

Vereinfachter Prospekt

SemperProperty Europe

(bis 5.12.2010: Constantia European Property)

Miteigentumsfonds gemäß § 20 Investmentfondsgesetz. ISIN-Code: AT0000746268 (T) / AT0000746250 (A). Der Kapitalanlagefonds wurde von der Finanzmarktaufsicht entsprechend den Bestimmungen des österreichischen Investmentfondsgesetzes genehmigt.

1. Kurzdarstellung des Kapitalanlagefonds

1.1 Datum der Gründung des Fonds

Der Fonds wurde am 27.03.2000 aufgelegt. Es handelt sich dabei um einen Miteigentumsfonds gemäß § 20 Investmentfondsgesetz (InvFG). Der Fonds ist als Zielfonds gemäß Investmentfondsgesetz geeignet.

1.2 Angaben über die verwaltende Kapitalanlagegesellschaft

Der SemperProperty Europe wird von der Semper Constantia Invest GmbH, Bankgasse 2, 1010 Wien verwaltet.

Die Semper Constantia Invest GmbH hat die nachstehend angeführte Tätigkeit an Dritte delegiert:

Fondsmanagement

Das Fondsmanagement wird von der Semper Constantia Invest GmbH unter Einschaltung des Beraters LaSalle Investment Management Securities B.V., Herengracht 471, 1017 Amsterdam durchgeführt.

1.3 Depotbank

SEMPER CONSTANTIA PRIVATBANK AKTIENGESELLSCHAFT, Bankgasse 2, 1010 Wien

1.4 Abschlussprüfer

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH, Renngasse 1/Freyung, 1013 Wien

1.5 Den Kapitalanlagefonds anbietende Finanzgruppe

Zahl-, Einreich- und Kontaktstelle in Bezug auf den SemperProperty Europe ist die SEMPER CONSTANTIA PRIVATBANK AKTIENGESELLSCHAFT, Bankgasse 2, 1010 Wien sowie weitere Vertriebsstellen in den verschiedenen Vertriebsländern.

2. Anlageinformationen

2.1 Kurzdefinition des Anlageziels des Kapitalanlagefonds

Der SemperProperty Europe ist ein Immobilienaktienfonds, der darauf ausgerichtet ist, Ertragschancen zu nutzen und dabei Kursschwankungen in Kauf nimmt.

2.2 Anlagestrategie des Kapitalanlagefonds und kurze Beurteilung des Risikoprofils des Fonds (einschließlich der erforderlichen Informationen nach § 21a und nach der Anlagekategorie)

2.2.1 Anlagestrategie des Kapitalanlagefonds

Die Veranlagung erfolgt zu einem überwiegenden Teil in europäischen Immobilienaktien. Neben den Erträgen können bis zu 50 v.H. des Fondsvermögens in Bankguthaben gehalten werden.

Derivative Instrumente können im Rahmen der Veranlagung sowohl zur Ertragssicherung als auch als Wertpapierersatz für Wertpapiere wie in diesem Punkt beschrieben und/oder zur Ertragssteigerung verwendet werden.

2.2.2 Kurze Beurteilung des Risikoprofils des Fonds (einschließlich der erforderlichen Informationen nach § 21a und nach der Anlagekategorie)

Aufgrund der überwiegenden Veranlagung des Kapitalanlagefonds in Aktien besteht bei diesem Fondstyp eine erhöhte Gefahr des Markt- und Emittentenrisikos, welches sich negativ auf den Anteilswert auswirken kann. Daneben können aber auch andere Risiken wie etwa das Währungsrisiko und Zinsänderungsrisiko in Erscheinung treten. Eine ausführliche Beschreibung der einzelnen Risikoarten finden Sie im vollständigen Prospekt.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Wert der Anteilsscheine des SemperProperty Europe gegenüber dem Ausgabepreis steigen/fallen kann. Dies hat zur Folge, dass der Anleger unter Umständen weniger Geld zurück bekommt, als er investiert hat.

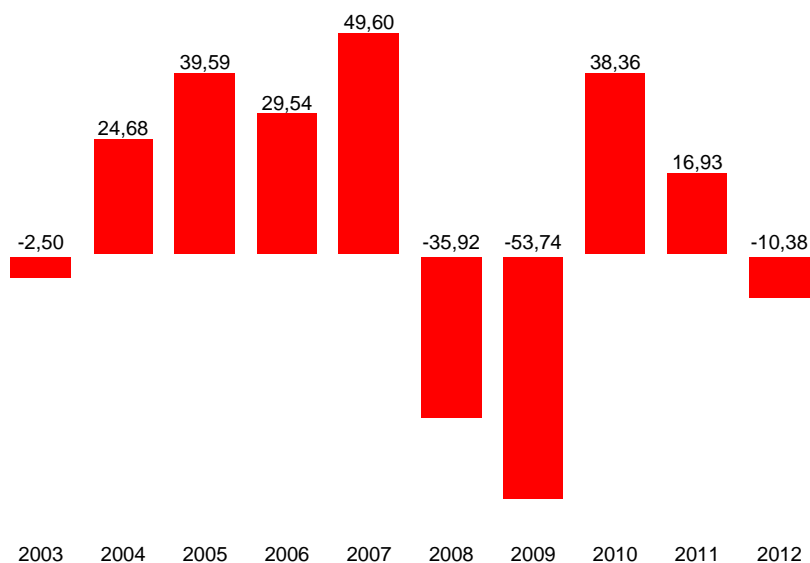
Da derivative Instrumente sowohl zur Absicherung als auch zur Ertragssteigerung und als Wertpapierersatz eingesetzt werden können, wird durch ihren Einsatz das Risiko des Fonds zusätzlich erhöht.

