

HALBJAHRESBERICHT

vom 1. November 2017 bis 30. April 2018

für den

HYPO-RENT

Miteigentumsfonds gem. InvFG 2011

Ausschütter: ISIN AT0000857503

Thesaurierer: ISIN AT0000611157

der

MASTERINVEST Kapitalanlage GmbH

Landstraßer Hauptstraße 1, Top 27

1030 Wien

HALBJAHRESBERICHT ÜBER DAS 33. RECHNUNGSJAHR

VOM 1. NOVEMBER 2017 BIS 30. APRIL 2018

HYPO-RENT

Miteigentumsfonds gem. InvFG 2011

Ausschütter: ISIN AT0000857503

Thesaurierer: ISIN AT0000611157

Verwaltung

MASTERINVEST Kapitalanlage GmbH, Landstraßer Hauptstraße 1,
Top 27, A-1030 Wien

Depotbank

Hypo Vorarlberg Bank AG, Hypo-Passage 1, A-6900 Bregenz

Fondsmanager

Kathrein Capital Management GmbH, Wipplingerstraße 25/6,
A-1010 Wien

SEHR GEEHRTE ANTEILSINHABER!

Der HYPO-RENT, Miteigentumsfonds gem. InvFG 2011 (im Folgenden kurz HYPO-RENT genannt), hat am 30. April 2018 das erste Halbjahr seines 33. Rechnungsjahres beendet.

Das Fondsvermögen betrug zu Beginn des Rechnungsjahres EUR 211.679.770,45 und hatte am Ende des ersten Halbjahres ein Ausmaß von EUR 194.134.478,18.

Der Anteilsumlauf und der errechnete Wert haben sich folgendermaßen verändert:

	<u>Beginn Rechnungsjahr</u>		<u>Ende erstes Halbjahr</u>	
	Stück	errechneter Wert in EUR	Stück	errechneter Wert in EUR
Ausschütter	25.153.200,00	7,89	23.317.655,795	7,74
Thesaurierer	1.286.322,00	10,20	1.343.898,458	10,09

Per Ende April 2018 ergibt sich gegenüber Anfang November 2017 für das Rechnungshalbjahr eine Wertveränderung (unter Berücksichtigung der Ausschüttung bzw. der KEST-Auszahlung vom 15.12.2017) von -0,77 % je Ausschüttungs- und -0,82 % je Thesaurierungsanteil.

HYPO-RENT

MASTERINVEST Kapitalanlage GmbH | Landstraßer Hauptstraße 1, Top 27 | 1030 Wien | T: +43 1 533 76 68-0
office@masterinvest.at | www.masterinvest.at | FN 80746w | Handelsgericht Wien | DVR: 0899291 | UID: ATU 56163724

Entwicklung der Kapitalmärkte

Trotz der allgemein erwarteten Zinserhöhung der amerikanischen Notenbank am 13. Dezember tendierte der US Dollar auch zu Jahresende weiterhin schwächer und schloss bei USD 1.20 (vs. EUR). In den USA war für Präsident Trump die Annahme der Steuerreform durch den Senat im Dezember 2017 ein großer Erfolg. Im Mittelpunkt dieser größten Steuerreform seit mehr als 30 Jahren steht eine massive Senkung der Ertragsteuer für Unternehmen von bisher 35 auf 21 Prozent! Im März 2018 gab es eine weitere Zinserhöhung seitens der FED, diese signalisierte jedoch einen moderaten Zinserhöhungspfad.

Globale PMI Zahlen (Sentimentumfragen - Purchasing Manager Indices) zeigten dann seit Beginn des Jahres 2018, nach der außerordentlich guten Entwicklung der vorhergehenden Monate, eine Abschwächung. Die Inflationsängste welche noch zu Jahresbeginn vorherrschten sind abgeebbt. Der starke Anstieg der Renditen an den Anleihenmärkten zum Jahresende und auch noch zu Jahresbeginn 2018 endete mit einem abrupten Anstieg der Volatilität Anfang Februar. Im Mittelpunkt des Interesses der Märkte stand der Handelskonflikt mit China ausgehend von den USA und deren potenziellen negativen Auswirkungen. Dies führte im März zu einer deutlichen Korrektur auf den Aktienmärkten. Zum Ende der Berichtsperiode belasteten kurzfristig die US-Sanktionen gegen Russland sowie US-Angriffe gegen Syrien die Märkte. Nach ausbleibender Eskalation erholten sich die Aktienmärkte deutlich. Renditen stiegen wieder an. In der Berichtsperiode hatte der globale Weltaktienindex (MSCI World Index NR EUR) eine Wertentwicklung von -0,3 %; der Europäischer Aktienmarkt -2,46 %. Creditspreads bewegten sich seitwärts, weiteten sich aber Ende der Berichtsperiode deutlicher aus, insbesondere sensitivere „High-Beta“ Titel (Nachrang- und High-Yield-Anleihen sowie Emerging Markets).

