

RECHENSCHAFTSBERICHT
WIENER PRIVATBANK EUROPEAN PROPERTY
MITEIGENTUMSFONDS GEMÄß § 2 ABS. 1 UND 2 INVFG 2011
FÜR DAS RECHNUNGSJAHR VOM
1. JUNI 2019 BIS
31. MAI 2020

Allgemeine Informationen zur Verwaltungsgesellschaft

Aufsichtsrat	Dr. Mathias Bauer, Vorsitzender Mag. Dieter Rom, Vorsitzender Stellvertreter Mag. Claudia Badstöber (bis 23.9.2019) Mag. Natalie Flatz Mag. Markus Wiedemann Mag.(FH) Katrin Zach (seit 23.9.2019)
Geschäftsführung	Mag. Peter Reisenhofer, Sprecher der Geschäftsführung/CEO MMag.Silvia Wagner, CEFA, Stv.Sprecherin der Geschäftsführung/CFO Dipl.Ing.Dr. Christoph von Bonin, Geschäftsführer/CIO Mag. Guido Graninger, MBA, Geschäftsführer/CFO (bis 6.8.2019) Dr. Stefan Klocker, CFA, Geschäftsführer/CIO(bis 31.5.2020)
Staatskommissär	Mag. Wolfgang Nitsche (bis 31.12.2019) HR Mag. Maria Hacker-Ostermann (bis 30.11.2019) MR Dr. Thomas Limberg (seit 1.12.2019) MR Mag. Christoph Kreutler, MBA (seit 1.1.2020)
Depotbank	Liechtensteinische Landesbank (Österreich) AG, Wien
Bankprüfer	PwC Wirtschaftsprüfung GmbH
Prüfer des Fonds	BDO Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Angaben zur Vergütung¹

gemäß § 20 Abs. 2 Z 5 und 6 AIFMG bzw. gemäß Anlage I Schema B Ziffer 9 des InvFG 2011 **zum Geschäftsjahr 2019 der LLB Invest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.** (ehemals „Semper Constantia Invest GmbH“) („VWG“, „LBI“)

Gesamtsumme der – an die Mitarbeiter (inkl. Geschäftsführer ²) der VWG gezahlten – Vergütungen:	EUR 3.446.351,05
davon feste Vergütungen:	EUR 3.040.792,14
davon variable leistungsabhängige Vergütungen (Boni):	EUR 405.558,91
Anzahl der Mitarbeiter (inkl. Geschäftsführer) per 31.12.2019:	35 (ohne Karenzen); 37 (mit Karenzen)
Vollzeitäquivalent (per 31.12.2019):	33,18 (ohne Karenzen); 35,18 (mit Karenzen)
davon Begünstigte (sogen. „Identified Staff“) ³ :	7
Gesamtsumme der Vergütungen an Geschäftsführer:	EUR 966.055,08
Gesamtsumme der Vergütungen an (sonstige) Risikoträger (exkl. Geschäftsführer):	EUR 239.535,58
Gesamtsumme der Vergütungen an Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen:	EUR 129.682,24
Vergütungen an Mitarbeiter, die sich aufgrund ihrer Gesamtvergütung in derselben Einkommensstufe befinden wie Geschäftsführer und (sonstige) Risikoträger:	EUR 1.335.272,90
Auszahlung von "carried interests" (Gewinnbeteiligung):	nicht vorgesehen
Ergebnis der Überprüfung der Vergütungspolitik durch den Vergütungsausschuss des Aufsichtsrats, vorgenommen in einer Sitzung am 14. Mai 2020:	keine Unregelmäßigkeiten

Eine Zuweisung bzw. Aufschlüsselung der oben genannten Vergütungen (heruntergebrochen) auf den einzelnen Investmentfonds wird und kann nicht vorgenommen werden.⁴

Die letzte wesentliche Änderung der Vergütungspolitik wurde mit Wirkung 1.4.2019 vorgenommen, die entsprechende aufsichtsrechtliche Anzeige an die österr. Finanzmarktaufsicht erfolgte am 20.2.2019.

Die VWG zahlt (direkt) keine Vergütung an Mitarbeiter/Geschäftsführer der - im Wege der Delegation/Auslagerung bestellten - externen Managementgesellschaft.⁵ Nach Aussage der externen Managementgesellschaft veröffentlicht diese keine Informationen zur Vergütung an ihre Mitarbeiter/Geschäftsführer.

Grundsätze der Vergütungspolitik:

Die Vergütungspolitik der LBI steht im Einklang mit der Geschäftsstrategie, den Zielen, Werten und langfristigen Interessen der LBI sowie der von ihr verwalteten Investmentfonds. Das Vergütungssystem ist derart ausgestaltet, dass Nachhaltigkeit, Geschäftserfolg und Risikoübernahme berücksichtigt werden und Vorkehrungen zur Vermeidung von Interessenkonflikten getroffen wurden.

¹ Brutto-Jahresbeträge; exklusive Dienstgeberbeiträge; inklusive aller Sachbezüge/Sachzuwendungen

² entspricht (begrifflich/ inhaltlich) bei der VWG dem „Geschäftsleiter“ nach dem InvFG 2011 bzw. der „Führungskraft“ nach dem AIFMG, dh Personen, die die Geschäfte der Gesellschaft tatsächlich führen

³ Begünstigte gemäß § 20 Abs. 2 Z 5 AIFMG bzw. Anlage I Schema B Ziffer 9.1 des InvFG 2011 sind die Geschäftsführer (=Führungskräfte/ Geschäftsleiter), Mitarbeiter des höheren Managements, (sonstige) Risikoträger sowie Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen

⁴ Art. 107 Abs 3 der delegierten EU-Verordnung Nr. 231/2013

⁵ Q&A der ESMA [Punkt ii, ESMA34-32-352 (Seite 7) und ESMA34-43-392 (Seite 42)]

Die Vergütungspolitik der LBI ist darauf ausgerichtet, dass die Entlohnung - insbesondere der variable Gehaltsbestandteil - die Übernahme von geschäftsinhärenten Risiken in den einzelnen Teilbereichen der LBI nur in jenem Maße honoriert, der dem Risikoappetit der LBI entspricht. Die Risikostrategie und die risikopolitischen Grundsätze werden von der Geschäftsführung der LBI erarbeitet und mit dem Vergütungsausschuss und Aufsichtsrat abgestimmt. Eine Abstimmung mit dem Operationalem Risikomanagement und Compliance erfolgt ebenfalls. Insbesondere wird darauf geachtet, dass die Vergütungspolitik auch mit den Risikoprofilen und Fondsbestimmungen der von der LBI verwalteten Fonds vereinbar ist.

Grundsätze der variablen Vergütung:

Variable Vergütungen werden ausschließlich entsprechend der internen Richtlinie zur Vergütungspolitik der LBI ausbezahlt. Das System ist derart ausgestaltet, dass Nachhaltigkeit, Geschäftserfolg und Risikoübernahme berücksichtigt werden. Die Mitarbeiter sind darüber hinaus verpflichtet keine Maßnahmen zu ergreifen bzw. wie immer gearteten Aktivitäten zu setzen, die dazu geeignet wären, die vereinbarten Ziele durch das Eingehen eines überproportionalen Risikos zu erreichen bzw. Risiken einzugehen, die sie objektiv betrachtet nicht eingegangen wären, hätte die Vereinbarung über die variable Vergütung nicht bestanden.

