

OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja

2016.02.16. - 2016.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2016.08.22

I. OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása

Az Alap neve:	OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja
Az Alap rövid neve:	OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja
Az Alap típusa, fajtája	Az Alap nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott nyíltvégű befektetési alap
Az Alap üzleti éve	megegyezik a naptári évvel
Az Alapkezelő neve Az Alapkezelő székhelye Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. 1012 Budapest, Pálya u. 4-6. 01-10-044185
A Letétkezelő cégneve: A Letétkezelő székhelye: A Letétkezelő cégjegyzékszám:	OTP Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1051 Budapest, Nádor u. 16. 01-10-041585
Forgalmazó: Forgalmazó székhelye Forgalmazó cégjegyzékszám Forgalmazó ügynöke:	OTP Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1051 Budapest, Nádor u. 16. 01-10-041585 OTP Bank Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló Könyvvizsgáló székhelye: Könyvvizsgáló cégjegyzékszám: Könyvvizsgálóért felelős könyvvizsgáló neve: MKVK nyilvántartási száma:	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C 01-09-071057 Horváth Tamás 003449
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte: Lajstromszám: PSZÁF határozat száma: PSZÁF határozat kelte:	 1111-672 KE-III-167/2016 2016.02.16
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozatlan.
Befektetési jegyek előállítás:	A befektetési jegyek névértéke 1,- Ft, azaz egy forint. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
ISIN kód	HU0000716378

II. Vagyonkimutatás

	2016.06.30. e Ft
Átruházható értékpapírok	573.761
Banki egyenlegek	87.751
Egyéb eszközök	14.081
Összes eszköz	675.593
Kötelezettségek	29.929
Nettó eszközérték	645.664

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az Alap 2016. február 16-án indult 215.000.000db, egyenként 1 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 215.000eFt tőkével.

DÁTUM	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ DARABSZÁM*	IDŐSZAK SORÁN ELADOTT BEF. JEGY DB	IDŐSZAK SORÁN VISSZAVÁLTOTT BEF. JEGY DB	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK HUF	IDŐSZAK VÉGI EGY BEFEKTETÉSI JEGYRE JUTÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK HUF/DB
2016.02.16.	215.000.000	215.000.000			1
2016.06.30.	639.975.489	641.224.118	1.248.629	645.663.902	1.008888

IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték alakulása az időszak alatt

DÁTUM (T+1)*	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK HUF	ÁRFOLYAM HUF
2016.02.18	214.991.118	0,999959
2016.03.01	222.223.906	0,999572
2016.04.01	341.110.092	1,002564
2016.05.02	441.337.159	1,002869
2016.06.01	546.289.227	1,006579
2016.06.30	645.663.902	1,008888

A nettó eszközérték számítását T napon végeztük, T+1 napra; T-1 napi lezárt bankkivonat alapján. Utolsó napi (2016. 06.30) eszközérték számítását 2016.06.29-én készítettük, 2016.06.28-i bankkivonat és tranzakciók alapján.

V. A befektetési alap összetétele

	ÖSSZEG/ÉRTÉK HUF	%
I. KÖTELEZETTSÉGEK	29.928.684	4,64
I/1. Hitelállomány	-	-
I/2. Egyéb kötelezettségek	29.928.684	4,64
I/2.1. Alapkezelői díj miatt	586.181	0,09
I/2.2. Bankktg	4.067	0,00
I/2.3. Letétkezelői, értékelői díj	24.108	0,00
I/2.4. Felügyeleti díj	30.288	0,00
I/2.5. Könyvvizsgálói díj	599.535	0,09
I/2.6. Különadó	17.560	0,00
I/2.7. Egyéb nem költség alapú kötelezettségek	28.666.945	4,44
I/3. Céltartalékok	-	-

