

OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja

2024.01.01. - 2024.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2024. 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:	Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. 1132 Budapest, Váci út 20. 01-09-267553 Kónya Zsolt 007383
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 előállítása:	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

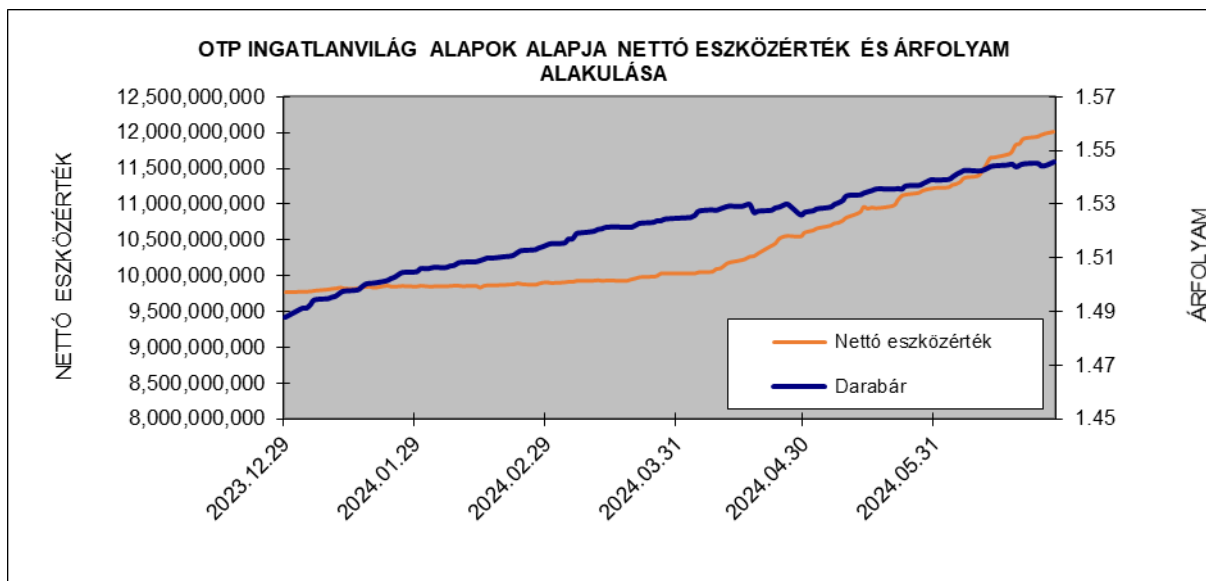
Megnevezés	2023.12.29. e Ft	2024.06.28. e Ft	Megoszlás %
Átruházható értékpapírok	9,220,987	11,502,002	95.70%
Banki egyenlegek	285	350	0.00%
Egyéb eszközök	647,099	658,488	5.48%
- Származtatott ügylet	75,478	-	0.00%
- Befektetési jegy forgalmazás	4,600	7,976	0.07%
- Egyéb követelés	567,021	650,512	5.41%
Összes eszköz	591,986	12,160,840	101.18%
Kötelezettségek	2,611	142,127	1.18%
- Származtatott ügylet	-	8,291	0.07%
- Díjak, költségek	11,210	11,463	0.10%
- Egyéb kötelezettségek	80,449	122,373	1.02%
Nettó eszközérték	589,375	12,018,713	100.00%

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az Alap 2016. február 18-án indult 215.000.000 db, egyenként 1 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 215.000 eFt tőkével.

DÁTUM	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ DARABSZÁM*	IDŐSZAK SORÁN ELADOTT BEF. JEGY	IDŐSZAK SORÁN VISSZAVÁLTOTT BEF. JEGY DB	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK HUF	IDŐSZAK VÉGI EGY BEFEKTETÉSI JEGYRE JUTÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK
		DB			HUF/DB
2016.02.16	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
2019.12.31	1,862,874,785	358,021,863	624,067,790	2,106,889,858	1.130988
2020.12.31	5,609,095,321	4,073,277,167	304,010,037	6,607,263,296	1.177955
2021.12.31	14,438,782,014	9,838,122,546	952,524,625	17,599,975,323	1.218938
2022.12.31	8 166 136 615	1,667,903,018	8,028,885,748	10 572 348 112	1.294657
2023.12.29	7,044,515,890	189,804,260	1,306,471,567	9,901,805,419	1.405605
2024.06.28	7,775,594,035	1,697,281,979	457,669,509	12,018,713,453	1.545697

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



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK (Ft)	ÁRFOLYAM
2023.12.29	9,776,711,501	1.487921
2024.01.31	9,862,147,733	1.506061
2024.02.29	9,916,174,324	1.514866
2024.03.28	10,038,692,910	1.524481
2024.04.30	10,609,862,456	1.526991
2024.05.31	11,234,431,957	1.538992
2024.06.28	12,018,713,453	1.545697

A nettó eszközérték számítását T napon végeztük, T+1 napra; T-1 napi lezárt bankkivonat alapján. Utolsó napi (2024.06.28) eszközérték számítását 2024.06.27-én készítettük, 2024.06.26-i bankkivonat és tranzakciók alapján.

