

OTP REÁL FUTAM III. TŐKEVÉDETT ALAP

2017.01.01.-2017.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2017. augusztus 14.

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

Az Alap neve:	OTP Reál Futam III. Tőkevédett Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Futam 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	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Az Alapkezelő székhelye	1012 Budapest, Pálya u. 4-6.
Az Alapkezelő cégjegyzékszáma:	01-10-044185
A Letétkezelő cégneve:	OTP Bank Nyrt.
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszáma:	01-10-041585
Forgalmazó:	OTP Bank Nyrt.
Forgalmazó székhelye	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszáma	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP 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:	Kovács Andrea
MKVK nyilvántartási száma:	003950
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-362
MNB határozat száma:	H-KE-III-379/2015.
MNB határozat kelte:	2015.03.23.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2015.03.24-2019.10.01.
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:	HU0000714472
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2015.04.21-én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2015.04.21.
BÉT határozat száma:	230/2015
Honlap:	www.otpingatlanalap.hu

II. Vagyongkimutatás

adatok ezer forintban

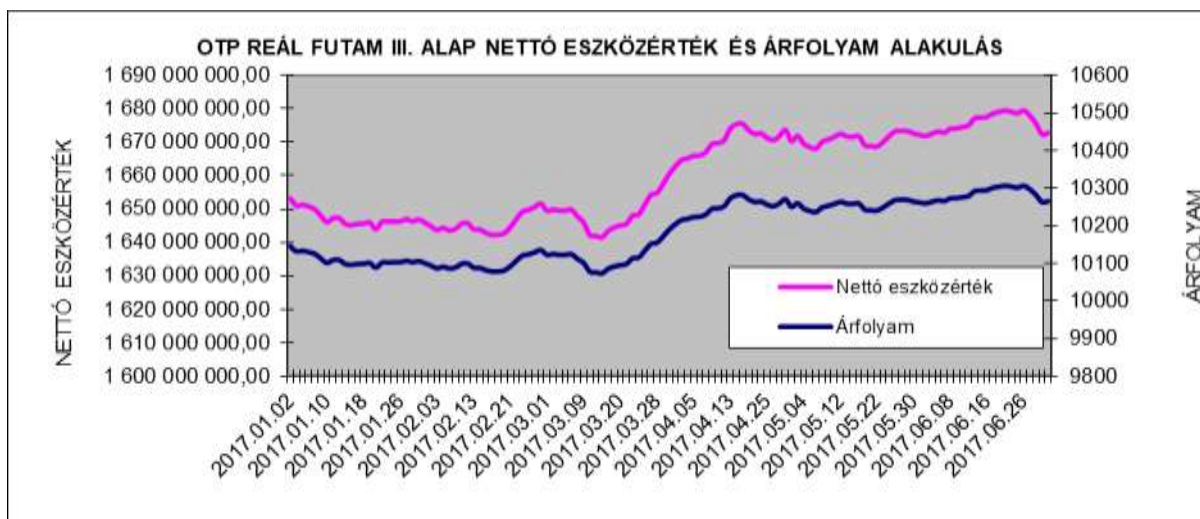
	2016.12.30	2017.06.30
Átruházható értékpapírok	1.636.709	1.635.619
Banki egyenlegek	19.885	39.968
Egyéb eszközök	3.422	4.563
Összes eszköz	1.660.016	1.680.150
Kötelezettségek	7.416	7.425
Nettó eszközérték	1.652.600	1.672.725

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP Reál Futam III. Tőkevédett Alap 2015. március 24-én indult 162.953 db, egyenként 10,000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.629.530 eFt tőkével.

IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az OTP Reál Futam III. Alap vagyonának és árfolyamának alakulását a 2017.01.02.-2017.06.30-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2017.01.02	1 653 162 564	10 145,026873
2017.02.01	1 645 892 110	10 100,409996
2017.03.01	1 649 486 804	10 122,469694
2017.04.03	1 664 605 208	10 215,247390
2017.05.02	1 670 323 986	10 250,342037
2017.06.01	1 671 834 969	10 259,614545
2017.06.30	1 672 724 975	10 265,076280

V. A befektetési alap összetétele

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

adatok forintban

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			7 424 882	0,44
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			7 424 882	0,44
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			7 105 371	0,42
I/2.2.	Bankktg			9 068	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			104 257	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			206 186	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			1 680 149 857	100,44
II/1.	Folyószámla, készpénz			39 968 569	2,39
II/2.	Egyéb követelés			4 562 684	0,27
II/2.1	Származtatott ügylet			4 562 684	0,27
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	1 635 618 604	97,78
II/4/1.	Állampapírok			643 674 812	38,48
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény		535 000 000	643 674 812	38,48
	MÁK2020/A	HUF	258 000 000	327 373 809	19,57
	MÁK2020/B	HUF	187 000 000	203 095 677	12,14
	MÁK2022/A	HUF	90 000 000	113 205 326	6,77
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			557 837 050	33,35
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		526 240 000	557 837 050	33,35
	BNP HUF 2018/I.	HUF	150 000 000	153 033 216	9,15
	FK18ND01	HUF	118 000 000	117 726 948	7,04
	FK19NF01	HUF	218 790 000	245 350 767	14,67
	MFB202101/1	HUF	39 450 000	41 726 119	2,49
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	-
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli			0	-
II/4/3.	Résztvények			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			434 106 742	25,95
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		338 570 000	434 106 742	25,95
	EJBFN19/A	HUF	35 000 000	36 557 406	2,19
	FJ20NF01	HUF	27 300 000	33 043 423	1,98
	FJ21NF01	HUF	276 270 000	364 505 913	
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

adatok forintban

	2016.12.30.	2017.06.30.
Nettó eszközérték	1.652.599.435	1.672.724.975
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	10.141,571097	10.265,076280

