

OTP REÁL FUTAM IV. TŐKEVÉDETT ALAP

2017.01.01.-2017.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2017. augusztus 18.

I. Az OTP REÁL FUTAM IV. Tőkevédett Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása

Az Alap neve:	OTP Reál Futam IV. Tőkevédett Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Futam IV. Alap
Az Alap típusa, fajtája	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, zártvégű származtatott befektetési alap
Az Alap üzleti éve	megegyezik a naptári évvel
Az Alapkezelő neve	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Az Alapkezelő székhelye	1026 Budapest, Riadó u. 1-3.
Az Alapkezelő cégjegyzékszáma:	01-10-044185
A Letétkezelő cégneve:	OTP Bank Nyrt.
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszáma:	01-10-041585
Forgalmazó:	OTP Bank Nyrt.
Forgalmazó székhelye	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszáma	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló	Ajka Könyvvizsgáló, Tanácsadó és Szolgáltató Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1026 Budapest, Pasaréti út 78. mfsz. 1.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszáma:	01-09-560304
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Budai Katalin
MKVK nyilvántartási száma:	006500
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-391
MNB határozat száma:	H-KE-III-134/2016.
MNB határozat kelte:	2016.02.04.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2016.02.05-2020.07.31.
Befektetési jegyek előállítás:	A befektetési jegyek névértéke 10.000 Ft, azaz Tízezer forint. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
ISIN kód:	HU0000715859
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2016.03.03-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2016.03.03.
BÉT határozat száma:	109/2016
Honlap:	www.otpingatlanalap.hu

II. Vagyonkimutatás

adatok ezer forintban

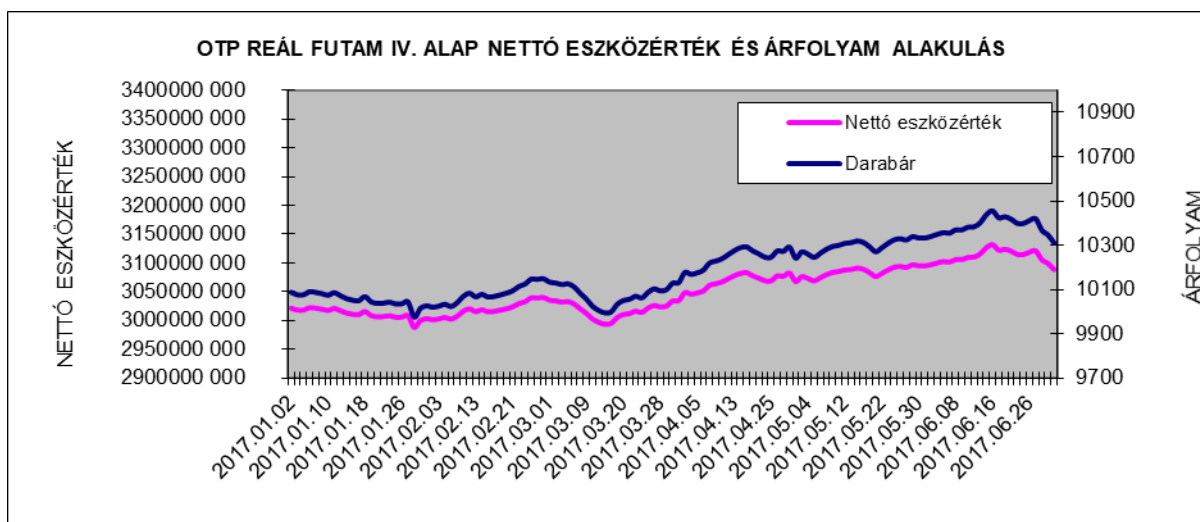
	2016.12.30	2017.06.30
Átruházható értékpapírok	2.965.683	2.846.701
Banki egyenlegek	1.071	128.944
Egyéb eszközök	62.517	126.250
Összes eszköz	3.029.271	3.101.895
Kötelezettségek	13.618	13.636
Nettó eszközérték	3.015.653	3.088.259

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP Reál Futam IV. Tőkevédett Alap 2016. február 5-én indult 299.530 db, egyenként 10,000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 2.995.300 eFt tőkével.

IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az Alap vagyonának és árfolyamának alakulását a 2017.01.02.-2017.06.30-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2017.01.02	3 021 342 812	10 086,945588
2017.02.01	3 003 015 071	10 025,757256
2017.03.01	3 035 171 181	10 133,112480
2017.04.03	3 048 343 310	10 177,088472
2017.05.02	3 067 708 372	10 241,739966
2017.06.01	3 097 066 568	10 339,754175
2017.06.30	3 088 259 892	10 310,352526

V. A befektetési alap összetétele

Portfólió jelentés (2017.06.30-i nettó eszközérték számítás alapján):

adatok forintban

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			13 636 003	0,44
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			13 636 003	0,44
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			13 056 680	0,42
I/2.2.	Bankktg			6 180	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			192 482	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			380 661	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			3 101 895 895	100,44
II/1.	Folyószámla, készpénz			128 944 338	4,18
II/2.	Egyéb követelés			126 250 338	4,09
II/2.1	Származtatott ügylet			126 250 338	4,09
II/3	Lekötött betétek			0	-
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	-
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	2 846 701 219	92,18
II/4/1.	Állampapírok			991 289 504	32,10
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			991 289 504	32,10
	MÁK2020/A	HUF	17 500 000	22 205 588	0,72
	MÁK2022/A	HUF	192 500 000	242 133 614	7,84
	MÁK2023/A	HUF	226 500 000	286 914 922	
	REPHUN 20 USD	USD	1 448 000	440 035 380	
II/4/1/2.	Kincstárjegy			0	-
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0	-
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			0	-
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			1 079 363 127	34,95
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett			1 079 363 127	34,95
	FK19NF01	HUF	220 000 000	246 707 659	7,99
	MAEXIM4 USD20	USD	245 000	69 902 407	2,26
	MAGYAR 20 USD	USD	2 057 000	625 252 542	20,25
	MFB202101/1	HUF	130 000 000	137 500 519	4,45
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	-
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli			0	-
II/4/3.	Résztvények			0	-
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett			0	-
II/4/3/2.	Külföldi részvények			0	-
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli			0	-
II/4/4.	Jelzáloglevelek			776 048 588	25,13
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		591 900 000	776 048 588	25,13
	FJ20NF01	HUF	44 900 000	54 346 143	1,76
	FJ21NF01	HUF	547 000 000	721 702 445	23,37
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli			0	-

II/4/5.	Befektetési jegyek			0	-
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			0	-
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli			0	-
II/4/6.	Kárpótlási jegy			0	-
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			0	-

VI. Összehasonlító táblázat elmúlt üzleti évről (az alap 2016-ban indult)

Származtatott ügyletek	2016.12.30	2017.06.30
OPCIÓS ÜGYLETEK	72.187	103.038
HATÁRIDŐS ÜGYLETEK	-9.670	23.212
ÖSSZESEN	62.517	126.250

adatok forintban

	2016.12.30	2017.06.30
Nettó eszközérték	3.015.652.878	3.088.259.892
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	10.067,949381	10.310,352526

Időszak	Időszaki hozam
2016. üzleti év (2016.02.05-2016.12.30.)	0,68%
2017. üzleti év (2016.12.30-2017.06.30.)	2,41%

Az Alap tőkevédett, zártvégű alap, amely 2016. februárjában indult, ezért az elért időszaki hozamból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére, lejáratkori kifizetésére vonatkozóan.

Az Alap a tárgyév során nem vett fel hitelt, nem vállalt kezességet, nem kapott garanciát, továbbá nem adott, illetve nem kapott óvadékot, fedezetet.

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

VII. Származtatott ügyletek részletes leírása

Az Alap portfóliójában szereplő származtatott ügyletek megbontását az alábbi táblázat mutatja be:

Az Alap portfóliójában szereplő határidős ügyletek az alábbiak:

Irány	Kötési érték	Piaci ár	Kötésár	Piaci érték eFt	Lejárat
USD eladás	658.000	270.4908	291.53	13.844	2017.08.16
USD eladás	3.392.935	270.4989	273.26	9.368	2017.08.15
ÖSSZESEN				23.212	

Az Alap portfóliója a következő opciós ügyleteket tartalmazza:

Ügylet típus	Névérték eFt	Lejárat	Piaci árfolyam 2016.12.30.	Piaci érték eFt 2016.12.30.	Piaci árfolyam 2017.06.30.	Piaci érték eFt 2017.06.30.
OPCIÓ	2.995.300	2020.07.24.	2,41%	72.187	3,44%	103.038

Az Alap portfóliójában az alábbi négy ingatlanpiaci befektetési alaptól álló, egyenlő súlyozású kosárra (Mögöttes kosár) vonatkozó európai vételi **opció** található, melynek lejáratára 2020.07.24., névértéke: 2.995.300 eFt.