Zur Feststellung der variablen Vergütung wird grundsätzlich eine Leistungsbewertung auf Mitarbeitererebene vorgenommen, diese erfolgt aber auch unter Einbeziehung des Abteilungs- bzw. Bereichsergebnisses und des Gesamtergebnisses sowie der Risikolage der LBI.

Hierbei wird speziell bei der Leistungsbeurteilung der Geschäftsleiter, des höheren Managements, der Risikokäufer bzw. sonstigen Risikokäufer sowie der Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen (zusammen sogen. „*Identified Staff*“) auf deren Einflussmöglichkeit auf die Abteilungs- und Unternehmensperformance geachtet und diese entsprechend gewichtet. Hierauf wird auch bereits bei der Zielbündeldefinition Rücksicht genommen. Die Zielbündel bestehen aus vom Mitarbeiter beeinflussbaren quantitativen Zielen sowie entsprechenden qualitativen Zielen, wobei das Verhältnis der Ziele zueinander ausgewogen und der Position des Mitarbeiters angemessen gestaltet wird. Können für bestimmte Positionen keine quantitativen Ziele definiert werden, stehen die entsprechenden qualitativen Ziele im Vordergrund. Bei allen Zielbündeln wird neben entsprechenden Ertrags- und Risikozielen, die jedenfalls auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein müssen, beachtet, dass auch der Position entsprechende Ziele - wie etwa Compliance-, Qualitäts-, Ausbildungs-, Organisations-, und Dokumentationsziele etc. - enthalten sind.

Folgende Positionen gelten als „*Identified Staff*“:

- Aufsichtsrat
- Geschäftsleitung
- Leitung Compliance
- Leitung Finanzen
- Leitung Interne Revision
- Leitung Risikomanagement (Marktfolge und Operationales Risikomanagement)
- Leitung Recht
- Leitung Personal
- Leitung Operations
- Fondsmanager, deren variable Vergütung über der Erheblichkeitsschwelle (siehe anbei) liegt

Bezüglich der Gesamtvergütung stehen die Fixbezüge in einem angemessenen Verhältnis zur variablen Vergütung („in der Folge auch „Bonus“ genannt). Die variable Vergütung ist der Höhe nach beschränkt und beträgt in der Regel bis zu 30%, max. 100% des fixen Jahresbezuges.

Die Auszahlung des Bonus an das „*Identified Staff*“ erfolgt unter Heranziehung einer Erheblichkeitsschwelle. Diese Schwelle wird dann nicht erreicht, wenn die variable Vergütung unter 25% des jeweiligen (fixen) Jahresgehalts liegt und EUR 30.000, -- nicht überschreitet. Bei der variablen Vergütung an das „*Identified Staff*“ wird daher folgende Unterscheidung getroffen:

- Liegt die variable Vergütung unter genannter Erheblichkeitsschwelle, wird der Bonus zu 100% in bar und sofort in vollem Umfang ausbezahlt.
- Liegt die variable Vergütung über genannter Erheblichkeitsschwelle, so besteht (insgesamt) der Bonus idR aus einer Hälfte in bar und aus der anderen Hälfte in sogen. „unbaren Instrumenten“. Diese Instrumente sind in concreto Anteile von repräsentativen Investmentfonds der LBI (in der Folge „Fonds“). Bei der variablen Vergütung wird folgende Auf- bzw. Verteilung bei der (zeitlichen) Auszahlung vorgenommen: i) idR 60% des Bonus wird sofort (jeweils 50% in bar und jeweils 50% in Fonds) ausbezahlt; ii) der verbleibende Teil wird nicht sofort ausbezahlt, sondern über die idR drei nachfolgenden Geschäftsjahre (jeweils 50% in bar und jeweils 50% in Fonds) verteilt.⁶ Des Weiteren dürfen die Fonds nach Erhalt durch das jeweilige „*Identified Staff*“ nicht sofort veräußert werden, sondern müssen zwei Jahre (bei Geschäftsleitern) bzw. ein Jahr (bei den übrigen Mitgliedern des „*Identified Staff*“) als Mindestfrist gehalten werden.

Vergütungsausschuss

Die LBI hat einen Vergütungsausschuss eingerichtet, bestehend aus zumindest 3 Mitgliedern des Aufsichtsrates der LBI, welche keine Führungsaufgaben wahrnehmen und als Ausschuss insgesamt unabhängig ist. Der Vorsitzende des Vergütungsausschusses ist ein unabhängiges Mitglied, welches keine Führungsaufgaben wahrnimmt.

Der Vergütungsausschuss unterstützt und berät den Aufsichtsrat bei der Gestaltung der Vergütungspolitik der LBI, besonderes Augenmerk wird auf die Beurteilung jener Mechanismen gerichtet, die angewandt werden, um sicherzustellen, dass das Vergütungssystem alle Arten von Risiken sowie die Liquidität und die verwalteten Vermögenswerte angemessen berücksichtigt und die Vergütungspolitik insgesamt mit der Geschäftsstrategie, den Zielen, Werten und Interessen der LBI und der von ihr verwalteten Fonds vereinbar ist.

⁶ Über diesen Verteilungszeitraum hinweg erfolgt jährlich - jeweils am Ende des Geschäftsjahres - eine Evaluierung der Nachhaltigkeit der im Basisjahr erbrachten Leistungen. Abhängig vom Ergebnis dieses Evaluierungsprozesses, der wirtschaftlichen Lage und der Risikoentwicklung gelangen jährlich darüber hinaus Akontierungen zur Auszahlung. Sofern die jährliche Evaluierung keine Reduzierung bzw. Entfall der variablen Vergütung zufolge hat, erfolgt die Auszahlung im Verteilungszeitraum grundsätzlich jährlich in Form von weiteren Akontierungen in Höhe von drei gleichen Teilen.

RECHENSCHAFTSBERICHT

des Wiener Privatbank European Property Miteigentumsfonds gemäß § 2 Abs. 1 und 2 InvFG 2011 für das Rechnungsjahr vom 1. Juni 2019 bis 31. Mai 2020

Sehr geehrter Anteilsinhaber,

die LLB Invest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. legt hiermit den Bericht des Wiener Privatbank European Property über das abgelaufene Rechnungsjahr vor.

Aktuelles Statement zur Corona-Situation (Stand 2. Juli 2020):

Das Konjunkturmilieu hat sich dramatisch gewandelt als der aus China stammende Corona-Virus Ende Februar auch andere Staaten mit rasender Geschwindigkeit erfasste und damit das Scheitern schneller Eindämmungsversuche offensichtlich wurde. Während die Krankheit selbst zukünftig einen ähnlichen wirtschaftlichen Schaden wie die Grippe verursachen dürfte, welche die Prognosen der Ökonomen üblicherweise kaum beeinflusst, sind die restriktiven Maßnahmen beim Versuch die Ausbreitung der Krankheit so zu verlangsamen, dass die medizinische Versorgung nicht kollabiert, sehr ungünstig für die globale Volkswirtschaft und damit auch die Aktienmärkte.

Auch wenn der Corona-Virus für ältere oder kranke Menschen eine reale Bedrohung darstellt, wird die Menschheit nach Überwindung des derzeitigen Ausnahmezustandes wieder zum Alltagsgeschäft übergehen. Deshalb dürften Staaten und Notenbanken mit vereinten Kräften Massenfreisetzungen und eine neuerliche massive Finanzkrise abwenden können. Das Restrisiko, dass wichtige Industrieländer ihre Wirtschaft mehrere Monate mit Notfallmaßnahmen außer Gefecht setzen, hat sich während der letzten Wochen und Monaten deutlich verringert, sodass eine neuerliche veritable Finanzkrise inklusive drohenden Staatsbankrotten aktuell als wenig wahrscheinlich angesehen wird. Tatsächlich sehen wir global schon erste Lockerungs-Maßnahmen und damit einhergehend einen Anstieg der wirtschaftlichen Aktivität.