Nach einer Seitwärtsbewegung zu Anfang der Berichtsperiode kam es am in Tandem mit den US-Märkten am EUR-Rentenmarkt und insbesondere bei österreichische Staatsanleihen zu starken Rendite-Anstiegen: von 0,53 % in der 10-jährigen österreichischen Staatsanleihe auf 0,74 % per Ultimo (30.04.2018). Österreichische Covered Bond Spreads haben sich im Zeitraum von engen Niveaus leicht ausgeweitet (ASW Spread von -3 auf -1). Eine Unterstützung für besicherte Anleihen bleibt aufgrund der Nachfrage durch die EZB und Banken (regulatorische Bevorzugung) weiterhin bestehen.

Fondspolitik

Entsprechend der Veranlagungspolitik investiert der Fonds ausschließlich in mündelsichere Wertpapiere. Hier werden neben Staatsanleihen, Pfandbriefe fokussiert. Auch staatsgarantierte Anleihen wurden vermehrt beigemischt, da diese einen gewissen Rendite-Pick-up bieten. Dies wird auch durch die Beimischung von Private Placements aufgrund ihrer geringeren Liquidität erreicht.

Ausblick

Es ist weiterhin von einer erhöhten Volatilität an den Kapitalmärkten auszugehen, da diese weiterhin von folgenden Themen beherrscht werden: von Zinsrisiken ausgehend von einer gegebenenfalls stärker als erwarteten Inflationsdynamik und anhaltenden geopolitischen Themen bzw. Sorgen vor einem Handelskrieg und deren negativen Folgen. Das globale Wirtschaftswachstum verliert etwas an Dynamik, zeigt aber weiterhin sehr solide Wachstumsraten. Dementsprechend sind die Gewinnerwartungen der Unternehmen sehr positiv.

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 30. APRIL 2018, EINSCHLIESSLICH VERÄNDERUNGEN IM WERTPAPIERVERMÖGEN VOM 1. NOVEMBER 2017 BIS 30. APRIL 2018

