

OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja

2019.01.01. - 2019.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2019. augusztus 30.

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. 1026 Budapest, Riadó u. 1-3. 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: Könyvvizsgálótért felelős könyvvizsgáló neve: MKVK nyilvántartási száma:	Hites és Hiteles Kft. 1026 Budapest, Riadó utca 8. 01-09-660537 dr. Ladó Judit 003510
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte: Lajstromszám: Felügyeleti határozat száma: Felügyeleti határozat kelte:	 1111-672 H-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. Vagyongkimutatás

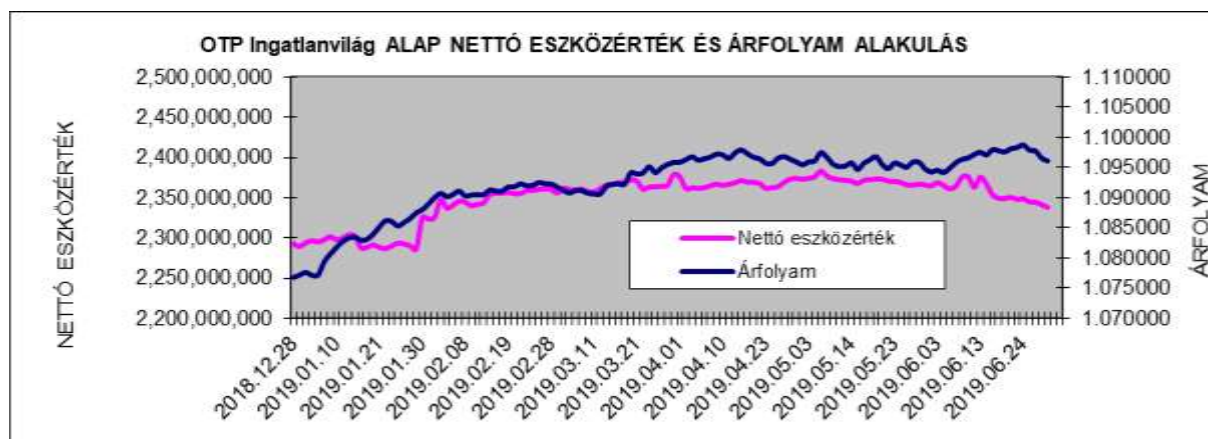
	2018.12.28	2019.06.28
	e Ft	e Ft
Átruházható értékpapírok	1,686,683	1,831,847
Banki egyenlegek	625,512	520,346
Egyéb eszközök	- 15,573	1,284
Összes eszköz	2,296,622	2,353,477
Kötelezettségek	3735	15,547
Nettó eszközérték	2,292,887	2,337,930

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az Alap 2016. február 18-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
2016.02.18	215 000 000	215 000 000	0	215 000 000	1.000000
2016.06.30	639 975 489	641 224 118	1 248 629	645 663 902	1.008888
2016.12.31	849 763 434	1 061 908 897	211 150 601	854 041 855	1.005035
2017.12.31	847 487 408	190 277 385	153 748 085	914 136 470	1.078643
2018.12.28	2 129 352 187	1 501 431 995	259 964 343	2 292 886 946	1.076800
2019.06.28	2 132 964 120	238 806 403	246 694 298	2 337 929 988	1.096094

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



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2019.01.02	2,289,415,164	1.077187
2019.02.01	2,325,684,342	1.090019
2019.03.01	2,355,790,653	1.091749
2019.04.03	2,362,385,495	1.096795
2019.05.02	2,373,002,652	1.095470
2019.06.03	2,368,644,221	1.094569
2019.06.28	2,337,929,988	1.096094

A nettó eszközérték számítását T napon végeztük, T+1 napra; T-1 napi lezárt bankkivonat alapján. Utolsó napi (2019.06.28) eszközérték számítását 2019.06.27-én készítettük, 2019.06.26-i bankkivonat és tranzakciók alapján.

