OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja

2018.01.01. - 2018.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2018. augusztus 14.

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	**OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.**
Az Alapkezelő székhelye	1026 Budapest, Riadó u. 1-3.
Az Alapkezelő cégjegyzékszáma:	01-10-044185
A Letétkezelő cégneve:	**OTP Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszáma:	01-10-041585
Forgalmazó:	**OTP Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**
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:	Bodor Kornél
MKVK nyilvántartási száma:	005343

Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:

Lajstromszám:	1111-672
Felügyeleti határozat száma:	H-KE-III-167/2016
Felügyeleti határozat kelte:	2016.02.19.

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

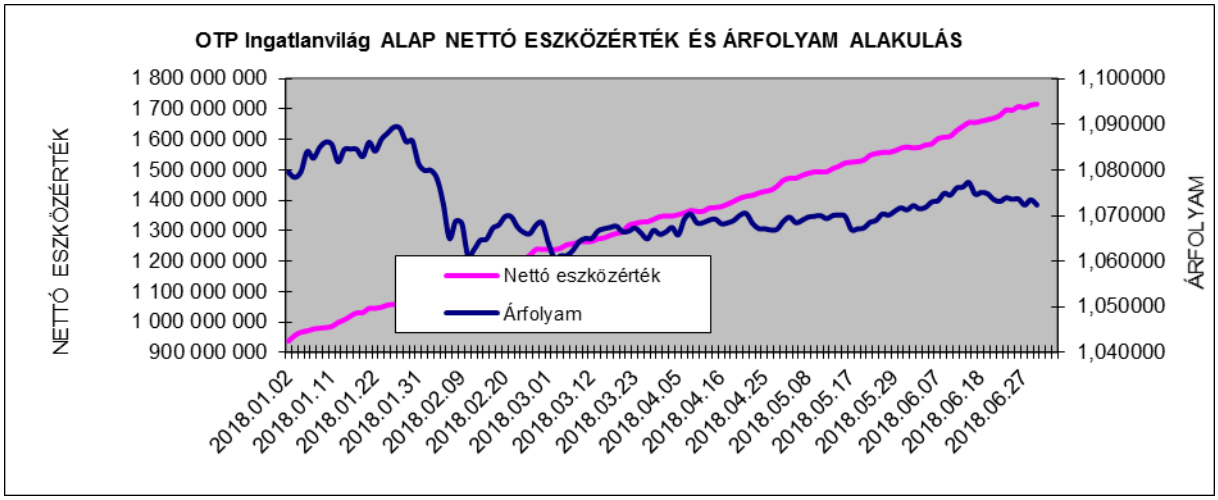
	2017.12.29 e Ft	2018.06.29 e Ft
Átruházható értékpapírok	822.434	1.319.994
Banki egyenlegek	90.320	402.806
Egyéb eszközök	3.612	-2.253
Összes eszköz	**916.366**	**1.720.547**
Kötelezettségek	2.230	2.521
Nettó eszközérték	**914.136**	**1.718.026**

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az Alap 2016. február 16-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
2016.02.16	215 000 000	215 000 000	0	215 000 000	1
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
2018.06.29.	1.608.892.560	767.024.083	45.478.818	1.718.026.049	1,072380

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



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2018.01.02	938 267 619	1,079545
2018.02.01	1 086 889 201	1,079997
2018.03.01	1 240 085 850	1,064071
2018.04.03	1 350 262 790	1,066472
2018.05.02	1 467 328 650	1,068808

2018.06.01	1 573 713 072	1,072261
2018.06.29	1 718 026 049	1,072380

A nettó eszközérték számítását T napon végeztük, T+1 napra; T-1 napi lezárt bankkivonat alapján. Utolsó napi (2018. 06.29) eszközérték számítást 2018.06.28-án készítettük, 2018.06.27-i bankkivonat és tranzakciók alapján.