Gattungsbezeichnung	ISIN	Stück bzw. Ante bzw. Whg.	Bestand 30.04.2018	Käufe/ Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe/ Abgänge	WHG	Kurs	Kurswert in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
Börsennotierte Wertpapiere							EUR	162.560.739,20	83,74
Verzinsliche Wertpapiere							EUR	162.560.739,20	83,74
1,3000 % Allg. Sparkasse Oberöst.BankAG EO-Med.-Ter.Schuldver.2015(33)	AT000B101092	EUR	3.000	0	0	%	97,303	2.919.087,00	1,50
1,5200 % Allg. Sparkasse Oberöst.BankAG EO-Med.-Ter.Schuldver.2015(35)	AT000B101126	EUR	2.000	0	0	%	100,069	2.001.380,00	1,03
1,1300 % Allg. Sparkasse Oberöst.BankAG EO-Med.Term Schuldver.2015(27)	AT000B101076	EUR	2.000	0	0	%	99,842	1.996.840,00	1,03
2,3300 % Allg. Sparkasse Oberöst.BankAG EO-Medium-Term Notes 2013(23)	AT000B100920	EUR	9.400	0	0	%	107,880	10.140.720,00	5,22
3,3750 % Autobahnen-Schnellstr.-Fin.-AG EO-Medium-Term Notes 2010(25)	XS0542825160	EUR	2.500	0	0	%	120,439	3.010.975,00	1,55
0,2500 % Autobahnen-Schnellstr.-Fin.-AG EO-Medium-Term Notes 2017(24)	XS1701458017	EUR	1.000	1.000	0	%	98,935	989.350,00	0,51
2,6500 % Bank f. Tirol u. Vorarlberg AG EO-Med.-Term Obl. 2013(23) 35	AT0000A138R4	EUR	7.400	0	10.000	%	111,492	8.250.393,20	4,25
2,1500 % Erste Group Bank AG EO-M.-T. Hyp.Pfandb.14(29)1339	AT0000A18XH4	EUR	1.000	0	0	%	110,557	1.105.570,00	0,57
0,5000 % HYPO NOE LB f. Nied.u.Wien AG EO-Med.-T.Mort.Cov.Nts 15(20)	XS1290200325	EUR	2.000	0	2.000	%	101,335	2.026.700,00	1,04
0,3750 % HYPO NOE LB f. Nied.u.Wien AG EO-Publ.Covered MTN 2017(23)	XS1590565112	EUR	6.000	0	500	%	99,957	5.997.420,00	3,09
0,3750 % Hypo Vorarlberg Bank AG EO-M.-T.Hyp.-Pfandbr.2017(24)	XS1613238457	EUR	5.800	0	0	%	98,838	5.732.604,00	2,95
0,3750 % Kommunalkredit Austria AG EO-Medium-Term Notes 2017(21)	XS1645257590	EUR	14.700	4.000	0	%	99,929	14.689.563,00	7,57
6,0900 % Landes-Hypothekenbk Steiermark EO-Schuldv. 2001(11/21) 1P	AT0000325279	EUR	900	0	0	%	110,650	995.850,00	0,51
3,6250 % ÖBB-Infrastruktur AG EO-Medium-Term Notes 2011(21)	XS0648186517	EUR	3.000	0	0	%	112,154	3.364.620,00	1,73
3,5000 % ÖBB-Infrastruktur AG EO-Medium-Term Notes 2011(26)	XS0691970601	EUR	1.700	0	0	%	122,526	2.082.942,00	1,07
1,0000 % ÖBB-Infrastruktur AG EO-Medium-Term Notes 2014(24)	XS1138366445	EUR	1.000	0	0	%	103,679	1.036.790,00	0,53
2,0000 % Oberbank AG EO-Med.-Term Schuldv. 2013(23)	AT000B112552	EUR	7.000	0	0	%	108,085	7.565.950,00	3,90
3,4000 % Österreich, Republik EO-Bundes anl. 2012(22)	AT0000A0U3T4	EUR	5.500	5.000	0	%	115,820	6.370.100,00	3,28
1,1500 % Österreich, Republik EO-Bundes anl. 2013(18)	AT0000A12B06	EUR	6.500	0	6.500	%	100,740	6.548.100,00	3,37
1,7500 % Österreich, Republik EO-Bundes anl. 2013(23)	AT0000A105W3	EUR	5.000	0	0	%	109,000	5.450.000,00	2,81
0,2500 % Österreich, Republik EO-Bundes anl. 2014(19)	AT0000A19XC3	EUR	11.000	2.000	0	%	101,130	11.124.300,00	5,73
1,6500 % Österreich, Republik EO-Bundes anl. 2014(24)	AT0000A185T1	EUR	1.500	0	0	%	108,790	1.631.850,00	0,84
1,2000 % Österreich, Republik EO-Bundes anl. 2015(25)	AT0000A1FAP5	EUR	6.500	0	0	%	105,650	6.867.250,00	3,54
0,7500 % Österreich, Republik EO-Bundes anl. 2016(26)	AT0000A1K9C8	EUR	2.000	0	0	%	101,433	2.028.660,00	1,04
3,9000 % Österreich, Republik EO-Med.-T. Nts 2005(20) 144A	AT0000386115	EUR	17.000	0	2.000	%	109,655	18.641.350,00	9,60
3,5000 % Österreich, Republik EO-Med.-T. Nts 2006(21) 144A	AT0000A001X2	EUR	2.500	2.500	0	%	112,788	2.819.700,00	1,45
4,3500 % Österreich, Republik EO-Med.-Term Nts 2008(19) 144A	AT0000A08968	EUR	6.500	0	4.500	%	104,250	6.776.250,00	3,49
3,6500 % Österreich, Republik EO-Med.-Term Nts 2011(22) 144A	AT0000A0N9A0	EUR	5.000	0	0	%	115,110	5.755.500,00	2,96
1,9500 % Österreich, Republik EO-Medium-Term Notes 2012(19)	AT0000A0VRF9	EUR	11.000	0	0	%	102,800	11.308.000,00	5,82
0,3750 % Raiffeisenlandesbk.Oberösterr. EO-Medium-Term Nts 2016(26)100	XS1495631993	EUR	2.900	0	0	%	96,158	2.788.582,00	1,44
2,4100 % Salzburger Landes-Hypothekenbk EO-Namens-Pfandbr. 2014(34)	AT000B022868	EUR	500	0	0	%	108,869	544.343,00	0,28