Entsprechend hat sich die Lage an den Finanzmärkten auch wieder deutlich entspannt, auch wenn auf Grund der aktuellen Rezession und den relativ teuren Bewertungen zwischenzeitliche Rücksetzer durchaus möglich erscheinen.

Aktuelles Statement zu den Corona-Maßnahmen der Gesellschaft (Stand 2. Juli 2020)

Im Zuge des Lockdowns im März dieses Jahres hat die Gesellschaft entsprechende Maßnahmen ergriffen, die Krise wird aus heutiger Sicht keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Gesellschaft haben.

1. Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre

	Fondsvermögen gesamt	Ausschüttungsfonds AT0000500277		Thesaurierungsfonds AT0000500285			Wertentwicklung (Performance) in % ¹⁾
		Errechneter Wert je Ausschüttungsanteil	Ausschüttung je Ausschüttungsanteil	Errechneter Wert je Thesaurierungsanteil	Zur Thesaurierung verwendeter Ertrag	Auszahlung gem. § 58 Abs. 2 InvFG 2011	
31.05.2020	14.838.267,93	9,68	0,3000	13,05	0,0000	0,0000	-8,08
31.05.2019	14.278.171,61	10,83	0,3100	14,24	0,1720	0,0426	4,49
31.05.2018	12.029.813,66	10,68	0,3200	13,82	0,9781	0,2034	14,39
31.05.2017	8.170.269,98	9,60	0,2800	12,19	0,5011	0,1066	1,90
31.05.2016	7.306.184,01	9,88	0,4488	12,16	0,9307	0,1897	4,09

¹⁾ Unter Annahme gänzlicher Wiederveranlagung von ausgeschütteten Beträgen zum Rechenwert am Ausschüttungstag.

2. Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens

2.1. Wertentwicklung des Rechnungsjahres (Fonds-Performance)

Ermittlung nach OeKB-Berechnungsmethode:

pro Anteil in Fondswährung (EUR) ohne Berücksichtigung eines Ausgabeaufschlages

	Ausschüttungsanteil AT0000500277	Thesaurierungsanteil AT0000500285
Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres	10,83	14,24
Ausschüttung am 30.09.2019 (entspricht 0,0291 Anteilen) ¹⁾	0,3100	
Auszahlung (KESt) am 30.09.2019 (entspricht 0,0028 Anteilen) ¹⁾		0,0426
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	9,68	13,05
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	9,96	13,09
Nettoertrag pro Anteil	-0,87	-1,15
Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr	-8,01 %	-8,08 %

¹⁾ Rechenwert für einen Ausschüttungsanteil (AT0000500277) am 30.09.2019 EUR 10,65; für einen Thesaurierungsanteil (AT0000500285) am 30.09.2019 EUR 14,36

Aufgrund der Verwendung gerundeter Werte bei Anteilscheinen, Ausschüttungen und Auszahlungen kann die Wertentwicklung der Anteilscheinklassen trotz Verwendung des gleichen Gebührensatzes voneinander abweichen.

2.2. Fondsergebnis in EUR

a) Realisiertes Fondsergebnis

Ordentliches Fondsergebnis

Erträge (ohne Kursergebnis)

Dividendenerträge	<u>243.558,20</u>	<u>243.558,20</u>
-------------------	-------------------	-------------------

Zinsaufwendungen (Sollzinsen)

-8,10

Aufwendungen

Vergütung an die KAG	<u>-310.335,38</u>	-310.335,38
Sonstige Verwaltungsaufwendungen		
Kosten für den Wirtschaftsprüfer/Steuerberater	-3.984,00	
Zulassungskosten und steuerliche Vertretung Ausland	-16.639,69	
Publizitätskosten	-1.770,40	
Wertpapierdepotgebühren	-8.380,24	
Spesen Zinsertrag	-2.184,23	
Research fees	-6.262,14	
Depotbankgebühr	<u>0,00</u>	<u>-39.220,70</u>

Ordentliches Fondsergebnis (exkl. Ertragsausgleich)

-106.005,98

Realisiertes Kursergebnis ^{2) 3)}

Realisierte Gewinne	1.313.768,30
---------------------	--------------

Realisierte Verluste	<u>-1.286.142,39</u>
----------------------	----------------------

Realisiertes Kursergebnis (exkl. Ertragsausgleich)

27.625,91

Realisiertes Fondsergebnis (exkl. Ertragsausgleich)

-78.380,07

b) Nicht realisiertes Kursergebnis ^{2) 3)}

Veränderung des nicht realisierten Kursergebnisses	-1.035.994,00
--	---------------

Ergebnis des Rechnungsjahres

-1.114.374,07

c) Ertragsausgleich

Ertragsausgleich für Erträge des Rechnungsjahres	3.038,50
--	----------

Ertragsausgleich im Rechnungsjahr für Gewinnvorträge	<u>37.837,96</u>
--	------------------

Ertragsausgleich

40.876,46

Fondsergebnis gesamt ⁵⁾

-1.073.497,61

²⁾ Realisierte Gewinne und realisierte Verluste sind nicht periodenabgegrenzt und stehen so wie die Veränderung des nicht realisierten Kursergebnisses nicht unbedingt in Beziehung zu der Wertentwicklung des Fonds im Rechnungsjahr.

³⁾ Kursergebnis gesamt, ohne Ertragsausgleich (realisiertes Kursergebnis, ohne Ertragsausgleich, zuzüglich Veränderung des nicht realisierten Kursergebnisses): EUR -1.008.368,09.

⁴⁾ Das Ergebnis des Rechnungsjahres beinhaltet explizit ausgewiesene Transaktionskosten in Höhe von EUR 73.425,79.

2.3. Entwicklung des Fondsvermögens in EUR

Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres ⁵⁾		14.278.171,61
Ausschüttung / Auszahlung		
Ausschüttung am 30.09.2019 (für Ausschüttungsanteile AT0000500277)	-226.689,67	
Auszahlung am 30.09.2019 (für Thesaurierungsanteile AT0000500285)	<u>-23.951,98</u>	
		-250.641,65
Ausgabe und Rücknahme von Anteilen		
Ausgabe von Anteilen	4.776.296,91	
Rücknahme von Anteilen	-2.851.184,87	
Ertragsausgleich	<u>-40.876,46</u>	
		1.884.235,58
Fondsergebnis gesamt		<u>-1.073.497,61</u>
(das Fondsergebnis ist im Detail im Punkt 2.2. dargestellt)		
Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres ⁶⁾		<u>14.838.267,93</u>

⁵⁾ Anteilsumlauf zu Beginn des Rechnungsjahres:
743.261,00000 Ausschüttungsanteile (AT0000500277) und 437.276,00000 Thesaurierungsanteile (AT0000500285)

⁶⁾ Anteilsumlauf am Ende des Rechnungsjahres:
768.840,30000 Ausschüttungsanteile (AT0000500277) und 566.805,76700 Thesaurierungsanteile (AT0000500285)

Ausschüttung (AT0000500277)

Die Ausschüttung von EUR 0,3000 je Miteigentumsanteil gelangt ab 30. September 2020 bei den depotführenden Kreditinstituten zur Auszahlung.

