

OTP REÁL FUTAM VI. Zártvégű Alap

2017.01.27.-2017.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2017. augusztus 15.

I. OTP REÁL FUTAM VI. Zártvégű Alap

Az Alap neve:	OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Futam VI. 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:	1012 Budapest, Pálya u. 4-6.
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 Bank Nyrt. Fiókhálózata
Könyvvizsgáló:	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Könyvvizsgáló cégjegyzékszáma:	01-09-071057
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	dr Hruby Attila
MKVK nyilvántartási száma:	007118
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-419
MNB határozat száma:	H-KE-III-61/2017
MNB határozat kelte:	2017.01.27.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2017.01.27.-2019.01.31.
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	HU0000718275
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2017.02.15-én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2017.02.15.
BÉT határozat száma:	69/2017.
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu

II. Vagyongkimutatás

adatok ezer forintban

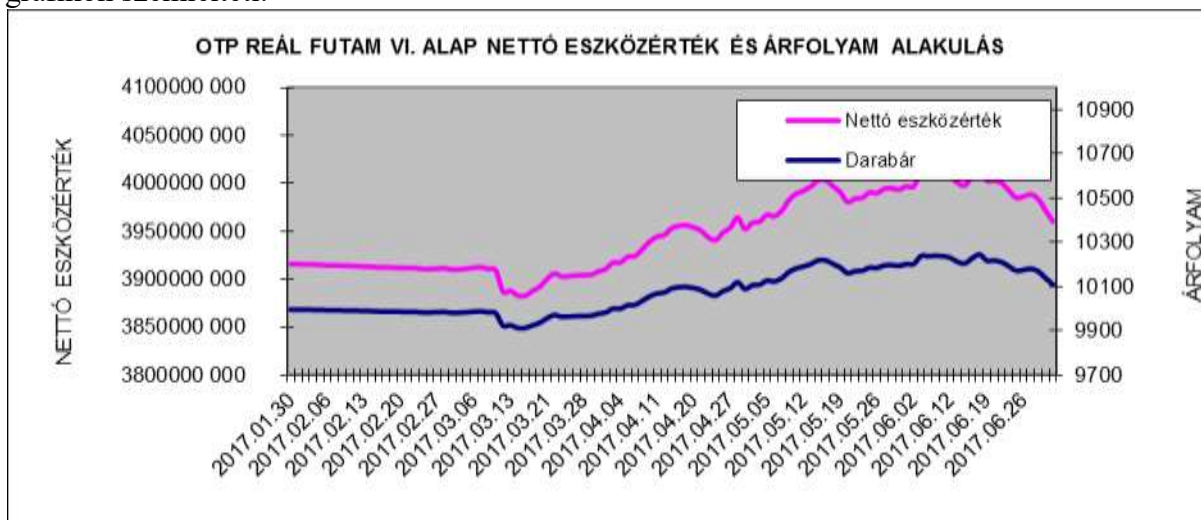
	2017.06.30.
Átruházható értékpapírok	3.672.443
Banki egyenlegek	152.069
Egyéb eszközök	153.624
Összes eszköz	3.978.136
Kötelezettségek	17.834
Nettó eszközérték	3.960.302

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP Reál Futam VI. Alap 2017. január 27-én indult 391 638 db, egyenként 10,000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 3 916 380 eFt tőkével.

IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az Alap vagyonának és árfolyamának alakulását a 2017.01.30.-2017.06.30.-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2017.01.30	3 916 189 546	9 999,513699
2017.02.01	3 915 795 634	9 998,507892
2017.03.01	3 910 357 141	9 984,621362
2017.04.03	3 917 634 147	10 003,202312
2017.05.02	3 952 544 305	10 092,341154
2017.06.01	3 996 729 816	10 205,163483
2017.06.30	3 960 302 145	10 112,149855

V. A befektetési alap összetétele

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

adatok forintban

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			17 834 136	0,45
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			17 834 136	0,45
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			17 087 252	0,43
I/2.2.	Bankktg			8 996	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			247 787	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			490 101	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			3 978 136 281	100,45
II/1.	Folyószámla, készpénz			152 069 070	3,84
II/2.	Egyéb követelés			153 624 141	3,88
II/2.1	Származtatott ügylet			153 624 141	3,88
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	3 672 443 070	92,73
II/4/1.	Állampapírok			759 109 333	19,17
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény		675 000 000	759 109 333	19,17
	MÁK2018/A	HUF	45 000 000	49 875 389	1,26
	MÁK2019/A	HUF	630 000 000	709 233 944	17,91
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			2 195 502 158	55,44
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett			2 195 502 158	55,44
	DK2018/01	HUF	330 000 000	337 351 392	8,52
	MFB 201804/1	HUF	1 054 000 000	1 071 628 691	27,06
	MFB 201906/1	HUF	50 000 000	50 531 844	1,28
	MOLHB USD 19	USD	588 000	175 291 005	4,43
	FK19NF01	HUF	500 000 000	560 699 226	14,16
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			717 831 579	18,13
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		596 000 000	717 831 579	18,13
	EJBFN19/A	HUF	120 000 000	125 339 677	3,16
	FJ20NF01	HUF	326 000 000	394 584 467	9,96

	FJ21NF01	HUF	150 000 000	197 907 435	5,00
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. Adatok a 2017-es évről (az alap idén indult)

adatok forintban

	2017.06.30.
Nettó eszközérték	3.960.302.145
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	10.112,149855

Időszak	Időszaki hozam
2017. üzleti félév (2017.01.27-2017.06.30.)	1,12 %

Az Alap nyilvános tőkevédett, zártvégű alap, mely működést 2017. január 27-én kezdte, ezért az időszak alatt elért 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 (adatok e Ft-ban):