V. A befektetési alap összetétele

adatok forintban

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	**KÖTELEZETTSÉGEK**			**25 289 765**	**1,47**
I/1.	**Hitelállomány**			**-**	**-**
I/2.	**Egyéb kötelezettségek**			**23 036 497**	**1,34**
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			*1 109 679*	*0,06*
I/2.2.	Bankköltség			-	-
I/2.3.	Letétkezelői,értékelői díj			*184 951*	*0,01*
I/2.4.	Felügyeleti díj			*92 471*	*0,01*
I/2.5.	Könyvvizsgálói díj			*697 026*	*0,04*
I/2.6.	Különadó			*62 992*	*0,00*
I/2.7.	Könyvelési díj			*373 752*	*0,02*
I/2.8.	Egyéb nem költség alapú kötelezettségek			*20 515 626*	*1,19*
I/3.	**Céltartalékok**			**-**	-
I/4.	**Származtatott ügyletek**			*2 253 268*	*0,13*
I/5.	**Passzív időbeli elhatárolások**			**-**	**-**
II.	**KÖVETELÉSEK**			**1 743 315 814**	**101,47**
II/1.	**Folyószámla, készpénz**			**369 842 706**	**21,53**
II/2.	**Egyéb követelés**			**10 572 080**	**0,62**
II/3	**Lekötött betétek**			**42 906 933**	**2,50**
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			*42 906 933*	*2,50*
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			-	-
II/4	**Értékpapírok**	***Devizanem***	***Névérték***	**1 319 994 095**	**76,83**
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***			***38 613 373***	*2,25*
II/4/3/1.	*Tőzsdére bevezetett*			-	-
II/4/3/2.	*Külföldi részvények*			*38 613 373*	*2,25*
	CA Immobilien	*EUR*	*2200*	*20 360 186*	*1,19*
	Merlin Properties	*EUR*	*4500*	*18 253 187*	*1,06*
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***			***1 281 380 722***	*74,58*
II/4/5/1.	*Tőzsdére bevezetett*			*163 392 911*	*9,51*
	iShares US Home Construction ETF	*USD*	*7 000*	*73 895 075*	*4,30*
	Vanguard Global ex-US Real Estate ETF	*USD*	*2 700*	*44 170 720*	*2,57*
	Vanguard REIT ETF	*USD*	*2 000*	*45 327 116*	*2,64*
II/4/5/2.	*Tőzsdén kívüli*			*1 117 987 811*	*65,07*
	OTP IKON Származtatott Alap I sorozat	*HUF*	*150 000 000*	*149 744 700*	*8,72*
	OTP INGATLANALAP BEFJEGY	*HUF*	*344 136 408*	*739 703 314*	*43,06*
	OTP PRIME IA BEFJEGY	*HUF*	*211 000 000*	*228 539 797*	*13,30*
II/4/6.	*Kárpótlási jegy*			-	-
II/5	**Aktív időbeli elhatárolások**			**-**	**-**

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

adatok forintban

	2017.12.29	2018.06.29
Nettó eszközérték	914 136 470	1 718 026 049
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	1,078643	1,07238

Időszak	Időszaki hozam
2016. üzleti év (2016.02.18-2016.12.30.) *nem évesített adat*	0,50%
2017. üzleti év (2016.12.30-2017.12.29.)	7,32%
2018. üzleti félév (2017.12.29-2018.06.29.) *nem évesített adat*	-0,58%

VII. Származtatott ügyletek

Ügylet típus	Kötési összeg	Lejárat	Kötési árfolyam	Piaci árfolyam 2018.06.29	Piaci érték eFt 2018.06.29
USD ELADÁS HATÁRIDŐS ÜGYLET	795 000	2018.09.21	279,88	280,059156	-142
EUR ELADÁS HATÁRIDŐS ÜGYLET	39 600	2018.09.10	314,96	327,643107	-502
EUR ELADÁS HATÁRIDŐS ÜGYLET	95 000	2018.11.13	319,885	328,066243	-777
EUR ELADÁS HATÁRIDŐS ÜGYLET	120 000	2018.11.15	321,15	328,078085	-832
Összesen					**-2 253**

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

1. Alapkezelő működésében bekövetkező változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a 2018-as év első hat hónapja során egy új, intézményi befektetők részére létrehozott alappal bővítette termékpalettáját.

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

2. Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

A 2018-as év hasonló optimizmussal telve kezdődött, mint amely az előző évet jellemezte. Ennek a fő vezérlője az Egyesült Államokban bejelentett széles körű adócsökkentés volt, melynek hatására a befektetők mindenkori csúcsukra repítették a részvényindexeket január folyamán. Az amerikai S&P 500 index a januári csúcsán több mint 7 %-ot emelkedett az előző év vége óta, a német DAX részvényindex pedig több mint 5 %-ot. Ezzel párhuzamosan a meghatározó országok kötvényhozamai is tovább emelkedtek, aminek a hatására az ingatlanpiaci részvények nem tudták kivenni a részüket a részvénypiaci ralliból. A dollár gyengülésének hatására egyedül a fejlődő piaci ingatlanrészvények tudtak emelkedni, míg az európai és amerikai ingatlanpiac csökkent.

Január végén azonban élesen változott a hangulat, és a főbb részvényindexek több mint 10 %-ot estek február közepéig. Hasonló mértékben csökkentek az ingatlanpiaci részvények is, annak ellenére, hogy korábban alulteljesítők voltak. A februári stabilizálódás után hosszas oldalazásba váltottak az indexek, míg a dollár elkezdett erősödni a főbb kereskedelmi partnerek devizáival szemben. A dollár erősödésével párhuzamosan a fejlődő piaci devizák és kötvények eladói nyomás alá kerültek, különösen a gyengébb fundamentumokkal rendelkező országok. Ennek nyomán a fejlődő piaci részvénypiacok is alulteljesítették a fejlett piaci társaikat.