I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			-	-
II.	KÖVETELÉSEK			675.592.586	104,64
II/1.	Folyószámla, készpénz			87.750.562	13,59
II/2.	Egyéb követelés			14.081.469	2,18
II/3.	Lekötött betétek			-	-
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			-	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			-	-
II/4.	Értékpapírok	<i>Devizanem</i>	<i>Névérték</i>	573.760.555	88,86
II/4/1.	Állampapírok			-	-
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			-	-
II/4/1/2.	Kincstárjegy			-	-
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			-	-
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			-	-
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			31.826.331	4,93
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett			31.826.331	4,93
	MOLHB EUR17	EUR	95.000	31.826.331	4,93
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			-	-
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli			-	-
II/4/3.	Részvények			-	-
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett			-	-
II/4/3/2.	Külföldi részvények			-	-
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli			-	-
II/4/4.	Jelzáloglevelek			-	-
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett			-	-
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli			-	-
II/4/5.	Befektetési jegyek			541.934.224	83,93
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			113.341.396	17,55
	ISHARES EUROPEAN PROPERTY	EUR	4.553	53.269.240	8,25
	Vanguard REIT ETF	USD	2.414	60.072.156	9,30
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli	HUF	212.282.385	428.592.828	66,38
II/4/6.	Kárpótlási jegy			-	-
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			-	-

VI. Befektetési alap eszközeinek alakulása tárgyidőszakban

Értékesített eszközök befolyt ellenértéke, esetleges járulékos és egyéb bevételek, felmerült költségek és felszámított díjak:

	<i>adatok ezer forintban</i>
Befektetésből származó jövedelem	1.503
Egyéb bevételek:	22
Az Alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek):	916
A Letétkezelőnek fizetett díjak:	78
Egyéb díjak és adók (felügyeleti díj, bankktg)	867
Nettó jövedelem	-336
Felosztott és újra befektetett jövedelem	0
Tőkeszámla változásai	433.349
Befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	6.938
Egyéb hatás az alap eszközeire, kötelezettségeire	-367
Mérleg szerinti nettó eszközérték változás	439.584

VII. Összehasonlító táblázat az elmúlt üzleti évről (az alap 2016. évben indult)

	Nettó eszközérték HUF	Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték HUF
2016.06.30	645.663.902	1,0088880

Időszak	Időszaki hozam
2016 (2016.02.18-2016.06.30.)	0.89%

VIII. Származtatott ügyletek

Ügylet típus	Kötési összeg	Lejárat	Kötési árfolyam	Piaci árfolyam 2016.06.30.	Piaci érték eFt 2016.06.30.
USD HATÁRIDŐS ÜGYLET	106.000	2016.07.12.	313,65	317,39	-396
USD HATÁRIDŐS ÜGYLET	39.3000	2016.08.17	316,37	317,83	-57
USD HATÁRIDŐS ÜGYLET	310.000	2016.09.01	315,29	317,97	-830
USD HATÁRIDŐS ÜGYLET	42.800	2016.10.24	314,33	318,57	-182
EUR HATÁRIDŐS ÜGYLET	100.000	2016.09.01	282,29	287,18	-489
EUR HATÁRIDŐS ÜGYLET	66.000	2016.09.14	275,97	287,22	-743
EUR HATÁRIDŐS ÜGYLET	35.500	2016.09.22	275,97	287,25	-400
Összesen					-3.098

IX. Alapkezelő működésében bekövetkező változások, befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

1. Alapkezelő működésében bekövetkező változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. 2016 első féléve eredményes volt. Az adózás előtti eredménye 283,52 millió forint volt, mely a tervet jelentősen meghaladta. Az árbevétel a terv szerint alakult, a költségekben azonban jelentős megtakarítás mutatkozott. A tőkére vetített jövedelmezőségi mutatók (mind a saját tőkére, illetve a jegyzett tőkére vetített eredmény) kiegyensúlyozott, stabil gazdálkodásra utalnak. A saját tőke aránya a forrásokon belül növekedett, mert a Társaság a 2015 évi mérlegzárást követően osztalékot fizetett, a 2016 I. félévi adózott eredmény azonban a saját tőke értékét növelte. A Társaság fizetőképessége továbbra is jó, kötelezettségeit a likvid eszközei fedezik.

