



## WI Immobilienaktien America TX

Halbjahresbericht für die Zeit vom:

01.09.2020 – 29.02.2020

**Herausgeber dieses Halbjahresberichtes:**

Warburg Invest AG  
An der Börse 7, 30159 Hannover  
Postanschrift: 30045 Hannover  
Postfach 4505  
Telefon +49 511 12354-0; Telefax: +49 511 12354-333  
[www.warburg-invest-ag.de](http://www.warburg-invest-ag.de)

**Hinweis:**

Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Fondsanteilen der hier aufgeführten Fonds ist der jeweils gültige Verkaufsprospekt mit den Vertragsbedingungen.

# **WI Immobilienaktien America TX**

**Halbjahresbericht für die Zeit vom  
01.09.2019 bis 29.02.2020**

**Halbjahresbericht  
für das Sondervermögen WI Immobilienaktien America TX  
Vermögensaufstellung zum 29.02.2020**

**Vermögensübersicht**

Fondsstruktur nach Assetgruppen



■ Aktien und aktienähnlich ■ Sonstige

I. Vermögensgegenstände	Kurswert in EUR	% des Fondsvermögens
Aktien und aktienähnlich	176.351.536,82	99,60
Forderungen	319.424,59	0,18
Bankguthaben	466.920,11	0,26
II. Verbindlichkeiten	-73.673,11	-0,04
III. Fondsvermögen	177.064.208,41	100,00 <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

