

OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap

2021.01.01. - 2021.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2021. augusztus 31.

I. Az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap (továbbiakban Alap) rövid bemutatása

Az Alap neve:	OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap
Az Alap típusa, fajtája:	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, nyíltvégű értékpapír 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 1. em
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-044185
A Letétkezelő cégneve:	OTP Bank Nyrt.
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó:	OTP Bank Nyrt.
Forgalmazó székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló	Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1132 Budapest, Váci út 20.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-267553
Könyvvizsgálótért felelős könyvvizsgáló neve:	Kónya Zsolt
MKVK nyilvántartási száma:	007383
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1111-705
Felügyeleti határozat száma:	H-KE-III-767/2016
Felügyeleti határozat kelte:	2016.11.11.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozatlan
Befektetési jegyek előállítás:	A befektetési jegyek névértéke 1 USD, azaz Egy dollár. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
ISIN-kód	HU0000717814
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei nem kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu

II. Vagyonkimutatás

adatok USD-ben

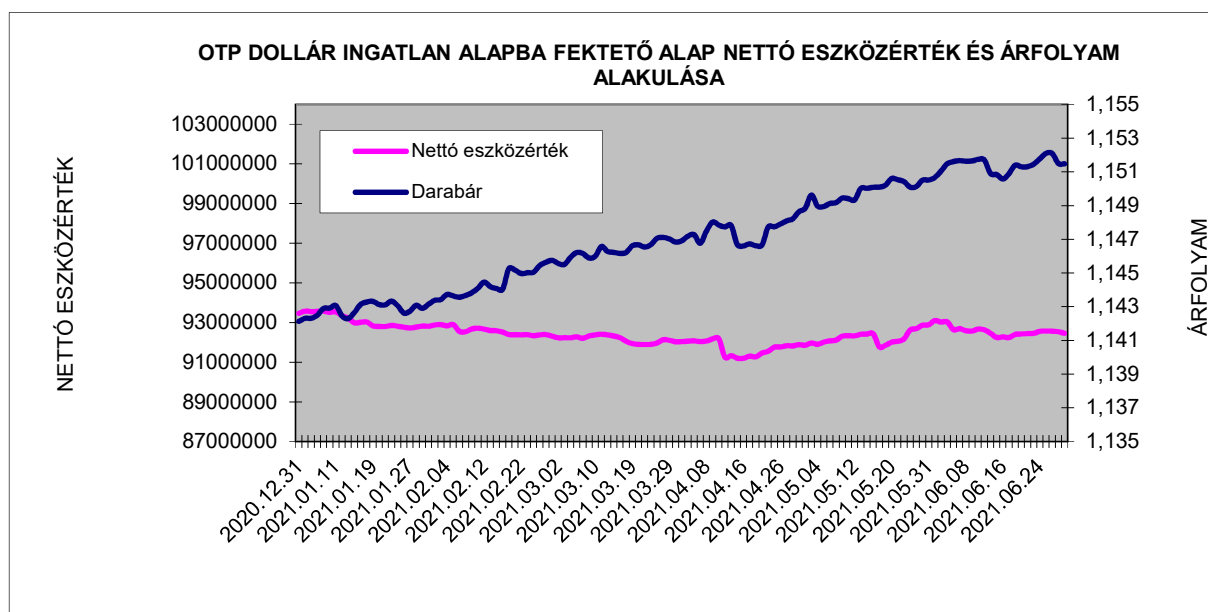
	2020.12.31	2021.06.30	Megoszlás (%)
Átruházható értékpapírok	89,761,386.41	90,704,570.73	98.10
Banki egyenlegek	2,623,672.17	1,726,623.55	1.87
Egyéb eszközök	1,451,540.20	790,425.86	0.85
Összes eszköz	93,836,598.78	93,221,620.14	100.83
Kötelezettségek	368,617.16	764,606.38	0.83
Nettó eszközérték	93,467,981.62	92,457,013.76	100.00

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az Alap 2016. november 14-én indult 3.788.836 db, egyenként 1 USD névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 3.788.836 USD tőkével.

