

# **ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY**

**Miteigentumsfonds gemäß InvFG**

Halbjahresbericht 2022

## Inhaltsübersicht

Allgemeine Informationen zur Kapitalanlagegesellschaft .....	3
Zusammensetzung des Fondsvermögens.....	4
Vermögensaufstellung zum 31.10.2022.....	5

## Allgemeine Informationen zur Kapitalanlagegesellschaft

<b>Die Gesellschaft</b>	Erste Asset Management GmbH Am Belvedere 1, A-1100 Wien Telefon: 05 0100-19777, Telefax: 05 0100-919777
<b>Stammkapital</b>	2,50 Mio. EURO
<b>Gesellschafter</b>	Erste Group Bank AG (64,67 %) Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG (22,17 %) Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft (3,30 %) Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck (1,74 %) DekaBank Deutsche Girozentrale, Frankfurt (1,65 %) „Die Kärntner“ Trust-Vermögensverwaltungsgesellschaft m. b. H. & Co KG (1,65 %) Salzburger Sparkasse Bank Aktiengesellschaft (1,65 %) Sieben Tiroler Sparkassen Beteiligungsgesellschaft m. b. H. (1,65 %) NÖ-Sparkassen Beteiligungsgesellschaft m. b. H. (0,76 %) VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe (0,76 %)
<b>Aufsichtsrat</b>	Mag. Rudolf SAGMEISTER (Vorsitzender) Manfred BARTALSZKY Dkfm. Maximilian CLARY UND ALDRINGEN Mag. Harald GASSER Mag. Gerhard GRABNER Harald Frank GRUBER Oswald HUBER (Vorsitzender-Stv. - ab 21.09.2022) Radovan JELASITY Mag. Ertan PISKIN (ab 10.10.2022) Dr. Peter PROBER Mag. Rupert RIEDER (bis 21.09.2022) Gabriele SEMMELROCK-WERZER Mag. Reinhard WALTL Mag. Gerald WEBER vom Betriebsrat entsandt: Martin CECH Mag. Regina HABERHAUER Ing. Heinrich Hubert REINER Peter RIEDERER Nicole WEINHENGST Mag. Manfred ZOUREK
<b>Geschäftsführer</b>	Mag. Heinz BEDNAR Mag. Winfried BUCHBAUER Mag. Peter KARL Mag. Thomas KRAUS
<b>Prokuristen</b>	Karl FREUDENSCHUSS Manfred LENTNER Günther MANDL Mag. Gerold PERMOSER Mag. Magdalena REISCHL Oliver RÖDER
<b>Staatskommissäre</b>	Mag. Wolfgang EXL (ab 01.09.2022) Mag. Dr. Angelika SCHÄTZ Mag. Wolfgang TRISKO (bis 14.05.2022)
<b>Fondsprüfer</b>	Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.
<b>Depotbank</b>	Erste Group Bank AG

## Sehr geehrte(r) Anteilshaber(in),

wir erlauben uns, Ihnen nachstehend den Halbjahresbericht des ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY Miteigentumsfonds gemäß InvFG über den Zeitraum vom 01.05.2022 bis 31.10.2022 vorzulegen.

## Zusammensetzung des Fondsvermögens

	per 31.10.2022	
	Mio. Euro	%
<b>Aktien</b>		
auf Britische Pfund lautend	6,7	19,35
auf Euro lautend	15,0	43,39
auf Norwegische Kronen lautend	0,4	1,13
auf Schwedische Kronen lautend	5,7	16,39
auf Schweizer Franken lautend	2,8	8,12
auf US-Dollar lautend	0,0	0,00
<b>Investmentzertifikate</b>		
auf Britische Pfund lautend	1,7	4,93
auf Schweizer Franken lautend	1,4	3,93
<b>Wertpapiere</b>	33,6	97,25
Bankguthaben	0,9	2,67
Dividendenansprüche	0,0	0,09
Zinsenansprüche	0,0	0,00
Sonstige Abgrenzungen	-0,0	-0,01
<b>Fondsvermögen</b>	34,5	100,00

