

# **ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY**

**Miteigentumsfonds gemäß InvFG**

Halbjahresbericht 2023

## Inhaltsübersicht

Allgemeine Informationen zur Kapitalanlagegesellschaft .....	3
Zusammensetzung des Fondsvermögens.....	4
Vermögensaufstellung zum 31.10.2023.....	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.) Radovan JELASITY Mag. Ertan PISKIN Dr. Peter PROBER Gabriele SEMMELROCK-WERZER Mag. Reinhard WALTTL (bis 31.10.2023) 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 (bis 31.08.2023) Günther MANDL Mag. Gerold PERMOSER Mag. Magdalena REISCHL Oliver RÖDER Mag. Magdalena UJWARY, MA (ab 16.08.2023)
<b>Staatskommissäre</b>	Mag. Wolfgang EXL Mag. Dr. Angelika SCHÄTZ
<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 01.05.2023 bis 31.10.2023 vorzulegen.

## Zusammensetzung des Fondsvermögens

	per 31.10.2023	
	Mio. Euro	%
<b>Aktien</b>		
auf Britische Pfund lautend	5,0	17,28
auf Euro lautend	14,0	48,26
auf Norwegische Kronen lautend	0,3	1,02
auf Schwedische Kronen lautend	3,4	11,68
auf Schweizer Franken lautend	2,2	7,49
auf US-Dollar lautend	0,0	0,00
<b>Investmentzertifikate</b>		
auf Britische Pfund lautend	1,4	4,88
auf Schweizer Franken lautend	1,4	4,97
<b>Wertpapiere</b>	27,7	95,58
Bankguthaben	1,3	4,38
Dividendenansprüche	0,0	0,05
Zinsenansprüche	0,0	0,01
Sonstige Abgrenzungen	-0,0	-0,01
<b>Fondsvermögen</b>	<b>29,0</b>	<b>100,00</b>

# Vermögensaufstellung zum 31.10.2023

(einschließlich Veränderungen im Wertpapiervermögen vom 01.05.2023 bis 31.10.2023)

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>								
SEGRE PLC	LS-,10	GB00B5ZN1N88	0	0	150.887	7,094	1.231.539,30	4,24
						Summe Emissionsland Großbritannien	1.231.539,30	4,24
						Summe Aktien auf Britische Pfund lautend umgerechnet zum Kurs von 0,86915	1.231.539,30	4,24
<b>Aktien auf Euro lautend</b>								
<b>Emissionsland Belgien</b>								
COFINIMMO		BE0003593044	0	0	4.000	59,700	238.800,00	0,82
WAREHOUSES DE PAUW N.V.		BE0974349814	0	0	23.000	23,640	543.720,00	1,87
						Summe Emissionsland Belgien	782.520,00	2,70
<b>Emissionsland Deutschland</b>								
BRANICKS GROUP AG NA O.N.		DE000A1X3XX4	0	0	2.145	3,900	8.365,50	0,03
LEG IMMOBILIEN SE NA O.N.		DE000LEG1110	0	0	20.000	60,540	1.210.800,00	4,17
TAG IMMOBILIEN AG		DE0008303504	0	0	110.000	10,500	1.155.000,00	3,98
VONOVIA SE NA O.N.		DE000A1ML7J1	8.000	10.000	123.000	21,910	2.694.930,00	9,29
						Summe Emissionsland Deutschland	5.069.095,50	17,47
<b>Emissionsland Finnland</b>								
KOJAMO OYJ		FI4000312251	0	20.000	23.000	8,085	185.955,00	0,64
						Summe Emissionsland Finnland	185.955,00	0,64
<b>Emissionsland Frankreich</b>								
GECINA S.A. INH. EO 7,50		FR0010040865	0	0	6.000	94,000	564.000,00	1,94
KLEPIERRE S.A. INH. EO 1,40		FR0000121964	0	0	25.857	23,240	600.916,68	2,07
						Summe Emissionsland Frankreich	1.164.916,68	4,01
<b>Emissionsland Luxemburg</b>								
AROUNDTOWN EO-,01		LU1673108939	0	0	420.000	2,131	895.020,00	3,08
GRAND CITY PROPERT. EO-,10		LU0775917882	0	0	60.000	8,485	509.100,00	1,75
						Summe Emissionsland Luxemburg	1.404.120,00	4,84
<b>Emissionsland Niederlande</b>								
CTP N.V.	EO 1	NL00150006R6	20.000	0	70.000	13,660	956.200,00	3,30
						Summe Emissionsland Niederlande	956.200,00	3,30

