

SEMPER CONSTANTIA

INVEST GMBH

HALBJAHRESBERICHT
ADVANCED PROPERTIES ALPHA
MITEIGENTUMSFONDS GEMÄß § 2 ABS. 1 UND 2 INVFG 2011
FÜR DAS HALBJAHR VOM
1. JULI 2014 BIS
31. DEZEMBER 2014

SEMPER CONSTANTIA INVEST GMBH

A-1010 Wien Heßgasse 1 Tel.: +43/1/536 16-0 Fax: +43/1/536 16-294 e-mail: invest@semperconstantia.at www.semperconstantia.at
BLZ 76300 FN 43.489f HG Wien Firmensitz: Wien UID: ATU 15357502 DVR 0554499

HALBJAHRESBERICHT

des Advanced Properties Alpha Miteigentumsfonds gemäß § 2 Abs. 1 und 2 InvFG 2011 für das Halbjahr vom 1. Juli 2014 bis 31. Dezember 2014

Sehr geehrter Anteilsinhaber,

die Semper Constantia Invest GmbH legt hiermit den Halbjahresbericht des Advanced Properties Alpha über die erste Hälfte des Rechnungsjahres 2014 / 2015 vor.

1. Anzahl der umlaufenden Anteile

zu Rechnungsjahresbeginn	34.729
zu Halbjahresende	35.128

2. Nettobestandwert je Anteil

der Nettobestandpreis pro ausschüttendem Anteil (AT0000A00AW9) betrug	EUR 64,62
der Nettobestandpreis pro thesaurierendem Anteil (AT0000A00AX7) betrug	EUR 65,67

3. Zusammensetzung des Fondsvermögens

WERTPAPIERBEZEICHNUNG	WP-NR.	WÄHRUNG	BESTAND 31.12.2014 STK./NOM.	KÄUFE ZUGÄNGE IM BERICHTSZEITRAUM	VERKÄUFE ABGÄNGE	KURS	KURSWERT IN EUR	%-ANTEIL AM FONDS- VERMÖGEN
Amtlicher Handel und organisierte Märkte								
Aktien								
Cyrela Commercial Propert.S.A.	BRCCPRACNOR9	BRL	5.000	0	0	12,3900	19.001,90	0,82
Northern Property Real Estate	CA6656241107	CAD	2.045	2.045	0	23,4500	33.811,78	1,47
Riocan Real Estate Inv. Trust	CA7669101031	CAD	1.921	1.921	0	27,0200	36.596,93	1,59
PSP Swiss Property AG	CH0018294154	CHF	167	0	0	86,0000	11.940,47	0,52
Swiss Prime Site AG Namensaktien	CH0008038389	CHF	171	0	0	73,1500	10.399,61	0,45
Aerports de Paris (ADP)	FR0010340141	EUR	136	0	0	100,7000	13.695,20	0,59
Alstria Office REIT AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A0LD2U1	EUR	4.570	0	0	10.4750	47.870,75	2,08
ASTM S.p.A.	IT0000084027	EUR	5.650	4.300	0	9,8800	55.822,00	2,42
BUWOG AG	AT008BUWOG001	EUR	2.965	2.240	0	16,5000	48.922,50	2,12
CA Immobilien Anlagen AG Aktien à 1000,-	AT0000641352	EUR	850	0	0	15,7400	13.379,00	0,58
Deutsche Euroshop AG	DE0007480204	EUR	677	0	0	36,6300	24.798,51	1,08
Deutsche Wohnen AG bearer shares	DE000A0HN5C6	EUR	792	0	0	19,6950	15.598,44	0,68
EUROKAI GmbH & Co. KGaA Vorzugsaktien (EUR)	DE0005706535	EUR	560	0	0	30,2400	16.934,40	0,73
Hamborner Reit AG	DE0006013006	EUR	1.426	0	5.320	8,2080	11.704,61	0,51
Icade	FR00000035081	EUR	1.045	1.045	0	66,6500	69.649,25	3,02
IMMOFINANZ AG	AT0000809058	EUR	18.701	9.901	13.400	2,1100	39.459,11	1,71
S Immobilien AG	AT0000652250	EUR	10.150	0	0	6,1350	62.270,25	2,70
British Land Company PLC	GB0001367019	GBP	1.540	0	0	7,8150	15.346,98	0,67
Great Portland Estate Plc	GB00B01FLL16	GBP	1.449	0	0	7,3400	13.562,43	0,59
Hansteen Holding PLC	GB00B0PPFY88	GBP	26.000	26.000	0	1,0860	36.006,12	1,56
Land Securities	GB0031809436	GBP	854	3.500	3.500	11,5700	12.599,82	0,55
Primary Health Properties PLC	GB0007015521	GBP	10.420	0	0	3,6650	48.698,42	2,11
Shimao Property Holdings Ltd.	KYG810431042	HKD	9.000	0	0	17,1200	16.282,02	0,71
Sun Hung Kai Properties Shares	HK0016000132	HKD	1.200	0	0	117,6000	14.912,50	0,65
Mitsubishi Estate Co Ltd.	JP3899600005	JPY	700	0	0	2.564,5000	12.215,23	0,53
Nippon Building Fund Inc.	JP3027670003	JPY	4	0	0	0600.000.0000	16.330,97	0,71
Tokyu Reit Inc.	JP3044510000	JPY	25	0	0	0162.700.0000	27.677,60	1,20
Klövern AB (SEK)	SE0006593919	SEK	14.060	14.060	0	7,6500	11.176,82	0,48
Klövern AB A (SEK)	SE0006593901	SEK	1.406	1.406	0	8,0000	1.168,82	0,05
Ashford Hospitality Trust Inc. Registered Shares D	US0441031095	USD	5.255	9.205	10.250	10,8300	46.660,37	2,02
Ashford Incorporation	US0441041078	USD	60	60	0	90,7700	4.465,20	0,19
Boston Properties Inc	US1011211108	USD	130	0	280	130,7500	13.935,80	0,60
Extra Space Storage Inc.	US30225T1025	USD	640	0	0	59,9000	31.430,68	1,36
OMEGA Healthcare Investors Inc.	US6819361006	USD	1.140	1.140	0	40,1500	37.526,44	1,63
Plum Creek Timber Corp.(USD)	US7292511083	USD	330	0	0	43,4600	11.758,47	0,51
ProLogis Incorporation	US74340W1036	USD	335	1.500	1.165	43,5100	11.950,36	0,52
Public Storage Inc.	US74460D1090	USD	192	0	0	189,3500	29.806,67	1,29
Simon Property Group Inc.	US8288061091	USD	378	0	0	186,5100	57.801,74	2,51
SL Green Realty Corporation	US78440X1019	USD	138	0	0	121,5700	13.754,74	0,60
Tanger Fact.Outlet Centrs Inc.	US8754651060	USD	424	0	0	37,5100	13.039,47	0,57
Ventas Inc.	US92276F1003	USD	500	0	0	72,7500	29.822,91	1,29
Washington Prime Group Inc. (USD)	US9396471032	USD	189	0	0	17,2000	2.665,25	0,12
Weyerhaeuser Company	US9621661043	USD	520	0	0	36,6400	15.620,89	0,68
							320.238,99	13,88