DÁTUM	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ DARABSZÁM*	IDŐSZAK SORÁN ELADOTT BEF. JEGY DB	IDŐSZAK SORÁN VISSZAVÁLTOTT BEF. JEGY DB	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK USD	IDŐSZAK VÉGI EGY BEFEKTETÉSI JEGYRE JUTÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK USD/DB
2016.11.14	3,788,836	-	-	3,788,836	1.000000
2016.12.31	9,869,763	9,977,480	-	9,898,393	1.002901
2017.12.29	31,193,077	22,255,439	767,333	32,559,623	1.043809
2018.12.28	66,852,544	38,247,441	2,469,601	72,919,660	1.090754
2019.12.31	82,644,765	24,762,266	9,074,474	93,963,794	1.136960
2020.12.31	81,836,526	19,851,997	20,901,854	93,467,982	1.142130
2021.06.30	80,293,906	5,178,580	6,837,620	92,457,014	1.151482

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



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2020.12.31	93,467,982	1.142130
2021.02.01	92,814,410	1.143147
2021.03.01	92,314,842	1.145751
2021.04.01	92,061,390	1.147183
2021.05.03	91,965,576	1.149622
2021.06.01	93,102,492	1.150669
2021.06.30	92,457,014	1.151482

A nettó eszközérték számítását T napon végeztük, T+1 napra; T-1 napi lezárt bankkivonat alapján. Utolsó napi (2021.06.30) eszközérték számítást 2021.06.29-én készítettük, 2021.06.28-i bankkivonat és tranzakciók alapján

V. A befektetési alap összetétele

		ÖSSZEG/ÉRTÉK USD	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	764,606.38	0.83%
I/1.	Hitelállomány	-	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	764,606.38	0.83%
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	113,677.82	0.12%
I/2.2.	Letétkezelői,értékelői díj	11,367.87	0.01%
I/2.3.	Bizományosi díj miatt	0.00	0.00%
I/2.4.	Forgalm. Ktg. Miatt	0.00	0.00%
I/2.5.	Közzétételi ktg. Miatt	0.00	0.00%
I/2.6.	Reklám ktg. Miatt	0.00	0.00%
I/2.7.	Költségment elszámolt egyéb tétel miatt	11,791.10	0.01%
I/2.8.	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	627,769.59	0.68%
I/3.	Céltartalékok	-	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	-	-
II.	KÖVETELÉSEK	93,221,620.14	100.83%
II/1.	Folyószámla, készpénz	1,726,623.55	1.87%
II/2.	Egyéb követelés	790,425.86	0.85%
II/2.1.	Befektetési jegy forgalmazásból eredő	408,118.64	0.44%
II/2.2.	Értékpapír/határidős ügyletekből eredő	382,307.22	0.41%
II/3	Lekötött betétek	0.00	0.00%
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	0.00	0.00%
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	-	-
II/4	Értékpapírok	90,704,570.73	98.10%
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			-	-
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett			-	-
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			90,704,570.73	98.10%
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett				
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli			90,704,570.73	98.10%
	OTP INGATLANALAP	HUF		90,704,570.73	98.10%
II/4/6.	Kárpótlási jegy			-	-
II/6	Aktív időbeli elhatárolások			-	-

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

Időszak	Időszaki hozam
2016. (2016.11.14-2016.12.30.) <i>nem évesített adat</i>	0.29%
2017. (2016.12.30-2017.12.29.)	4,08%
2018. (2017.12.29-2018.12.28.)	4.50%
2019. (2018.12.28-2019.12.31.)	4.24%
2020. (2019.12.31-2020.12.31.)	0.45%
2021. félév (2020.12.31-2021.06.30.) <i>nem évesített adat</i>	0.82%

VII. Származtatott ügyletek

Ügylet típus	Kötési összeg	Lejárat	Kötési árfolyam	Piaci ár	Piaci érték, USD 2021.06.30
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	1,500,000	2021.07.02	297.57	0.99993287	- 17,958.68
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	1,200,000	2021.07.08	298	0.99979864	- 15,960.75
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	2,814,000	2021.07.09	285.95	0.99977627	77,958.96
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	3,500,000	2021.07.15	285.54	0.99964209	102,314.25
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	3,500,000	2021.07.15	289.67	0.99964209	53,152.60
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	3,500,000	2021.07.19	289.625	0.99955266	54,001.53
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	3,000,000	2021.07.20	289.825	0.9995303	44,313.54
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	1,000,000	2022.01.07	292.91	0.99484007	8,995.83
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	1,000,000	2022.01.24	302.88	0.9943862	- 24,453.48
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	14,000,000	2021.07.02	297.54	0.99993287	- 166,185.92

USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	3,500,000	2022.02.10	298.11	0.99393282	-	27,201.72
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	12,865,000	2022.02.10	298.12	0.99393282	-	100,423.29
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	1,500,000	2022.02.09	296.5	0.99395948	-	3,484.90
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	600,000	2021.11.19	288.34	0.99615099		13,929.39
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	4,045,000	2021.07.02	283.68	0.99993287		142,657.54
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	13,666,000	2021.07.14	285.545	0.99966445		398,955.11
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	6,500,000	2021.07.15	289.785	0.99964209		96,169.71
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	6,500,000	2021.07.16	289.655	0.99961973		99,189.02
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	3,500,000	2021.07.20	289.98	0.9995303		49,854.08
USD VÉTELI HATÁRIDŐS ÜGYLET	3,500,000	2021.07.21	297.02	0.99950795	-	33,868.57
Összesen						751,954.25