Időszak	Időszaki hozam
2015. üzleti év (2015.03.24-2015.12.31.)	-2,53%
2016. üzleti év (2015.12.31-2016.12.30.)	4,04%
2017. üzleti év (2016.12.30-2017.06.30.)	1,22%

Az Alap tőkevédett, zártvégű alap, amely 2015. márciusában indult, ezért az elért időszaki 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 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	1.629.530	2019.09.24.	0,21%	3.422	0,28%	4.563

Az Alap portfóliójában az alábbi négy ingatlanpiaci befektetési alaptól álló, egyenlő súlyozású kosárra (Mögöttes kosár) vonatkozó európai vételi **opció** található, melynek lejáratára 2019.09.24., névértéke: 1.629.530 eFt.

Alap elnevezése	Az alap rövid ismertetése	A végső kifizetésnél figyelembe vett súlyozás
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	25,00%

	vállalatokba és REIT-ekbe történő befektetésekkel érjen el hozamot.	
iShares European Property Yield UCITS ETF	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 előrejelzett osztalékhozama 2%-nál nagyobb.	25,00%
Schroder International Selection Fund - Asia Pacific Property Securities	Az alap célja hosszú távú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, elsősorban olyan társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe fektet, melyek az ázsiai ingatlanpiacon tevékenykednek.	25,00%
iShares UK Property UCITS ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési alap) az Egyesült Királyság tőzsdéin jegyzett ingatlan társaságokba és REIT-ekbe fektet be.	25,00%

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 hétagú 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 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 Euró-zóna 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 mindenkor 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 opción 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 lejáráta 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 első félévi teljesítménye 1,22% volt. Az időszaki elért hozamból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére.

5. Teljesítmény mérése

Időszak	Időszaki hozam
2015. üzleti év, indulástól (2015.03.24-2015.12.31.) <i>nem évesített adat</i>	-2,53%
2016. üzleti év (2015.12.31-2016.12.30.)	4,04%
2017. üzleti év (2016.12.30-2017.06.30.)	1,22%

Az Alap tőkevédett, zártvégű alap ezért az elért éves hozamokból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére, lejáratkori kifizetésére vonatkozóan.

Budapest, 2017. augusztus 14.

Dr. Barna Zsolt
Vezérigazgató

Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató-helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás
Kibocsátói nyilatkozat

[illegible]

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-379/2015.

[illegible]

Cégjegyzék száma

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	1 656 585	1 675 578
10.	I. Követelések	0	0
11.	1. Követelések	0	0
12.	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15.	II. Értékpapírok	1 636 709	1 635 619
16.	1. Értékpapírok	1 587 287	1 587 287
17.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	49 422	48 332
18.	a) kamatokból, osztalékokból	33 912	37 269
19.	b) egyéb	15 510	11 063
20.	III. PÉNZESZKÖZÖK	19 876	39 959
21.	1. Pénzeszközök	19 876	39 959
22.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
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	3 422	4 563
27.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 660 007	1 680 141

Budapest, 2017. augusztus 14.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

[illegible]

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-379/2015.

[illegible]

Cégjegyzék száma

MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. eFt	2017.06.30 eFt
28.	E. Saját tőke	1 652 439	1 672 725
29.	I. Indulótőke	1 629 530	1 629 530
30.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 629 530	1 629 530
31.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
32.	II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)	22 909	43 195
33.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0
34.	2. Értékelési különbözet tartaléka	52 844	52 895
35.	3. Előző év(ek) eredménye	-75 998	-29 935
36.	4. Üzleti év eredménye	46 063	20 235
37.	F. Céltartalékok	0	0
38.	G. Kötelezettségek	7 262	7 105
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	7 262	7 105
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
42.	H. Passzív időbeli elhatárolások	306	311
43.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 660 007	1 680 141

Budapest, 2017. augusztus 14.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

[illegible]

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-379/2015.

[illegible]

Cégjegyzék száma

EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.01.01- 2016.12.31. eFt	2017.01.01- 2017.06.30. eFt
1.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	76 603	35 008
2.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	538	0
3.	III. Egyéb bevételek	0	0
4.	IV. Működési költségek	29 192	14 361
5.	V. Egyéb ráfordítások	810	412
6.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
7.	VII. Tárgyévi eredmény	46 063	20 235

Budapest, 2017. augusztus 14.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

az OTP REÁL Futam III. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap féléves jelentéséhez

Az az OTP REÁL Futam III. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP REÁL Futam III. Nyilvános 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 14.

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.