Gattungsbezeichnung	ISIN	Stück bzw. Ante bzw. Whg.	Bestand 30.04.2018	Käufe/ Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe/ Abgänge	WHG	Kurs	Kurswert in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere						EUR		22.884.565,00	11,79
Verzinsliche Wertpapiere						EUR		22.884.565,00	11,79
0,5000 % HYPO TIROL BANK AG EO-Med.-T.Hyp.Pf.-Br. 2016(21)	AT0000A1JY21	EUR	2.500	0	1.000	%	101,178	2.529.450,00	1,30
2,5000 % HYPO-Bank Burgenland AG EO-Hyp.-Pfandbriefe 2013(28)	AT0000A10A25	EUR	8.000	0	0	%	114,827	9.186.160,00	4,73
2,0800 % Oberbank AG EO-Med.-Term Schuldv. 2012(21)	AT000B112479	EUR	10.500	0	0	%	106,371	11.168.955,00	5,75
Neuemissionen						EUR		3.584.794,50	1,85
Zulassung zum Börsenhandel vorgesehen						EUR		3.584.794,50	1,85
Verzinsliche Wertpapiere						EUR		3.584.794,50	1,85
1,8000 % Niederösterreich, Land EO-Bonds 2018(43)	AT0000A205L4	EUR	3.500	3.500	0	%	102,423	3.584.794,50	1,85
Summe Wertpapiervermögen						EUR		189.030.098,70	97,37
Derivate						EUR		-20.300,00	-0,01
Zins-Derivate Forderungen/Verbindlichkeiten						EUR		-20.300,00	-0,01
Zinsterminkontrakte						EUR		-20.300,00	-0,01
FUTURE EURO-SCHATZ 06.18 EUREX		EUR	-17.400.000					-20.300,00	-0,01
Bankguthaben, nicht verbriefte Geldmarktinstrumente und Geldmarktfonds						EUR		3.210.419,08	1,65
Bankguthaben						EUR		3.210.419,08	1,65
Guthaben bei Hypo Vorarlberg Bank AG (G) Bregenz (V)									
Guthaben in Fondswährung		EUR	1.191.074,22					1.191.074,22	0,61
Vorzeitig kündbares Termingeld		EUR	1.999.044,86					1.999.044,86	1,03
Guthaben bei Hypo Vorarlberg Bank AG									
Guthaben in Fondswährung		EUR	20.300,00					20.300,00	0,01
Sonstige Vermögensgegenstände						EUR		2.003.323,76	1,03
Zinsansprüche		EUR	2.003.323,76					2.003.323,76	1,03

Gattungsbezeichnung	ISIN	Stück bzw. Anteil bzw. Whg.	Bestand 30.04.2018	Käufe/ Verkäufe/ Zugänge Abgänge im Berichtszeitraum	WHG	Kurs	Kurswert in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
Sonstige Verbindlichkeiten					EUR		-89.063,36	-0,05
Zinsverbindlichkeiten		EUR	-1.271,73				-1.271,73	0,00
Verwaltungsvergütung		EUR	-8.506,94				-8.506,94	0,00
Verwahrstellenvergütung		EUR	-2.831,60				-2.831,60	0,00
Administrationsvergütung		EUR	-10.112,84				-10.112,84	-0,01
Portfoliomanagervergütung		EUR	-66.340,25				-66.340,25	-0,03
Fondsvermögen					EUR		194.134.478,18	100,00
HYPO-RENT A								
Anteilwert					EUR		7,74	
Ausgabepreis					EUR		7,93	
Anzahl Anteile					STK		23.317.655,795	
HYPO-RENT T								
Anteilwert					EUR		10,09	
Ausgabepreis					EUR		10,34	
Anzahl Anteile					STK		1.343.898,458	
Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %)								97,37
Bestand der Derivate am Fondsvermögen (in %)								-0,01

Durch Rundung der Prozent-Anteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

Pensionsgeschäfte, Wertpapierleihe sowie Total Return Swaps dürfen für diesen Fonds nicht angewandt werden.

Wertpapierkurse bzw. Marktsätze

Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens sind auf Grundlage der zuletzt festgestellten Kurse/Marktsätze bewertet.

Die Bewertung von Vermögenswerten in wenig liquiden Märkten kann von Ihren tatsächlichen Veräußerungspreisen abweichen.

WÄHREND DES BERICHTSZEITRAUMES GETÄTIGTE KÄUFE UND VERKÄUFE IN WERTPAPIEREN, SOWEIT SIE NICHT IN DER VERMÖGENSAUFSTELLUNG GENANNT SIND

Gattungsbezeichnung	ISIN	Stück bzw. Anteile bzw. Whg.	Käufe/ Zugänge	Verkäufe/ Abgänge	Volumen in 1.000
Börsengehandelte Wertpapiere					
Verzinsliche Wertpapiere					
0,3750 % BAWAG P.S.K. EO-Medium-Term Bonds 2015(20)	XS1298418184	EUR	0	1.500	
2,4000 % Österreich, Republik EO-Bundes anl. 2013(34)	AT0000A10683	EUR	0	1.800	
0,5000 % Österreich, Republik EO-Bundes anl. 2017(27)	AT0000A1VGK0	EUR	0	2.000	
4,1500 % Österreich, Republik EO-Med.-T. Nts 2007(37) 144A	AT0000A04967	EUR	0	1.000	

Wien, im Juni 2018

MASTERINVEST Kapitalanlage GmbH

Geschäftsführung



DI Andreas Müller



Dr. Hannes Leitgeb