

OTP REÁL ALFA III. TŐKEVÉDETT ALAP

2017.01.01.-2017.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2017. augusztus 18.

I. **Az OTP REÁL ALFA III. Tőkevédett Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása**

Az Alap neve: Az Alap rövid neve:	OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap OTP Reál Alfa III. 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
Az Alapkezelő neve Az Alapkezelő székhelye Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. 1012 Budapest, Pálya u. 4-6. 01-10-044185
A Letétkezelő cégneve: A Letétkezelő székhelye: A Letétkezelő cégjegyzékszám:	OTP Bank Nyrt. 1051 Budapest, Nádor u. 16. 01-10-041585
Forgalmazó: Forgalmazó székhelye Forgalmazó cégjegyzékszám Forgalmazó ügynöke:	OTP Bank Nyrt. 1051 Budapest, Nádor u. 16. 01-10-041585 OTP Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló Könyvvizsgáló székhelye: Könyvvizsgáló cégjegyzékszám: Könyvvizsgáló cégjegyzékszám: Könyvvizsgáló neve: MKVK nyilvántartási száma:	Ferbal Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. 1123 Budapest, Alkotás u. 39/C 01-09-872301 D. Nagy Lajos 006960
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte: Lajstromszám: MNB határozat száma: MNB határozat kelte:	 1112-379 H-KE-III-884/2015. 2015.09.24.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2015.09.25-2020.04.30.
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:	HU0000715206
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése: Első kereskedési nap: BÉT határozat száma: Honlap:	Az Alap befektetési jegyei 2015.10.26-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére. 2015.10.26. 427/2015 www.otpingatlanalap.hu

II. Vagyonkimutatás

adatok ezer forintban

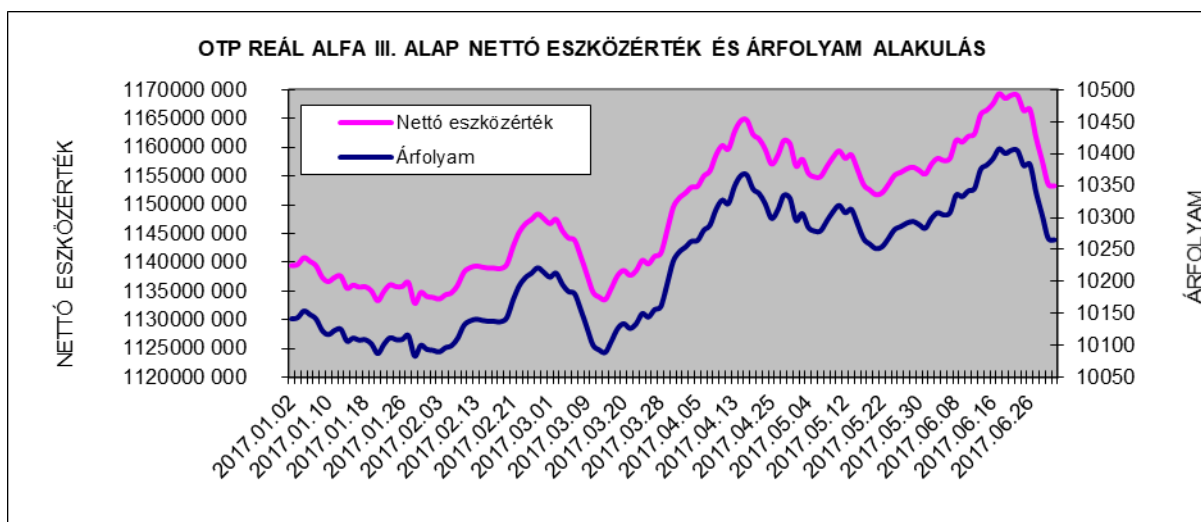
	2016.12.30.	2017.06.30.
Átruházható értékpapírok	1.125.004	1.093.034
Banki egyenlegek	982	25.829
Egyéb eszközök	17.529	39.568
Összes eszköz	1.143.515	1.158.431
Kötelezettségek	5.120	5.126
Nettó eszközérték	1.138.395	1.153.305