# Vermögensaufstellung zum 31.10.2022

(einschließlich Veränderungen im Wertpapiervermögen vom 01.05.2022 bis 31.10.2022)

Wertpapier-Bezeichnung	Kenn- nummer	Käufe/ Zugänge Stück/Nominale (Nom. in 1.000, ger.)	Verkäufe/ Abgänge	Bestand	Kurs	Kurswert in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen	
<b>Amtlich gehandelte Wertpapiere</b>								
<b>Aktien auf Britische Pfund lautend</b>								
<b>Emissionsland Großbritannien</b>								
SEGRO PLC	LS-,10	GB00B5ZN1N88	0	15.000	220.887	7,942	2.036.550,44	5,90
						Summe Emissionsland Großbritannien	2.036.550,44	5,90
Summe Aktien auf Britische Pfund lautend umgerechnet zum Kurs von 0,86140						2.036.550,44	5,90	
<b>Aktien auf Euro lautend</b>								
<b>Emissionsland Belgien</b>								
COFINIMMO		BE0003593044	0	0	4.000	87,100	348.400,00	1,01
WAREHOUSES DE PAUW N.V.		BE0974349814	0	0	23.000	26,700	614.100,00	1,78
						Summe Emissionsland Belgien	962.500,00	2,79
<b>Emissionsland Deutschland</b>								
DIC ASSET AG NA O.N.		DE000A1X3XX4	0	0	2.145	7,290	15.637,05	0,05
LEG IMMOBILIEN SE NA O.N.		DE000LEG1110	0	0	24.000	68,500	1.644.000,00	4,77
TAG IMMOBILIEN AG		DE0008303504	0	0	49.000	6,530	319.970,00	0,93
VONOVIA SE NA O.N.		DE000A1ML7J1	5.000	0	125.000	22,970	2.871.250,00	8,32
						Summe Emissionsland Deutschland	4.850.857,05	14,06
<b>Emissionsland Finnland</b>								
KOJAMO OYJ		FI4000312251	0	0	43.000	13,600	584.800,00	1,70
						Summe Emissionsland Finnland	584.800,00	1,70
<b>Emissionsland Frankreich</b>								
GECINA S.A. INH. EO 7,50		FR0010040865	0	0	11.000	91,700	1.008.700,00	2,92
KLEPIERRE S.A. INH. EO 1,40		FR0000121964	0	0	53.857	20,470	1.102.452,79	3,20
						Summe Emissionsland Frankreich	2.111.152,79	6,12
<b>Emissionsland Luxemburg</b>								
AROUNDTOWN EO-,01		LU1673108939	0	0	420.000	2,042	857.640,00	2,49
GRAND CITY PROPERT. EO-,10		LU0775917882	0	0	60.000	10,110	606.600,00	1,76
						Summe Emissionsland Luxemburg	1.464.240,00	4,24

## ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY

Wertpapier-Bezeichnung	Kenn- nummer	Käufe/ Zugänge Stück/Nominale	Verkäufe/ Abgänge (Nom. in 1.000, ger.)	Bestand	Kurs	Kurswert in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
<b>Emissionsland Österreich</b>							
CA IMMOB.ANL.	AT0000641352	5.000	0	20.000	32,500	650.000,00	1,88
Summe Emissionsland Österreich						650.000,00	1,88
Summe Aktien auf Euro lautend						10.623.549,84	30,79
<b>Aktien auf Norwegische Kronen lautend</b>							
<b>Emissionsland Norwegen</b>							
ENTRA ASA NK 1	N00010716418	0	0	40.000	99,900	391.055,44	1,13
Summe Emissionsland Norwegen						391.055,44	1,13
Summe Aktien auf Norwegische Kronen lautend umgerechnet zum Kurs von 10,21850						391.055,44	1,13
<b>Aktien auf Schwedische Kronen lautend</b>							
<b>Emissionsland Schweden</b>							
CASTELLUM AB	SE0000379190	25.000	0	95.000	131,900	1.151.277,10	3,34
FABEGE AB SK 15,41	SE0011166974	0	0	50.000	83,420	383.223,08	1,11
HUFVUDSTADEN A SK 5	SE0000170375	0	0	30.000	134,800	371.554,58	1,08
NYFOSA AB	SE0011426428	0	0	70.000	69,350	446.021,68	1,29
PANDOX AB B	SE0007100359	0	0	40.000	137,700	506.063,95	1,47
SAMHALLSBYGGNADSBOL.I.N.B	SE0009554454	0	0	120.000	17,335	191.124,59	0,55
WIHLBORGS FASTIGHE. O.N.	SE0018012635	60.000	0	60.000	75,650	417.034,18	1,21
Summe Emissionsland Schweden						3.466.299,16	10,05
Summe Aktien auf Schwedische Kronen lautend umgerechnet zum Kurs von 10,88400						3.466.299,16	10,05
Summe Amtlich gehandelte Wertpapiere						16.517.454,88	47,88
<b>Investmentzertifikate</b>							
<b>Investmentzertifikate auf Britische Pfund lautend</b>							
<b>Emissionsland Großbritannien</b>							
GRAINGER PLC LS-,05	GB00B04V1276	0	0	187.374	2,338	508.567,92	1,47
Summe Emissionsland Großbritannien						508.567,92	1,47
<b>Emissionsland Irland</b>							
ISHSII-UK PROP. LSDIS	IE00B1TXLS18	0	170.000	225.000	4,570	1.193.631,01	3,46
Summe Emissionsland Irland						1.193.631,01	3,46
Summe Investmentzertifikate auf Britische Pfund lautend umgerechnet zum Kurs von 0,86140						1.702.198,93	4,93
<b>Investmentzertifikate auf Schweizer Franken lautend</b>							
<b>Emissionsland Schweiz</b>							
SWISS PRIME SITE SF 2	CH0008038389	0	0	16.500	81,100	1.356.118,57	3,93
Summe Emissionsland Schweiz						1.356.118,57	3,93
Summe Investmentzertifikate auf Schweizer Franken lautend umgerechnet zum Kurs von 0,98675						1.356.118,57	3,93
Summe Investmentzertifikate						3.058.317,50	8,86