Alap elnevezése	Az alap rövid ismertetése	A végső kifizetésnél figyelembe vett súlyozás
iShares US Real Estate ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési alap) célja, hogy a Dow Jones US Real Estate Indexben szereplő, Egyesült Államokban működő legjelentősebb ingatlanpiaci vállalatokba és REIT-ekbe történő befektetésekkel érjen el hozamot.	25,00%
iShares European Property Yield UCITS ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési alap) célja, hogy olyan fejlett európai (kivéve az Egyesült Királyságot) országokban működő ingatlanpiaci vállalatokba és REIT-ekbe fektessen be, amelyek előrejelzett osztalékhozama 2%-nál nagyobb.	25,00%
Schroder International Selection Fund - Asia Pacific Property Securities	Az alap célja hosszú távú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, elsősorban olyan társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe fektet, melyek az ázsiai ingatlanpiacon tevékenykednek.	25,00%
iShares UK Property UCITS ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési alap) az Egyesült Királyság tőzsdéin jegyzett ingatlan társaságokba és REIT-ekbe fektet be.	25,00%

VIII. Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a 2017-es év első hat hónapja során több új alappal is bővítette termékpalettáját. 2017. januárban indult el az OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap forgalmazása, mely egy prémium kategóriás budapesti ingatlanokba fektető alap. Emellett az Alapkezelő két nyilvános zártvégű alapot is indított, melyekkel részleges tőkevédelem mellett a nemzetközi ingatlanpiacok teljesítményéből lehet részesedni.

Az Alapkezelő felügyeletét a négytagú felügyelőbizottság látja el.

Az Alapkezelő ügyvezetését 2017. március 23. napjától héttagú igazgatóság látja el.

Az Alapkezelő munkaszervezetének vezetését, az üzleti tevékenység irányítását 2016.06.08-tól Dr. Barna Zsolt Vezérigazgató látja el.

2017.06.19-étől az Alapkezelő új székhelyre költözött, melynek címe: 1026 Budapest, Riadó utca 1-3.

IX. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg
2017.01.01-2017.06.30. között időszakra kifizetett javadalmazás összeg	183.580
Teljes összegből a rögzített javadalom	154.755
Teljes összegből a változó javadalom	28.825
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	58.678
Létszám	42 fő

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

X. 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 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 intézkedést alkalmazását tette volna szükségessé.

XI. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása

Az Alap teljes futamideje alatt maximum kétszeres tőkeáttételt alkalmazott, abban változás nem következett be.

XII. Vezetőségi jelentés

1. Üzleti környezet

A 2017-es év pozitív felhanggal indult a globális tőkepiacokon. A tavalyi sokkok kiheverése után (Brexit és Donald Trump megválasztása) a befektetők az új elnök vállalkozásbarát gazdaságpolitikájára, a FED várható kamatemelésének ütemezésére, valamint a globális növekedés felgyorsulására koncentráltak.

Az amerikai jegybank szerepét betöltő FED tavaly decemberi kamatemelése után idén márciusban és júniusban a várakozásoknak megfelelően újabb 25-25 bázisponttal emelte az

alapkamat felső korlátját, így az az első félév végén 1.25%-on állt. A 2017-es évre már csak egy további kamatemelést áraznak a piacok decemberre, illetve az eszközvásárlási program során felhalmozott értékpapírok fokozatos leépítésének bejelentését szeptemberben. A kamatemelések ellenére a hosszú távú állampapírhozamok csökkentek, valamint a dollár is leértékelődött a főbb kereskedelmi partnerek devizáival szemben a június 30-ig tartó időszakban.

A globális gazdasági növekedés várhatóan kedvezően alakul az idén, több nemzetközi szervezet is felfelé módosította előrejelzését. Különösen az európai növekedés mértéke látványos az elmúlt pár év teljesítményéhez képest. Jelenleg az Eurózóna 2017-es növekedésére vonatkozó előrejelzés közel kétszerese az amerikai gazdaságénak. Mindez annak fényében is kiemelkedő, hogy a politikai bizonytalanság észrevehetően növekedett Európában, valamint az Európai Központi Bank is az eszközvásárlási programjának jövőbeni visszafogása mellett döntött.

A hazai jegybank továbbra is a laza monetáris politika fenntartása mellett foglalt állást, támogatva a gazdaság növekedését. Habár az alapkamaton nem változtatott 2016. májusa óta, az MNB által bevezetett egyéb intézkedéseknek köszönhetően a 3 hónapos bankközi kamat idén az év eleji 0,37%-os szintről 0,15%-ra csökkent. Jegybanki nyilatkozatok alapján akár 2019-ig is fennmaradhat az alacsony alapkamat.