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap 2015. szeptember 25-én indult 112.352 db, egyenként 10,000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.123.520 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	1 139 445 446	10 141,745995
2017.02.01	1 134 069 731	10 093,898916
2017.03.01	1 146 771 808	10 206,954999
2017.04.03	1 152 034 701	10 253,797894
2017.05.02	1 156 738 761	10 295,666842
2017.06.01	1 157 087 165	10 298,767846
2017.06.30	1 153 305 000	10 265,104315

V. A befektetési alap összetétele

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

adatok forintban

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			5 126 730	0,44
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			5 126 730	0,44
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			4 898 075	0,42
I/2.2.	Bankktg			13 500	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			72 253	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			142 902	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			1 158 431 730	100,44
II/1.	Folyószámla, készpénz			25 829 405	2,24
II/2.	Egyéb követelés			39 567 948	3,43
II/2.1	Származtatott ügylet			39 567 948	3,43
II/3	Lekötött betétek			0	-
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	-
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	1 093 034 377	94,77
II/4/1.	Állampapírok			291 171 776	25,25
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			291 171 776	25,25
	MÁK2020/A	HUF	127 600 000	161 910 457	14,04
	MÁK2022/A	HUF	96 000 000	120 752 348	10,47
	REPHUN 20 USD	USD	28 000	8 508 971	0,74
II/4/1/2.	Kincstárjegy			0	-
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0	-
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			0	-
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			510 499 161	44,26
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett			510 499 161	44,26
	FK19NF01	HUF	137 000 000	153 631 588	13,32
	MAEXIM4 USD20	USD	400 000	114 126 379	9,90
	MAGYAR 20 USD	USD	745 000	226 452 671	
	MFB202101/1	HUF	15 400 000	16 288 523	
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	-
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli			0	-
II/4/3.	Részvények			0	-
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett			0	-
II/4/3/2.	Külföldi részvények			0	-
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli			0	-
II/4/4.	Jelzáloglevelek			291 363 440	25,26
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		225 000 000	291 363 440	25,26
	EJBFN19/A	HUF	20 000 000	20 889 946	1,81
	FJ21NF01	HUF	205 000 000	270 473 494	

II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli			0	-
II/4/5.	Befektetési jegyek			0	-
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 2015-ben indult) adatok forintban

	2016.12.30.	2017.06.30.
Nettó eszközérték	1.138.395.484	1.153.305.000
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	10.132,400705	10.265,104315

Időszak	Időszaki hozam
2015. üzleti év (2015.09.25-2015.12.31.)	-2,09%
2016. üzleti év (2015.12.31-2016.06.30.)	0,82%
2017. üzleti félév (2016.12.30-2017.06.30.)	1,31%

Az Alap tőkevédett, zártvégű alap, mely 2015.09.25-én kezdte meg működését, ezért az eddig 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:

Származtatott ügyletek	2016.12.30	2017.06.30
OPCIÓS ÜGYLETEK	14.830	26.198
HATÁRIDŐS ÜGYLETEK	2.699	13.370
ÖSSZESEN	17.529	39.568

Az Alap portfóliójában szereplő határidős ügyletek az alábbiak:

Irány	Összeg	Piaci ár	Kötésár	Piaci érték eFt	Lejárat
USD eladás	1.262.000	270.4908	291.25	26.198	2017.08.16
ÖSSZESEN				26.198	

Az Alap portfóliója a következő opciós ügyleteket tartalmazza:

Ügylet típus	Névérték eFt	Lejárat	Piaci árfolyam 2016.12.30	Piaci érték eFt 2016.12.30.	Piaci árfolyam 2017.06.30.	Piaci érték eFt 2017.06.30.
OPCIÓ	1.123.520	2020.04.24.	1,32%	14.830	1,19%	13.370

Az Alap portfóliójában az alábbi nyolc befektetési alap hozam/kockázat alapján optimalizált kosarából számított index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció található, melynek lejáratja 2020.04.24., névértéke: 1.123.520 eFt.

