

# Advanced Properties Alpha

Miteigentumsfonds gemäß InvFG

---

## Halbjahresbericht

für das Halbjahr

vom 1. Juli 2011 bis 31. Dezember 2011



**S**

**SECURITY**

*Kapitalanlage Aktiengesellschaft*

**Burgring 16, A-8010 Graz**

## **Security Kapitalanlage Aktiengesellschaft, Graz**

### **Aktionär**

CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG, Graz

### **Staatskommissär**

Oberrat Mag. Karin Kufner  
Ministerialrat Mag. Heinrich Treer (bis 30.4.2011)  
Josef Weidinger (ab 1.6.2011)

### **Aufsichtsrat**

Dr. Othmar Ederer (Vorsitzender)  
Dr. Siegfried Grigg (Vorsitzender Stellvertreter)  
DDIng. Mag. Dr. Günther Puchler  
Mag. Christiane Riel-Kinzer (ab 28.3.2011)

### **Vorstand**

Mag. Dieter Rom  
Martin Mikulik  
MMag. DDr. Hans Peter Ladreiter

### **Depotbank**

SEMPER CONSTANTIA PRIVATBANK AKTIENGESELLSCHAFT, Wien

### **Vertriebspartner**

CAPITAL BANK - GRAWE GRUPPE AG, Graz

### **Abschlussprüfer**

Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H., Wien

### **Fondsmanager**

PRIVATCONSULT Vermögensverwaltungs GmbH, Wien

Seit 1.9.2011 ist das Investmentfondsgesetz (InvFG) 2011 in Kraft. Die im Halbjahresbericht genannten Bestimmungen bzw. gesetzlichen Verweise beziehen sich teilweise noch auf das InvFG 1993.

# HALBJAHRESBERICHT

## des Advanced Properties Alpha, Miteigentumsfonds § 2 InvFG 2011 (früher § 20 InvFG 1993), für das Halbjahr vom 1. Juli 2011 bis 31. Dezember 2011

Sehr geehrter Anteilinhaber,

die Security Kapitalanlage Aktiengesellschaft legt hiermit den Halbjahresbericht des Advanced Properties Alpha über die erste Hälfte des Rechnungsjahres 2011 / 2012 vor.

### 1. Anzahl der umlaufenden Anteile

zu Rechnungsjahresbeginn	69.164
zu Halbjahresende	57.247

### 2. Nettobestandwert je Anteil

der Nettobestandpreis pro ausschüttendem Anteil ( AT0000A00AW9 ) betrug	EUR 50,80
der Nettobestandpreis pro thesaurierendem Anteil ( AT0000A00AX7 ) betrug	EUR 51,29

### 3. Zusammensetzung des Fondsvermögens

WERTPAPIERBEZEICHNUNG	WP-NR.	WÄHRUNG	BESTAND	KÄUFE	VERKÄUFE	KURS	KURSWERT IN EUR	% ANTEIL AM FONDS- VERMÖGEN
			31.12.2011 STK./NOM.	ZUGÄNGE IM BERICHTSZEITRAUM	ABGÄNGE			
<b>Amtlicher Handel und organisierte Märkte</b>								
<b>Aktien</b>								
Cyrela Commercial Propert.S.A.	BRCCPRACNOR9	BRL	10.000	0	10.000	16,8000	69.056,23	2,35
Trisul S.A.	BRTRISACNOR4	BRL	17.800	0	0	2,8300	20.706,18	0,71
							<b>89.762,41</b>	<b>3,06</b>
PSP Swiss Property AG	CH0018294154	CHF	725	725	1.527	78,1000	46.427,11	1,58
Swiss Prime Site AG Namensaktien	CH0008038389	CHF	910	0	1.105	70,0000	52.230,24	1,78
							<b>98.657,35</b>	<b>3,36</b>
Aeroports de Paris (ADP)	FR0010340141	EUR	716	716	1.233	52,8600	37.847,76	1,29
Alstria Office REIT AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A0LD2U1	EUR	3.800	0	0	8,7500	33.250,00	1,13
CA Immobilien Anlagen AG Aktien	AT0000641352	EUR	11.647	6.500	3.900	8,1230	94.608,58	3,22
Deutsche Euroshop AG	DE0007480204	EUR	2.485	1.100	2.500	25,1020	62.378,47	2,12
Deutsche Wohnen AG bearer shares	DE000A0HN5C6	EUR	7.225	3.125	0	10,0300	72.466,75	2,47
Fraport AG Frankfurt Airport Services AG	DE0005773303	EUR	890	890	1.455	38,2990	34.086,11	1,16
Hamborner Reit AG	DE0006013006	EUR	5.060	0	0	6,3900	32.333,40	1,10
Industrieverwaltungsgesellschaft Immobilien AG	DE0006205701	EUR	10.312	3.437	0	2,1170	21.830,50	0,74
IMMOFINANZ AG	AT0000809058	EUR	41.100	23.200	18.300	2,3210	95.393,10	3,25
Klepierre S.A.	FR0000121964	EUR	1.890	1.890	3.778	21,2150	40.096,35	1,37
Patrizia Immobilien AG	DE000PAT1AG3	EUR	10.535	0	0	3,3590	35.387,07	1,21
Prelios SpA	IT0003270615	EUR	20.200	0	0	0,0855	1.727,10	0,06
S Immobilien AG	AT0000652250	EUR	10.150	0	9.300	4,5800	46.487,00	1,58
TAG Immobilien AG	DE0008303504	EUR	6.500	0	0	6,1130	39.734,50	1,35
Unibail-Rodamco SE	FR0000124711	EUR	285	285	557	132,1500	37.662,75	1,28
							<b>685.289,44</b>	<b>23,34</b>
British Land Company PLC	GB0001367019	GBP	8.340	0	6.400	4,5210	45.199,16	1,54
Great Portland Estate Plc	GB00B01FLL16	GBP	11.429	0	9.800	3,2290	44.239,08	1,51
Land Securities new	GB0031809436	GBP	5.764	0	5.470	6,2250	43.012,35	1,47
Primary Health Properties PLC	GB0007015521	GBP	23.200	7.600	12.200	3,1125	86.561,98	2,95
							<b>219.012,57</b>	<b>7,46</b>
Sun Hung Kai Properties Shares	HK0016000132	HKD	7.670	0	0	98,6500	74.415,85	2,53
							<b>74.415,85</b>	<b>2,53</b>
Mitsubishi Estate Co Ltd.	JP3899600005	JPY	700	0	0	1.152,0000	7.944,04	0,27
							<b>7.944,04</b>	<b>0,27</b>
Boston Properties Inc	US1011211018	USD	1.200	695	640	99,0700	90.931,62	3,10

