

OTP REÁL FUTAM V. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű  
Alap

2017.01.01.-2017.06.30.

**FÉLÉVES JELENTÉS**

2017. augusztus 15.

## I. OTP REÁL FUTAM V. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Alap

<b>Az Alap neve:</b>	<b>OTP Reál Futam V. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Alap</b>
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Futam V. 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
<b>Az Alapkezelő neve:</b>	<b>OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.</b>
Az Alapkezelő székhelye:	1012 Budapest, Pálya u. 4-6.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-044185
<b>A Letétkezelő cégneve:</b>	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
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 Bank Nyrt. Fiókhálózata
<b>Könyvvizsgáló:</b>	<b>Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.</b>
Könyvvizsgáló székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-071057
Könyvvizsgálóért felelős könyvvizsgáló neve:	dr Hruby Attila
MKVK nyilvántartási száma:	007118
<b>Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:</b>	
Lajstromszám:	1112-406
MNB határozat száma:	H-KE-III-646/2016
MNB határozat kelte:	206.09.05
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2016.09.06.-2021.03.12.
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	HU0000717368
<b>Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:</b>	Az Alap befektetési jegyei 2016.09.20-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2016.09.21.
BÉT határozat száma:	405/2016.
Honlap:	<a href="https://www.otpingatlanalap.hu">https://www.otpingatlanalap.hu</a>

## II. Vagyonkimutatás

adatok ezer forintban

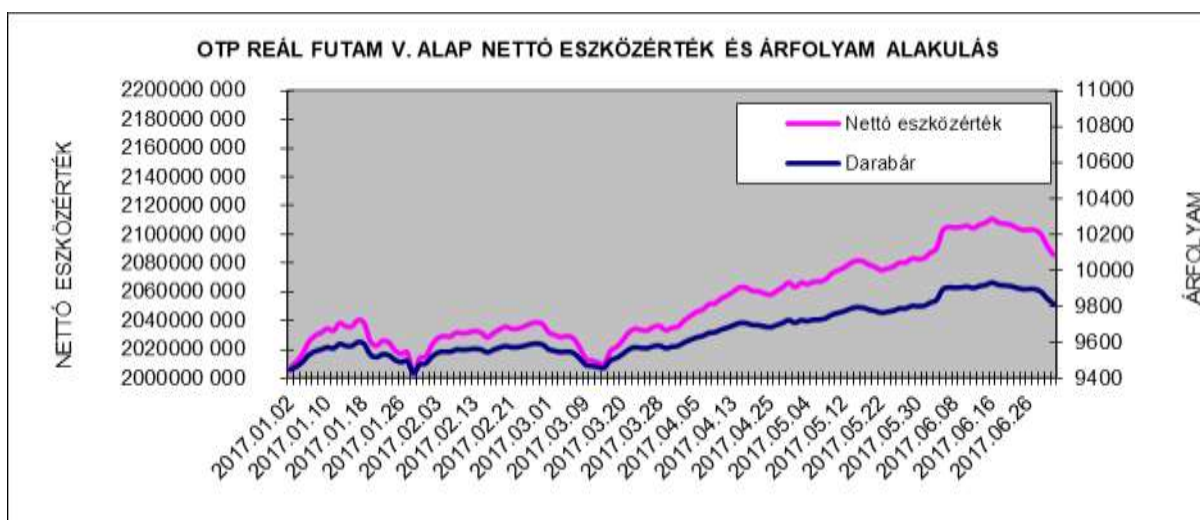
	2016.12.30.	2017.06.30.
Átruházható értékpapírok	1 981 139	1 857 131
Banki egyenlegek	599	104.903
Egyéb eszközök	34.889	133.416
Összes eszköz	2.016.627	2.095.450
Kötelezettségek	9.652	9.660
Nettó eszközérték	2.006.975	2.085.790

## III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP Reál Futam V. Alap 2016. szeptember 05-én indult 212 531 db, egyenként 10,000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 2 125 310 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	2 007 524 643	9445,796816
2017.02.01	2 015 294 450	9482,355280
2017.03.01	2 031 860 839	9560,303386
2017.04.03	2 040 168 500	9599,392559
2017.05.02	2 063 290 386	9708,185564
2017.06.01	2 087 288 327	9821,100578
2017.06.30	2 085 790 278	9814,051964

