



WI Immobilienaktien EMEA TX

Halbjahresbericht für die Zeit vom:

01.09.2019 – 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

Hinweis:

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

WI Immobilienaktien EMEA TX

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

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

Vermögensübersicht

Fondsstruktur nach Assetgruppen



■ Aktien und aktienähnlich ■ Sonstige

I. Vermögensgegenstände	Kurswert in EUR	% des Fondsvermögens
Aktien und aktienähnlich	78.163.370,59	100,48
Forderungen	27.941,07	0,04
Bankguthaben	-357.081,59	-0,46
II. Verbindlichkeiten	-40.507,46	-0,05
III. Fondsvermögen	77.793.722,61	100,00 ¹⁾

¹⁾ Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

**Halbjahresbericht
für das Sondervermögen WI Immobilienaktien EMEA 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	
						EUR	78.163.370,59	100,48	
Börsengehandelte Wertpapiere									
Aktien									
Swiss Prime Site AG Nam.-Aktien SF 15,3	CH0008038389	Stück	34.433	1.187	0	CHF	120,9000	3.907.772,18	5,02
PSP Swiss Property AG Nam.-Aktien SF 0,10	CH0018294154	Stück	17.111	1.409	1.026	CHF	149,9000	2.407.715,10	3,09
TAG Immobilien AG Inhaber-Aktien o.N.	DE0008303504	Stück	49.599	0	0	EUR	23,2600	1.153.672,74	1,48
Deutsche Wohnen SE Inhaber-Aktien o.N.	DE000A0HN5C6	Stück	152.293	10.464	7.467	EUR	36,8900	5.618.088,77	7,22
Vonovia SE Namens-Aktien o.N.	DE000A1ML7J1	Stück	228.558	12.973	7.870	EUR	50,8800	11.629.031,04	14,95
LEG Immobilien AG Namens-Aktien o.N.	DE000LEG1110	Stück	28.460	3.891	1.269	EUR	112,3000	3.196.058,00	4,11
Nepi Rockcastle PLC Registered Shares EO -,01	IM00BDD7WV31	Stück	150.477	14.554	0	ZAR	116,8900	1.041.197,19	1,34
Aroundtown SA Bearer Shares EO -,01	LU1673108939	Stück	620.950	259.536	0	EUR	8,1060	5.033.420,70	6,47
Castellum AB Namn-Aktier o.N.	SE0000379190	Stück	100.380	8.504	14.142	SEK	234,7000	2.222.208,33	2,86
Fastighets AB Balder Namn-Aktier B SK 1	SE0000455057	Stück	45.660	2.160	0	SEK	486,8000	2.096.577,72	2,70
Fabege AB Namn-Aktier SK 15,41	SE0011166974	Stück	120.365	6.639	8.906	SEK	167,6000	1.902.824,45	2,45
Andere Wertpapiere									
Merlin Properties SOCIMI S.A. Acciones Nominativas EO 1	ES0105025003	Stück	153.112	6.211	0	EUR	12,2900	1.881.746,48	2,42
Inmobiliaria Colonial SOCIMI Acciones Port. EO 2,50	ES0139140174	Stück	137.023	7.793	0	EUR	11,7900	1.615.501,17	2,08
Icade S.A. Actions au Porteur o.N.	FR0000035081	Stück	15.107	839	0	EUR	94,4500	1.426.856,15	1,83
Foncière des Régions S.A. Actions Port. EO 3	FR0000064578	Stück	20.550	1.140	0	EUR	102,3000	2.102.265,00	2,70
Klépierre S.A. Actions Port. EO 1,40	FR0000121964	Stück	92.082	3.446	0	EUR	28,2100	2.597.633,22	3,34
Gecina S.A. Actions Nom. EO 7,50	FR0010040865	Stück	20.266	1.774	1.743	EUR	169,2000	3.429.007,20	4,41
Unibail-Rodamco-Westfield SE Stapled Shares EO-,05	FR0013326246	Stück	62.885	3.758	2.612	EUR	111,4500	7.008.533,25	9,01
British Land Co. PLC, The Registered Shares LS -,25	GB0001367019	Stück	391.591	46.801	24.986	GBP	5,0560	2.321.872,73	2,98
Derwent London PLC Registered Shares LS -,05	GB0002652740	Stück	37.731	1.841	0	GBP	40,1400	1.776.128,27	2,28
Hammerson PLC Registered Shares LS -,25	GB0004065016	Stück	288.848	0	0	GBP	2,0790	704.242,93	0,91
Intu Properties PLC Registered Shares LS -,50	GB0006834344	Stück	254.000	0	0	GBP	0,1281	38.157,64	0,05
Segro PLC Registered Shares LS -,10	GB00B5ZN1N88	Stück	465.556	34.672	27.675	GBP	8,5700	4.678.982,21	6,01
Capital & Counties Propert.PLC Registered Shares LS -,25	GB00B62G9D36	Stück	315.840	127.861	0	GBP	2,0670	765.607,63	0,98
Great Portland Estates PLC Reg.Shares LS -,152631578	GB00BF5H9P87	Stück	95.060	0	0	GBP	8,8420	985.705,01	1,27
Tritax Big Box REIT PLC Registered Shares LS -,01	GB00BG49KP99	Stück	706.838	46.145	0	GBP	1,3280	1.100.820,75	1,42
Land Securities Group PLC Registered Shares LS 0,106666	GB00BYW0PQ60	Stück	325.473	19.677	10.860	GBP	8,6360	3.296.296,31	4,24
Wereldhave N.V. Aandelen aan toonder EO 1	NL0000289213	Stück	14.095	0	0	EUR	14,8600	209.451,70	0,27
Growthpoint Properties Ltd. Registered Shares o.N.	ZAE000179420	Stück	1.176.292	64.326	0	ZAR	18,2900	1.273.545,17	1,64
Redefine Properties Ltd. Registered Shares o.N.	ZAE000190252	Stück	2.208.179	164.602	0	ZAR	5,6800	742.451,55	0,95
Summe Wertpapiervermögen						EUR	78.163.370,59	100,48	