Die kuponanzahlende Bank ist verpflichtet, von der Ausschüttung Kapitalertragsteuer in Höhe von EUR 0,0000 (gerundet) je Anteil einzubehalten, sofern keine Befreiungsgründe vorliegen.

Berechnungsmethode des Gesamtrisikos: Commitment Approach

Total Return Swaps (Gesamtrendite-Swaps) oder vergleichbare derivative Instrumente

Ein Total Return Swap ist ein Kreditderivat, bei dem die Erträge und Wertschwankungen des zu Grunde liegenden Finanzinstruments (Basiswert oder Referenzaktivum) gegen fest vereinbarte Zinszahlungen getauscht werden.

Wertpapierfinanzierungsgeschäfte und Gesamtrendite-Swaps (im Sinne der Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates über die Meldung und Transparenz von Wertpapierfinanzierungsgeschäften, Verordnung (EU) 2015/2365) wurden, insoweit sie laut Fondsbestimmungen zulässig sind, im Berichtszeitraum nicht eingesetzt.

Für die im Berichtszeitraum etwaig veranlagten OTC-Derivate wurden Sicherheiten ("Collateral") in Form von Sichteinlagen bzw. Anleihen zwecks Reduzierung des Gegenpartei-Risikos (Ausfallrisiko) bereitgestellt.

Die LLB Invest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. berücksichtigt den Code of Conduct der österreichischen Investmentfondsindustrie 2012.

3. Finanzmärkte

Im Berichtszeitraum war das globale Umfeld geprägt von der Ausbreitung des COVID-19 Virus („Corona Virus“). Im Jahr 2019 konnte der Bullenmarkt nochmals seine Stärke zeigen und ein fulminantes Kursfeuerwerk hinlegen. Dieser Trend wurde von den wirtschaftlichen Auswirkungen einer globalen Pandemie beendet. Das Corona Virus breitete sich ausgehend von China auf die westlichen Industrienationen und Emerging Markets aus. Am 23. März 2020 verlor der S&P 500 Index etwa 34% vom Februar Hoch und markierte damit den Tiefststand in dieser „Corona Krise“.

Die wirtschaftlichen Folgen des ökonomischen Stillstandes der großen Industrienationen setzten die Märkte massiv unter Druck. Dieser „Lockdown“ der wirtschaftlichen Aktivität löste rückläufige Wachstumsschätzungen bei Unternehmen aus und enttäuschende Konjunkturdaten verstärkten die vorherrschende Unsicherheit und den Pessimismus der Investoren. Als Reaktion auf diese Krise reagierten die globalen Regierungen mit bedeutenden fiskalpolitischen Maßnahmen und Stützungsprogrammen.

In den USA schlug die Notenbank FED einen Richtungswechsel ein. Nach deutlichen Zinsanhebungen in den Vorjahren, vollzog die US Notenbank einen geldpolitischen Kurswechsel. Mitte März 2020 wurden die Leitzinsen überraschend zwei Mal innerhalb von zwei Wochen gesenkt und verblieben bis zum Ende der Berichtsperiode unverändert (0,25 Prozent). Dazu schnürte die FED ein enormes Maßnahmenpaket zur Krisenabwehr, wie beispielsweise direkte Käufe von Unternehmensanleihen am Primär- und Sekundärmarkt, unbegrenzte Käufe von US-Staatsanleihen und hypothekensicheren Wertpapieren sowie der Bereitstellung von Notfallkrediten. Die Verzinsung 10-jähriger US Treasuries lag zu Beginn des Rechnungsjahres bei 2,1 Prozent. Die Unsicherheit an den Märkten führte zu einem Risk-off Szenario, sodass die US Renditen zuletzt auf ein Niveau von unter 0,7 Prozent gedrückt wurden.

Der Rat der Europäischen Zentralbank (EZB) brachte ebenso umfangreiche geldpolitische Aktionen auf den Weg, um die Folgen der Coronavirus Pandemie abzuschwächen. Im Zuge dieser Maßnahmen verlängerte die EZB die Laufzeit des Pandemie-Kaufprogramms PEPP, gestaltete die dritte Serie langfristiger und gezielter Refinanzierungsgeschäfte attraktiver und legte vorübergehend eine Serie von Pandemie-Refinanzierungsgeschäften (PELTROs) auf. Die Verzinsung 10-jähriger deutscher Staatsanleihen verringerte sich von -0,01 Prozent zu Beginn des Rechnungsjahres zu -0,4 Prozent am Ende des Berichtszeitraumes.

Im Abwärtssog waren auch die Rohstoffmärkte betroffen. Der Ölpreis taumelte sogar in den negativen Bereich. Von den Industriemetallen gaben Kupfer und Aluminium am stärksten nach. In den letzten Monaten der Berichtsperiode konnten sich die globalen Aktien- und Rohstoffmärkte im Zuge reduzierter Infektionszahlen und der schrittweisen Lockerungen deutlich erholen.

Der breite europäische Aktienindex STOXX Europe 600 verlor über den Berichtszeitraum 2,4 Prozent mit starken Schwankungen. Der US Aktienmarkt, gemessen am S&P 500 Index, legte über den Berichtszeitraum um 13,5 Prozent zu. Der US-lastige MSCI World Aktienindex legte im Berichtszeitraum 8,5 Prozent zu. Schwächer als der Markt war die Entwicklung europäischer Immobilienaktien: Mit einer Performance von -10,2% im Jahresvergleich gehörte der Sektor zu den relativen Underperformern. Nach wie vor bleibt der Sektor im aktuell vorherrschenden Niedrigzinsumfeld fundamental jedoch äußerst attraktiv!

4. Anlagepolitik

Der Wiener Privatbank European Property veranlagt überwiegend in in- und ausländische börsennotierte Unternehmen, deren Unternehmensschwerpunkt in Immobilienhandel, -verwaltung und -veranlagung besteht bzw. deren Forderung in Immobilien besichert ist. Anlageziel des Fonds ist die Erzielung eines langfristig hohen Wachstums bei Risikostreuung und Kapitalzuwachs unter Inkaufnahme höherer (kurzfristiger) Risiken. Der Fonds verfügt über ein paneuropäisches Anlagespektrum, das heißt inklusive Großbritannien und Schweiz. Wir verfolgen die Strategie, Titel, von deren Geschäftsmodell wir überzeugt sind und deren Aktienkurs in attraktivem Verhältnis zum NAV notiert, in einem konzentrierten Portfolio von rund 20-30 Titeln stärker zu gewichten.

Es besteht "das Risiko, dass aufgrund von Kursbildungen auf illiquiden Märkten die Bewertungskurse bestimmter Wertpapiere von ihren tatsächlichen Veräußerungspreisen abweichen können (Bewertungsrisiko)".