2. Az Alap céljai és stratégiája főbb erőforrásai és kockázata, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

Az Alap célja, hogy a befektetőknek tőkevédelem mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke megfizetése mellett lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből. Az Alapkezelő az Alap mindenkori saját tőkéjének jelentős hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés, tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeiből álló Mögöttes kosárra szóló vételi opción keresztül érhető el.

3. Kockázatok

Az Alap értékében egyik legfontosabb kockázati tényező a származtatott ügyletek kockázata. Ezen ügyletekből eredő kockázatokat megfelelő partnerek kiválasztásával próbálja meg az alapkezelő kezelni, akiknél a származtatott ügyletekből eredő kifizetések visszafizetésének kockázata minimális.

További és részarányában nagyobb kockázatot jelentenek az Alap értékpapír befektetései. A portfóliójában a magyar állampapírok mellett hitelintézetek által kibocsátott kötvények is vannak eltérő kockázati minősítésekkel. Ezek között van olyan befektetés is amely - bár nemzetközi ratinggel rendelkezik (Moody's – L/T B1) - nem befektetési vagy közvetlenül az alatti, hanem magasan spekulatív kategóriába tartozik.

A befektetési jegy tulajdonosok az Alap futamidejének lejáratára miatti megszűnésekor - a Kezelési Szabályzat 50. pontban foglaltaknak megfelelően - részesednek az Alap felosztható vagyonából.

Az Alap a működése alatt nem vett fel hitelt, nem vállalt kezességet, nem kapott garanciát, továbbá nem adott, illetve nem kapott óvadékot, fedezetet.

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

4. Eredmények

Az Alap 2017 első félévének teljesítménye 2,41% volt. Az időszaki elért hozamból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére.

5. Teljesítmény mérése

Időszak	Időszaki hozam
2016. üzleti év (2016.02.05-2016.12.30.)	0,68%
2017. üzleti év (2016.12.30-2017.06.30.)	2,41%

Az Alap tőkevédett, zártvégű alap ezért az elért éves hozamokból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére, lejáratkori kifizetésére vonatkozóan.

Budapest, 2017. augusztus 18.

Dr. Barna Zsolt
Vezérigazgató

Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás
Kibocsátói nyilatkozat

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-379/2015.

Cégjegyzék száma

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. eFt	2017.06.30 eFt
1.	A. Befektetett eszközök	0	0
2.	I. Értékpapírok	0	0
3.	1. Értékpapírok	0	0
4.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
5.	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
6.	b) egyéb	0	0
7.	II. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
8.	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
9.	B. Forgóeszközök	2 966 748	2 975 640
10.	I. Követelések	0	0
11.	1. Követelések	0	0
12.	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15.	II. Értékpapírok	2 965 683	2 846 702
16.	1. Értékpapírok	2 859 384	2 824 758
17.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	106 299	21 944
18.	a) kamatokból, osztalékokból	63 588	73 171
19.	b) egyéb	42 711	-51 227
20.	III. PÉNZESZKÖZÖK	1 065	128 938
21.	1. Pénzeszközök	1 057	130 305
22.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	8	-1 367
23.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
24.	1. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
25.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26.	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	62 517	126 250
27.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	3 029 265	3 101 890

Budapest, 2017. augusztus 18.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-379/2015.

Cégjegyzék száma

MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. eFt	2017.06.30 eFt
28.	E. Saját tőke	3 015 647	3 088 260
29.	I. Indulótőke	2 995 300	2 995 300
30.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2 995 300	2 995 300
31.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
32.	II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)	20 347	92 960
33.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülön	0	0
34.	2. Értékelési különbözet tartaléka	168 824	146 826
35.	3. Előző év(ek) eredménye	0	-148 477
36.	4. Üzleti év eredménye	-148 477	94 611
37.	F. Céltartalékok	0	0
38.	G. Kötelezettségek	13 057	13 057
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	13 057	13 057
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési kül	0	0
42.	H. Passzív időbeli elhatárolások	561	573
43.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	3 029 265	3 101 890

Budapest, 2017. augusztus 18.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

az OTP REÁL Futam IV. Tőkevédett Alap féléves jelentéséhez

Az az OTP REÁL Futam IV. Tőkevédett Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP REÁL Futam IV. Tőkevédett Alap féléves jelentését az alkalmazható számviteli előírások alapján, legjobb tudása szerint készítette el. A féléves beszámolót független könyvvizsgáló nem vizsgálta.

A féléves jelentés valós és megbízható képet ad a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2017. augusztus 18.

Dr. Barna Zsolt
vezérigazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Dr. Tóth Nándor
vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Jelen dokumentum sajátkezű 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 sajátkezű aláírás nélkül is cégszerűnek illetve hitelesnek tekinthető.