

OTP REÁL ALFA PLUSZ TŐKEVÉDETT ALAP

2016.06.13.-2016.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2016. augusztus 10.

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

Az Alap neve:	OTP Reál Alfa Plusz Tőkevédett Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Alfa Plusz 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 cégjegyzékszám:	01-10-044185
A Letétkezelő cégneve:	OTP Bank Nyrt.
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 Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
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
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-403
MNB határozat száma:	H-KE-III-510/2016.
MNB határozat kelte:	2016.06.10.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2016.06.13-2020.12.11.
Befektetési jegyek előállítása:	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:	HU0000716980
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2016.06.29-én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2016.06.29.
BÉT határozat száma:	271/2016
Honlap:	www.otpingatlanalap.hu

II. Vagyongkimutatás

adatok ezer forintban

	2016.06.30.
Átruházható értékpapírok	2.085.439
Banki egyenlegek	114.229
Egyéb eszközök	5.898
Összes eszköz	2.205.565
Kötelezettségek	1.987
Nettó eszközérték	2.203.578

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP Reál Alfa Plusz Tőkevédett Alap 2016. június 13-án indult 220.376 db, egyenként 10,000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 2.203.760 eFt tőkével.

IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték alakulása

DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2016.06.13	2.203.652.932	10.000
2016.06.30	2.203.578.149	9.999

V. A befektetési alap összetétele

Portfólió jelentés (2016.06.30-i nettó eszközérték számítás alapján):

adatok forintban

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			1.987.157	0,09
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			1.987.157	0.09
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			1.900.134	0.09
I/2.2.	Bankktg			8.802	0.00
I/2.3.	Felügyeleti díj			27.073	0.00
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			51.148	
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			2.205.565.306	100,09
II/1.	Folyószámla, készpénz			228.558	0.01
II/2.	Egyéb követelés			5.897.645	0.27
II/2.1	Származtatott ügylet			5.897.645	0.27
II/3	Lekötött betétek			114.000.000	5.17
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			114.000.000	5.17
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	-
II/4	Értékpapírok	<i>Devizanem</i>	<i>Névérték</i>	2.085.439.103	94,64
II/4/1.	Állampapírok			517.645.582	23,49
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			517.645.582	23,49
	MÁK2023/A	HUF	414.750.000	517.645.582	23,49
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			1.567.793.521	71,15
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		4.983.000	1.567.793.521	71,15
	MAGYAR 20 USD	USD	1.941.000	617.694.932	28,03
	REPHUN 20 USD	USD	1.595.000	516.228.599	23,43
	MOLHB USD 19	USD	327.000	103.193.338	4,68
	MAEXIM4 USD20	USD	1.120.000	330.676.652	15,01
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			0	-
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett			0	-
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. A befektetési alap eszközeinek alakulása tárgyidőszakban

Értékesített eszközök befolyt ellenértéke, esetleges járulékos és egyéb bevételek, felmerült költségek és felszámított díjak:

	<i>adatok ezer forintban</i>
Befektetésből származó jövedelem	-39.701
Egyéb bevételek:	0
Az Alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek):	1.900
A Letétkezelőnek fizetett díjak:	0
Egyéb díjak és adók (Felügyeleti díj, bankktg)	92
Nettó jövedelem	-41.693
Felosztott és újra befektetett jövedelem	0
Tőkeszámla változásai	0
Befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	44.287
Egyéb hatás az alap eszközeire, kötelezettségeire	8.331
Saját tőke változás	10.925

VII. Összehasonlító táblázat elmúlt üzleti évről (az alap 2016-ban indult)

adatok forintban

	2016.06.30.
Nettó eszközérték	2.203.578.149
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	9.999,174815

Időszak	Időszaki hozam
2016. üzleti év (2016.06.13-2016.06.30.)	-0,01%

Az Alap tőkevédett, zártvégű alap, mely 2016.06.13-án 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.