5. Zusammensetzung des Fondsvermögens

WERTPAPIERBEZEICHNUNG	WP-NR.	WÄHRUNG	BESTAND 31.05.2020 STK./NOM.	KÄUFE ZUGÄNGE IM BERICHTSZEITRAUM	VERKÄUFE ABGÄNGE	KURS	KURSWERT IN EUR	%-ANTEIL AM FONDS- VERMÖGEN	
Amtlicher Handel und organisierte Märkte									
Aktien									
Aroundtown S.A. Namens-Aktien EO -,01	LU1673108939	EUR	126.400	48.254	87.454	5,2100	658.544,00	4,44	
Atrium European Real Estate Ltd.	JE00B3DCF752	EUR	104.015	197.197	93.182	2,6600	276.679,90	1,86	
Consus Commercial Property AG	DE000A2DA414	EUR	78.000	14.000	16.000	5,0200	391.560,00	2,64	
CA Immobilien Anlagen AG Aktien à 1000,-	AT0000641352	EUR	40.300	13.300	10.600	29,8000	1.200.940,00	8,09	
Dalata Hotels Group PLC	IE00BJMDW83	EUR	99.000	99.000	0	3,2600	322.740,00	2,18	
Deutsche Industrie REIT-AG	DE000A2G9LL1	EUR	33.000	11.799	12.799	20,6000	679.800,00	4,58	
Deutsche Konsum Grundbesitz	DE000A14KRD3	EUR	45.000	16.830	0	17,4500	785.250,00	5,29	
Deutsche Wohnen SE bearer shares	DE000A0HN5C6	EUR	17.500	4.250	8.700	40,4000	707.000,00	4,76	
Gecina SA Stammaktie	FR0010040865	EUR	3.600	3.600	3.500	114,9000	413.640,00	2,79	
Grand City Properties S.A. (EUR)	LU0775917882	EUR	17.000	17.000	0	20,3200	345.440,00	2,33	
IMMOFINANZ AG	AT0000A21KS2	EUR	26.100	41.600	40.100	17,1200	446.832,00	3,01	
LEG Immobilien AG	DE000LEG1110	EUR	5.250	5.250	0	109,8000	576.450,00	3,88	
Merlin Properties Socimi S.A.	ES0105025003	EUR	44.444	51.444	54.400	7,6600	340.441,04	2,29	
Patrizia Immobilien AG	DE000PAT1AG3	EUR	19.000	3.700	0	22,0000	418.000,00	2,82	
S Immobilien AG	AT0000652250	EUR	25.400	5.850	14.450	17,4600	443.484,00	2,99	
TAG Immobilien AG	DE0008303504	EUR	19.000	6.300	4.500	20,9000	397.100,00	2,68	
UBM Development AG	AT0000815402	EUR	7.800	0	2.000	36,6000	285.480,00	1,92	
Vonovia SE	DE000A1ML7J1	EUR	26.100	7.300	7.400	51,9600	1.356.156,00	9,14	
VIB Vermögen AG Namens-Aktien o.N.	DE000A2YPDD0	EUR	25.800	25.800	0	26,2500	677.250,00	4,56	
Warimpex Finanz-u. Beteilig. AG (EUR)	AT0000827209	EUR	215.000	0	0	1,2900	277.350,00	1,87	
							11.000.136,94	74,13	
Berkeley Group Holdings	GB00B02L3W35	GBP	7.777	7.777	0	41,8000	362.293,38	2,44	
Derwent London plc	GB0002652740	GBP	15.600	17.280	1.700	29,3800	510.797,08	3,44	
Great Portland Estates PLC	GB00BF5H9P87	GBP	58.000	77.000	19.000	6,5700	424.683,49	2,86	
Segro plc	GB00B5Z1N88	GBP	70.000	57.109	66.348	8,4800	661.554,92	4,46	
Tritax EuroBox plc	GB00BG382L74	GBP	95.941	95.941	0	0,9060	96.873,38	0,65	
Unite Group plc	GB0006928617	GBP	34.000	26.500	30.500	8,6400	327.389,44	2,21	
							2.383.591,69	16,06	
							233.932,81	1,58	
Valamar Riviera Holding d.d.	HRRIVPRA0000	HRK	66.500	6.500	0	26,7000			
							233.932,81	1,58	
Summe amtlicher Handel und organisierte Märkte							EUR	13.617.661,44	91,77
Summe Wertpapiervermögen							EUR	13.617.661,44	91,77
Bankguthaben									
EUR-Guthaben Kontokorrent									
		EUR	1.152.227,83				1.152.227,83	7,77	
Guthaben Kontokorrent in sonstigen EU-Währungen									
		GBP	35.338,94				39.384,52	0,27	
Summe der Bankguthaben							EUR	1.191.612,35	8,03

Sonstige Vermögensgegenstände				
Dividendenansprüche				
	EUR	30.169,32	30.169,32	0,20
	GBP	17.193,45	19.161,74	0,13
	HRK	70.224,00	9.252,17	0,06
Spesen Zinsertrag	EUR	-942,14	-942,14	-0,01
Verwaltungsgebühren	EUR	-24.246,42	-24.246,42	-0,16
Depotgebühren	EUR	-416,53	-416,53	0,00
Rückstellungen für Prüfungskosten und sonstige Gebühren	EUR	-3.984,00	-3.984,00	-0,03
Summe sonstige Vermögensgegenstände			EUR 28.994,14	0,20
FONDSVERMÖGEN				
			EUR 14.838.267,93	100,00
Anteilwert Ausschüttungsanteile	AT0000500277		EUR 9,68	
Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000500277		STK 768.840,30000	
Anteilwert Thesaurierungsanteile	AT0000500285		EUR 13,05	
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000500285		STK 566.805,76700	

Umrechnungskurse/Devisenkurse

Vermögenswerte in fremder Währung wurden zu den Umrechnungskursen/Devisenkursen per 28.05.2020 in EUR umgerechnet:

Währung	Einheiten	Kurs	
Pfund Sterling	1 EUR =	0,89728	GBP
Kroatische Kuna	1 EUR =	7,59000	HRK

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				
Accentro Real Estate AG	DE000A0KFKB3	EUR	5.380	40.000
ADO Properties S.A.	LU1250154413	EUR	0	9.000
Corestate Capital Holding S.A Actions au Porteur	LU1296758029	EUR	2.500	9.900
Hibernia REIT PLC	IE00BGHQ1986	EUR	50.000	316.904
Godewind Immobilien AG (EUR)	DE000A2G8XX3	EUR	124.000	249.000
TLG Immobilien AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A12B8Z4	EUR	12.000	12.000
TLG Immobilien AG z.Umtausch eing.Inhaber-Aktien	DE000A254104	EUR	12.000	12.000
VIB Vermögen Aktiengesellschaft	DE0002457512	EUR	0	14.000
Barratt Developments Plc.	GB0000811801	GBP	56.000	56.000
British Land Company PLC	GB0001367019	GBP	0	62.500
Persimmon Plc	GB0006825383	GBP	22.300	22.300
Nicht notierte Wertpapiere				
Bezugsrechte				
Bezugsrecht Aroundtown SA für Cash	LU2004365800	EUR	165.600	165.600
Bezugsrecht Aroundtown SA für Shares	LU2004364407	EUR	165.600	165.600
Bezugsrecht Deutsche Industrie REIT-AG	DE000A255E61	EUR	32.919	32.919
Bezugsrecht Deutsche Industrie REIT-AG Inhaber	DE000A2YN9Y9	EUR	31.700	31.700
Bezugsrecht Deutsche Wohnen SE Dividende Cash	DE000A2TSAS8	EUR	23.700	23.700
Bezugsrecht Vonovia SE	DE000A2TSGY3	EUR	20	20
Bezugsrecht Vonovia SE Dividende Securities	DE000A2TSGZ0	EUR	0	26.200

Wien, am 31. August 2020

LLB Invest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

Die Geschäftsführung

6. Bestätigungsvermerk^{*)}

Bericht zum Rechenschaftsbericht

Prüfungsurteil

Wir haben den Rechenschaftsbericht der LLB Invest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Wien, über den von ihr verwalteten

