



Meinl GLOBAL  
PROPERTY

HALBJAHRESBERICHT 2016

**Meinl**   
Investment

JULIUS MEINL INVESTMENT  
Gesellschaft m.b.H.

# **Meinl GLOBAL PROPERTY**

Halbjahresbericht  
2016

**JULIUS MEINL INVESTMENT  
Gesellschaft m.b.H.**

1010 Wien, Bauernmarkt 2  
Telefon (01) 531 88  
Telefax (01) 531 88 430

**Gesellschafter**

Meinl Bank AG, Wien

**Staatskommissäre**

OR Mag. Karin Kufner, Wien  
AD Barbara Klein, Wien (ab 01. Juni 2016)  
MR Mag. Edith Peters, Wien (bis 31. Mai 2016)

**Aufsichtsrat**

Mag. Wolfgang Werfer, Wien, Vorsitzender  
Dr. Daniel Charim, Wien, Vorsitzender-Stv.  
Dr. Wolfgang Spitzky, Wien

**Geschäftsführung**

Arno Mittermann, Wiener Neustadt  
Dr. Wolf Dietrich Kaltenegger, Wien

**Depotbank**

Meinl Bank AG, Wien

## Publikumsfonds der JULIUS MEINL INVESTMENT Ges.m.b.H.

MEINL EXCLUSIVE WORLD EQUITIES	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL EXCLUSIVE WORLD BONDS & PROPERTIES	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL TRIO	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL ALLINVEST	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL ASIA CAPITAL	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL ATX® FONDS	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL CAPITAL INVEST	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL CORE EUROPE	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL CAPITOL 1	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL EQUITY AUSTRIA	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL EASTERN EUROPE	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL EURO BOND PROTECT	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL GLOBAL PROPERTY	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL INDIA GROWTH	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL JAPAN TREND	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL LIQUID	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL LIQUIDITY MANAGEMENT	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL QUATTRO eu	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)
MEINL WALL STREET CAPITAL	Miteigentumsfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)

## Fondsmanagement

MEINL EXCLUSIVE WORLD EQUITIES	Mag. Arthur Breuss, CFA
MEINL EXCLUSIVE WORLD BONDS & PROPERTIES	Mag. Arthur Breuss, CFA
MEINL TRIO	Arno Mittermann
MEINL ALLINVEST	Arno Mittermann
MEINL ASIA CAPITAL	Arno Mittermann
MEINL ATX® FONDS	Arno Mittermann
MEINL CAPITAL INVEST	Arno Mittermann
MEINL CORE EUROPE	Arno Mittermann
MEINL CAPITOL 1	Mag. Arthur Breuss, CFA
MEINL EQUITY AUSTRIA	Matejka & Partner Asset Management GmbH
MEINL EASTERN EUROPE	Arno Mittermann
MEINL EURO BOND PROTECT	Mag. Arthur Breuss, CFA
MEINL GLOBAL PROPERTY	Mag. Arthur Breuss, CFA
MEINL INDIA GROWTH	Mag. Arthur Breuss, CFA
MEINL JAPAN TREND	Mag. Arthur Breuss, CFA
MEINL LIQUID	Mag. Arthur Breuss, CFA
MEINL LIQUIDITY MANAGEMENT	Arno Mittermann
MEINL QUATTRO eu	Mag. Arthur Breuss, CFA
MEINL WALL STREET CAPITAL	Arno Mittermann

## Abschlussprüfer

BDO Austria GmbH, Wien

# Meinl GLOBAL PROPERTY

Investmentfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW)

- ISIN AT0000A000C8 Thesaurierung -

## Sehr geehrter Anteilinhaber!

Die JULIUS MEINL INVESTMENT Gesellschaft m.b.H. erlaubt sich, den nachfolgenden Bericht des Meinl GLOBAL PROPERTY, Investmentfonds gemäß § 2 InvFG (OGAW) für das erste Halbjahr vom 1. Juli 2016 bis 30. Dezember 2016 des laufenden dreizehnten Geschäftsjahres vorzulegen:

Das Fondsvolumen veränderte sich von 8,13 Mio. EUR zu Beginn des Geschäftsjahres 2016/2017 auf 7,54 Mio. EUR zu Ende des ersten Halbjahres und die Anzahl der im Umlauf befindlichen Thesaurierungsanteile veränderte sich von 441.475 Stück auf 417.683 Stück per 30. Dezember 2016.