Az alapkezelők gazdálkodásának eredményessége az általuk kezelt alapokban lévő vagyron alakulásától függ. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a mérleg fordulónapján két ingatlanalapot, tizennyolc származtatott és egy egyéb

értékpapíralapot kezelte. A 2016. június 30-i adatok alapján a kezelt vagyon 78,74%-át teszik ki az ingatlanalapok, 20,85%-ot a származtatott alapok és 0,41%-ot az egyéb értékpapíralap vagyona, így az ingatlanpiac alakulásának való kitettségünk továbbra is magas.

Az Alapkezelő felügyeletét az öttagú felügyelő bizottság látta el. Az Alapkezelő létszáma 2016.06.30-án 39 fő volt. Az ügyvezetésben az I. félévben változás történt, az Alapkezelő vezetését 2016.06.08-ától Dr. Barna Zsolt Vezérigazgató látja el.

2. Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

2016 első féléve hektikusan alakult a globális tőkepiacokon. Az általánosan alacsony hozamkörnyezet miatti emelt kockázatvállalási kedvvel fűtött hozamvadászatot időről időre megszakította egy-egy akut félelem vagy esemény által kiváltott extrém mértékű kockázatelkerülési magatartás a piaci szereplők részéről. Ezeknek az anomáliáknak a „megkoronázása” a június 23-án tartott brit népszavazás volt, melynek kérdése arra irányult, hogy a szigetország kiváljon-e az Európai Unióból. Bár minimálisan minden szereplő számba vette, mégis óriási meglepetést okozott a másnap kihirdetett eredmény és hatalmas volatilitást hozott az elkövetkező két nap kereskedésébe. Mivel egyedül a népszavazás eredményének ténye az ismert, egyelőre csak becsülni tudják a szakemberek a jövőbeli hatásait az úgynevezett „BREXIT”-nek és ezért is volt az tapasztalható, hogy az intenzív kétnapi szakadás után a legtöbb érintett piac felfelé korrigált. A legtöbb gazdaság esetében az egyik legnagyobb veszélytényezőnek az alacsony inflációs környezet tekinthető, melynek következtében a fejlett központi bankok továbbra is laza monetáris politikai irányt követnek. Az Amerikai Egyesült Államok az idei évben nem tudta folytatni tavaly megkezdett kamatemelési ciklusát, mivel bár növekvő belső fogyasztás mutatkozik és a gazdaság az év elején erősnek tűnt, az elemzői várakozásoktól messze elmaradó előzetes második negyedéves GDP mérték, a bizonytalan munkaerő piaci adatok, az infláció és a globális gazdasági környezet alakulása egyelőre további óvatosságot kíván a Nyíltpiaci Bizottságtól. A november 8-ai elnökválasztás leendő eredménye további erős bizonytalansági tényező az amerikai gazdasággal és a globális piacokkal kapcsolatban. Az Euró Zónában a brit népszavazást megelőzően 0.6%-os GDP növekedés volt tapasztalható az első negyedévben, amit főként a fogyasztás hajtott, azonban a defláció szélén billegő fogyasztói árak miatt további lazítás mellett érvelhetnek az Európai Központi Bank döntéshozói. Fontos azonban megjegyezni, hogy amennyiben tisztázódik a brit kilépés teljes folyamata és azok hatásai, az EU gazdasági növekedése vélhetően némileg visszafogottabb pályára kerülhet. Továbbá ott lebeg még a görög államadósság helyzete és új szereplőként elképzelhető, hogy Olaszország is kénytelen lesz porondra lépni ebben a témakörben. Kína esetében a trendszerűen lassuló GDP bővülés ellenére továbbra is erős mértéken, 6.7%-on állt a második negyedév végén, azonban a vállalati hitelállomány hatalmas mértéke és az egyre növekvő méretű helyi „árnyékbanki” rendszer állandó sötét foltot jelent az ország jövőjére nézve. Japán továbbra is a gyenge gazdasági növekedést és a deflációt próbálja leküzdeni, egyelőre inkább kevesebb, mint több sikerrel, várhatóan további erős monetáris politikai lazítást kell bevezetniük, holott már jelenleg is -0.10% a jegybank irányadó rátája, valamint eszközvásárlási programjukban (melynek meghirdetett mértéke már 28 000 milliárd japán jent tesz ki) állampapír vásárlás mellett megjelentek tőzsdén kereskedett befektetési jegyek (ETF-ek) és részvények is.