Wiener Privatbank European Property
Miteigentumsfonds gemäß § 2 Abs. 1 und 2 InvFG 2011,

bestehend aus der Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2020, der Ertragsrechnung für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr und den sonstigen in Anlage I Schema B Investmentfondsgesetz 2011 (InvFG 2011) vorgesehenen Angaben, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Rechenschaftsbericht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Mai 2020 sowie der Ertragslage des Fonds für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des InvFG 2011.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung gemäß § 49 Abs. 5 InvFG 2011 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Rechenschaftsbericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Rechenschaftsberichts und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des InvFG 2011 ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Fonds vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Rechenschaftsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft betreffend den von ihr verwalteten Fonds.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Rechenschaftsbericht als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Rechenschaftsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Rechenschaftsbericht, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Rechenschaftsberichts einschließlich der Angaben sowie ob der Rechenschaftsbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.
- Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen beinhalten alle Informationen im Rechenschaftsbericht, ausgenommen die Vermögensaufstellung, die Ertragsrechnung, die sonstigen in Anlage I Schema B InvFG 2011 vorgesehenen Angaben und den Bestätigungsvermerk.

Unser Prüfungsurteil zum Rechenschaftsbericht deckt diese sonstigen Informationen nicht ab und wir geben keine Art der Zusicherung darauf ab.

In Verbindung mit unserer Prüfung des Rechenschaftsberichts ist es unsere Verantwortung, diese sonstigen Informationen zu lesen und zu überlegen, ob es wesentliche Unstimmigkeiten zwischen den sonstigen Informationen und dem Rechenschaftsbericht oder mit unserem während der Prüfung erlangten Wissen gibt oder diese Informationen sonst wesentlich falsch dargestellt erscheinen. Falls wir, basierend auf den durchgeführten Arbeiten, zur Schlussfolgerung gelangen, dass die sonstigen Informationen wesentlich falsch dargestellt sind, müssen wir dies berichten. Wir haben diesbezüglich nichts zu berichten.

Wien, am 31. August 2020

BDO Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Josef Schima
Wirtschaftsprüfer

ppa Mag. Bernd Spohn
Wirtschaftsprüfer

⁷⁾ Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Rechenschaftsberichtes in einer von der bestätigten (ungekürzten deutschsprachigen) Fassung abweichenden Form (zB verkürzte Fassung oder Übersetzung) darf ohne unsere Genehmigung weder der Bestätigungsvermerk zitiert noch auf unsere Prüfung verwiesen werden.

Steuerliche Behandlung des Wiener Privatbank European Property

AT0000500277

Sämtliche Erträge aus dem Fonds sind beim Privatanleger durch den KEST-Abzug von EUR 0,0000 je Ausschüttungsanteil einkommensteuerlich endbesteuert.

AT0000500285

Sämtliche Erträge aus dem Fonds sind beim Privatanleger durch den KEST-Abzug von EUR 0,0000 je Thesaurierungsanteil einkommensteuerlich endbesteuert.

Ein Tätigwerden des Anteilnehmers ist nicht erforderlich.

Die auf Basis des geprüften Rechenschaftsberichtes erstellte steuerliche Behandlung und die Detailangaben dazu sind unter www.llbinvest.at abrufbar.

Fondsbestimmungen gemäß InvFG 2011

Die Fondsbestimmungen für den Investmentfonds **Wiener Privatbank European Property**, Miteigentumsfonds gemäß **Investmentfondsgesetz 2011 idgF** (InvFG), wurden von der Finanzmarktaufsicht (FMA) genehmigt.

Der Investmentfonds ist ein Organismus zur gemeinsamen Veranlagung in Wertpapieren (OGAW) und wird von der LLB Invest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (nachstehend „Verwaltungsgesellschaft“ genannt) mit Sitz in Wien verwaltet.

Artikel 1 - Miteigentumsanteile

Die Miteigentumsanteile werden durch Anteilscheine (Zertifikate) mit Wertpapiercharakter verkörpert, die auf Inhaber lauten.

Die Anteilscheine werden in Sammelurkunden je Anteilsgattung dargestellt. Effektive Stücke können daher nicht ausgefolgt werden.

Artikel 2 - Depotbank (Verwahrstelle)

Die für den Investmentfonds bestellte Depotbank (Verwahrstelle) ist die Liechtensteinische Landesbank (Österreich) AG, Wien.

Zahlstellen für Anteilscheine sind die Depotbank (Verwahrstelle) oder sonstige im Prospekt genannten Zahlstellen.

Artikel 3 - Veranlagungsinstrumente und –grundsätze

Für den Investmentfonds dürfen nachstehende Vermögenswerte nach Maßgabe des InvFG ausgewählt werden.

Der Wiener Privatbank European Property strebt als Anlageziel ein langfristig hohes Wachstum bei größtmöglicher Risikostreuung und Kapitalzuwachs unter Inkaufnahme höherer (kurzfristiger) Risiken an.

Für den Investmentfonds werden **mindestens 51 v.H.** des Fondsvermögens in Form von direkt erworbenen Aktien und Aktien gleichwertigen Wertpapieren, sohin nicht indirekt über Investmentfonds oder über Derivate, von europäischen Ausstellern, deren Unternehmensschwerpunkt in Immobilienhandel, Immobilienverwaltung und / oder Immobilienveranlagung besteht erworben.

Desweiteren können Schuldverschreibungen oder sonstige verbrieftete Schuldtitel und / oder Geldmarktinstrumente **bis zu 49 v.H.** des Fondsvermögens, direkt oder indirekt über andere Investmentfonds, erworben werden.

Die nachfolgenden Veranlagungsinstrumente werden unter Einhaltung des obig beschriebenen Veranlagungsschwerpunktes für das Fondsvermögen erworben.

- **Wertpapiere**

Wertpapiere dürfen **bis zu 100 v.H.** des Fondsvermögens erworben werden.

- **Geldmarktinstrumente**

Geldmarktinstrumente dürfen **bis zu 49 v.H.** des Fondsvermögens erworben werden.

- **Wertpapiere und Geldmarktinstrumente**

Der Erwerb nicht voll eingezahlter Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente und von Bezugsrechten auf solche Instrumente oder von nicht voll eingezahlten anderen Finanzinstrumenten ist zulässig.

Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dürfen erworben werden, wenn sie den Kriterien betreffend die Notiz oder den Handel an einem geregelten Markt oder einer Wertpapierbörse gemäß InvFG entsprechen.

Wertpapiere und Geldmarktinstrumente, die die im vorstehenden Absatz genannten Kriterien nicht erfüllen, dürfen insgesamt **bis zu 10 v.H.** des Fondsvermögens erworben werden.

- **Anteile an Investmentfonds**

Anteile an Investmentfonds (OGAW, OGA) dürfen **jeweils bis zu 10 v.H.** des Fondsvermögens und **insgesamt bis zu 10 v.H.** des Fondsvermögens erworben werden, sofern diese (OGAW bzw. OGA) ihrerseits jeweils zu nicht mehr als **10 v.H.** des Fondsvermögens in Anteile anderer Investmentfonds investieren.

- **Derivative Instrumente**

Derivative Instrumente dürfen ausschließlich zur Absicherung eingesetzt werden.

- **Risiko-Messmethode des Investmentfonds**

Der Investmentfonds wendet folgende Risikomessmethode an:

Commitment Ansatz

Der Commitment Wert wird gemäß dem 3. Hauptstück der 4. Derivate-Risikoberechnungs- und MeldeV idgF ermittelt.