Der errechnete Wert veränderte sich während des Geschäftsjahres 2016/2017 für einen Thesaurierungsanteil von EUR 18,42 auf EUR 18,06. Unter Berücksichtigung der Wiederveranlagung der am 16.08.2016 ausbezahlten Auszahlung in der Höhe von EUR 0,4475 je Anteil (zum errechneten Wert des Ex-Tag von EUR 19,42), beträgt die Wertveränderung 0,30 % für das erste Halbjahr 2016/2017.

Der gesetzlich vorgeschriebene Verkaufsprospekt sowie das KID ist in seiner aktuellen Fassung bei der Julius Meinl Investment Ges.m.b.H. sowie deren Depotbank, der Meinl Bank AG, 1010 Wien, Bauernmarkt 2, kostenlos erhältlich. Die erstmalige Kundmachung erfolgte im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 07.01.2006.

Das Risikomanagement erfolgt mit dem vereinfachten Verfahren (Commitment Approach).

Seit 1.9.2011 ist das Investmentfondsgesetz (InvFG) 2011 in Kraft. Die im Halbjahresbericht genannten Bestimmungen bzw. gesetzlichen Verweise beziehen sich noch auf das InvFG 1993. Dies gilt auch für die Fondsbestimmungen, welche auf Basis der im Zulassungszeitpunkt geltenden Rechtslage genehmigt wurden.

## **INTERNATIONALE KAPITALMÄRKTE**

Die im Fonds enthaltenen Immobilienmärkte konnten im Berichtszeitraum von 01.07.2016 – 31.12.2016 geringfügig zulegen.

Dabei war der Berichtszeitraum neuerlich von den Aktionen der Notenbanken geprägt. Die FED erhöhte im Dezember den Leitzins um 25 Basispunkte und sorgte somit für den lang erwarteten ersten und einzigen Zinsschritt des Jahres und kündigte weitere Zinsschritte für das kommende Jahr an.

Die EZB hingegen ließ wie erwartet die Leitzinsen unverändert, verlängerte hingegen das Anleihenkaufprogramm bis Dezember 2017. Das Volumen wird jedoch ab April 2017 von 80 Mrd. auf 60 Mrd. monatlich Euro gesenkt.

Die Bank of Japan (BoJ) hat im Berichtszeitraum angekündigt, die Neigung der Renditekurve steuern zu wollen und ein Überschießen der Inflation auf über 2 % zuzulassen, wobei kurzfristig die Inflation kaum Gefahr läuft das angepeilte Ziel zu erreichen. Des Weiteren wurde dem Anleihenkaufprogramm kein zeitliches Limit gesetzt.

Positive Nachrichten kamen seitens der Konjunktur. So zeigt sich die Konjunktur in den USA weiterhin relativ robust. Vor allem vom Arbeitsmarkt kamen positive Impulse.

Die lockere Geldpolitik der Notenbanken in Europa und Japan führten zu geringen Kursgewinnen. So konnten die europäischen Immobilienaktien gemessen am FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index 0,62% zulegen. Die asiatischen Immobilienaktien konnten im selben Zeitraum in Euro gerechnet gemessen am FTSE EPRA/NAREIT Developed Asia Index 2,11% ansteigen. Der österreichische Immobilien-ATX konnte im Berichtszeitraum hingegen um 8,17% zulegen.