Die Kapitalanlagegesellschaft wendet für die Risikoberechnung den Commitment Approach an. Nähere Details und Erläuterungen zum Commitment Approach finden sich in Punkt 15 des Vollständigen Verkaufsprospektes.

2.3 Bisherige Wertentwicklung des Kapitalanlagefonds und ein Warnhinweis, dass die bisherige Wertentwicklung kein Indiz für die zukünftige Wertentwicklung ist

2.3.1 Bisherige Wertentwicklung des Kapitalanlagefonds

Wertentwicklung des Fonds in % laut OeKB-Methode



Durchschnittliche Performance per 31.01.2012

10 Jahre p.a.	3,52
5 Jahre p.a.	-15,55
3 Jahre p.a.	13,14

Die Performanceabrechnung erfolgt ohne Berücksichtigung der Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge.

2.3.2 Warnhinweis

Warnhinweis

Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Wertentwicklung eines Kapitalanlagefonds zu.

2.4 Profil des typischen Anlegers, für den der Kapitalanlagefonds konzipiert ist

Empfohlene Mindestbeholdedauer



Erfahrung des Anlegers



Risikotoleranz des Anlegers



3. Wirtschaftliche Informationen

3.1 Geltende Steuervorschriften für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger

Der Fonds selbst unterliegt keinen Steuern vom Vermögen und Ertrag. Ausgeschüttete (inkl. Zwischenausschüttungen), ausschüttungsgleiche ordentliche Erträge (Zinserträge, Dividenden) und bestimmte ausschüttungsgleiche außerordentliche Erträge (realisierte Kursgewinne aus der Veräußerungen von Wertpapieren und derivativen Instrumenten) unterliegen beim privaten Anleger der 25% Kapitalertragssteuer und sind endbesteuert.

Für vor dem 1.1.2011 angeschaffte Fondsanteile gilt die einjährige Spekulationsfrist.

Ab dem 1.1.2011 angeschaffte Fondsanteile unterliegen bei Anteilsveräußerungen einer Besteuerung der realisierten Wertsteigerung. Bei Veräußerung ab dem 1. April 2012 erfolgt die Besteuerung durch die depotführenden Stellen, welche die Differenz zwischen dem steuerlich fortgeschriebenen Anschaffungswert und dem Verkaufserlös der Fondsanteile einer 25%igen KEST-Endbesteuerung unterwerfen. Werden die ab 1.1.2011 angeschafften Anteile vor dem 1.4.2012 veräußert, gilt eine verlängerte Spekulationsfrist (dh die steuerpflichtigen Erträge sind im Wege der Veranlagung zu versteuern).

Die steuerliche Behandlung der Fondserträge (bei Steuerausländern) richtet sich nach der jeweiligen nationalen Steuergesetzgebung. Wir empfehlen die Beziehung eines Steuerexperten.

3.2 Ein- und Ausstiegsprovisionen

Kosten, die dem Anteilinhaber direkt bei der Ausgabe oder Rücknahme des Anteilscheines angelastet werden

Der Ausgabeaufschlag zur Abgeltung der Ausgabekosten beträgt max. 5,00%

3.3 Etwaige sonstige Provisionen und Gebühren, wobei danach zu unterscheiden ist, welche vom Anteilinhaber zu entrichten sind, und welche aus dem Sondervermögen des Kapitalanlagefonds zu zahlen sind

3.3.1 Kosten, die aus dem Fondsvermögen heraus bezahlt werden

Kosten, die mit einem bestimmten Prozentsatz im Verhältnis zum Wert des Fondsvermögens verrechnet werden 1,85%

Kosten, die betragsmäßig dem Fondsvermögen angelastet werden 0,07%

3.3.2 Angabe der TER (Total Expense Ratio) 1,92% *)

Die Total Expense Ratio beinhaltet alle Kosten, die dem Kapitalanlagefonds angelastet werden, mit Ausnahme der Transaktionskosten und diesen vergleichbaren Kosten und wird an Hand der Zahlen des letzten geprüften Rechenschaftsberichtes erstellt.