Wertpapier-Bezeichnung	Kenn- nummer	Käufe/ Zugänge Stück/Nominale	Verkäufe/ Abgänge (Nom. in 1.000, ger.)	Bestand	Kurs	Kurswert in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
<b>In organisierte Märkte einbezogene Wertpapiere</b>							
<b>Aktien auf Britische Pfund lautend</b>							
<b>Emissionsland Großbritannien</b>							
ASSURA PLC LS-,10	GB00BVGBWW93	550.000	0	550.000	0,568	362.665,43	1,05
BIG YELLOW GROUP LS 0,10	GB0002869419	0	0	20.000	11,460	266.078,48	0,77
BRIT. LD CO. PLC LS-,25	GB0001367019	0	0	160.333	3,725	693.336,93	2,01
DERWENT LONDON LS-,05	GB0002652740	0	0	13.000	22,120	333.828,65	0,97
GREAT P.EST.LS-,152631578	GB00BF5H9P87	0	0	57.327	5,260	350.058,07	1,01
LAND SECURITIES GROUP PLC	GB00BYW0PQ60	0	0	100.625	5,810	678.698,92	1,97
PERSIMMON PLC LS-,10	GB0006825383	0	0	8.000	13,220	122.776,87	0,36
PRIMARY HEALTH LS-,0125	GB00BYRJ5J14	0	0	150.000	1,136	197.817,51	0,57
SAFESTORE HLDGS LS-,01	GB00B1N7Z094	0	0	40.000	9,295	431.622,94	1,25
TRITAX BIG BOX REIT LS-01	GB00BG49KP99	0	0	350.000	1,414	574.529,84	1,67
UNITE GROUP PLC LS-,25	GB0006928617	0	0	60.000	9,025	628.627,82	1,82
Summe Emissionsland Großbritannien						<u>4.640.041,46</u>	<u>13,45</u>
Summe Aktien auf Britische Pfund lautend umgerechnet zum Kurs von 0,86140						<u>4.640.041,46</u>	<u>13,45</u>
<b>Aktien auf Euro lautend</b>							
<b>Emissionsland Belgien</b>							
AEDIFICA S.A.	BE0003851681	0	0	6.000	79,450	476.700,00	1,38
MONTEA NV	BE0003853703	0	0	3.000	71,100	213.300,00	0,62
Summe Emissionsland Belgien						<u>690.000,00</u>	<u>2,00</u>
<b>Emissionsland Deutschland</b>							
TLG IMMOBILIEN AG	DE000A12B8Z4	0	0	25.000	17,500	437.500,00	1,27
Summe Emissionsland Deutschland						<u>437.500,00</u>	<u>1,27</u>
<b>Emissionsland Finnland</b>							
CITYCON OYJ	FI4000369947	0	0	11.764	6,395	75.230,78	0,22
Summe Emissionsland Finnland						<u>75.230,78</u>	<u>0,22</u>
<b>Emissionsland Frankreich</b>							
COVIVIO INH. EO 3	FR0000064578	0	0	8.000	55,150	441.200,00	1,28
ICADE S.A.	FR0000035081	0	0	4.075	38,520	156.969,00	0,45
Summe Emissionsland Frankreich						<u>598.169,00</u>	<u>1,73</u>
<b>Emissionsland Luxemburg</b>							
SHURGARD SELF STORAGE	LU1883301340	0	0	5.000	44,250	221.250,00	0,64
Summe Emissionsland Luxemburg						<u>221.250,00</u>	<u>0,64</u>

## ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY

Wertpapier-Bezeichnung	Kenn- nummer	Käufe/ Zugänge Stück/Nominale (Nom. in 1.000, ger.)	Verkäufe/ Abgänge	Bestand	Kurs	Kurswert in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
<b>Emissionsland Niederlande</b>							
URW (STAPLED SHS) EO-,05	FR0013326246	0	15.000	12.000	48,925	587.100,00	1,70
Summe Emissionsland Niederlande						<u>587.100,00</u>	<u>1,70</u>
<b>Emissionsland Spanien</b>							
MERLIN PPTYS SOCIMI EO 1	ES0105025003	0	0	100.000	8,700	870.000,00	2,52
NEINOR HOMES SA EO 9,211	ES0105251005	15.000	0	15.000	7,980	119.700,00	0,35
SACYR S.A. INH. EO 1	ES0182870214	0	0	300.000	2,490	747.000,00	2,17
Summe Emissionsland Spanien						<u>1.736.700,00</u>	<u>5,03</u>
Summe Aktien auf Euro lautend						<u>4.345.949,78</u>	<u>12,60</u>
<b>Aktien auf Schwedische Kronen lautend</b>							
<b>Emissionsland Schweden</b>							
AB SAGAX B	SE0005127818	0	0	47.000	212,100	915.904,08	2,65
CATENA AB NAM.	SE0001664707	0	0	5.000	398,400	183.020,95	0,53
DIOS FASTIGHETER AB SK 2	SE0001634262	0	0	15.000	74,150	102.191,29	0,30
FASTIG.AB BALD. B SK 0,16	SE0017832488	150.000	0	150.000	44,565	614.181,37	1,78
WALLENSTAM AB SER.B	SE0017780133	100.000	0	100.000	40,500	372.105,84	1,08
Summe Emissionsland Schweden						<u>2.187.403,53</u>	<u>6,34</u>
Summe Aktien auf Schwedische Kronen lautend umgerechnet zum Kurs von 10,88400						<u>2.187.403,53</u>	<u>6,34</u>
<b>Aktien auf Schweizer Franken lautend</b>							
<b>Emissionsland Schweiz</b>							
ALLREAL HLDGS NAM SF 1	CH0008837566	0	0	2.500	143,200	362.807,20	1,05
INTERSHOP HLDG NAM. SF 10	CH0273774791	0	0	500	612,000	310.108,94	0,90
MOBIMO HOLDING NA SF 3,4	CH0011108872	0	0	1.500	232,000	352.672,92	1,02
PSP SWISS PROP. SF 0,1	CH0018294154	2.000	0	16.500	106,300	1.777.501,90	5,15
Summe Emissionsland Schweiz						<u>2.803.090,96</u>	<u>8,12</u>
Summe Aktien auf Schweizer Franken lautend umgerechnet zum Kurs von 0,98675						<u>2.803.090,96</u>	<u>8,12</u>
<b>Aktien auf US-Dollar lautend</b>							
<b>Emissionsland USA</b>							
KENNEDY-WILSON DL-,0001	US4893981070	0	0	4	16,830	68,19	0,00
Summe Emissionsland USA						<u>68,19</u>	<u>0,00</u>
Summe Aktien auf US-Dollar lautend umgerechnet zum Kurs von 0,98725						<u>68,19</u>	<u>0,00</u>
Summe In organisierte Märkte einbezogene Wertpapiere						<u>13.976.553,92</u>	<u>40,51</u>
<b>Gliederung des Fondsvermögens</b>							
Wertpapiere						33.552.326,30	97,25
Bankguthaben						920.698,90	2,67
Dividendenansprüche						30.574,27	0,09
Zinsenansprüche						215,34	0,00
Sonstige Abgrenzungen						-3.426,77	-0,01
<b>Fondsvermögen</b>						<u>34.500.388,04</u>	<u>100,00</u>

**Hinweis an die Anleger:**

**Die Bewertung von Vermögenswerten in illiquiden Märkten kann von ihren tatsächlichen Veräußerungspreisen abweichen.**

Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000708334	Stück	31.003,976
Anteilswert Ausschüttungsanteile	AT0000708334	EUR	126,45
Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000A1YRZ9	Stück	0,000
Anteilswert Ausschüttungsanteile	AT0000A1YRZ9	EUR	80,09
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000708342	Stück	69.149,565
Anteilswert Thesaurierungsanteile	AT0000708342	EUR	223,34
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000A1YS04	Stück	0,000
Anteilswert Thesaurierungsanteile	AT0000A1YS04	EUR	80,09
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	AT0000613625	Stück	11.830,237
Anteilswert Vollthesaurierungsanteile	AT0000613625	CZK	6.167,18
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	AT0000613617	Stück	34.492,071
Anteilswert Vollthesaurierungsanteile	AT0000613617	EUR	252,62
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	AT0000A00G70	Stück	1.597,126
Anteilswert Vollthesaurierungsanteile	AT0000A00G70	HUF	102.545,19
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1YS12	Stück	35.862,698
Anteilswert Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1YS12	EUR	84,52
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1YS20	Stück	25,000
Anteilswert Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1YS20	CZK	1.970,10
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1YS38	Stück	0,000
Anteilswert Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1YS38	HUF	32.618,24

Pensionsgeschäfte iSd der VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) dürfen für den Fonds nicht eingesetzt werden. Pensionsgeschäfte wurden deshalb nicht eingesetzt.

Für den Investmentfonds wurden keine Total Return Swaps (Gesamtrenditeswaps) iSd VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) in der Berichtsperiode abgeschlossen.

Der Einsatz von Wertpapierleihegeschäften iSd der VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) ist gemäß den Fondsbestimmungen zulässig. Während der Berichtsperiode gab es keine Wertpapierleihegeschäfte.