Származtatott ügyletek	2017.06.30.
OPCIÓS ÜGYLETEK	149.997
HATÁRIDŐS ÜGYLETEK	3.627
ÖSSZESEN	153.624

Az Alap portfóliójában szereplő határidős ügyletek az alábbiak:

Irány	Összeg	Piaci ár	Kötésár	Piaci érték eFt	Lejárat
USD eladás	655.000	270.1029	275.64	3.627	2017.09.27
ÖSSZESEN				3.627	

Az Alap portfóliója a következő opciós ügyleteket tartalmazza:

Ügylet típus	Névérték eFt	Lejárat	Piaci árfolyam 2017.06.30.	Piaci érték eFt 2017.06.30.
OPCIÓ	3.916.380	2019.01.28	3,83%	149.997

Az Alap portfóliójában induláskor az alábbi négy darab befektetési alap diverzifikált kosarából számított index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció található, melynek lejáratja 2019.01.31., névértéke: 3.916.380 eFt.

	Alap neve	Súlyozás	Az alap befektetési politikájának rövid ismertetése
1	iShares European Property Yield UCITS ETF	25,00%	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 előre jelzett osztalékhozama 2%-nál nagyobb.
2	AXA Aedificandi	25,00%	Az Alap célja, hogy az európai ingatlanpiac növekedéséből profitáljon, ennek érdekében az euró zóna ingatlanpiaci szektorában működő vállalatok értékpapírjaiba fektet be.
3	Henderson Horizon - Pan European Property Equities Fund	25,00%	Az Alap célja hosszú távú tőkenövekedés elérése. Az Alap, céljának elérése érdekében, eszközeinek legalább 75%-át fekteti Európai Unió területén működő ingatlanpiaci vállalatokba és REIT-ekbe.
4	NN L European Real Estate	25,00%	Az Alap célja, hogy az európai ingatlanpiac növekedéséből profitáljon, ennek érdekében európai ingatlanpiaci szereplők szabadon átruházható értékpapírjaiba fektet be.

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 Eurózána 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 eszközárlási programjának jövőbeni visszafogása mellett döntött.

A hazai jegybank továbbra is a laza monetáris politika fenntartása mellett foglal 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 kockázatai, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

Az Alap célja, hogy a befektetőknek tőkevédeltség mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke megfizetése mellett lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígért részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből. Az Alapkezelő az Alap mindenkor 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 opció 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 félévi teljesítménye 1,12% volt. Az időszaki elért hozamból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére.

5. Teljesítmény mérése

Időszak	Időszaki hozam
2017. üzleti félév (2017.01.27-2017.06.30.)	1,12%

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

Budapest, 2017. augusztus 15.

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-664/2013.

Cégjegyzék száma

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. eFt	2017.06.30 eFt
1.	A. Befektetett eszközök	-	-
2.	I. Értékpapírok	-	-
3.	1. Értékpapírok		-
4.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	-	-
5.	a) kamatokból, osztalékokból		-
6.	b) egyéb		-
7.	II. Befektetett pénzügyi eszközök	-	-
8.	1. Hosszú lejáratú bankbetétek		-
9.	B. Forgóeszközök	-	3 824 503
10.	I. Követelések	-	-
11.	1. Követelések		-
12.	2. Követelések értékvesztése (-)		-
13.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete		-
14.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete		-
15.	II. Értékpapírok	-	3 672 443
16.	1. Értékpapírok		3 667 724
17.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	-	4 719
18.	a) kamatokból, osztalékokból		30 545
19.	b) egyéb		-25 826
20.	III. PÉNZESZKÖZÖK	-	152 060
21.	1. Pénzeszközök		152 340
22.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete		-280
23.	C. Aktív időbeli elhatárolások	-	-
24.	1. Aktív időbeli elhatárolások	-	-
25.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	-	-
26.	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete		153 624
27.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	-	3 978 127

Budapest, 2017. augusztus 15.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

[illegible]

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-664/2013.

[illegible]

Cégjegyzék száma

MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. eFt	2017.06.30 eFt
28.	E. Saját tőke	-	3 960 302
29.	I. Indulótőke	-	3 916 380
30.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke		3 916 380
31.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)		-
32.	II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)	-	43 922
33.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete		-
34.	2. Értékelési különbözet tartaléka		158 063
35.	3. Előző év(ek) eredménye		-
36.	4. Üzleti év eredménye		-114 141
37.	F. Céltartalékok		-
38.	G. Kötelezettségek	-	17 087
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek		-
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek		17 087
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete		-
42.	H. Passzív időbeli elhatárolások		738
43.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	-	3 978 127

Budapest, 2017. augusztus 15.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

[illegible]

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-664/2013.

[illegible]

Cégjegyzék száma

EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2016.01.01- 2016.12.31. eFt	2017.01.01- 2017.06.30. eFt
1.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	-	35 636
2.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	-	119 950
3.	III. Egyéb bevételek	-	-
4.	IV. Működési költségek	-	29 006
5.	V. Egyéb ráfordítások	-	821
6.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	-	-
7.	VII. Tárgyévi eredmény	-	-114 141

Budapest, 2017. augusztus 15.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

az OTP REÁL FUTAM VI. Zártvégű Alap féléves jelentéséhez

Az OTP REÁL FUTAM VI. Zártvégű Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP REÁL FUTAM VI. Zártvégű 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, ismertette a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2017. augusztus 15.

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 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.