Európában a főbb részvényindexek teljesítménye negatív volt a félév végére, a STOXX Europe 600 Index 9.82%-ot mérséklődött az év elejéhez képest. A brit népszavazást követő két kereskedési nap alatt az angol font amerikai dollárral

szemben mért kurzusa 12.60%-ot meghaladó mértékben gyengült és összességében 9.67%-ot mérséklődött a félév végére. Ettől függetlenül a londoni FTSE 100 Index 4.20%-ot tudott emelkedni az év első hat hónapja során, mert bár a kilépés várhatóan visszafogja a szigetországban működő vállalatok eredményeit, az index tagjainak többsége külső piacokon működő vállalat és ezért ez egyelőre nem befolyásolja érdemben az értéküket. Az európai fejlett kötvényeket nézve látható, hogy időről időre kiemelkedően kockázatelutasító magatartást folytattak a piaci szereplők, mivel a német 10 éves bund hozama idén először került negatív tartományba június 24-én és rekord alacsony szinten, -0.13%-on zárta a félévet. További történelmi eseményként volt megfigyelhető az, hogy a svájci államadósság papírok a 48 éves, leghosszabb jelenleg kibocsátott papír kivételével – ami 0.002%-os szinten zárta a félévet – az összes lejáratra negatív hozammal forogtak, még a 30 éves benchmark (2049-ben lejáró) állampapír hozama is -0.082% volt a félév végén. Az európai ingatlanpiacon tevékenykedő cégek teljesítményét reprezentáló FTSE EPRA/NAREIT Europe Index 7.26%-ot mérséklődött az év első felében, míg a globális ingatlanpiac 8.83% erősödésre volt képes.

Amerikában az idei első félévben a tavaly decemberben megkezdett kamatemelési ciklus folytatási lehetőségeinek és időzítésének találgatása volt a fő téma a piaci szereplők körében. Bár az általános kép biztatónak mutatkozott, szinte minden egyes kamatdöntő ülést megelőzőt legalább egy hazai vagy külföldi piaci adat, amely alapos óvatosságra és türelemre intette a döntéshozókat. A második negyedévre vonatkozó előzetes GDP adat messze elmaradt az elemzői várakozásoktól, ugyanis a várt 2.5%-os negyedéves bővülés helyett mindössze 1.2% emelkedést becsültek, aminek következtében az első negyedévre számított 1.1%-os mérték is felülvizsgálatra került és 0.8%-ra lett korrigálva. Mindez amellet történt, hogy a lakossági fogyasztás becsült mértéke az előző negyedév közel háromszorosa, 4.2% lett az előzetes becslések alapján. A GDP enyhébb mértékű növekedése mögött a cégek felhalmozott készleteinek kisöprése, valamint a nem túl derűs globális gazdasági várakozások miatti elmaradó befektetések állhattak. A fogyasztói árindex – köszönhetően az olajárfolyam emelkedésének és az amerikai dollár enyhébb gyengülésének is – némileg normalizálódott és 1.0% körüli mértéken alakult a félév során. A 10 éves állampapír hozama az év eleji 2.27%-ról 1.47%-ra csökkent, amellyel követte a biztonságos befektetéseknek tekintett eszközök mozgását. Továbbá ebből a csoportból kiemelkedő volt az arany kurzusának alakulása, amely 24.58%-ot, míg az ezüst még ezt is túlszárnyalva 35.14%-ot emelkedett az év során. A részvényt piacot illetően az 500 legnagyobb amerikai tőzsdei vállalatot reprezentáló S&P 500 Index 2.69%-ot erősödött az első félév során, míg az amerikai ingatlanpiacon tevékenykedő vállalatok teljesítményét mérő FTSE EPRA/NAREIT US Index ezt is felülszárnyalva 10.42%-ot tudott emelkedni.