V. A befektetési alap összetétele

				adatok Ft-ban	
				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK			12,018,713,453	100.00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			142,127,318	1.18
I/1.	Hitelállomány			0	0.00
I/2.	Egyéb kötelezettségek			142,127,318	1.18
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			7,880,447	0.07
I/2.2.	Letétkezelői díj miatt			1,313,412	0.01
I/2.3.	Bizományosi díj miatt			0	0.00
I/2.4.	Forgalm. ktg. miatt			0	0.00
I/2.5.	Közzétételi ktg. miatt			0	0.00
I/2.6.	Reklám ktg. miatt			0	0.00
I/2.7.	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt			2,268,869	0.02
I/2.8.	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			130,664,590	1.09

I/3.	Céltartalékok				0	0.00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások				0	0.00
II.	KÖVETELÉSEK				12,160,840,771	101.18
II/1.	Folyószámla, készpénz				350,406	0.00
II/2.	Egyéb követelés				658,488,341	5.48
II/2.1	Származtatott ügylet					0.00
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás				0	0.00
II/2.3	Egyéb követelés				658,488,341	5.48
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	Devizanem	Névérték		11,502,002,024	95.70
II/4/1.	Állampapírok				994,950,213	8.28
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény				418,422,500	3.48
	MÁK2026/H	HUF	300,000,000		337,150,500	2.81
	MÁK2029/A	HUF	100,000,000		81,272,000	0.68
II/4/1/2.	Kincstárjegy				458,963,720	3.82
	D241223	HUF	200,000,000		193,958,000	1.61
	D250430	HUF	200,000,000		189,687,800	1.58
	D250625	HUF	80,000,000		75,317,920	0.63
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír				0	0.00
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok				117,563,993	0.98
	EUB 0 09/06/2024	EUR	150,000		59,043,789	0.49
	EUB 0 12/06/2024	EUR	150,000		58,520,204	0.49
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				166,713,879	1.39
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett				166,713,879	1.39
	WINGHOLDING 2027/I	HUF	400,000		166,713,879	1.39
II/4/2/2.	Külföldi kötvények				0	0.00
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli				0	0.00
II/4/3.	Részvények				45,281,786	0.38
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0.00
II/4/3/2.	Külföldi részvények				45,281,786	0.38
	PORR AG EQUITY	EUR	4,405		24,622,466	0.20
	Wizz Air Holdings PLC	GBP	2,000		20,659,320	0.17
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli				0	0.00
II/4/4.	Jelzáloglevelek				0	0.00
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0.00
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli				0	0.00
II/4/5.	Befektetési jegyek				10,295,056,146	85.66
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0.00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli				10,295,056,146	85.66
	Adventum MAGIS befektetési jegy	HUF	300,000		159,439,434	1.33
	Adventum Satis befektetési jegy	HUF	1,000,000		435,196,645	3.62
	Marketprog Bond "I" bejjegy	HUF	34,285,863		75,041,400	0.62
	OTP IKON Származtatott Alap I sorozat	HUF	150,000,000		217,124,850	1.81
	OTP INGATLANALAP BEFJEGY	HUF	2,322,000,000		6,676,437,312	55.55
	OTP INGATLAN B sorozat	HUF	174,001,000		500,305,249	4.16
	OTP PRIME IA BEFJEGY	HUF	1,226,000,000		2,231,511,256	18.57
II/4/6.	Kárpótlási jegy				0	0.00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások				0	0.00

VI. Összehasonlító táblázat az elmúlt három üzleti évről

adatok forintban

	2022.12.31	2023.12.29	2024.06.28
Nettó eszközérték (Ft)	10,572,348,112	9,776,711,501	12,018,713,453
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	1.294657	1.487921	1.545697

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 (2017.12.29-2018.12.28.)	-0.17%
2019. üzleti év (2018.12.28-2019.12.31)	5.03%
2020. üzleti év (2019.12.31-2020.12.31)	4.15%
2021. üzleti év (2020.12.31-2021.12.31)	3.48%
2022. üzleti év (2021.12.31-2022.12.30.)	6.24%
2023. üzleti év (2022.12.31.-2023.12.31.)	15,04%
2024. üzleti félév (2023.12.31-2024.06.28.) <i>nem évesített adat</i>	3.88%