WERTPAPIERBEZEICHNUNG	WP-NR.	WÄHRUNG	BESTAND	KÄUFE	VERKÄUFE	KURS	KURSWERT	% ANTEIL
			31.12.2011	ZUGÄNGE	ABGÄNGE			
Extra Space Storage Inc.	US30225T1025	USD	4.330	0	1.650	24,2700	80.380,22	2,74
Health Care Reit Inc.	US42217K1060	USD	2.200	1.210	1.080	54,0400	90.934,68	3,10
Plum Creek Timber Corp.	US7292511083	USD	1.250	0	1.250	36,6200	35.012,24	1,19
Public Storage Inc.	US74460D1090	USD	447	0	545	133,9400	45.794,08	1,56
Simon Property Group Inc.	US8288061091	USD	922	460	570	129,0300	90.994,08	3,10
SL Green Realty Corporation	US78440X1019	USD	1.732	1.050	1.140	65,1400	86.295,30	2,94
Tanger Fact.Outlet Centrs Inc.	US8754651060	USD	4.410	0	0	29,3300	98.933,23	3,37
Ventas Inc.	US92276F1003	USD	1.318	1.966	2.501	54,9700	55.415,68	1,89
Vornado Realty Trust	US9290421091	USD	776	0	0	75,8100	44.996,60	1,53
							<b>719.687,73</b>	<b>24,51</b>
<b>Obligationen</b>								
1,656 Kreditanst.f.Wiederaufbau FRN 9.7.09-9.7.13	DE000A0Z1V59	EUR	200.000	200.000	0	100,6040	201.208,00	6,85
							<b>201.208,00</b>	<b>6,85</b>
<b>Summe amtlicher Handel und organisierte Märkte</b>		<b>EUR</b>					<b>2.095.977,39</b>	<b>71,39</b>
<b>In organisierte Märkte einbezogene Wertpapiere</b>								
<b>Investmentfonds</b>								
db x-trackers EURO STOXX 50 Double Short DAILY	LU0417510616	EUR	4.470	6.690	2.220	25,4419	113.725,29	3,87
db x-trackers ShortDAX X2 Daily ETF	LU0411075020	EUR	3.202	4.614	1.412	36,7471	117.664,21	4,01
							<b>231.389,50</b>	<b>7,88</b>
<b>Summe der in organisierte Märkte einbezogenen Wertpapiere</b>		<b>EUR</b>					<b>231.389,50</b>	<b>7,88</b>
<b>Nicht notierte Wertpapiere</b>								
<b>Aktien</b>								
European Convergence Property Company PLC (EUR)	GB00B0B7ZC68	EUR	100.000	0	0	0,0000	0,00	0,00
VIB Vermögen Aktiengesellschaft	DE0002457512	EUR	4.655	0	0	6,7430	31.388,67	1,07
							<b>31.388,67</b>	<b>1,07</b>
<b>Obligationen</b>								
5,25 Conwert Immobilien Inv.AG CV 01.02.2010-2016	AT0000A0GMD6	EUR	100.000	0	0	97,0080	97.008,00	3,30
							<b>97.008,00</b>	<b>3,30</b>
<b>Bezugsrechte</b>								
IMMOEAST AG Anspruch auf evtl. Nachbesserung	AT0000A0GYT7	EUR	6.700	0	0	0,0000	0,00	0,00
IMMOFINANZ AG Anspruch auf evtl. Nachbesserung	AT0000A0GYS9	EUR	10.925	0	0	0,00	0,00	0,00
							<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe der nicht notierten Wertpapiere</b>		<b>EUR</b>					<b>128.396,67</b>	<b>4,37</b>
<b>Summe Wertpapiervermögen</b>		<b>EUR</b>					<b>2.455.763,56</b>	<b>83,64</b>
<b>Bankguthaben</b>								
<b>EUR-Guthaben Kontokorrent</b>								
		EUR	546.394,75				546.394,75	18,61
<b>Guthaben Kontokorrent in nicht EU-Währungen</b>								
		BRL	14.302,74				5.879,13	0,20
		JPY	3.906,00				38,48	0,00
		USD	3.921,72				2.999,63	0,10
<b>Summe der Bankguthaben</b>		<b>EUR</b>					<b>555.311,99</b>	<b>18,91</b>

BEZEICHNUNG	WÄHRUNG	BESTAND 31.12.2011 STK./NOM.	KURSWERT IN EUR	%-ANTEIL AM FONDS- VERMÖGEN	
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>					
<b>Verbindlichkeiten Kontokorrent in sonstigen EU-Währungen</b>					
	GBP	-25.511,06	-30.581,47	-1,04	
<b>Verbindlichkeiten Kontokorrent in nicht EU-Währungen</b>					
	CHF	-54.663,56	-44.820,89	-1,53	
<b>Summe kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>EUR</b>		<b>-75.402,36</b>	<b>-2,57</b>	
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>					
<b>Zinsansprüche aus Kontokorrentguthaben</b>					
	EUR	66,51	66,51	0,00	
<b>Zinsansprüche aus Wertpapieren</b>					
	EUR	2.893,53	2.893,53	0,11	
<b>Dividendenansprüche</b>					
	GBP	329,16	394,58	0,01	
	USD	2.081,86	1.592,37	0,06	
<b>Sollzinsen aus Kontokorrentüberziehungen</b>					
	CHF	-6,46	-5,30	0,00	
	GBP	-12,85	-15,40	0,00	
	JPY	-640,00	-6,30	0,00	
	USD	-47,99	-36,71	0,00	
<b>Verwaltungsgebühren</b>					
	EUR	-4.445,25	-4.445,25	-0,15	
<b>Depotgebühren</b>					
	EUR	-71,53	-71,53	0,00	
<b>Depotbankgebühren</b>					
	EUR	-187,74	-187,74	-0,01	
<b>Rückstellungen für Prüfungskosten und sonstige Gebühren</b>					
	EUR	64,17	64,17	0,00	
<b>Summe sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>EUR</b>		<b>242,93</b>	<b>0,02</b>	
<b>FONDSVERMÖGEN</b>			<b>EUR</b>	<b>2.935.916,12</b>	<b>100,00</b>
Anteilwert Ausschüttungsanteil	AT0000A00AW9		EUR	50,80	
Umlaufender Ausschüttungsanteil	AT0000A00AW9		STK	1	
Anteilwert Thesaurierungsanteile	AT0000A00AX7		EUR	51,29	
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000A00AX7		STK	57.246	

