



SEMPER CONSTANTIA

INVEST GMBH

HALBJAHRESBERICHT
WIENER PRIVATBANK EUROPEAN PROPERTY
MITEIGENTUMSFONDS GEMÄß § 2 ABS. 1 UND 2 INVFG 2011
FÜR DAS HALBJAHR VOM
1. JUNI 2016 BIS
30. NOVEMBER 2016

HALBJAHRESBERICHT

des Wiener Privatbank European Property Miteigentumsfonds gemäß § 2 Abs. 1 und 2 InvFG 2011 für das Halbjahr vom 1. Juni 2016 bis 30. November 2016

Sehr geehrter Anteilinhaber,

die Semper Constantia Invest GmbH legt hiermit den Halbjahresbericht des Wiener Privatbank European Property über die erste Hälfte des Rechnungsjahres 2016 / 2017 vor.

1. Anzahl der umlaufenden Anteile

zu Rechnungsjahresbeginn	696.732
zu Halbjahresende	777.687

2. Nettobestandswert je Anteil

der Nettobestandpreis pro ausschüttendem Anteil (AT0000500277) betrug	EUR 8,53
der Nettobestandpreis pro thesaurierendem Anteil (AT0000500285) betrug	EUR 10,83

3. Zusammensetzung des Fondsvermögens

WERTPAPIERBEZEICHNUNG	WP-NR.	WÄHRUNG	BESTAND 30.11.2016 STK./NOM.	KÄUFE ZUGÄNGE IM BERICHTSZEITRAUM	VERKÄUFE ABGÄNGE	KURS	KURSWERT IN EUR	%-ANTEIL AM FONDS- VERMÖGEN
Amtlicher Handel und organisierte Märkte								
Aktien								
Adler Real Estate AG	DE0005008007	EUR	21.000	4.000	8.000	13,5500	284.550,00	3,96
Alstria Office REIT AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A0LD2U1	EUR	19.000	19.000	0	11,6800	221.920,00	3,09
Aroundtown Property Holdings PLC	CY0105562116	EUR	80.000	10.000	30.000	4,1800	334.400,00	4,66
BUWOG AG	AT00BUWOG001	EUR	10.500	5.500	9.700	22,1800	232.890,00	3,24
Conwert Immobilien Invest SE	AT0000697750	EUR	9.200	10.600	28.200	16,1750	148.810,00	2,07
CA Immobilien Anlagen AG Aktien à 1000,-	AT0000641352	EUR	32.400	41.000	8.600	17,1100	554.364,00	7,72
Dalata Hotels Group PLC	IE00BJMZDW83	EUR	33.000	0	36.000	4,5000	148.500,00	2,07
Deutsche Wohnen AG bearer shares	DE000A0HN5C6	EUR	10.000	0	1.000	29,2800	292.800,00	4,08
Green Reit PLC	IE00BBR67J55	EUR	140.000	50.000	0	1,2500	175.000,00	2,44
Hamborner Reit AG	DE0006013006	EUR	20.000	20.000	0	8,6140	172.280,00	2,40
Hibernia REIT PLC	IE00BGHQ1986	EUR	171.954	1.036	55.000	1,1850	203.765,49	2,84
IMMOFINANZ AG	AT0000809058	EUR	115.000	145.000	267.000	1,9520	224.480,00	3,13
Merlin Properties Sociimi S.A.	ES0105025003	EUR	40.000	17.650	0	9,5010	380.040,00	5,29
Patrizia Immobilien AG	DE000PAT1AG3	EUR	34.900	13.900	3.000	15,3850	536.936,50	7,48
S Immobilien AG	AT0000652250	EUR	61.809	31.809	0	10,0550	621.489,50	8,65
TAG Immobilien AG	DE0008303504	EUR	19.000	25.000	6.000	11,8500	225.150,00	3,14
TLG Immobilien AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A12B8Z4	EUR	11.000	0	0	17,0000	187.000,00	2,60
Unibail-Rodamco SE	FR0000124711	EUR	1.500	400	300	210,9000	316.350,00	4,41
UBM Development AG	AT0000815402	EUR	9.500	0	0	30,1150	286.092,50	3,98
							5.546.817,99	77,24
Berkeley Group Holdings	GB00B02L3W35	GBP	6.000	6.000	0	25,1700	178.058,13	2,48
Derwent London plc	GB0002652740	GBP	20	0	0	23,9700	565,23	0,01
Great Portland Estate Plc	GB00B01FLL16	GBP	22.228	153	0	6,0550	158.687,19	2,21
Hammerson Plc	GB0004065016	GBP	24.758	340	0	5,5000	160.548,25	2,24
Land Securities	GB0031809436	GBP	11.000	0	9.270	9,7500	126.451,69	1,76
Segro plc	GB00B5ZN1N88	GBP	343	343	29.613	4,1860	1.692,86	0,02
							626.003,35	8,72
Castellum AB	SE0000379190	SEK	13.500	13.500	0	120,8000	166.973,83	2,33
Kungälv AB	SE0000549412	SEK	28.000	28.000	0	56,7500	162.694,02	2,27
							329.667,85	4,59
Summe amtlicher Handel und organisierte Märkte						EUR	6.502.489,19	90,54
Nicht notierte Wertpapiere								
Aktien								
Grand City Properties S.A. (EUR)	LU0775917882	EUR	15.800	1.500	0	15,4300	243.794,00	3,39
GxP German Properties AG o.N.(EUR)	DE000A1YCNN8	EUR	270.888	270.888	0	0,9220	249.758,74	3,48
							493.552,74	6,87
Bezugsrechte								
auf evtl.Nachbesserung IMMOEAST AG Anspruch	AT0000A0GYT7	EUR	12.000	0	0	0,0000	0,00	0,00
IMMOFINANZ AG Anspruch auf evtl.Nachbesserung	AT0000A0GYS9	EUR	15.000	0	0	0,0000	0,00	0,00
							0,00	0,00
Summe der nicht notierten Wertpapiere						EUR	493.552,74	6,87
Summe Wertpapiervermögen						EUR	6.996.041,93	97,42