**Halbjahresbericht  
für das Sondervermögen WI Immobilienaktien America TX  
Vermögensaufstellung zum 29.02.2020**

Gattungsbezeichnung	ISIN	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 29.02.2020	Käufe/ Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe/ Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens	
						<b>EUR</b>	<b>176.351.536,82</b>	<b>99,60</b>	
<b>Börsengehandelte Wertpapiere</b>									
<b>Andere Wertpapiere</b>									
Alexandria Real Est. Equ. Inc. Registered Shares DL -,01	US0152711091	Stück	38.386	5.847	1.734	USD	154,6800	5.409.079,42	3,05
American Homes 4 Rent Reg.Shs of Ben.Int.Cl.A DL-,01	US02665T3068	Stück	87.138	8.439	0	USD	25,6800	2.038.538,62	1,15
Apartment Inv. & Managem. Co. Registered Shares Cl.A DL -,01 <sup>2)</sup>	US03748R7540	Stück	48.563	4.025	0	USD	49,5300	2.191.241,13	1,24
Avalonbay Communities Inc. Registered Shares DL -,01	US0534841012	Stück	44.205	4.281	1.255	USD	207,6700	8.362.988,38	4,72
Boston Properties Inc. Registered Shares DL -,01	US1011211018	Stück	48.795	5.473	2.034	USD	128,2500	5.700.973,63	3,22
Brixmor Property Group Inc. Registered Shares o.N.	US11120U1051	Stück	88.946	0	0	USD	18,3800	1.489.320,83	0,84
Camden Property Trust Reg. Shs of Benef. Int.DL-,01	US1331311027	Stück	30.245	2.046	0	USD	110,7600	3.051.777,53	1,72
Cousins Properties Inc. Registered Shares DL 1	US2227955026	Stück	47.480	47.480	0	USD	36,7600	1.590.019,86	0,90
CyrusOne Inc. Registered Shares DL -,01	US23283R1005	Stück	34.536	5.111	2.793	USD	63,7400	2.005.397,32	1,13
Digital Realty Trust Inc. Registered Shares DL -,01	US2538681030	Stück	65.828	6.028	2.117	USD	123,1900	7.387.584,33	4,17
Duke Realty Corp. Registered Shares DL -,01	US2644115055	Stück	119.585	20.733	7.974	USD	33,8800	3.690.935,41	2,08
Equity Lifestyle Propert. Inc. Registered Shares DL -,01	US29472R1086	Stück	54.666	80.447	25.781	USD	70,1800	3.494.998,52	1,97
Equity Residential Reg.Shs of Benef. Int. DL -,01	US29476L1070	Stück	108.156	9.159	3.739	USD	78,4600	7.730.636,57	4,37
Essex Property Trust Inc. Registered Shares DL -,0001	US2971781057	Stück	20.608	2.141	808	USD	296,6900	5.569.998,65	3,15
Extra Space Storage Inc. Reg.Shs of Benef. Int. DL -,01	US30225T1025	Stück	39.997	5.699	2.271	USD	100,6900	3.668.851,17	2,07
Federal Realty Invest. Trust Reg.Shs of Benef.Inter. DL-,01	US3137472060	Stück	23.571	3.778	1.959	USD	116,9200	2.510.632,52	1,42
Gaming & Leisure Properties Registered Shares DL -,01	US36467J1088	Stück	61.634	9.840	6.843	USD	44,6100	2.504.776,11	1,41
Healthpeak Properties Inc. Registered Shares DL 1	US42250P1030	Stück	156.143	156.143	0	USD	32,7700	4.661.388,46	2,63
Invitation Homes Inc. Registered Shares DL -,01	US46187W1071	Stück	170.947	56.250	10.871	USD	28,9400	4.506.883,65	2,55
Kimco Realty Corp. Registered Shares DL -,01	US49446R1095	Stück	127.701	10.483	0	USD	17,6800	2.056.803,94	1,16
Macerich Co., The Registered Shares DL -,01	US5543821012	Stück	32.286	0	0	USD	21,3700	628.543,15	0,35
Medical Properties Trust Inc. Registered Shares DL -,001	US58463J3041	Stück	160.844	160.844	0	USD	21,4900	3.148.890,92	1,78
Mid-America Apartm. Comm. Inc. Registered Shares DL -,01	US59522J1034	Stück	35.376	3.927	2.046	USD	134,2000	4.324.915,00	2,44
National Retail Properties Inc Registered Shares DL -,01	US6374171063	Stück	55.099	7.474	0	USD	52,4500	2.632.725,29	1,49
Omega Healthcare Invest. Inc. Registered Shares DL -,10	US6819361006	Stück	69.245	5.258	0	USD	41,7400	2.633.038,44	1,49
ProLogis Inc. Registered Shares DL -,01	US74340W1036	Stück	199.676	20.281	5.586	USD	86,7100	15.772.894,20	8,91
Public Storage Registered Shares DL -,10	US74460D1090	Stück	47.065	4.018	1.135	USD	211,3100	9.060.130,41	5,12
Realty Income Corp. Registered Shares DL 1	US7561091049	Stück	104.139	11.926	3.520	USD	72,8900	6.915.087,65	3,91
Regency Centers Corp. Registered Shares DL -,01	US7588491032	Stück	52.957	3.478	0	USD	58,4600	2.820.320,87	1,59
SL Green Realty Corp. Registered Shares DL -,01	US78440X1019	Stück	25.301	0	0	USD	80,4400	1.854.069,82	1,05
Simon Property Group Inc. Reg. Paired Shares DL-,0001	US8288061091	Stück	96.424	8.441	2.838	USD	125,8000	11.050.504,87	6,24
Spirit Realty Capital Inc. Registered Shares DL -,05	US84860W3007	Stück	32.685	5.002	0	USD	46,5700	1.386.663,43	0,78
Store Capital Corporation Registered Shares DL -,01	US8621211007	Stück	68.176	5.778	0	USD	33,4800	2.079.377,32	1,17
Sun Communities Inc. Registered Shares DL -,01	US8666741041	Stück	28.448	28.448	0	USD	156,7800	4.063.111,45	2,29
UDR Inc. Registered Shares DL-,01	US9026531049	Stück	94.628	15.254	5.491	USD	47,0100	4.052.530,09	2,29
Ventas Inc. Registered Shares DL -,25	US92276F1003	Stück	117.465	11.108	3.659	USD	55,0100	5.886.626,26	3,32
VEREIT Inc. Registered Shares DL -,0001	US92339V1008	Stück	345.745	52.382	0	USD	8,9100	2.806.402,43	1,58
Vornado Realty Trust Reg.Shs of Benef. Int. DL-,04	US9290421091	Stück	56.151	7.215	3.569	USD	54,4300	2.784.275,24	1,57
W.P. Carey Inc. Registered Shares DL -,01	US92936U1097	Stück	54.705	7.798	2.998	USD	80,7300	4.023.261,96	2,27