## V. A befektetési alap összetétele

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

				<b>ÖSSZEG/ÉRTÉK</b>	<b>%</b>
<b>I.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>			<b>9 660 033</b>	<b>0,46</b>
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			9 660 033	0,46
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			9 265 347	0,44
I/2.2.	Bankktg			9 000	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			129 546	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			256 140	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>			<b>2 095 450 311</b>	<b>100,46</b>
II/1.	Folyószámla, készpénz			104 903 048	5,03
II/2.	Egyéb követelés			133 416 270	6,40
II/2.1	Származtatott ügylet			133 416 270	6,40
II/3	Lekötött betétek			0	-
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	-
<b>II/4</b>	<b>Értékpapírok</b>	<b>Devizanem</b>	<b>Névérték</b>	<b>1 857 130 993</b>	<b>89,04</b>
<b>II/4/1.</b>	<b>Állampapírok</b>			<b>1 082 480 923</b>	<b>51,90</b>
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény		3 482 000	1 082 480 923	51,90
	REPHUN 23 USD	USD	2 000 000	624 219 614	29,93
	REPHUN 24 USD	USD	1 482 000	458 261 309	21,97
II/4/1/2.	Kincstárjegy			0	-
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0	-
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			0	-
<b>II/4/2.</b>	<b>Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír</b>			<b>768 053 156</b>	<b>36,82</b>
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		2 639 000	768 053 156	36,82
	MAEXIM4 USD20	USD	1 829 000	521 842 870	25,02
	MAGYAR 20 USD	USD	810 000	246 210 286	11,80
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	-
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli			0	-
<b>II/4/3.</b>	<b>Részvények</b>			<b>0</b>	<b>-</b>
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett			0	-
II/4/3/2.	Külföldi részvények			0	-
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli			0	-
<b>II/4/4.</b>	<b>Jelzáloglevelek</b>			<b>6 596 914</b>	<b>0,32</b>
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		5 000 000	6 596 914	0,32
	FJ21NF01	HUF	5 000 000	6 596 914	0,32
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli			0	-
<b>II/4/5.</b>	<b>Befektetési jegyek</b>			<b>0</b>	<b>-</b>
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 két üzleti évről (az alap 2016-ban indult)**  
*adatok forintban*

	<b>2016.12.30.</b>	<b>2017.06.30.</b>
Nettó eszközérték	2.006.975.364	2.085.790.278
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	9.443,21235	9.814,051964

<b>Időszak</b>	<b>Időszaki hozam</b>
2016. üzleti év (2016.09.06-2016.12.31.)	-5,56 %
2017. üzleti félév (2016.12.31-2017.06.30.)	3,93 %

Az Alap nyilvános tőkevédett, zártvégű alap, mely működést 2016. szeptember 6-án 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:

<b>Származtatott ügyletek</b>	<b>2016.12.30</b>	<b>2017.06.30</b>
OPCIÓS ÜGYLETEK	23,166	44.206
HATÁRIDŐS ÜGYLETEK	11,723	89.210
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>34,889</b>	<b>133.416</b>

Az Alap portfóliójában szereplő határidős ügyletek az alábbiak:

<b>Irány</b>	<b>Kötési érték</b>	<b>Piaci ár</b>	<b>Kötésár</b>	<b>Piaci érték eFt</b>	<b>Lejárat</b>
USD eladás	7.000.000	270.0857	282.83	89.210	2017.09.29
<b>ÖSSZESEN</b>				<b>89.210</b>	

Az Alap portfóliója a következő opciós ügyleteket tartalmazza:

<b>Ügylet típus</b>	<b>Névérték eFt</b>	<b>Lejárat</b>	<b>Piaci árfolyam 2016.12.30.</b>	<b>Piaci érték eFt 2016.12.30.</b>	<b>Piaci árfolyam 2017.06.30.</b>	<b>Piaci érték eFt 2017.06.30.</b>
OPCIÓ	2.125.310	2021.03.05	1,09%	23.166	2,08%	44.206

Az Alap portfóliójában induláskor az alábbi négy darab befektetési alap diverzifikált kosarából számított index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció található, melynek lejáratra 2021.03.05., névértéke: 2.125.310 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 gyakorló javadalmazása	58.678

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 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 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 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 óvadékokat, fedezetet.

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

## **4. Eredmények**

Az Alap 2017 első félévi teljesítménye 3,93% volt. Az időszaki elért hozamból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére.



## 5. Teljesítmény mérése

<b>Időszak</b>	<b>Időszaki hozam</b>
2016. üzleti év, indulástól (2016.09.06-2016.12.31.) <i>nem évesített adat</i>	-5,56%
2017. üzleti félév (2016.12.31-2017.06.30.)	3,93%

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 Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. eFt	2017.06.30 eFt
28.	<b>E. Saját tőke</b>	<b>2 006 970</b>	<b>2 085 790</b>
29.	<b>I. Indulótőke</b>	2 125 310	2 125 310
30.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2 125 310	2 125 310
31.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)		-
32.	<b>II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)</b>	-118 340	-39 520
33.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete		-
34.	2. Értékelési különbözet tartaléka	88 675	72 320
35.	3. Előző év(ek) eredménye		-207 015
36.	4. Üzleti év eredménye	-207 015	95 175
37.	<b>F. Céltartalékok</b>		-
38.	<b>G. Kötelezettségek</b>	<b>9 265</b>	<b>9 265</b>
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek		-
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	9 265	9 265
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete		-
42.	<b>H. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>383</b>	<b>386</b>
43.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>2 016 618</b>	<b>2 095 441</b>

Budapest, 2017. augusztus 15.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.



## KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

### az OTP REÁL FUTAM V. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Alap féléves jelentéséhez

Az OTP REÁL FUTAM V. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP REÁL FUTAM V. Nyilvános Tőkevédett 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.