Bankguthaben					
EUR-Guthaben Kontokorrent					
	EUR	194.508,24		194.508,24	2,71
Summe der Bankguthaben			EUR	194.508,24	2,71
Sonstige Vermögensgegenstände					
Dividendenansprüche					
	EUR	3.411,90		3.411,90	0,05
Sollzinsen aus Kontokorrentüberziehungen					
	EUR	-102,73		-102,73	0,00
Verwaltungsgebühren					
	EUR	-11.964,50		-11.964,50	-0,17
Depotgebühren					
	EUR	-307,49		-307,49	0,00
Summe sonstige Vermögensgegenstände			EUR	-8.962,82	-0,12
FONDSVERMÖGEN				EUR	7.181.587,35
100,00					
Anteilwert Ausschüttungsanteile	AT0000500277		EUR	8,53	
Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000500277		STK	540.130	
Anteilwert Thesaurierungsanteile	AT0000500285		EUR	10,83	
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000500285		STK	237.557	

Umrechnungskurse/Devisenkurse

Vermögenswerte in fremder Währung wurden zu den Umrechnungskursen/Devisenkursen per 29.11.2016 in EUR umgerechnet:

Währung	Einheiten	Kurs	
Britische Pfund	1 EUR =	0,84815	GBP
Schwedische Kronen	1 EUR =	9,76680	SEK

Der Fonds setzte im Berichtszeitraum keine Wertpapierfinanzierungsgeschäfte und Gesamttrendite-Swaps ein (im Sinne der Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates über die Meldung und Transparenz von Wertpapierfinanzierungsgeschäften, Verordnung (EU) 2015/2365).

Der Wert eines Anteiles ergibt sich aus der Teilung des Gesamtwertes des Kapitalanlagefonds einschließlich der Erträge durch die Zahl der Anteile. Der Gesamtwert des Kapitalanlagefonds ist aufgrund der jeweiligen Kurswerte der zu ihm gehörigen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Bezugsrechte zuzüglich des Wertes der zum Fonds gehörenden Finanzanlagen, Geldbeträge, Guthaben, Forderungen und sonstigen Rechte abzüglich Verbindlichkeiten, von der Depotbank zu ermitteln.

Das Nettovermögen wird nach folgenden Grundsätzen ermittelt:

- a) Der Wert von Vermögenswerten, welche an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt werden, wird grundsätzlich auf der Grundlage des letzten verfügbaren Kurses ermittelt.
- b) Sofern ein Vermögenswert nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt wird oder sofern für einen Vermögenswert, welcher an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt wird, der Kurs den tatsächlichen Marktwert nicht angemessen widerspiegelt, wird auf die Kurse zuverlässiger Datenprovider oder alternativ auf Marktpreise gleichartiger Wertpapiere oder andere anerkannte Bewertungsmethoden zurückgegriffen.

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

WERTPAPIERBEZEICHNUNG	WP-NR.	WÄHRUNG	KÄUFE ZUGÄNGE	VERKÄUFE ABGÄNGE
Amtlicher Handel und organisierte Märkte				
Aktien				
Inmobiliaria Colonial S.A.	ES0139140042	EUR	0	250.000
Inmobiliaria Colonial S.A. (new)	ES0139140174	EUR	25.000	25.000
Vonovia SE	DE000A1ML7J1	EUR	8.560	8.560
WCM Betteil.u.Grundbesitz AG	DE000A1X3X33	EUR	0	69.500
British Land Company PLC	GB0001367019	GBP	0	25.577
Market Tech Holdings Limited	GG00BSSWD593	GBP	0	50.000
Bezugsrechte				
Bezugsrechte Hamborner Reit AG	DE000A2BPLV3	EUR	70.000	70.000
Nicht notierte Wertpapiere				
Aktien				
Publity AG	DE0006972508	EUR	2.100	7.700
Bezugsrechte				
Bezugsrechte ADLER Real Estate AG	DE000A161XX4	EUR	17.000	17.000

Wien, am 27. Dezember 2016

Semper Constantia Invest GmbH

Die Geschäftsführung