- **Sichteinlagen oder kündbare Einlagen**

Sichteinlagen und kündbare Einlagen mit einer Laufzeit von höchstens 12 Monaten dürfen **bis zu 49 v.H.** des Fondsvermögens gehalten werden.

Es ist kein Mindestbankguthaben zu halten.

Im Rahmen von Umschichtungen des Fondsportfolios und/oder der begründeten Annahme drohender Verluste bei Wertpapieren kann der Investmentfonds den Anteil an Wertpapieren unterschreiten und einen höheren Anteil an Sichteinlagen oder kündbaren Einlagen mit einer Laufzeit von höchstens 12 Monaten aufweisen.

- **Vorübergehend aufgenommene Kredite**

Die Verwaltungsgesellschaft darf für Rechnung des Investmentfonds vorübergehend Kredite **bis zur Höhe von 10 v.H.** des Fondsvermögens aufnehmen.

- **Pensionsgeschäfte**

Nicht anwendbar.

- **Wertpapierleihe**

Nicht anwendbar.

- Der Erwerb von Veranlagungsinstrumenten ist nur einheitlich für den ganzen Investmentfonds und nicht für eine einzelne Anteilsgattung oder eine Gruppe von Anteilsgattungen zulässig.
- Dies gilt jedoch nicht für Währungssicherungsgeschäfte. Diese können auch ausschließlich zugunsten einer einzigen Anteilsgattung abgeschlossen werden. Ausgaben und Einnahmen aufgrund eines Währungssicherungsgeschäfts werden ausschließlich der betreffenden Anteilsgattung zugeordnet.

Artikel 4 - Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme

Die Berechnung des Anteilswertes erfolgt in **EUR**.

Der Wert der Anteile wird **an jedem österreichischen Bankarbeitstag**, ausgenommen Karfreitag und Silvester, ermittelt.

- **Ausgabe und Ausgabeaufschlag**

Die Ausgabe erfolgt zu jedem österreichischen Bankarbeitstag, ausgenommen Karfreitag und Silvester.

Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem Anteilswert zuzüglich eines Aufschlages pro Anteil in Höhe von **bis zu 5 v.H.** zur Deckung der Ausgabekosten der Verwaltungsgesellschaft.

Die Ausgabe der Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt, die Verwaltungsgesellschaft behält sich jedoch vor, die Ausgabe von Anteilscheinen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

Es liegt im Ermessen der Verwaltungsgesellschaft eine Staffelung des Ausgabeaufschlags vorzunehmen.

- **Rücknahme und Rücknahmeabschlag**

Die Rücknahme erfolgt zu jedem österreichischen Bankarbeitstag, ausgenommen Karfreitag und Silvester.

Der Rücknahmepreis entspricht dem Anteilswert.
Es fällt kein Rücknahmeabschlag an.

Auf Verlangen eines Anteilinhabers ist diesem sein Anteil an dem Investmentfonds zum jeweiligen Rücknahmepreis gegen Rückgabe des Anteilscheines auszuführen.

Artikel 5 - Rechnungsjahr

Das Rechnungsjahr des Investmentfonds ist die Zeit vom 01.06. bis zum 31.05.

Artikel 6 - Anteilsgattungen und Ertragnisverwendung

Für den Investmentfonds können sowohl Ausschüttungsanteilscheine und/oder Thesaurierungsanteilscheine mit KEST-Auszahlung als auch Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Auszahlung und zwar jeweils über einen Anteil oder Bruchteile davon ausgegeben werden.

Für diesen Investmentfonds können verschiedene Gattungen von Anteilscheinen ausgegeben werden. Die Bildung der Anteilsgattungen sowie die Ausgabe von Anteilen einer Anteilsgattung liegen im Ermessen der Verwaltungsgesellschaft.

- **Ertragnisverwendung bei Ausschüttungsanteilscheinen (Ausschütter)**

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge (Zinsen und Dividenden) können nach Deckung der Kosten nach dem Ermessen der Verwaltungsgesellschaft ausgeschüttet werden. Eine Ausschüttung kann unter Berücksichtigung der Interessen der Anteilinhaber unterbleiben. Ebenso steht die Ausschüttung von Erträgen aus der Veräußerung von Vermögenswerten des Investmentfonds einschließlich von Bezugsrechten im Ermessen der Verwaltungsgesellschaft. Eine Ausschüttung aus der Fondssubstanz sowie Zwischenausschüttungen sind zulässig.

Das Fondsvermögen darf durch Ausschüttungen in keinem Fall das im Gesetz vorgesehene Mindestvolumen für eine Kündigung unterschreiten.

Die Beträge sind an die Inhaber von Ausschüttungsanteilscheinen ab **15.07.** des folgenden Rechnungsjahres auszuschütten, der Rest wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Jedenfalls ist ab dem **15.07.** der gemäß InvFG ermittelte Betrag auszuführen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist, es sei denn, die Verwaltungsgesellschaft stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilinhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftssteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragsteuer vorliegen.

- **Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KEST-Auszahlung (Thesaurierer)**

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es ist bei Thesaurierungsanteilscheinen ab **15.07.** der gemäß InvFG ermittelte Betrag auszuführen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist, es sei denn, die Verwaltungsgesellschaft stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise durch die depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilinhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftssteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragsteuer vorliegen.

- **Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Auszahlung
(Vollthesaurierer)**

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es wird keine Auszahlung gemäß InvFG vorgenommen. Der für das Unterbleiben der KEST-Auszahlung auf den Jahresertrag gemäß InvFG maßgebliche Zeitpunkt ist ab 15.07. des folgenden Rechnungsjahres.

Die Verwaltungsgesellschaft stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftssteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragsteuer vorliegen.

Werden diese Voraussetzungen zum Auszahlungszeitpunkt nicht erfüllt, ist der gemäß InvFG ermittelte Betrag durch Gutschrift des jeweils depotführenden Kreditinstituts auszuführen.

- **Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Auszahlung
(Vollthesaurierer Auslandstranche)**

Der Vertrieb der Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Auszahlung erfolgt ausschließlich im Ausland.

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es wird keine Auszahlung gemäß InvFG vorgenommen.

Die Verwaltungsgesellschaft stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftssteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragsteuer vorliegen.

Artikel 7 - Verwaltungsgebühr, Ersatz von Aufwendungen, Abwicklungsgebühr

Die Verwaltungsgesellschaft erhält für ihre Verwaltungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zu einer Höhe von **2 v.H. p.a.**, diese wird aufgrund der Monatsendwerte berechnet und täglich abgegrenzt und monatlich ausbezahlt

Es liegt im Ermessen der Verwaltungsgesellschaft, eine Staffelung der Verwaltungsgebühr vorzunehmen.

Die Verwaltungsgesellschaft hat Anspruch auf Ersatz aller durch die Verwaltung entstandenen Aufwendungen.

Die Kosten bei Einführung neuer Anteilsgattungen für bestehende Sondervermögen werden zu Lasten der Anteilspreise der neuen Anteilsgattungen in Rechnung gestellt.

Bei Abwicklung des Investmentfonds erhält die Depotbank eine Vergütung von **0,50 v.H.** des Fondsvermögens.

Nähere Angaben und Erläuterungen zu diesem Investmentfonds finden sich im Prospekt.