## 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	0	0	5.000	32,350	161.750,00	0,56	
Summe Emissionsland Österreich						161.750,00	0,56	
<b>Emissionsland Spanien</b>								
INMOBIL.COL.SOC.EO 2,50	ES0139140174	0	0	25.000	5,305	132.625,00	0,46	
MELIA HOTELS INTL EO -,20	ES0176252718	25.000	0	50.000	5,215	260.750,00	0,90	
NH HOTEL GROUP SA NOM.EO2	ES0161560018	0	0	50.000	3,900	195.000,00	0,67	
Summe Emissionsland Spanien						588.375,00	2,03	
Summe Aktien auf Euro lautend						10.312.932,18	35,54	
<b>Aktien auf Norwegische Kronen lautend</b>								
<b>Emissionsland Norwegen</b>								
ENTRA ASA	NK 1	N00010716418	0	0	40.000	87,700	296.459,06	1,02
Summe Emissionsland Norwegen						296.459,06	1,02	
Summe Aktien auf Norwegische Kronen lautend umgerechnet zum Kurs von 11,83300						296.459,06	1,02	
<b>Aktien auf Schwedische Kronen lautend</b>								
<b>Emissionsland Schweden</b>								
CASTELLUM AB		SE0000379190	0	0	50.000	106,900	451.912,91	1,56
FABEGE AB	SK 15,41	SE0011166974	0	0	50.000	83,520	353.075,46	1,22
HUFVUDSTADEN A	SK 5	SE0000170375	0	0	30.000	118,200	299.809,77	1,03
NYFOSA AB		SE0011426428	0	30.000	40.000	53,050	179.412,39	0,62
PANDOX AB B		SE0007100359	0	0	15.000	110,700	140.393,15	0,48
WIHLBORGS FASTIGHE. O.N.		SE0018012635	0	0	60.000	73,300	371.845,28	1,28
Summe Emissionsland Schweden						1.796.448,96	6,19	
Summe Aktien auf Schwedische Kronen lautend umgerechnet zum Kurs von 11,82750						1.796.448,96	6,19	
Summe Amtlich gehandelte Wertpapiere						13.637.379,50	47,00	
<b>Investmentzertifikate</b>								
<b>Investmentzertifikate auf Britische Pfund lautend</b>								
<b>Emissionsland Großbritannien</b>								
GRAINGER PLC	LS-,05	GB00B04V1276	0	0	187.374	2,358	508.344,81	1,75
Summe Emissionsland Großbritannien						508.344,81	1,75	
<b>Emissionsland Irland</b>								
ISHSII-UK PROP. LSDIS		IE00B1TXLS18	0	0	200.000	3,950	908.934,02	3,13
Summe Emissionsland Irland						908.934,02	3,13	
Summe Investmentzertifikate auf Britische Pfund lautend umgerechnet zum Kurs von 0,86915						1.417.278,83	4,88	