VII. Származtatott ügyletek

Ügylet típus	Irány	Kötési összeg	Lejárat	Kötési árfolyam	Piaci árfolyam	Piaci érték Ft
					2024.06.28	
EUR HATÁRIDŐS ÜGYLET	Eladás	900,000	2024.08.15	396.11	398.223767	-1,902,390
EUR HATÁRIDŐS ÜGYLET	Eladás	1,550,000	2024.09.18	400.83	399.378947	2,241,383
EUR HATÁRIDŐS ÜGYLET	Eladás	900,000	2024.09.27	388.37	399.695768	-10,193,191
EUR HATÁRIDŐS ÜGYLET	Eladás	200,000	2024.08.15	398.43	398.223767	41,247
EUR HATÁRIDŐS ÜGYLET	Vétel	750,000	2024.09.18	397.35	0.992616	1,521,710
					EUR összesen	-8,291,241

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

1. Alapkezelő működésében bekövetkező változások

Az Alapkezelő működésében 2024.06.30-ig nem állt be változás.

2. Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

A 2020-as évek számos kihívás elé állította a gazdaságokat, a vírus okozta gazdasági lassulásból hazánk gyorsan lábra tudott állni, amit a 2021-es 7,1 százalékos és 2022-es 4,6 százalékos növekedés is alátámaszt. 2023-ban azonban gazdasági lassulás következett be (-0,8%), melyet a magasan tartott kamatszintek miatti alacsony fogyasztás és beruházás okozott. A világgazdaságban 2022-ben megjelenő válság hatására a gazdaságot fiskális és monetáris oldalról is támogatták. 2021. évtől a nyersanyag árak jelentős emelkedése miatt hazánkban is gyorsult az infláció üteme. A megugró inflációs nyomás következtében a Magyar Nemzeti Bank szigorú monetáris politikát folytatott, melyet az árszínvonal normalizálódása mentén lazított 2023-ban. Nemzetközi szinten szintén kamatemelések mentek végbe a fokozódó inflációs nyomás enyhítésének céljából, azonban mind az Európai Központi Bank, mind az amerikai jegybank szerepét betöltő Fed kitart a szigorú monetáris politikája mellett, a kondíciók lazítására leghamarabb a 2024-es év második negyedévében várható. Összességében a csökkenő kamatszintek élénkülő kereslettel fognak párosulni, mely az ingatlanpiacra is pozitív hatással lehet.

A hazai ingatlanpiacon a pandémia és energiaválság következtében várt recesszió nem volt olyan mértékű, mint amit az előrejelzések prognosztizáltak, ráadásul a gazdasági fellendüléssel megjelenő infláció is pozitív környezetet teremtett az ingatlanszektorban. A 2022. második negyedévében elszabaduló energiaárak 2023-ban jelentősen csökkentek, ami jótékony hatást gyakorolhat valamennyi ingatlantípus iránti kereslet növekedéséhez. A magasabb árszintek egyrészt az építőanyag árak emelkedésén keresztül csatornázódnak be, másrészt a bérleti díjak jellemzően inflációval indexáltak, tehát ezek periódusról periódusra átárazódnak. A magasabb inflációs környezetben a reál eszközökre növekszik a kereslet, ezért egyre többen keresik megtakarításaikkal az ingatlanbefektetéseket akár közvetlenül, akár közvetett úton, értékpapírokon keresztül.

Az Alapkezelő célja a jövőben továbbra is az, hogy a különböző preferenciával rendelkező befektetők minél szélesebb körének tudjon ingatlanpiaci befektetési lehetőséget nyújtani és versenyképes hozamot termelni, melyet várhatóan a normalizálódó hozamkörnyezet támogatni fog.

IX. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg (e Ft)
2024.01.01-2024.06.30 között időszakra kifizetett javadalmazás	443 187
Teljes összegből a rögzített javadalom	382 456
Teljes összegből a változó javadalom	60 731
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	160 189
Létszám	52

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. Az Alap hozam és kockázati profilja 3-as, közepesen alacsony besorolásnak felel meg a 7 fokú skálán, ahol a legalacsonyabb kockázati besorolás sem jelent teljesen kockázatmentes befektetést.

XI. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása

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

Budapest, 2024. augusztus 30.

Kenéz Dóra
Vezérigazgató

Garamvölgyi Erika
Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás

