

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erhielten die Information, dass die bisherige Zulassung zum öffentlichen Vertrieb für den Fonds

SemperReal Estate Inhaber Anteile VT A o.N. WKN A0RAVN ISIN AT0000A0B5Z9

mit Stichtag zum 21. Juli 2014 endet.

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte den anhängenden FAQs der Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Was bedeutet das für die Depots bei der ebase?

Kauf- und Umschichtungsaufträge zu Gunsten des betroffenen Fonds sind bei der ebase noch bis 15.07.2014 (Posteingang ebase) möglich. Danach können keine Anteilskäufe mehr ausgeführt werden. Bestehende Ansparpläne werden letztmalig am 15. Juli ausgeführt und dann gelöscht.

Bitte beachten Sie, dass die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft geplante Regelung (Vertrieb an professionelle und semiprofessionelle Anleger) nach dem 21 Juli 2014 bei der ebase nicht möglich ist.

Kunden von der ebase, die von einer Sparplanlöschung betroffen sind, werden schriftlich von der ebase informiert.

Mit freundlichen Grüßen

**European Bank for
Financial Services GmbH (ebase)**

Service

Bahnhofstraße 20
D-85609 Aschheim bei München

Postanschrift:
ebase GmbH
D-80218 München

Fax: +49 (0)89 / 45 460-892

Email: service@ebase.com

Internet: www.ebase.com

Geschäftsführer: Rudolf Geyer, Marc Schäfer
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Holger Hohrein

Sitz der Gesellschaft: Aschheim bei München; Amtsgericht München HRB 141 740; Ust-ID Nr. 813330104

Fragen & Antworten zum Handel & Vertrieb des SemperReal Estate in Deutschland ab dem 22. Juli 2014

■ **Wird der SemperReal Estate ab dem 22. Juli 2014 automatisch auf die neuen Vertriebsvorschriften (24 Monate Mindestanlagedauer, 12 Monate Kündigungsfrist) umgestellt?**

Nein, das deutsche KAGB sieht keine automatische Umstellung der Vertriebsvorschriften für bereits vor Inkrafttreten des KAGB zum öffentlichen Vertrieb zugelassene Fonds vor. Die in 2008 erteilte Zulassung des SemperReal Estate erlischt mit Ablauf der Übergangsfrist am 21. Juli 2014.

■ **Welche Regelung ist danach geplant?**

Der SemperReal Estate ist in Österreich aufgelegt. Dort gibt es weiterhin (auch nach dem 21. Juli 2014) weder eine gesetzliche Mindestanlagedauer, noch eine gesetzliche Kündigungsfrist oder eine gesetzliche Betragsbeschränkung (keine EUR 30.000,- pro Kunde pro Halbjahr). Für die Zulassung zum Vertrieb an Privatanleger in Deutschland nach dem 21. Juli 2014 ist jedoch zwingend die Umsetzung der Vorschriften des KAGB (z.B. 24 Monate Mindestanlagedauer, 12 Monate Kündigungsfrist, maximaler Finanzierungsgrad der Immobilien 30%, u.a.) erforderlich. Somit wären deutsche Anleger, die den SemperReal Estate nach dem 21. Juli 2014 über die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) kaufen, gegenüber Anlegern aus Österreich und deutschen „Altanlegern“, die ihre Käufe vor dem 21. Juli 2014 getätigt haben, benachteiligt. Zur Vermeidung dieser Ungleichbehandlung ist geplant, den direkten Vertrieb durch die KVG nach dem 21. Juli 2014 nur noch an semiprofessionelle und professionelle Anleger durchzuführen und die entsprechende Zulassung zu beantragen.

■ **Welche Vorteile hat der ausschließliche Vertrieb durch die KVG an semiprofessionelle und professionelle Anleger?**

Beim ausschließlichen Vertrieb durch die KVG an semiprofessionelle und professionelle Anleger ist beim SemperReal Estate - auch für Käufe nach dem 21. Juli 2014 - weiterhin keine gesetzliche Mindestanlagedauer, Kündigungsfrist oder Betragsbeschränkung vorgeschrieben. Der Fonds bleibt also auch für Neuinvestments weiter täglich handelbar. Auch ist u.a. weiter ein Finanzierungsgrad der Immobilien bis 50% erlaubt. Diese erhöhte Finanzierungsmöglichkeit hat das Management des SemperReal Estate bisher durch freie revolvingierende Finanzierungslinien als zusätzliche Notfallliquidität genutzt und diese Möglichkeit steht dann auch zukünftig offen.