Az amerikai jegybank szerepét betöltő FED tavaly decemberi kamatemelése után idén márciusban és júniusban is a várakozásoknak megfelelően újabb 25-25 bázisponttal emelte az alapkamat felső korlátját, így az az első félév végén már 2.00%-on állt. A 2018-as évre még további két 25 bázispontos kamatemelést áraznak a piacok, szeptemberben és decemberben. A kamatemelésekkel párhuzamosan az amerikai hosszú távú kötvényhozamok jelentős mértékben emelkedtek a félév során, míg az európai hozamok a kezdeti emelkedés után az év eleji szintek alatt zárták a júniust.

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 év elején rekord alacsony szinten, 0.03%-on állt. Az áprilisban kezdődött fejlődő piaci turbulencia a hazai fizetőeszközt is elérte, májusban a forint euróval szembeni árfolyama áttörte a 315-ös szintet, majd június végére a 330-as szinten is megfordult. Mindeközben a hazai kötvényhozamok is feljebb kúsztak, a 3 hónapos bankközi kamatláb az év eleji szintről 0.30% környékére, míg a 10 éves kötvényhozam az év eleji 2% környékéről 3.50% fölé emelkedett. Az MNB azonban nem változtatott a kommunikációján, továbbra is kitart a laza monetáris politika és az alapkamat változatlansága mellett.

A globális gazdasági növekedés várhatóan kedvezően alakul az idén, több nemzetközi szervezet is felfelé módosította előrejelzését. Különösen az Egyesült Államok növekedésének mértéke látványos a többi fejlett országhoz képest. Ennek legfőbb oka a tavaly bejelentett adócsökkentésekben keresendő, melynek hatására látványosan megnőtt a belső fogyasztás mértéke. A bejelentett fiskális lazítás azonban túlfűtött gazdaságot eredményezhet középtávon, mely a vártnál több/nagyobb kamatemelésre kényszerítheti a központi bank szerepét betöltő FED-et.

IX. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg (e Ft)
2018.01.01-2018.06.30 között időszakra kifizetett javadalmazás	259.174
Teljes összegből a rögzített javadalom	192.487
Teljes összegből a változó javadalom	66.687
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	92.938
Létszám	50 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, 2018. augusztus 14.

Dr. Barna Zsolt **Vezérigazgató**	**Dr. Tóth Nándor** **Vezérigazgató-helyettes**

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás

OTP INGATLANVILÁG ALAPOK ALAPJA

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2017.12.31 eFt	2018.06.30 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**	**970 548**	**1 744 448**
10.	**I. Követelések**	*0*	*0*
11.	1. Követelések	0	0
12.	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13.	3. Külföldi pénzértékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15.	**II. Értékpapírok**	*820 291*	*1 322 713*
16.	1. Értékpapírok	793 045	1 278 688
17.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	27 246	44 025
18.	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
19.	b) egyéb	27 246	44 025
20.	**III. PÉNZESZKÖZÖK**	*150 257*	*421 735*
21.	1. Pénzeszközök	150 325	417 920
22.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	-68	3 815
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**	**3 612**	**-3 122**
27.	**ESZKÖZÖK ÖSSZESEN**	**974 160**	**1 741 326**

Budapest, 2018. augusztus 14.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP INGATLANVILÁG ALAPOK ALAPJA

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2017.12.31 eFt	2018.06.30 eFt
28.	**E. Saját tőke**	**934 638**	**1 720 445**
29.	**I. Indulótőke**	*869 132*	*1 602 087*
30.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 234 031	2 012 464
31.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-364 899	-410 377
32.	**II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)**	*65 506*	*118 358*
33.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	13 410	66 850
34.	2. Értékelési különbözet tartaléka	30 790	44 718
35.	3. Előző év(ek) eredménye	-11 236	21 306
36.	4. Üzleti év eredménye	32 542	-14 516
37.	**F. Céltartalékok**	0	0
38.	**G. Kötelezettségek**	**37 988**	**20 144**
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	*37 988*	*20 144*
41.	III. Külföldi pénzértékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
42.	**H. Passzív időbeli elhatárolások**	**1 534**	**737**
43.	**FORRÁSOK ÖSSZESEN**	**974 160**	**1 741 326**

Budapest, 2018. augusztus 14.

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	2017.01.01.-2017.12.31. eFt	2018.01.01-2018.06.30. eFt
1.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	66 513	26 434
2.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	28 794	37 449
3.	III. Egyéb bevételek	818	270
4.	IV. Működési költségek	5 808	3 645
5.	V. Egyéb ráfordítások	187	126
6.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
7.	**VII. Tárgyévi eredmény**	**32 542**	**-14 516**

Budapest, 2018. augusztus 14.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Jelen dokumentum sajátkezű 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 sajátkezű aláírás nélkül is cégszerűnek illetve hitelesnek tekinthető.