Formel für die Berechnung der TER:

$$\frac{\text{Gesamtkosten (inkl. Verwaltungsgebühr-betragsmäßig) x Verwaltungsgebühr in \%}}{\text{Verwaltungsgebühr (betragsmäßig)}}$$

3.3.3 Angabe der PTR (Portfolio Turnover Ratio) 93,62% *)

Die Portfolio Turnover Ratio gibt das Verhältnis der Wertpapiervolumina im Betrachtungszeitraum zum durchschnittlichen Fondsvermögen im Betrachtungszeitraum, bereinigt um die Volumina aus Anteilscheingeschäften, an. Je näher sich die so ermittelte Kennziffer gegen 0 richtet, um so direkter stehen die getätigten Transaktionen im Zusammenhang mit der Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen.

Diese Kennziffer ist, da sie aufgrund einer Näherungsformel ermittelt wird, unter Umständen nur bedingt aussagekräftig.

*) betrifft die zum letzten Kalenderjahr bzw. zum Prospekterstellungszeitpunkt bekannte TER/PTR

3.3.4 Sonstige Provisionen und Gebühren, die vom Anteilinhaber zu entrichten sind

Es wird darauf hingewiesen, dass dem Anleger für die Verwahrung der Anteile des Fonds von der depotführenden Stelle eventuelle Depotgebühren verrechnet werden können.

4. Den Handel betreffende Informationen

4.1 Art und Weise des Erwerbs der Anteile

Die Anzahl der ausgegebenen Anteile und der entsprechenden Anteilscheine ist grundsätzlich nicht beschränkt. Die Anteile können bei den unter Pkt. 1.5. angeführten Zahl- und Einreichstellen erworben werden. Die Kapitalanlagegesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

Zu den Beschränkungen des Vertriebs des Fonds an amerikanische Staatsbürger entnehmen Sie die entsprechenden Hinweise dem Vollständigen Prospekt.

4.2 Art und Weise der Veräußerung der Anteile

Die Anteilinhaber können jederzeit die Rücknahme der Anteile durch Vorlage der Anteilscheine oder durch Erteilung eines Rücknahmeauftrages bei der Depotbank verlangen. Die Kapitalanlagegesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis, der dem Wert eines Anteiles, abgerundet auf die nächsten 10 Cent entspricht, für Rechnung des Fonds zurückzunehmen.

4.3 Häufigkeit und Ort sowie Art und Weise der Veröffentlichung bzw. Zurverfügungstellung der Anteilspreise

Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise

Der Wert eines Anteiles, der Ausgabe- und Rücknahmepreis wird börsetäglich von der Depotbank ermittelt und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung mit Erscheinungsort im Inland und/oder in elektronischer Form auf der Internet-Seite der emittierenden Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht.

5. Zusätzliche Informationen

5.1 Hinweis darauf, dass auf Anfrage der vollständige Prospekt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte kostenlos vor und nach Vertragsabschluss angefordert werden können

Der vereinfachte Prospekt enthält in zusammengefasster Form die wichtigsten Informationen über den Kapitalanlagefonds. Nähere Informationen beinhaltet der vollständige Prospekt. Dem interessierten Anleger ist der vereinfachte Prospekt in der jeweils geltenden Fassung vor Vertragsabschluss kostenlos angeboten anzubieten, bzw. nach Vertragsabschluss zur Verfügung zu stellen.

Zudem wird dem interessierten Anleger der zur Zeit gültige vollständige Verkaufsprospekt und die Allgemeinen Fondsbestimmungen in Verbindung mit den Besonderen Fondsbestimmungen vor und nach Vertragsabschluss kostenlos zur Verfügung gestellt. Der vollständige Verkaufsprospekt wird ergänzt durch den jeweils letzten Rechenschaftsbericht. Wenn der Stichtag des Rechenschaftsberichts länger als acht Monate zurückliegt, ist dem interessierten Anleger auch der Halbjahresbericht kostenlos zur Verfügung zu stellen.

5.2 Zuständige Aufsichtsbehörde

Finanzmarktaufsicht (FMA), Otto-Wagner-Platz 5, 1090 Wien

5.3 Angabe einer Kontaktstelle bei der gegebenenfalls weitere Auskünfte eingeholt werden können

Semper Constantia Invest GmbH, Bankgasse 2, 1010 Wien
E-Mail: invest@semperconstantia.at
Tel: +43/1/536 16-0

5.4 Die KAG hat die nachstehend angeführten Tätigkeiten an Dritte delegiert:

1. EDV- und Telefoninfrastruktur
 2. Interne Revision
 3. Compliance- und Geldwäschebeauftragter
 4. Personalverwaltung und Lohnverrechnung
 5. Rechnungswesen und Buchhaltung
- Dem Anleger entstehen dadurch keine zusätzlichen Kosten.

5.5 Veröffentlichungsdatum des Verkaufsprospektes

Version per 31. Jänner 2012 (Veröffentlichung: 7. Februar 2012)

Semper Constantia Invest GmbH

Mag. Elisabeth Staudner
MMag. Louis Obrowsky