**Umrechnungskurse/Devisenkurse**

Vermögenswerte in fremder Währung wurden zu den Umrechnungskursen/Devisenkursen per 28.12.2011 in EUR umgerechnet:

Währung	Einheiten	Kurs	
US Dollar	1 EUR =	1,3074	USD
Britische Pfund	1 EUR =	0,8342	GBP
Schweizer Franken	1 EUR =	1,2196	CHF
Japanische Yen	1 EUR =	101,5100	JPY
Hongkong Dollar	1 EUR =	10,1678	HKD
Brasilianischer Real	1 EUR =	2,4328	BRL

Während des Berichtszeitraumes abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung aufscheinen:

WERTPAPIERBEZEICHNUNG	WP-NR.	Währung	KAUF	VERKAUF
			ZUGÄNGE	ABGÄNGE

**Amtlicher Handel und organisierte Märkte****Aktien**

Holcim Namensaktien (CHF)	CH0012214059	CHF	0	1.740
Autostrada Torino-Milan S.p.A.	IT0000084027	EUR	0	8.637
Conwert Immobilien Invest SE	AT0000697750	EUR	5.200	10.678
Vivacon AG	DE0006048911	EUR	0	25.175
Wharf Shares	HK0004000045	HKD	0	18.100
HongKong Land Holdings Ltd.	BMG4587L1090	USD	0	12.400
Nationwide Health Prop. Inc.	US6386201049	USD	0	2.499

**In organisierte Märkte einbezogene Wertpapiere****Investmentfonds**

db x-trackers EURO STOXX 50 Short Daily ETF	LU0292106753	EUR	4.030	10.080
db x-trackers SHORTDAX DAILY	LU0292106241	EUR	2.490	5.430
iShares STOXX Americas 600 Real Estate	DE000A0H0769	EUR	18.600	18.600
iShares STOXX Europe 600 Real Estate (DE)	DE000A0Q4R44	EUR	6.030	6.030

**Nicht notierte Wertpapiere****Bezugsrechte**

Bezugsrecht Deutsche Wohnen AG Inhaber	DE000A1K03C7	EUR	4.100	4.100
Bezugsrecht IVG Immobilien AG	DE000A1MBE85	EUR	6.875	6.875

**HINWEIS ZUR VERMÖGENSAUFSTELLUNG:**

Der Wert eines Anteiles ergibt sich aus der Teilung des Gesamtwertes des Kapitalanlagefonds einschließlich der Erträgnisse durch die Zahl der Anteile. Der Gesamtwert des Kapitalanlagefonds ist aufgrund der jeweiligen Kurswerte der zu ihm gehörigen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Bezugsrechte zuzuglich des Wertes der zum Fonds gehörenden Finanzanlagen, Geldbeträge, Guthaben, Forderungen und sonstigen Rechte abzuglich Verbindlichkeiten, von der Depotbank zu ermitteln.

Das Nettovermögen wird nach folgenden Grundsätzen ermittelt:

- Der Wert von Vermögenswerten, welche an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt werden, wird grundsätzlich auf der Grundlage des letzten verfugbaren Kurses ermittelt.
- Sofern ein Vermögenswert nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt wird oder sofern für einen Vermögenswert, welcher an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt wird, der Kurs den tatsächlichen Marktwert nicht angemessen widerspiegelt, wird auf die Kurse zuverlässiger Datenprovider oder alternativ auf Marktpreise gleichartiger Wertpapiere oder andere anerkannte Bewertungsmethoden zurückgegriffen.

Graz, im Februar 2012

Security Kapitalanlage Aktiengesellschaft

Mag. Dieter Rom

Martin Mikulik

MMag. DDr. Hans Peter Ladreiter