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>Investmentzertifikate auf Schweizer Franken lautend</b>							
<b>Emissionsland Schweiz</b>							
SWISS PRIME SITE SF 2	CH0008038389	0	0	16.500	83,850	1.442.223,50	4,97
Summe Emissionsland Schweiz						1.442.223,50	4,97
Summe Investmentzertifikate auf Schweizer Franken lautend umgerechnet zum Kurs von 0,95930						1.442.223,50	4,97
Summe Investmentzertifikate						2.859.502,33	9,85
<b>In organisierte Märkte einbezogene Wertpapiere</b>							
<b>Aktien auf Britische Pfund lautend</b>							
<b>Emissionsland Großbritannien</b>							
ASSURA PLC LS-,10	GB00BVGWW93	0	0	350.000	0,415	166.956,22	0,58
BIG YELLOW GROUP LS 0,10	GB0002869419	0	0	20.000	9,610	221.135,59	0,76
BRIT. LD CO. PLC LS-,25	GB0001367019	0	0	190.333	2,974	651.268,87	2,24
DERWENT LONDON LS-,05	GB0002652740	0	0	13.000	18,450	275.959,27	0,95
GREAT P.EST.LS-,152631578	GB00BF5H9P87	0	0	57.327	3,946	260.268,47	0,90
LAND SECURITIES GROUP PLC	GB00BYW0PQ60	0	0	100.625	5,736	664.079,85	2,29
PERSIMMON PLC LS-,10	GB0006825383	0	0	8.000	10,320	94.989,36	0,33
PRIMARY HEALTH LS-,0125	GB00BYRJ5J14	0	0	150.000	0,909	156.791,12	0,54
SAFESTORE HLDGS LS-,01	GB00B1N7Z094	0	0	40.000	6,895	317.321,52	1,09
TRITAX BIG BOX REIT LS-01	GB00BG49KP99	0	0	350.000	1,397	562.561,12	1,94
UNITE GROUP PLC LS-,25	GB0006928617	0	0	40.000	8,915	410.285,91	1,41
Summe Emissionsland Großbritannien						3.781.617,30	13,03
Summe Aktien auf Britische Pfund lautend umgerechnet zum Kurs von 0,86915						3.781.617,30	13,03
<b>Aktien auf Euro lautend</b>							
<b>Emissionsland Belgien</b>							
AEDIFICA S.A.	BE0003851681	0	0	6.000	53,350	320.100,00	1,10
Summe Emissionsland Belgien						320.100,00	1,10
<b>Emissionsland Deutschland</b>							
TLG IMMOBILIEN AG	DE000A12B8Z4	0	0	25.000	13,000	325.000,00	1,12
Summe Emissionsland Deutschland						325.000,00	1,12
<b>Emissionsland Finnland</b>							
CITYCON OYJ	FI4000369947	0	0	11.764	4,994	58.749,42	0,20
Summe Emissionsland Finnland						58.749,42	0,20
<b>Emissionsland Frankreich</b>							
COVIVIO INH. EO 3	FR0000064578	0	0	8.000	40,920	327.360,00	1,13
ICADE S.A.	FR0000035081	0	0	4.075	30,980	126.243,50	0,44
Summe Emissionsland Frankreich						453.603,50	1,56

## 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 Guernsey-Insel</b>							
SHURGARD SELF STORAGE LTD	GG00BQZCBZ44	0	0	5.000	35,705	178.525,00	0,62
Summe Emissionsland Guernsey-Insel						178.525,00	0,62
<b>Emissionsland Niederlande</b>							
URW (STAPLED SHS) EO-,05	FR0013326246	0	0	14.000	46,580	652.120,00	2,25
Summe Emissionsland Niederlande						652.120,00	2,25
<b>Emissionsland Spanien</b>							
MERLIN PPTYS SOCIMI EO 1	ES0105025003	0	20.000	60.000	7,870	472.200,00	1,63
NEINOR HOMES SA EO 8,74	ES0105251005	0	0	15.000	9,710	145.650,00	0,50
SACYR S.A. INH. EO 1	ES0182870214	50.000	0	400.000	2,712	1.084.800,00	3,74
Summe Emissionsland Spanien						1.702.650,00	5,87
Summe Aktien auf Euro lautend						3.690.747,92	12,72
<b>Aktien auf Schwedische Kronen lautend</b>							
<b>Emissionsland Schweden</b>							
AB SAGAX B	SE0005127818	0	0	30.000	201,600	511.350,67	1,76
CATENA AB NAM.	SE0001664707	0	0	5.000	360,800	152.525,89	0,53
FASTIG.AB BALD. B SK 0,16	SE0017832488	0	0	150.000	47,440	601.648,70	2,07
NEOBO FASTIGHETER AB SK4	SE0005034550	0	0	12.000	8,830	8.958,78	0,03
WALLENSTAM AB SER.B	SE0017780133	0	0	100.000	37,640	318.241,39	1,10
Summe Emissionsland Schweden						1.592.725,43	5,49
Summe Aktien auf Schwedische Kronen lautend umgerechnet zum Kurs von 11,82750						1.592.725,43	5,49
<b>Aktien auf Schweizer Franken lautend</b>							
<b>Emissionsland Schweiz</b>							
ALLREAL HLDGS NAM SF 1	CH0008837566	0	0	2.500	144,000	375.273,64	1,29
INTERSHOP HLDG NAM. SF 10	CH0273774791	0	0	500	605,000	315.334,10	1,09
MOBIMO HOLDING NA SF 3,4	CH0011108872	0	0	1.500	247,500	387.000,94	1,33
PSP SWISS PROP. SF 0,1	CH0018294154	0	0	9.500	110,600	1.095.277,81	3,77
Summe Emissionsland Schweiz						2.172.886,49	7,49
Summe Aktien auf Schweizer Franken lautend umgerechnet zum Kurs von 0,95930						2.172.886,49	7,49
<b>Aktien auf US-Dollar lautend</b>							
<b>Emissionsland USA</b>							
KENNEDY-WILSON DL-,0001	US4893981070	0	0	4	12,900	48,97	0,00
Summe Emissionsland USA						48,97	0,00
Summe Aktien auf US-Dollar lautend umgerechnet zum Kurs von 1,05375						48,97	0,00
Summe In organisierte Märkte einbezogene Wertpapiere						11.238.026,11	38,73