V. A befektetési alap összetétele

				adatok forintban	
				ÖSSZEG/ÉRTEK	%
				e Ft	
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			15,547	0.66
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			8,440	0.36
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			1,712	0.07
I/2.2.	Bankktg			0	-
I/2.3.	Letétkezelői,értékelői díj			285	0.01
I/2.4.	Felügyeleti díj			143	0.01
I/2.5.	Könyvvizsgálói díj			693	0.03
I/2.6.	Különadó			100	0.00
I/2.7.	Egyéb nem költség alapú kötelezettségek			181	0.01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Származtatott ügyletek			7,107	0.30
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			2,353,477	100.66
II/1.	Folyószámla, készpénz			520,346	22.26
II/2.	Egyéb követelés			1,284	0.05
II/3	Lekötött betétek			0	0.00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	0.00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	0.00
II/4	Értékpapírok	<i>Devizanem</i>	<i>Névérték</i>	1,831,847	78.35
II/4/1.	<i>Allampapírok</i>			0	0.00
II/4/1/1.	<i>Magyar Államkötvény</i>			0	0.00
II/4/1/2.	<i>Kincstárjegy</i>			0	0.00
II/4/1/3.	<i>Egyéb jegybankképes értékpapír</i>			0	0.00
II/4/1/4.	<i>Külföldi állampapírok</i>			0	0.00
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0	0.00
II/4/2/1.	<i>Tőzsdére bevezetett</i>			0	0.00
II/4/2/2.	<i>Külföldi kötvények</i>			0	0.00
II/4/2/3.	<i>Tőzsdén kívüli</i>			0	0.00
II/4/3.	Részvények			0	0.00
II/4/3/1.	<i>Tőzsdére bevezetett</i>			0	0.00
II/4/3/2.	<i>Külföldi részvények</i>			0	0.00
II/4/3/3.	<i>Tőzsdén kívüli</i>			0	0.00
II/4/4.	Jelzáloglevelek			0	0.00
II/4/4/1.	<i>Tőzsdére bevezetett</i>			0	0.00
II/4/4/2.	<i>Tőzsdén kívüli</i>			0	0.00
II/4/5.	Befektetési jegyek			1,831,847	78.35
II/4/5/1.	<i>Tőzsdére bevezetett</i>			228,018	9.75
	<i>iShares US Home Construction ETF</i>	<i>USD</i>	<i>3,500</i>	<i>36,933</i>	<i>1.58</i>
	<i>SPDR S&P Homebuilders ETF</i>	<i>USD</i>	<i>1,450</i>	<i>16,759</i>	<i>0.72</i>
	<i>Vanguard Global ex-US Real Estate ETF</i>	<i>USD</i>	<i>6,700</i>	<i>112,509</i>	<i>4.81</i>
	<i>Vanguard REIT ETF</i>	<i>USD</i>	<i>2,500</i>	<i>61,818</i>	<i>2.64</i>
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli			1,603,829	68.60
	<i>Adventum MAGIS befektetési jegy</i>	<i>EUR</i>	<i>300,000</i>	<i>97,057</i>	<i>4.15</i>
	<i>OTP IKON Származtatott Alap I sorozat</i>	<i>HUF</i>	<i>150,000,000</i>	<i>162,221</i>	<i>6.94</i>
	<i>OTP INGATLANALAP BEFJEGY</i>	<i>HUF</i>	<i>409,136,408</i>	<i>897,730</i>	<i>38.40</i>

	OTP PRIME IA BEFJEGY	HUF	386,000,000	433,978	18.56
	OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap "I" Sorozat	HUF	10,000,000	12,844	0.55
II/4/6.	Kárpótlási jegy			0	0.00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			0	0.00

VI. Összehasonlító táblázat az elmúlt két üzleti évről (az alap 2016. évben indult) adatok forintban

	2017.12.29	2018.12.28	2019.06.28
Nettó eszközérték	914,136,470	2,292,886,946	2,337,929,988
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	1.078643	1.0768	1.096094

Időszak	Időszaki hozam
2016. üzleti év (2016.02.18-2016.12.30.) <i>nem évesített adat</i>	0,50%
2017. üzleti év (2016.12.30-2017.12.29.)	7,32%
2018. üzleti év (2017.12.29-2018.06.29.)	-0.17%
2019. üzleti félév (2018.12.28-2019.06.28.) <i>nem évesített adat</i>	1.79%