Obligationen									
1,375 Kreditanst.f.Wiederaufbau 21.02.2012-2017	DE000A1MBB54	EUR	109.000	0	0	102,9400	112.204,60	4,86	
4,125 Terna SpA 17.02.2012-17.02.2017	XS0747771128	EUR	100.000	0	0	107,8120	107.812,00	4,67	
4,25 Strabag SE 25.05.2010 - 25.05.2015	AT0000A0DRJ9	EUR	91.000	0	0	101,1710	92.065,61	3,99	
5,125 CA Immobilien Anlagen AG 22.09.2006-2016	AT0000A026P5	EUR	50.000	0	0	105,3770	52.688,50	2,28	
5,25 Immofinanz AG 03.07.2012-03.07.2017	AT0000A0VDP8	EUR	40.000	0	0	106,5630	42.625,20	1,85	
							407.395,91	17,66	
Optionscheine auf Aktien									
Warrant Sun Hung Kai Properties 22.04.2016	HK0000195898	HKD	100	0	0	19,1800	202,68	0,01	
							202,68	0,01	
Summe amtlicher Handel und organisierte Märkte							EUR 1.485.670,02	64,41	
In organisierte Märkte einbezogene Wertpapiere									
Investmentfonds									
iSh.II-Dev.Mkts.Prop.Yld.UCITS ETF(Zt.)(EUR)-Auss.	DE000A0LGQL5	EUR	4.750	4.750	0	20,6550	98.111,25	4,25	
Morgan Stanley Inv. Global Infrastructure Fund	LU0384383872	USD	1.210	0	0	54,5700	54.136,02	2,35	
							54.136,02	2,35	
Summe der in organisierte Märkte einbezogenen Wertpapiere							EUR 152.247,27	6,60	
Nicht notierte Wertpapiere									
Aktien									
VIB Vermögen Aktiengesellschaft	DE0002457512	EUR	955	0	0	14,1450	13.508,48	0,59	
							13.508,48	0,59	
Obligationen									
5,125 TAG Immobilien AG 07.08.2013-07.08.2018	XS0954227210	EUR	24.000	0	0	107,7310	25.855,44	1,12	
5,25 Conwert Immobilien Inv.AG CV 01.02.2010-2016	AT0000A0GMD6	EUR	100.000	0	0	105,7190	105.719,00	4,58	
6,75 KTG Agrar SE 15.09.2010-15.09.2015	DE000A1ELQU9	EUR	25.000	25.000	0	100,8000	25.200,00	1,09	
IMMOEAST AG Anspruch auf evtl.Nachbesserung	AT0000A0GYT7	EUR	6.700	0	0	0,0000	0,00	0,00	
IMMOFINANZ AG Anspruch auf evtl.Nachbesserung	AT0000A0GYS9	EUR	10.925	0	0	0,0000	0,00	0,00	
							156.774,44	6,80	
Summe der nicht notierten Wertpapiere							EUR 170.282,92	7,38	
Summe Wertpapiervermögen							EUR 1.808.200,21	78,39	
Bankguthaben									
EUR-Guthaben Kontokorrent		EUR	69.729,91				69.729,91	3,02	
Guthaben Kontokorrent in sonstigen EU-Währungen		GBP	9.956,53				12.696,42	0,55	
Guthaben Kontokorrent in nicht EU-Währungen		BRL	24.099,86				7.392,14	0,32	
		CHF	1.160,07				964,47	0,04	
		HKD	52.445,53				5.542,05	0,24	
		JPY	84.459,00				574,71	0,02	
		USD	112.717,58				92.414,18	4,01	
EUR-Guthaben Geldmarkt		EUR	300.000,00				300.000,00	13,01	
Summe der Bankguthaben							EUR 489.313,88	21,21	
Sonstige Vermögensgegenstände									
Zinsansprüche aus Kontokorrentguthaben		BRL	27,94				8,57	0,00	
Zinsansprüche aus Wertpapieren		EUR	12.054,07				12.054,07	0,52	
Forderungen aus Geldmarktgeschäften		EUR	1,33				1,33	0,00	
Dividendenansprüche		USD	1.221,25				1.001,27	0,04	
Solzinsen aus Kontokorrentüberziehungen		EUR	-51,32				-51,32	0,00	
Verwaltungsgebühren		EUR	-3.722,14				-3.722,14	-0,16	
Depotgebühren		EUR	-121,74				-121,74	-0,01	
Summe sonstige Vermögensgegenstände							EUR 9.170,04	0,40	
FONDSVERMÖGEN							EUR 2.306.684,13	100,00	
Anteilwert Ausschüttungsanteile Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000A00AW9						EUR 64,62		
	AT0000A00AW9						STK 1		
Anteilwert Thesaurierungsanteile Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000A00AX7						EUR 65,67		
	AT0000A00AX7						STK 35.127		