**Gliederung des Fondsvermögens**

Wertpapiere	27.734.907,94	95,58
Bankguthaben	1.269.998,84	4,38
Dividendenansprüche	14.736,67	0,05
Zinsenansprüche	1.855,07	0,01
Sonstige Abgrenzungen	-3.003,25	-0,01
Fondsvermögen	29.018.495,27	100,00

**Hinweis an die Anleger:**

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

Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000708334	Stück	27.686,718
Anteilswert Ausschüttungsanteile	AT0000708334	EUR	115,28
Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000A1YRZ9	Stück	0,000
Anteilswert Ausschüttungsanteile	AT0000A1YRZ9	EUR	75,14
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000708342	Stück	55.615,251
Anteilswert Thesaurierungsanteile	AT0000708342	EUR	209,40
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000A1YS04	Stück	0,000
Anteilswert Thesaurierungsanteile	AT0000A1YS04	EUR	75,14
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	AT0000613625	Stück	18.382,094
Anteilswert Vollthesaurierungsanteile	AT0000613625	CZK	5.837,45
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	AT0000613617	Stück	37.399,513
Anteilswert Vollthesaurierungsanteile	AT0000613617	EUR	236,86
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	AT0000A00G70	Stück	1.675,479
Anteilswert Vollthesaurierungsanteile	AT0000A00G70	HUF	90.955,67
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1YS12	Stück	7.162,698
Anteilswert Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1YS12	EUR	80,24
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1YS20	Stück	25,000
Anteilswert Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1YS20	CZK	1.890,37
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1YS38	Stück	0,000
Anteilswert Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1YS38	HUF	28.955,62

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 gezeichnete 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 Schuldverschreibungen der Zentralstaaten oder Zentralbanken der Länder der Eurozone 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. Im Falle regulatorischer Vorgaben, die einen anderen Abschlag oder Bereitstellung alternativer Sicherheiten erfordern, wird diese entsprechende Vorgabe eingehalten.

**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
------------------------	-----------------	---	----------------------

**Amtlich gehandelte Wertpapiere**

**Aktien auf Schwedische Kronen lautend**

**Emissionsland Schweden**

CASTELLUM AB -ANR-	SE0020202737	50.000	50.000
--------------------	--------------	--------	--------

**Nicht notierte Wertpapiere**

**Aktien auf Euro lautend**

**Emissionsland Belgien**

AEDIFICA S.A. ANR.	BE0970183860	6.000	6.000
--------------------	--------------	-------	-------

**Emissionsland Spanien**

SACYR S.A. -ANR-	ES06828709N7	350.000	350.000
------------------	--------------	---------	---------

Wien, im November 2023

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“)).