Az Alap februári indulását követően a portfólióba került eszközök jól teljesítettek, a félév végére összességében egy kicsit konzervatívabb kitétséget vállalt, 65%-ot meghaladó OTP Ingatlanbefektetési Alap pozícióval. 17.50% körüli mértéket vettek fel az európai és észak-amerikai ingatlanpiaci kitétséget biztosító ETF-ek, a további eszközök között kedvező hozamon vásárolt rövid vállalati kötvények, valamint likviditást biztosító pozíciók szerepeltek.

X. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg e Ft
2016.01.01-2016.06.30 közötti időszakra kifizetett javadalmazás összeg	164.841
Teljes összegből a rögzített javadalom	115.550
Teljes összegből a változó javadalom	49.291
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	58.494
Létszám	39 fő

Az Alap Kezelési szabályzata az Alapkezelő illetve annak alkalmazottai részére nyereségrészesedés fizetését nem teszi lehetővé.

XI. Az Alap azon eszközeinek bemutatása, amelyekre nem likvid jellegüknél fogva különleges szabályok vonatkoznak, továbbá az Alap likviditáskezelésének és kockázatkezelésének bemutatása

Az Alap portfóliójában olyan eszköz, amelyre nem likvid jellege miatt különleges szabályok vonatkoznak, nem található.

Az Alap a futamideje alatt likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodást nem kötött.

Az Alapkezelő folyamatosan nyomon követte és mérte az Alappal kapcsolatban fennálló potenciális kockázatokat, így különösen a likviditással kapcsolatos kockázatokat. Az Alapkezelő folyamatosan ellenőrizte, hogy az Alap portfóliója megfelel-e a befektetési politikában meghatározottaknak, továbbá hogy összhangban van-e az Alap előre meghatározott kockázati profiljával. Az Alap futamideje alatt olyan tény, körülmény nem merült fel, amely az Alapkezelő rendkívüli beavatkozását vagy korrekciós intézkedés alkalmazását tette volna szükségessé.

XII. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása

Az Alap maximum kétszeres tőkeáttételt alkalmazhat, abban változás nem következett be.

Budapest, 2016. augusztus 22.

Dr. Barna Zsolt
Vezérigazgató

Erdész Katalin
Vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-167/2016

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2016.02.16- 2016.06.30 eFt
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	0
2	II. Egyéb bevételek	22
3	III. Eladott áruk beszerzési értéke	0
4	IV. Működési költségek	1,843
5	V. Egyéb ráfordítások	19
6	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	2,756
7	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	1,620
8	VIII. Rendkívüli bevételek	
9	IX. Rendkívüli ráfordítások	
10	X. Fizetett, fizetendő hozamok	
11	XI. Tárgyévi eredmény	-703

Budapest, 2016.08.22

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Jelen dokumentum sajátkezü aláírásképet biztonsági okból nem tartalmaz. Jelen dokumentum a cégszerű aláírással és/vagy vagy egyéb felelős személy aláírásával ellátott papír alapú dokumentum tartalmával mindenben megegyezik és sajátkezü aláírás nélkül is cégszerűnek illetve hitelesnek tekinthető.