VII. Származtatott ügyletek

Ügylet típus	Kötési összeg	Lejárat	Kötési árfolyam	Piaci árfolyam 2019.06.28	Piaci érték eFt 2019.06.28
USD HATÁRIDŐS ÜGYLET	795,000	2019.09.23	277.68	283.3830152	-4,534
EUR HATÁRIDŐS ÜGYLET	59,000	2019.11.20	319.65	324.4050479	-281
EUR HATÁRIDŐS ÜGYLET	275,000	2020.03.18	321.63	325.1569461	-970
EUR HATÁRIDŐS ÜGYLET	342,000	2020.03.23	321.32	325.1880976	-1,323
Összesen					-7,107

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

1. Alapkezelő működésében bekövetkező változások

Az MNB 5/2019. számú ajánlásának megfelelően - melyben az MNB elvárja, hogy a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok azon befektetési jegyei esetében, melyek visszaváltási ideje rövidebb, mint 180 nap, forgalmazási maximum kerüljön megállapításra – az Alapkezelő által kezelt, érintett ingatlanalapok befektetési jegyeinek maximum darabszáma megállapításra, azok forgalomba hozatala 2019.05.16. naptól szüneteltetésre került.

Az Alapkezelő működésében a félév során további lényeges változás nem történt.

2. Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

A 2018-as év végén a befektetők jelentősebb tőkét vontak ki a részvénytőzsdéről. Így a 2018-as éves csúcsaikról 10-20%-kal csökkent a főbb részvénytőzsdéi indexek értéke. Ezt a jelentős korrekciót egy nagyobb részvénytőzsdéi rally követte a 2019-es év elején, mely során a főbb fejlett piaci részvényindexek 15-20%-os árfolyam-erősődéssel zárták a 2019-es év első félévét.

A globális fundamentumokat tekintve nem tekinthetjük igazán megalapozottnak a részvényárfolyamok emelkedését. Ugyanis a feldolgozóipari beszerzési-menedzser indexeket tekintve azt tapasztalhatjuk, hogy a globális gazdaság egyre kisebb mértékben bővül és a trendeket tekintve rövid időn belül bekövetkezhet egy globális gazdasági recesszió. Az Európa motorjának számító német ipar január óta zsugorodik, a kínai gazdasági növekedés az Amerikával folytatott vámháború következtében utoljára 1992-ben bővült olyan csekély mértékben, mint jelenleg. A legjobb állapotban az amerikai gazdaság van a globális konjunktúra szempontjából legfontosabb gazdaságok közül, azonban ezek a konjunktúra mutatók is csökkenő tendenciát mutatnak.

A gyengülő konjunktúra adatokat látva az amerikai jegybank szerepét betöltő FED nem folytatta tovább a kamatemelési ciklust és egyre inkább „galamb” hangvételi üzeneteket küldött a piacoknak a gyengülő gazdasági konjunktúrára és az alacsony inflációs adatokra hivatkozva. Az utolsó (júniusi) kamatlépcső ülés során pedig már felkészítették a piacokat arra, hogy a következő kamatlépcső során csökkenteni fogják az irányadó kamatokat.

Az EKB is - a Fed-hez hasonlóan - további monetáris lazítást helyezett kilátásba. Mario Draghi EKB elnök azt mondta, „ha továbbra is cél alatt marad az infláció a lassabb gazdasági növekedés mellett, akkor minden eszközük megvan a további lazításra.”

A jegybankok felől érkező „galamb” hangvételi üzenetek következtében jelentős mértékben csökkentek a közép és hosszú lejáratú kötvények hozamai. Mind az amerikai mind a német 10 éves állampapír hozama több mint 50 bázisponttal csökkent a félév során. Az elmúlt időszakban bekövetkezett amerikai kamatemelések következtében az amerikai hozamgörbe invertálódott.