**Halbjahresbericht  
für das Sondervermögen WI Immobilienaktien America TX  
Vermögensaufstellung zum 29.02.2020**

Gattungsbezeichnung	ISIN	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 29.02.2020	Käufe/ Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe/ Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens
Welltower Inc. Registered Shares DL 1	US95040Q1040	Stück	127.886	11.299	3.266	USD 75,5800	8.805.341,97	4,97
<b>Summe Wertpapiervermögen</b>						<b>EUR</b>	<b>176.351.536,82</b>	<b>99,60</b>

**Halbjahresbericht  
für das Sondervermögen WI Immobilienaktien America TX  
Vermögensaufstellung zum 29.02.2020**

Gattungsbezeichnung	Stück bzw. Anteile bzw. Whg.	Bestand 29.02.2020	Käufe/ Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe/ Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens
<b>Bankguthaben, nicht verbriefte Geldmarktinstrumente und Geldmarktfonds</b>						<b>EUR 466.920,11</b>	<b>0,26</b>
<b>Bankguthaben</b>						<b>EUR 466.920,11</b>	<b>0,26</b>
EUR-Guthaben bei:							
Landesbank Baden-Württemberg	EUR	-753.145,60			100,0000	-753.145,60	-0,43
Guthaben in Nicht-EU/EWR-Währungen	USD	1.339.266,13			100,0000	1.220.065,71	0,69
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>						<b>EUR 319.424,59</b>	<b>0,18</b>
Dividendenansprüche	EUR	319.424,59				319.424,59	0,18
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>						<b>EUR -73.673,11</b>	<b>-0,03</b>
Indexlizenzgebühren	EUR	-2.541,90				-2.541,90	-0,00
Verwaltungsvergütung	EUR	-52.051,61				-52.051,61	-0,03
Verwahrstellenvergütung	EUR	-8.823,26				-8.823,26	-0,00
Prüfungskosten	EUR	-9.219,33				-9.219,33	-0,00
Veröffentlichungskosten	EUR	-1.037,01				-1.037,01	-0,00
<b>FONDSVERMÖGEN</b>						<b>EUR 177.064.208,41</b>	<b>100,00<sup>3)</sup></b>
<b>Anteilwert</b>						<b>EUR 149,92</b>	
<b>Umlaufende Anteile</b>						<b>Stück 1.181.017,000</b>	
<b>Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %)</b>							<b>99,60</b>
<b>Bestand der Derivate am Fondsvermögen (in %)</b>							<b>0,00</b>

<sup>2)</sup> Diese Wertpapiere sind ganz oder teilweise gesperrt, als Sicherheit für Marginleistungen für Finanzterminkontrakte.

<sup>3)</sup> Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

**Halbjahresbericht  
für das Sondervermögen WI Immobilienaktien America TX  
Vermögensaufstellung zum 29.02.2020**

**Wertpapierkurse bzw. Marktsätze**

Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens sind auf der Grundlage der Kurse/Marktsätze per 27.02.2020 bewertet.