**Erläuterung zum Ausweis gemäß der delegierten Verordnung (EU) Nr. 2016/2251 zur Ergänzung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012 des Europäischen Parlaments und des Rates über OTC-Derivate, zentrale Gegenparteien und Transaktionsregister durch technische Regulierungsstandards zu Risikominderungstechniken für nicht durch eine zentrale Gegenpartei geclearte OTC-Derivatekontrakte:**

Alle OTC Derivate werden über die Erste Group Bank AG gehandelt.

Im Falle des negativen Exposures der Derivate werden unter Berücksichtigung der vertraglich vereinbarten Schwelle Sicherheiten in Form von Barmitteln oder Anleihen an die Erste Group Bank AG geleistet.

Im Falle des positiven Exposures der Derivate werden unter Berücksichtigung der vertraglich vereinbarten Schwelle auf EUR lautende Staatsanleihen der Republik Österreich und/oder Bundesrepublik Deutschland von der Erste Group Bank AG als Sicherheit an den Investmentfonds geleistet. Für diese Sicherheiten wurde ein einheitlicher Abschlag in Höhe von 4 % mit dem Counterpart vereinbart. Sicherheiten, die gem. Anhang II der delegierten Verordnung (EU) Nr. 2016/2251 einen höheren Abschlag erfordern würden, werden nicht anerkannt.

**Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe in Wertpapieren, soweit sie nicht in der Vermögensaufstellung genannt sind**

Wertpapier-Bezeichnung	Kenn- nummer	Käufe/ Zugänge Stück/Nominale (Nom. in 1.000, ger.)	Verkäufe/ Abgänge
<b>Amtlich gehandelte Wertpapiere</b>			
<b>Aktien auf Britische Pfund lautend</b>			
<b>Emissionsland Großbritannien</b>			
HAMMERSON PLC LS-,05	GB00BK7YQK64	0	500.000
<b>Aktien auf Euro lautend</b>			
<b>Emissionsland Deutschland</b>			
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	DE000A0LD2U1	0	30.000
DEUTSCHE EUROSHOP NA O.N.	DE0007480204	0	15.000
TAG IMMOBILIEN AG BZR	DE000A31C3C0	49.000	49.000
<b>Emissionsland Luxemburg</b>			
ADLER GROUP S.A. NPV	LU1250154413	0	15.000

Wertpapier-Bezeichnung	Kenn- nummer	Käufe/ Zugänge Stück/Nominale (Nom. in 1.000, ger.)	Verkäufe/ Abgänge
<b>Emissionsland Österreich</b>			
S IMMO AG	AT0000652250	0	25.000
<b>Emissionsland Spanien</b>			
IMMOBIL.COL.SOC.EO 2,50	ES0139140174	0	35.000
SACYR S.A. INH. -ANR-	ES06828709L1	300.000	300.000
<b>Aktien auf Schwedische Kronen lautend</b>			
<b>Emissionsland Schweden</b>			
FASTIG.AB BALDER B SK 1	SE0000455057	0	25.000
WALLENSTAM B FRI.0,333333	SE0007074844	0	50.000
WIHLBORGS FASTIGHE.SK1,25	SE0011205194	0	30.000
<b>Nicht notierte Wertpapiere</b>			
<b>Aktien auf Schweizer Franken lautend</b>			
<b>Emissionsland Schweiz</b>			
MOBIMO HOLDING -ANR-	CH1179520361	0	1.500

Wien, im November 2022

Erste Asset Management GmbH  
elektronisch gefertigt

Prüfinformation: Die elektronischen Signaturen dieses Dokumentes können auf der Homepage der Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH (<https://www.signatur.rtr.at/de/vd/Pruefung.html>) geprüft werden.

Hinweis: Dieses Dokument wurde mit zwei qualifizierten elektronischen Signaturen gefertigt. Eine qualifizierte elektronische Signatur hat die gleiche Rechtswirkung wie eine handschriftliche Unterschrift (Art 25 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 („eIDAS-Verordnung“)).