## **ANLAGEPOLITIK**

Der Fonds investiert bis zu 100% in internationale Aktien, die ihrerseits ihren Schwerpunkt in Immobilien haben, wobei der Fokus des Portfolios auf Europa liegt. Zusätzlich kann der Fonds maximal 10% in Immobilienaktienfonds investieren und ist somit Zielfonds geeignet.

Zur Streuung des Risikos wird ein breiter Diversifikationsgrad angestrebt.

Der Fonds wird aktiv gemanagt. Direkt erworbene derivative Finanzinstrumente können zu spekulativen Zwecken und zur Absicherung von Vermögensgegenständen eingesetzt werden.

# ZUSAMMENSETZUNG DES FONDSVERMÖGENS PER 31. DEZEMBER 2016 Meinl GLOBAL PROPERTY

Wertpapierbezeichnung	Kenn- nummer	Währung	Bestand 31.12.2016 Stk./Nom.	Käufe Zugänge	Verkäufe Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
				im Berichtszeitraum				
<b>Amtlicher Handel und organisierte Märkte</b>								
<b>Aktien</b>								
BUWOG AG Aktien o.N.(EUR)	AT00BUWOG001	EUR	10.000	0	0	21,9850	219.850,00	2,91
Conwert Immobilien Invest SE o.N.(EUR)	AT0000697750	EUR	8.000	0	4.000	16,2700	130.160,00	1,73
CA Immobilien Anlagen AG o.N.(EUR)	AT0000641352	EUR	19.000	0	9.000	17,5000	332.500,00	4,41
Deutsche Euroshop AG	DE0007480204	EUR	8.000	0	0	38,3400	306.720,00	4,07
Deutsche Wohnen AG o.N.(EUR)	DE000A0HN5C6	EUR	20.000	0	0	29,8250	596.500,00	7,91
Immofinanz AG	AT0000809058	EUR	290.000	0	0	1,8500	536.500,00	7,11
LEG Immobilien AG Namens-Aktien o.N.(EUR)	DE000LEG1110	EUR	6.300	0	700	72,9300	459.459,00	6,09
S IMMO AG	AT0000652250	EUR	15.000	0	0	9,9600	149.400,00	1,98
Vonovia SE Namensaktien o.N.(EUR)	DE000A1ML7J1	EUR	18.700	0	0	30,6900	573.903,00	7,61
							<b>3.304.992,00</b>	<b>43,81</b>
China Overseas Land & Invest Shares	HK0688002218	HKD	124.000	0	0	20,3000	310.474,12	4,12
China Overseas Ppty Hldgs Ltd.	KYG2118M1096	HKD	1.666	0	0	1,3200	271,24	0,00
Henderson Land Development Co. Ltd. o.N.(HKD)	HK0012000102	HKD	66.000	0	0	40,7000	331.318,76	4,39
Hysan Development Co. Ltd.	HK0014000126	HKD	70.000	0	18.000	32,0500	276.715,67	3,67
New World Development Co. LTD. (HKD)	HK0017000149	HKD	300.000	0	60.000	8,1900	303.048,99	4,02
Sino Land Company Limited	HK0083000502	HKD	240.000	0	34.000	11,5400	341.605,41	4,53
Swire Properties Ltd.	HK0000063609	HKD	130.000	0	0	21,6500	347.143,42	4,60
							<b>1.910.577,61</b>	<b>25,32</b>
Mitsubishi Estate Co Ltd.	JP3899600005	JPY	18.000	0	0	2.331,5000	343.879,06	4,56
Mitsui Fudosan	JP3893200000	JPY	14.000	0	0	2.741,5000	314.495,25	4,17
Nomura Real Estate Hldgs Inc.	JP3762900003	JPY	21.000	0	0	2.006,0000	345.181,91	4,58
Sumitomo Realty & Development Co.Ltd.	JP3409000001	JPY	12.000	0	0	3.112,0000	305.998,03	4,06
							<b>1.309.554,25</b>	<b>17,36</b>
Fastighets AB Balder Namn-Aktier B SK 1 (SEK)	SE0000455057	SEK	15.000	0	2.000	179,6000	281.843,39	3,74
							<b>281.843,39</b>	<b>3,74</b>
<b>Summe amtlicher Handel und organisierte Märkte</b>							<b>EUR 6.806.967,25</b>	<b>90,23</b>
<b>In organisierte Märkte einbezogene Wertpapiere</b>								
<b>Investmentfonds</b>								
AXA World Funds-Framlington Europe Real Est.Sec.A	LU0216734045	EUR	1.500	0	0	191,6800	287.520,00	3,81
							<b>287.520,00</b>	<b>3,81</b>
B&I Asian Real Est.Sec.Fund Inhaber-Anteile A o.	LI0115321320	USD	1.900	0	0	176,7900	321.344,11	4,26
							<b>321.344,11</b>	<b>4,26</b>
<b>Summe der in organisierte Märkte einbezogenen Wertpapiere</b>							<b>EUR 608.864,11</b>	<b>8,07</b>
<b>Summe Wertpapiervermögen</b>							<b>EUR 7.415.831,36</b>	<b>98,30</b>