A hazai jegybank továbbra is a laza monetáris politika fenntartása mellett foglal állást, támogatva a gazdaság növekedését. Habár az alapkamaton a Monetáris Tanács nem változtatott 2016. májusa óta, az MNB laza monetáris politikájának köszönhetően az éven belül lejáratú állampapírok hozama továbbra is nagyon alacsony (~ 20 bp alatt van). A hozamgörbe közép és hosszú lejáratú papírjaira pedig főként a globális gazdasági trendek hatottak az elmúlt időszakban is. Így a magyar 10 éves állampapír hozama is több mint 50 bázisponttal mérséklődött az elmúlt fél évben. Az év elején kisebb forintérfolyam-erősödés volt tapasztalható, hiszen a piacok azt várták, hogy a jegybank a monetáris szigorítás útjára fog lépni a növekvő infláció, erős bérdinamika és 4% feletti éves szintű GDP növekedés következtében, melyet jelképesen el is kezdett. A márciusi kamatlépcső ülés során az overnight jegybanki betét kamatát 10 bázisponttal emelte és kijelentette, hogy hetente 10 milliárd forinttal csökkenteni fogja a jelenlegi 2000 milliárd forintos deviza swap állományt. Így márciusban az EURHUF keresztárfolyam a 313-as szint alatt is tartózkodott, erről a szintről azonban a 328-as szint közeléig gyengült a forint az euróval szemben május végére, majd a júniust ~323-as szinten zárta.

IX. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg (e Ft)
2019.01.01-2019.06.30 között időszakra kifizetett javadalmazás	306,568
Teljes összegből a rögzített javadalom	238,737
Teljes összegből a változó javadalom	67,831
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	75,281
Létszám	47 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 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.

XI. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása

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

Budapest, 2019. augusztus 30.

Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató

Anda Árpád
Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás

OTP INGATLANVILÁG ALAPOK ALAPJA

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

Statistikai számjel

MNB határozat száma: H-KE-III-167/2016.

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

Cégjegyzék száma

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018.12.31 eFt	2019.06.30 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	2 301 127	2 341 431
10.	I. Követelések	0	0
11.	1. Követelések	0	0
12.	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13.	3. Külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
14.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15.	II. Értékpapírok	1 686 325	1 833 746
16.	1. Értékpapírok	1 645 284	1 742 973
17.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	41 041	90 773
18.	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
19.	b) egyéb	41 041	90 773
20.	III. PÉNZESZKÖZÖK	614 802	507 685
21.	1. Pénzeszközök	616 552	510 094
22.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	-1 750	-2 409
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	3 166	-6 598
27.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	2 304 293	2 334 833

Budapest, 2019. augusztus 30.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP INGATLANVILÁG ALAPOK ALAPJA

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

Statistikai számjel

MNB határozat száma: H-KE-III-167/2016.

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

Céggjegyzék száma

MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018.12.31 eFt	2019.06.30 eFt
28.	E. Saját tőke	2 288 753	2 331 574
29.	I. Indulótőke	2 125 365	2 126 702
30.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2 742 535	2 992 393
31.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-617 170	-865 691
32.	II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)	163 388	204 872
33.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	113 035	112 894
34.	2. Értékelési különbözet tartaléka	42 457	81 766
35.	3. Előző év(ek) eredménye	21 306	7 896
36.	4. Üzleti év eredménye	-13 410	2 316
37.	F. Céltartalékok	0	0
38.	G. Kötelezettségek	14 146	2 407
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	14 146	2 407
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
42.	H. Passzív időbeli elhatárolások	1 394	852
43.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	2 304 293	2 334 833

Budapest, 2019 augusztus 30.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP INGATLANVILÁG ALAPOK ALAPJA

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

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: H-KE-III-
167/2016.

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

Cégjegyzék száma

EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2018.01.01.- 2018.12.31.	2019.01.01.- 2019.06.30.
		eFt	eFt
1.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	69 909	7 591
2.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	75 280	694
3.	III. Egyéb bevételek	1 581	1 418
4.	IV. Működési költségek	9 293	5 791
5.	V. Egyéb ráfordítások	327	208
6.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
7.	VII. Tárgyévi eredmény	-13 410	2 316

Budapest, 2019 augusztus 30.

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.