Umrechnungskurse/Devisenkurse

Vermögenswerte in fremder Währung wurden zu den Umrechnungskursen/Devisenkursen per 29.12.2014 in EUR umgerechnet:

Währung	Einheiten	Kurs
US Dollar	1 EUR =	1,21970 USD
Canadischer Dollar	1 EUR =	1,41830 CAD
Britische Pfund	1 EUR =	0,78420 GBP
Schweizer Franken	1 EUR =	1,20280 CHF
Schwedische Kronen	1 EUR =	9,62340 SEK
Japanische Yen	1 EUR =	146,96000 JPY
Hongkong Dollar	1 EUR =	9,46320 HKD
Brasilianischer Real	1 EUR =	3,26020 BRL

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:

- 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.
- 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

Fraport AG Frankfurt Airport Services AG	DE0005773303	EUR	862	862
Technopolis Oyj	FI0009006886	EUR	9.150	9.150
TAG Immobilien AG	DE0008303504	EUR	3.600	4.900
Unibail-Rodamco SE	FR0000124711	EUR	120	176
Big Yellow Group PLC	GB0002869419	GBP	7.125	7.125
Development Securities Plc	GB0002668464	GBP	16.200	16.200
China Overseas Land & Invest Shares	HK0688002218	HKD	0	7.000
Klovern AB A shares	SE0000331225	SEK	18.424	18.424
Klovern AB B SHS	SE0006425401	SEK	28.120	28.120
Kungsleden AB	SE0000549412	SEK	10.960	10.960
Whiborgs Fastigheter AB	SE0001413600	SEK	3.550	3.550
American Realty Capital Properties Inc.	US02917T1043	USD	0	5.965
Health Care Reit Inc.	US42217K1060	USD	0	545
Investors Real Estate Trust	US4617301035	USD	5.222	5.222
Vornado Realty Trust	US9290421091	USD	0	325

Nicht notierte Wertpapiere

Obligationen

5.875 DIC Asset AG 16.05.2011 - 16.10.2014	DE000A1KQ1N3	EUR	0	55.000
6.125 CA Immobilien Anlagen AG 16.10.09-16.10.2014	AT0000A0EXE6	EUR	0	90.000

Bezugsrechte

Bezugsrecht Kungsleden AB	SE0006245767	SEK	10.960	10.960
---------------------------	--------------	-----	--------	--------

GESCHLOSSENE FINANZTERMINKONTRAKTE IM BERICHTSJAHR

EURO STOXX 50 FUTURE September 2014	VGU4	EUR	4,00	4,00
EURO STOXX 50 FUTURE September 2014	VGU4	EUR	4,00	4,00
EURO STOXX 50 FUTURE Dezember 2014	VGZ4	EUR	4,00	4,00

Semper Constantia Invest GmbH

MMag. Louis Obrowsky

Mag. Elisabeth Staudner