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

1. Alapkezelő működésében bekövetkező változások

Az Alapkezelő a pandémia okozta veszély miatt 2020. októberében bevezetett általános távoli munkavégzést – a járványhelyzet alakulásával összhangban – a félév végére fokozatosan kivezette, munkavállalói a korábban megszokott rend szerint végzik munkájukat. Az Alapkezelő szervezetében változás történt abban a tekintetben, hogy 2021. május 1. napjától a Társaság vezérigazgatója, mint teljes tevékenység irányító személy Biró Gergely Sándor. A befektetés-kezelési tevékenységet, a befektetési eszközök és tőzsdei termékek kereskedését irányító személy 2021. július 7. napjától Pap Iván.

2. Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

A COVID-19 vírus továbbra is jelentős hatással volt a gazdaságokra 2021 első félévében. Az újrainduló kereskedelembe kereslet-kínálati egyensúlytalanságok alakultak ki, amelyek áremelkedéshez vezettek számos szektorban. A vírusválságból való kilábalást jól vetítik előre az Európai Központi Bank (EKB) elemzőinek a folyamatosan javuló gazdasági előrejelzései, mely szerint már 2022 első negyedében meghaladja a reál GDP mértéke a válság előtti szinteket.

A 2020-as év végi optimista tőkepiaci hangulat idén is folytatódott, a főbb fejlett piaci indexek 10 százalékot is meghaladó mértékben emelkedtek fél év leforgása alatt. A tőkepiaci rallyt a jegybankok és kormányok monetáris és fiskális lazító intézkedései is támogatták. Az amerikai jegybank szerepét betöltő Fed tovább folytatta a gazdaságélénkítő eszközvásárlási programjait több ezer milliárd dollár értékben, valamint a kormányzati stimulus is a fiskális politikai eszköztár része maradt. A növekvő inflációs várakozások miatt a Fed szigorodó hangnemben kezdett kommunikálni a második negyedév során és belengette az eszközvásárlási programok csökkentését. Mind a javuló gazdasági kilátások, a megugró infláció és az eszközvásárlási program kivezetése is felfelé hajtotta a hosszú kötvényhozamokat: az amerikai 10 éves államkötvény hozama így az év eleji 0,91 százalékról indulva márciusban 1,7 százalék fölé is emelkedett. Továbbá a Fed előrevetítette, hogy várhatóan 2023 során emelni fognak a rövid oldali kamatszinteken (melyre a márciusi ülést követően szinte még semmi esély sem volt), illetve a delta variáns miatti lassabb kilábalás következtében 1,31 százalékra korrigált az amerikai 10 éves államkötvény hozama. A német 10 éves benchmark hozama is hasonlóképpen alakult, az év végi mínusz 0,57 százalékról mínusz 0,10 százalékig emelkedett, majd a júniust mínusz 0,20 százalékon zárta.

Az EKB is folytatta a laza monetáris politikáját, valamint az Európai Bizottság támogatta a vírussal leginkább sújtott országokat az erre a célra felállított helyreállítási alapból. Az EKB által közzétett legfrissebb jelentésben az euroövezet reál GDP-je várhatóan 4,6 százalékkal fog növekedni 2021-ben. A következő két évben 4,7 majd 2,1 százalékos reál GDP növekedést prognosztizálnak az elemzők, mely a márciusi várakozásokhoz képest javuló tendenciát mutat. Az EU-s inflációs várakozások alapján 2021-ben megugrás lesz tapasztalható az árszínvonalban. A pénzromlás üteme idén várhatóan eléri az 1,9 százalékot is, majd 1,5 százalék körüli szintekig mérséklődik a következő két évben. A térség munkanélküliségi rátája az idei évben éri el a csúcst (8,6%), 2023 végére pedig a válság előtti szintekre (7,3%) csökken.

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) monetáris politikájára is hatással voltak a második negyedévben megugró, 5 százalék fölötti éves inflációs adatok. Ez jelentősen átlépte a jegybank által felállított 2-4 százalékos toleranciasávot, emiatt májusban először a kamatemelés lehetőségével szigorították a jegybanki kommunikációt, majd a júniusi kamatdöntő ülésen sor került az alapkamat 0,60 százalékról 0,90 százalékra való emelésére, ami – az MNB kommunikációja szerint – egy kamatemelési ciklus kezdeti lépése volt. Emellett az egyhetes betéti ráta is – 15 bázisponttal – 0,90 százalékra emelkedett. Ezek következtében 345-ös szintekig erősödött a forint az euróval szemben a korábbi 360 fölötti zónából.