Alap neve	Az alap rövid ismertetése	Jelenlegi súly
Henderson Horizon - Pan European Property Equities Fund	Az alap az európai régió tőzsdéin kereskedett, ingatlanpiacon tevékenykedő vállalatok, REIT-ek részvényeibe fektet.	25%
Morgan Stanley Investment Fund - European Property Fund	Az alap célja hosszútávú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, elsősorban olyan társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe fektet, melyek az ázsiai ingatlanpiacon tevékenykednek.	25%
SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF	Az ETF az amerikai tőzsdén kereskedett lakásépítő vállalatok részvényeibe fektet be.	15%
COHEN & STEERS SICAV - European Real Estate Securities Fund	Az aktívan kezelt alap célja az európai régióban tevékenykedő ingatlan társaságok részvényeibe való befektetés révén hosszú távú tőkenövekedés elérése.	15%
Vanguard REIT ETF	Amerikai tőzsdén kereskedett REIT-ekbe fektető ETF.	15%
iShares UK Property UCITS ETF	Az ETF az Egyesült Királyság tőzsdén jegyzett ingatlanpiaci vállalataiba és REIT-ekbe fektet be.	5%
Delta Lloyd L - Global Property Fund	Globális kiterjedésű alap, melynek célja hosszú távú tőkenövekedés elérése a világon tevékenykedő ingatlanpiaci vállalatok, REIT-ek tőzsdén kereskedett részvényeibe való befektetéssel.	0%
Schroder International Selection Fund - ASIA PACIFIC PROPERTY SECURITIES	Az alap célja hosszútávú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, elsősorban olyan társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe fektet, melyek az ázsiai ingatlanpiacon tevékenykednek.	0%
iShares Mortgage Real Estate Capped ETF	Amerikai tőzsdén kereskedett ingatlantársaságokba, REIT-ekbe és jelzáloglevelekbe fektető társaságokba fektető ETF.	0%
iShares US Real Estate ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési alap) célja, hogy a Dow Jones US Real Estate Indexben szereplő, Egyesült Államokban működő legjelentősebb ingatlanpiaci vállalatokba és REIT-ekbe történő befektetésekkel érjen el hozamot.	0%

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 gyakorlók javadalmazása	58.678
Létszám	42 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 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 állampapírhozámok 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 kockázatai, 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 Indexre 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 portfoliójában 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 óvadékot, fedezetet.

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

4. Eredmények

Az Alap 2017-es féléves teljesítménye 1,31% volt. Az időszaki elért hozamból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére

5. Teljesítmény mérése

Időszak	Időszaki hozam
2015. üzleti év, indulástól (2015.09.25-2015.12.31.) <i>nem évesített adat</i>	-2,09%
2016. üzleti év (2015.12.31-2016.06.30.)	0,82%
2017. üzleti félév (2016.12.30-2017.06.30.)	1,31%

Az Alap tőkevédett, zártvégű alap ezért az elért az eddigi működése alatt elért hozamból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére, lejáratkori kifizetésére vonatkozóan.

Budapest, 2017. augusztus 18.

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-884/2015.

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

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2016.12.31 eFt	2017.06.30 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	1 125 972	1 118 850
10	II. KÖVETELÉSEK	0	0
11	1. Követelések	0	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	1 125 003	1 093 034
16	1. Értékpapírok	1 092 275	1 086 057
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	32 728	6 977
18	a) kamatokból, osztalékokból	23 287	27 668
19	b) egyéb	9 441	-20 691
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	969	25 816
21	1. Pénzeszközök	967	26 505
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	2	-689
23	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	17 529	39 568
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 143 501	1 158 418

Budapest, 2017. augusztus 18.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

az OTP REÁL Alfa III. Tőkevédett Alap féléves jelentéséhez

Az az OTP REÁL Alfa III. Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP REÁL Alfa III. Tőkevédett Zártvégű Származtatott 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, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2017. augusztus 18.

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 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.