**Devisenkurse (in Mengennotiz)**

		per 27.02.2020		
US-Dollar	(USD)	1,097700	= 1	Euro (EUR)



**Halbjahresbericht  
für das Sondervermögen WI Immobilienaktien America TX**

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

**- Käufe und Verkäufe in Wertpapieren, Investmentanteilen und Schuldscheindarlehen (Marktzuordnung zum Berichtsstichtag):**

Gattungsbezeichnung	ISIN	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Käufe / Zugänge	Verkäufe / Abgänge
---------------------	------	---	-----------------	--------------------

**Börsengehandelte Wertpapiere**

**Andere Wertpapiere**

Brookfield Property REIT Inc. Reg.Shares Class A DL -,01	US11282X1037	Stück	0	27.739
Liberty Property Trust Reg.Shs of Benef.Int. DL -,001	US5311721048	Stück	0	45.143
Retail Value Inc. Registered Shares DL -,10	US76133Q1022	Stück	0	4.257
Spirit MTA REIT Registered Shares DL -,01	US84861U1051	Stück	0	12.585

**Nichtnotierte Wertpapiere**

**Andere Wertpapiere**

HCP Inc. Registered Shares DL 1	US40414L1098	Stück	12.463	157.056
---------------------------------	--------------	-------	--------	---------

## **Halbjahresbericht für das Sondervermögen WI Immobilienaktien America TX**

### **Angewandte Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände (§§ 26 bis 29 KARBV)**

Der Anteilwert wird gem. § 169 KAGB von der Warburg Invest AG ermittelt.

Die der Anteilwertermittlung im Falle von handelbaren Kursen zugrunde liegenden Wertpapierkurse bzw. Marktsätze werden von der Gesellschaft täglich selbst über verschiedene Datenanbieter bezogen. Dabei erfolgt die Bewertung für Rentenpapiere mit Kursen per 17:15 Uhr des Börsenvortages und die Bewertung von Aktien und börsengehandelten Aktienderivaten mit Schlusskursen des Börsenvortages. Die Einspielung von Zinskurven sowie Kassa- und Terminkursen für die Bewertung von Devisentermingeschäften und Rentenderivaten erfolgt parallel zu den Rentenpapieren mit Kursen per 17:15 Uhr.

Für Vermögensgegenstände, die weder zum Handel an einer Börse noch an einem organisierten Markt zugelassen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden gem. § 168 Abs. 3 KAGB die Verkehrswerte zugrunde gelegt, die sich bei sorgfältiger Einschätzung auf Basis geeigneter Bewertungsmodelle unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ergeben (§ 28 Abs. 1 KARBV). Die Verkehrswerte werden in einem mehrstufigen Bewertungsverfahren ermittelt. Die der Anteilwertermittlung im Falle von nicht handelbaren Kursen zugrunde liegenden Wertpapierkurse bzw. Marktsätze werden soweit möglich aus Kursen vergleichbarer Wertpapiere bzw. Renditekursen abgeleitet.

Die bezogenen Kurse werden täglich auf Vollständigkeit und Plausibilität geprüft. Hierzu prüft die Gesellschaft in Abhängigkeit von der Assetklasse die Kursbewegungen zum Vortag, die Kursaktualität, die Abweichungen gegen weitere Kursquellen sowie die Inputparameter für Modellbewertungen.

Investmentanteile werden mit ihrem letzten festgestellten und erhältlichen Net Asset Value bewertet.

Die Bankguthaben und übrigen Forderungen werden mit dem Nominalbetrag, die übrigen Verbindlichkeiten mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Festgelder werden - sofern sie kündbar sind und die Rückzahlung bei der Kündigung nicht zum Nennwert zuzüglich Zinsen erfolgt - mit dem Verkehrswert bewertet.

Die Bewertung des Wertpapiervermögens erfolgte zu 100,00% auf Basis von handelbaren Kursen.

**Halbjahresbericht  
für das Sondervermögen WI Immobilienaktien America TX**

**Hannover, den 06. März 2020**

**Warburg Invest AG**

Carsten Schmeding

Caroline Specht