlage nachstehender Kurse/Marktsätze bewertet:

Inländische Vermögenswerte	Kurse per 27. Dezember 2019
Alle anderen Vermögenswerte	Kurse per 27. Dezember 2019
Devisen	Kurse per 30. Dezember 2019

- 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 01.07.2019 bis 31.12.2019 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 WM Datenservice 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 01.07.2019 bis 31.12.2019 erhielt die Kapitalverwaltungsgesellschaft WARBURG INVEST für das Sondervermögen keine Rückvergütung der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle oder an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwendererstattungen.

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.

Hamburg, den 10. Februar 2020

WARBURG INVEST
KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH
Die Geschäftsführung



Ferdinandstraße 75 • 20095 Hamburg • Tel. +49 40 3282 - 5100
Internet: www.warburg-fonds.com • E-Mail: info@warburg-invest.com