■ **Was ist ein semiprofessioneller oder ein professioneller Anleger**

Die Legaldefinition der Anlegergruppen erfolgt in § 1 Abs. 19, Ziffern 31 bis 33 KAGB. Auch eine Privatperson kann nach entsprechender Einstufung ein semiprofessioneller Anleger sein und den SemperReal Estate weiter ohne Handelsbeschränkung erwerben.

■ **Besteht durch die zukünftigen Vertrieb an semiprofessionelle und professionelle Anleger nicht wieder die Gefahr des Missbrauchs zu Lasten der Altanleger?**

Der SemperReal Estate ist der einzige Offene Immobilienfonds, der es nach der Rücknahmeaussetzung 2008 geschafft hat, wieder dauerhaft zu öffnen. Die tägliche Handelbarkeit ist neben seiner sehr guten Performance seit 10 Jahren und dem sehr guten Rating einer der größten Wettbewerbsvorteile. Diese Vorteile und gerade auch die Investments aller bestehenden Anteilseigner die dem SemperReal Estate ihr Vertrauen schenken, sollen daher auch in Zukunft größtmöglichen Schutz genießen. Um z.B. die Gefahr des Tradings bzw. Missbrauchs als Geldmarktersatz zu vermeiden, sind in Zukunft zwei Erwerbsmöglichkeiten über die KVG geplant:

- Kauf der bisherigen, weiter täglich handelbaren Anteilklassen: Berechnung eines Mindestausgabeaufschlages durch die KVG. (Die genaue Höhe geben wir noch rechtzeitig bekannt) Dieser Mindestausgabeaufschlag ist für einen Langfristinvestor unbedeutend, macht allerdings das kurzfristige Trading wirtschaftlich uninteressant.
- Kauf einer neuen Anteilsklasse mit einer 6-monatigen Kündigungsfrist ohne Berechnung eines Mindestausgabeaufschlages durch die KVG.

Zusätzlich ist weiter aufgrund des maximal erlaubten Finanzierungsgrades der Immobilien von 50% und dadurch der Möglichkeit der Nutzung von freien, revolvingenden Finanzierungslinien eine sehr hohe Notfallliquidität bei großen Anteilsrückgaben vorhanden.

■ *Muss ich dann als Privatanleger meine Anteile verkaufen, wenn ich nicht semiprofessioneller oder professioneller Anleger bin?*

Nein, diese Regelung betrifft nur den Vertrieb nach dem 21. Juli 2014 über die KVG. Anleger, die ihre Anteile bis zum 21. Juli erworben haben, sind davon nicht betroffen.

■ *Können Anleger, die vor dem 21. Juli 2014 den SemperReal Estate erworben haben, den Fonds auch nach diesem Termin weiterhin an die KVG zurückgeben?*

Diese Neue Regelung betrifft nur den (Neu-) Vertrieb von Fondsanteilen, nicht die Rücknahme von Fondsanteilen. Rücknahmen von Fondsanteilen sind weiterhin direkt an die KVG möglich. (Ausnahme: Rücknahmeaussetzung)

■ *Ist ein Handel über die Börse möglich?*

Der Börsenhandel an den Börsen Düsseldorf, Frankfurt und Hamburg ist ein von der KVG unabhängiger Zweithandel durch Börsenmakler (= professioneller Anleger) Das Listing des SemperReal Estate erfolgte unabhängig von der KVG. Die oben genannten neuen Erwerbsregelungen gelten beim Vertrieb über die KVG.

■ *Können Anteile, die über die Börse (auch nach dem 22. Juli 2014) erworben wurden, jederzeit an die KVG zurückgegeben werden?*

Ja. (Ausnahme: Rücknahmeaussetzung)

Wichtige Hinweise:

Die Inhalte dieser Unterlage stellen weder ein Angebot, eine Kauf- oder Verkaufsempfehlung noch eine Anlageanalyse dar. Sie dienen insbesondere nicht dazu, eine individuelle Anlage- oder sonstige Empfehlung zu ersetzen. In diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen auch keine Anlageberatung dar, sondern geben lediglich eine zusammenfassende Kurzdarstellung wesentlicher Merkmale der oder des Investmentfonds oder der oder des Immobilieninvestmentfonds (im folgenden „Fonds“). Wert und Rendite einer Anlage in Fonds können steigen oder fallen. Fonds unterliegen Kursschwankungen, die zu Verlusten des eingesetzten Kapitals führen können. Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine verbindlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu. Aus der Veranlagung können sich steuerliche Verpflichtungen ergeben, die von den jeweiligen persönlichen Verhältnissen des Kunden abhängen und künftigen Änderungen unterworfen sein können. Diese Information kann daher nicht die individuelle Betreuung des Anlegers durch einen Steuerberater ersetzen. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Performance-Berechnung basiert auf Daten der Depotbank und entspricht der OeKB-Methode d.h. ohne Berücksichtigung von Ausgabe- und Rücknahmespesen und basiert daher auf Rücknahmepreisen und der Annahme, dass ausgeschüttete Erträge unmittelbar wieder mit angelegt werden. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Die vollständigen Angaben zu den Fonds sind den vereinfachten bzw. vollständigen Verkaufsprospekten, ergänzt durch die jeweiligen letzten geprüften Jahresberichte und die jeweiligen Halbjahresberichte, falls solche jüngeren Datums als die letzten Jahresberichte vorliegen, zu entnehmen. Diese Unterlagen stellen die alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Investmentanteilen bzw. Fonds dar. Die veröffentlichten Prospekte der hier genannten Fonds in ihrer aktuellen Fassung inklusive sämtlicher Änderungen seit Erstverlautbarung (Kundmachung im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“) stehen Interessenten bei der Commerzbank Aktiengesellschaft, Kaiserplatz 1, 60261 Frankfurt am Main sowie der SEMPER CONSTANTIA IMMO INVEST GMBH, der SEMPER CONSTANTIA INVEST GMBH und der SEMPER CONSTANTIA PRIVATBANK AKTIENGESELLSCHAFT, alle A-1010 Wien, Heßgasse 1, zur Verfügung und sind auch unter www.semperconstantia.at abrufbar.

Die Ausführungen gehen von unserer Beurteilung der gegenwärtigen Rechts- und Steuerlage aus, ohne dass daraus ein Anspruch abgeleitet werden kann. Nähere steuerliche Informationen enthalten die vereinfachten und die vollständigen Verkaufsprospekte. Für die Richtigkeit der hier genannten Informationen übernimmt die SCP INVESTMENT DEUTSCHLAND GmbH keine Gewähr. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der SCP INVESTMENT DEUTSCHLAND GmbH wieder, die ohne vorherige Ankündigung geändert werden kann.

Zukunftsgerichtete Aussagen enthalten Risiken. Dieser Bericht enthält vorausschauende Aussagen. Vorausschauende Aussagen sind Aussagen, die nicht Tatsachen der Vergangenheit beschreiben; sie umfassen auch Aussagen über unsere Annahmen und Erwartungen. Jede Aussage in diesem Bericht, die unsere Absichten, Annahmen, Erwartungen oder Vorhersagen (sowie die zugrunde liegenden Annahmen) wiedergibt, ist eine vorausschauende Aussage. Diese Aussagen beruhen auf Planungen, Schätzungen und Prognosen, die der SCP INVESTMENT DEUTSCHLAND GmbH derzeit zur Verfügung stehen. Vorausschauende Aussagen beziehen sich deshalb nur auf den Tag, an dem sie gemacht werden. Wir übernehmen keine Verpflichtung, solche Aussagen angesichts neuer Informationen oder künftiger Ereignisse weiterzuentwickeln. Vorausschauende Aussagen beinhalten naturgemäss Risiken und Unsicherheitsfaktoren. Eine Vielzahl wichtiger Faktoren kann dazu beitragen, dass die tatsächlichen Ergebnisse erheblich von vorausschauenden Aussagen abweichen.

Die ausgegebenen Anteile dieser Fonds dürfen nur in solchen Rechtsordnungen zum Kauf angeboten oder verkauft werden, in denen ein solches Angebot oder ein solcher Verkauf zulässig ist. So dürfen die Anteile dieser Fonds weder innerhalb der USA noch an oder für Rechnung von US-Staatsbürgern oder in den USA ansässigen US-Personen zum Kauf angeboten oder an diese verkauft werden. Dieses Dokument und die in ihm enthaltenen Informationen dürfen nicht in den USA verbreitet werden. Die Verbreitung und Veröffentlichung dieses Dokumentes sowie das Angebot oder ein Verkauf der Fondsanteile können auch in anderen Rechtsordnungen Beschränkungen unterworfen sein.