2021 első félévében a magyar állampapírhozamok a core piacokhoz hasonlóan emelkedtek. Az éven belüli lejáratú papírok átlagosan 30 bázisponttal, (0,45-0,82 százalékra) míg az éven túli referenciapapírok hozama átlagosan 80 bázisponttal nőtt (3 év: 1,71%; 5 év: 2,08%; 10 év: 2,83%).

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap mögöttes befektetését képező OTP Ingatlanbefektetési Alap elsősorban a hazai kereskedelmi ingatlanpiacra fókuszál, ennek megfelelően a portfólióját többek között irodaházak, logisztikai és kiskereskedelmi ingatlanok teszik ki, így az Alap hozama is elsősorban a hazai kereskedelmi ingatlanpiac alakulásától függ.

Az Alap a jövőben is arra törekszik, hogy az OTP Ingatlanbefektetési Alap forintban számolt hozamát minél jobban megközelítse dollárban

IX. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg (e Ft)
2021.01.01-2021.06.30 között időszakra kifizetett javadalmazás	382,150
Teljes összegből a rögzített javadalom	308,117
Teljes összegből a változó javadalom	74,033
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	125,316
Létszám	50

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 tárgyi időszakban likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodást nem kötött.

Az Alapkezelő folyamatosan nyomon követi és méri az Alappal kapcsolatban fennálló potenciális kockázatokat, így különösen a likviditással kapcsolatos kockázatokat. Az Alapkezelő folyamatosan ellenőrzi, hogy az Alap portfóliója megfelel-e a befektetési politikában meghatározottaknak, továbbá, hogy összhangban van-e az Alap előre meghatározott kockázati profiljával. Mindezekon túlmenően a 78/2014. (III.14.) Kormányrendeletben és az Alap Kezelési Szabályzatában az Alapkezelő által külön meghatározott - az egyes portfólió elemekre vonatkozó - befektetési korlátokat és az egyéb működési előírások betartását folyamatosan ellenőrzi.

Az Alap kapcsán tárgyi időszakban 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, 2021. augusztus 31.

Biró Gergely Sándor
Vezérigazgató

Anda Árpád József
Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020.12.31 USD	2021.06.30 USD
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	96,884,981	92,169,267
10	II. KÖVETELÉSEK	3,380,514	0
11	1. Követelések	3,380,514	0
12	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13	3. Külföldi pénztértékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15	III. ÉRTÉKPAPÍROK	89,655,716	90,201,100
16	1. Értékpapírok	91,479,416	90,197,705
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	-1,823,700	3,395
18	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
19	b) egyéb	-1,823,700	3,395
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	3,848,751	1,968,166
21	1. Pénzeszközök	3,882,568	1,968,166
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	-33,817	0
23	C. Aktív időbeli elhatárolások	1,399	511
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	1,399	511
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-3,122,741	1,363,617
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	93,763,639	93,533,394

Budapest, 2021. július 26.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

MNB határozat száma: H-KE-III-767/2016.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020.12.31 USD	2021.06.30 USD
28	E. Saját tőke	93,581,148	92,445,609
29	I. INDULÓ TŐKE	81,917,846	80,182,566
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	115,092,773	120,224,448
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-33,174,927	-40,041,882
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	11,663,302	12,263,043
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	4,382,418	4,131,178
34	2. Értékelési különbözet tartaléka	-4,996,341	1,367,012
35	3. Előző év(ek) eredménye	9,171,992	12,277,224
36	4. Üzleti év eredménye	3,105,233	-5,512,371
37	F. Céltartalékok	0	0
38	G. Kötelezettségek	168,150	1,077,404
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	168,150	1,077,404
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	0	0
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	14,341	10,381
43	FORRÁSOK ÖSSZESEN	93,763,639	93,533,394

Budapest, 2021. július 26.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt

MNB határozat száma: H-KE-III-767/2016.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor-szám	A tétel megnevezése	2020.01.01. - 2020.12.31 USD	2021.01.01. - 2021.06.30. USD
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	11,378,405	2,268,259
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	7,766,928	7,515,917
3	III. Egyéb bevételek	50,753	8,008
4	IV. Működési költségek	554,947	271,996
5	V. Egyéb ráfordítások	2,050	725
6	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
7	VII. Tárgyévi eredmény	3,105,233	-5,512,371

Budapest, 2021. július 26.

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.