Anhang

Liste der Börsen mit amtlichem Handel und von organisierten Märkten

1. Börsen mit amtlichem Handel und organisierten Märkten in den Mitgliedstaaten des EWR sowie Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR, die als gleichwertig mit geregelten Märkten gelten

Jeder Mitgliedstaat hat ein aktuelles Verzeichnis der von ihm genehmigten Märkte zu führen. Dieses Verzeichnis ist den anderen Mitgliedstaaten und der Kommission zu übermitteln.

Die Kommission ist gemäß dieser Bestimmung verpflichtet, einmal jährlich ein Verzeichnis der ihr mitgeteilten geregelten Märkte zu veröffentlichen.

Infolge verringerter Zugangsschranken und der Spezialisierung in Handelssegmente ist das Verzeichnis der „geregelten Märkte größeren Veränderungen unterworfen. Die Kommission wird daher neben der jährlichen Veröffentlichung eines Verzeichnisses im Amtsblatt der Europäischen Union eine aktualisierte Fassung auf ihrer offiziellen Internetseite zugänglich machen.

Mit dem erwarteten Ausscheiden des Vereinigten Königreichs Großbritanniens und Nordirland (GB) aus der EU verliert GB seinen Status als EWR-Mitgliedstaat und in weiterer Folge verlieren auch die dort ansässigen Börsen / geregelten Märkte ihren Status als EWR-Börsen / geregelte Märkte. Für diesen Fall weisen wir darauf hin, dass folgende in GB ansässigen Börsen und geregelten Märkte:

Cboe Europe Equities Regulated Market – Integrated Book Segment, London Metal Exchange, Cboe Europe Equities Regulated Market – Reference Price Book Segment, Cboe Europe Equities Regulated Market – Off-Book Segment, London Stock Exchange Regulated Market (derivatives), NEX Exchange Main Board (non-equity), London Stock Exchange Regulated Market, NEX Exchange Main Board (equity), Euronext London Regulated Market, ICE FUTURES EUROPE, ICE FUTURES EUROPE - AGRICULTURAL PRODUCTS DIVISION, ICE FUTURES EUROPE - FINANCIAL PRODUCTS DIVISION, ICE FUTURES EUROPE - EQUITY PRODUCTS DIVISION und Gibraltar Stock Exchange

als in diesen Fondsbestimmungen ausdrücklich vorgesehene Börsen bzw. anerkannte geregelte Märkte eines Drittlandes im Sinne des InvFG 2011 bzw. der OGAW-RL gelten

1.1. Das aktuell gültige Verzeichnis der geregelten Märkte finden Sie unter

https://registers.esma.europa.eu/publication/searchRegister?core=esma_registers_upreg¹

1.2. Folgende Börsen sind unter das Verzeichnis der *Geregelten Märkte* zu subsumieren:

- | | |
|------------------|------------------------------------|
| 1.2.1. Luxemburg | Euro MTF Luxemburg |
| 1.2.2. Schweiz | SIX Swiss Exchange AG, BX Swiss AG |

1.3. Gemäß § 67 Abs. 2 Z 2 InvFG anerkannte Märkte im EWR:

Märkte im EWR, die von den jeweils zuständigen Aufsichtsbehörden als anerkannte Märkte eingestuft werden.

2. Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR

- | | |
|---------------------------|--|
| 2.1. Bosnien Herzegovina: | Sarajevo, Banja Luka |
| 2.2. Montenegro | Podgorica |
| 2.3. Russland: | Moskau (RTS Stock Exchange);
Moscow Interbank Currency Exchange (MICEX) |
| 2.4. Serbien: | Belgrad |
| 2.5. Türkei: | Istanbul (betr. Stock Market nur "National Market") |

¹ Zum Öffnen des Verzeichnisses in der Spalte links unter „Entity Type“ die Einschränkung auf „Regulated market“ auswählen und auf „Search“ (bzw. auf „Show table columns“ und „Update“) klicken. Der Link kann durch die ESMA geändert werden.

3. Börsen in außereuropäischen Ländern

3.1. Australien:	Sydney, Hobart, Melbourne, Perth
3.2. Argentinien:	Buenos Aires
3.3. Brasilien:	Rio de Janeiro, Sao Paulo
3.4. Chile:	Santiago
3.5. China:	Shanghai Stock Exchange, Shenzhen Stock Exchange
3.6. Hongkong:	Hongkong Stock Exchange
3.7. Indien:	Mumbai
3.8. Indonesien:	Jakarta
3.9. Israel:	Tel Aviv
3.10. Japan:	Tokyo, Osaka, Nagoya, Kyoto, Fukuoka, Niigata, Sapporo, Hiroshima
3.11. Kanada:	Toronto, Vancouver, Montreal
3.12. Kolumbien:	Bolsa de Valores de Colombia
3.13. Korea:	Korea Exchange (Seoul, Busan)
3.14. Malaysia:	Kuala Lumpur, Bursa Malaysia Berhad
3.15. Mexiko:	Mexiko City
3.16. Neuseeland:	Wellington, Christchurch/Invercargill, Auckland
3.17. Peru:	Bolsa de Valores de Lima
3.18. Philippinen:	Manila
3.19. Singapur:	Singapur Stock Exchange
3.20. Südafrika:	Johannesburg
3.21. Taiwan:	Taipei
3.22. Thailand:	Bangkok
3.23. USA:	New York, NYCE American, New York Stock Exchange (NYSE), Philadelphia, Chicago, Boston, Cincinnati
3.24. Venezuela:	Caracas
3.25. Vereinigte Arabische Emirate:	Abu Dhabi Securities Exchange (ADX)

4. Organisierte Märkte in Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft

4.1. Japan:	Over the Counter Market
4.2. Kanada:	Over the Counter Market
4.3. Korea:	Over the Counter Market
4.4. Schweiz:	Over the Counter Market der Mitglieder der International Capital Market Association (ICMA), Zürich
4.5. USA:	Over The Counter Market (unter behördlicher Beaufsichtigung wie z.B. durch SEC, FINRA)

5. Börsen mit Futures und Options Märkten

5.1. Argentinien:	Bolsa de Comercio de Buenos Aires
5.2. Australien:	Australian Options Market, Australian Securities Exchange (ASX)
5.3. Brasilien:	Bolsa Brasileira de Futuros, Bolsa de Mercadorias & Futuros, Rio de Janeiro Stock Exchange, Sao Paulo Stock Exchange
5.4. Hongkong:	Hong Kong Futures Exchange Ltd.
5.5. Japan:	Osaka Securities Exchange, Tokyo International Financial Futures Exchange, Tokyo Stock Exchange
5.6. Kanada:	Montreal Exchange, Toronto Futures Exchange
5.7. Korea:	Korea Exchange (KRX)
5.8. Mexiko:	Mercado Mexicano de Derivados
5.9. Neuseeland:	New Zealand Futures & Options Exchange
5.10. Philippinen:	Manila International Futures Exchange
5.11. Singapur:	The Singapore Exchange Limited (SGX)
5.12. Slowakei:	RM-System Slovakia

- 5.13. Südafrika: Johannesburg Stock Exchange (JSE), South African Futures Exchange (SAFEX)
- 5.14. Schweiz: EUREX
- 5.15. Türkei: TurkDEX
- 5.16. USA: NYCE American, Chicago Board Options Exchange, Chicago Board of Trade, Chicago Mercantile Exchange, Comex, FINEX, ICE Future US Inc. New York, Nasdaq PHLX, New York Stock Exchange, Boston Options Exchange (BOX)