**Halbjahresbericht
für das Sondervermögen WI Immobilienaktien EMEA 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
Bankguthaben, nicht verbriefte Geldmarktinstrumente und Geldmarktfonds						EUR -357.081,59	-0,46
Bankguthaben						EUR -357.081,59	-0,46
EUR-Guthaben bei:							
Landesbank Baden-Württemberg	EUR	-389.027,93			100,0000	-389.027,93	-0,50
Guthaben in sonstigen EU/EWR-Währungen	GBP	15.577,97			100,0000	18.268,78	0,02
	SEK	52.980,51			100,0000	4.997,36	0,01
Guthaben in Nicht-EU/EWR-Währungen	CHF	6.552,11			100,0000	6.150,48	0,01
	ZAR	42.735,32			100,0000	2.529,72	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände						EUR 27.941,07	0,04
Ansprüche auf Quellensteuer	EUR	24.681,59				24.681,59	0,03
Dividendenansprüche	EUR	3.259,48				3.259,48	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten						EUR -14.611,08	-0,05
Verwaltungsvergütung	EUR	-22.283,68				-22.283,68	-0,03
Verwahrstellenvergütung	EUR	-3.762,70				-3.762,70	-0,00
Prüfungskosten	EUR	-10.081,47				-10.081,47	-0,02
Veröffentlichungskosten	EUR	-1.837,71				-1.837,71	-0,00
Indexlizenzgebühren	EUR	-2.541,90				-2.541,90	-0,00
FONDSVERMÖGEN						EUR 77.793.722,61	100,00 ²⁾
WI Immobilienaktien EMEA TX-Anteilklasse S WI Immobilienaktien EMEA TX-Anteilklasse S							
Anteilwert					EUR	100,26	
Umlaufende Anteile					Stück	216.400,000	
WI Immobilienaktien EMEA TX-Anteilklasse 1 WI Immobilienaktien EMEA TX-Anteilklasse 1							
Anteilwert					EUR	121,29	
Umlaufende Anteile					Stück	462.491,000	
Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %)							100,48
Bestand der Derivate am Fondsvermögen (in %)							0,00

²⁾ Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

**Halbjahresbericht
für das Sondervermögen WI Immobilienaktien EMEA 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	
Britische Pfund	(GBP)	0,852710	= 1	Euro (EUR)
Schwedische Kronen	(SEK)	10,601700	= 1	Euro (EUR)
Schweizer Franken	(CHF)	1,065300	= 1	Euro (EUR)
Südafrikanische Rand	(ZAR)	16,893300	= 1	Euro (EUR)

**Halbjahresbericht
für das Sondervermögen WI Immobilienaktien EMEA 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):

Während des Berichtszeitraumes gab es keine abgeschlossenen Geschäfte, die nicht in der Vermögensaufstellung enthalten waren.

Halbjahresbericht für das Sondervermögen WI Immobilienaktien EMEA 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 EMEA TX**

Hannover, den 06. März 2020

Warburg Invest AG

Carsten Schmeding

Caroline Specht