**Bankguthaben****EUR-Guthaben Kontokorrent**

EUR	130.162,45	130.162,45	1,73
-----	------------	------------	------

**Summe der Bankguthaben**

<b>EUR</b>	<b>130.162,45</b>		<b>1,73</b>
------------	-------------------	--	-------------

**Sonstige Vermögensgegenstände****Zinsansprüche aus Kontokorrentguthaben**

EUR	3,19	3,19	0,00
-----	------	------	------

**Dividendenansprüche**

EUR	2.601,91	2.601,91	0,03
HKD	43.200,00	5.328,33	0,07

**Verwaltungsgebühren**

EUR	-9.718,53	-9.718,53	-0,13
-----	-----------	-----------	-------

**Depotgebühren**

EUR	129,55	129,55	0,00
-----	--------	--------	------

**Summe sonstige Vermögensgegenstände**

<b>EUR</b>	<b>-1.655,55</b>		<b>-0,02</b>
------------	------------------	--	--------------

**FONDSVERMÖGEN**

<b>EUR</b>	<b>7.544.338,26</b>		<b>100,00</b>
------------	---------------------	--	---------------

Anteilwert Thesaurierungsanteile

AT0000A000C8

EUR

18,06

Umlaufende Thesaurierungsanteile

AT0000A000C8

STK

417.683

Wien, im Februar 2017

**JULIUS MEINL INVESTMENT  
GESELLSCHAFT M.B.H.**

Arno Mittermann

Dr. Wolf Dietrich Kaltenecker

**Umrechnungskurse/Devisenkurse****Vermögenswerte in fremder Währung wurden zu den Umrechnungskursen/Devisenkursen per 29.12.2016 in EUR umgerechnet:**

<b>Währung</b>	<b>Einheiten</b>	<b>Kurs</b>
Schwedische Kronen	1 EUR =	9,55850 SEK
Japanische Yen	1 EUR =	122,04000 JPY
Hongkong Dollar	1 EUR =	8,10760 HKD
US Dollar	1 EUR =	1,04530 USD

**Marktschlüssel****Börseplatz**



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

Wertpapierbezeichnung	Kenn- nummer	Währung	Käufe Zugänge	Verkäufe Abgänge
-----------------------	-----------------	---------	------------------	---------------------

Geschlossene Finanzterminkontrakte im Berichtsjahr

### Risikohinweis:

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

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.

Ausdrücklich verweisen wir zur ergänzenden Information auf den Prospekt, das KID und den Geschäftsbericht des Fonds bzw. den veröffentlichten Informationen unter [www.meinlbank.com](http://www.meinlbank.com).

### Derivate

In Total Return Swaps und Derivate mit ähnlichen Eigenschaften, die den Ausweispflichten im Rechenschaftsbericht gemäß ESMA-Leitlinien 2012/832 Rz. 36-38 unterliegen, wurde im abgelaufenen Rechnungsjahr nicht investiert.