VIII. Származtatott ügyletek részletes leírása

Ügylet típus	Eladott összeg (USD)	Vásárolt összeg (HUF)	Lejárat	Kötési árfolyam (HUF/USD)	Piaci árfolyam (HUF/USD) 2016.06.30.	Piaci érték eFt 2016.06.30.
HATÁRIDŐS ÜGYLET	5.517.000	1.574.606.970	2016.12.28.	285.41	284.3410	5.898

A határidős ügyletek piaci értéke 5.898 eFt 2016.06.30-án, amely az eszközök között értékelési különbözetként, a források között értékelési különbözet tartalékként került elszámolásra. A deviza határidős ügylet a portfólióban lévő idegen devizában denominált kötvények devizakockázatát fedezi.

Az Alap portfóliójában az alábbi tizenegy befektetési alap hozam/kockázat alapján optimalizált kosarából számított index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció található, melynek lejáratára 2020.12.11., névértéke: 2.203.760 eFt.

Alap neve	Az alap rövid ismertetése	Súly	Min. súly	Max. súly
<i>OTP Ingatlanbefektetési Alap</i>	Az Alap jelenleg elsődlegesen magyarországi ingatlanokba és likvidnek minősülő eszközökbe fektet, azonban a befektetések diverzifikációjánál mind a földrajzi, mind a gazdasági alapú megosztást folyamatosan érvényesíteni kívánja. Az Alapkezelő az Alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál egyaránt törekszik a hozam termelésére és az értéknövekedés elérésére.	20,00%	20,00%	20,00%
Henderson Horizon - Pan European Property Equities Fund	Az alap az európai régió tőzsdéin kereskedett, ingatlanpiacon tevékenykedő vállalatok, REIT-ek részvényeibe fektet.	20,00%	0,00%	20,00%
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.	20,00%	0,00%	20,00%

Cohen & Steers SICAV - European Property Fund	Az aktívan kezelt alap célja az európai régióban tevékenykedő ingatlan társaságok részvényeibe való befektetés révén hosszú távú tőkenövekedés elérése.	12,00%	0,00%	20,00%
SPDR S&P Homebuilders ETF	Az ETF az amerikai tőzsdén kereskedett lakásépítő vállalatok részvényeibe fektet be.	12,00%	0,00%	20,00%
Vanguard REIT ETF	Amerikai tőzsdén kereskedett REIT-ekbe fektető ETF.	12,00%	0,00%	20,00%
iShares UK Property UCITS ETF	Az ETF az Egyesült Királyság tőzsdén jegyzett ingatlanpiaci vállalataiba és REIT-ekbe fektet be.	4,00%	0,00%	4,00%
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.	0,00%	0,00%	20,00%
Delta Lloyd L - Global Property Fund	Globális kitettségu alap, melynek célja hosszú távú tőkenövekedés elérése a világon tevékenykedő ingatlanpiaci vállalatok, REIT-ek tőzsdén kereskedett részvényeibe való befektetéssel.	0,00%	0,00%	20,00%
Schroder ISF - 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.	0,00%	0,00%	20,00%
iShares Mortgage Real Estate Capped ETF	Amerikai tőzsdén kereskedett ingatlantársaságokba, REIT-ekbe és jelzáloglevelekbe fektető társaságokba fektető ETF.	0,00%	0,00%	20,00%

IX. Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. 2016 első féléve eredményes volt. Az adózás előtti eredménye 283,52 millió forint volt, mely a tervet jelentősen meghaladta. Az árbevétel a terv szerint alakult, a költségekben azonban jelentős megtakarítás mutatkozott. A tőkére vetített jövedelmezőségi mutatók (mind a saját tőkére, illetve a jegyzett tőkére vetített eredmény) kiegyensúlyozott, stabil gazdálkodásra utalnak. A saját tőke aránya a forrásokon belül növekedett, mert a Társaság a 2015 évi mérlegzárást követően osztalékot fizetett, a 2016 I. félévi adózott eredmény azonban a saját tőke értékét növelte. A Társaság fizetőképessége továbbra is jó, kötelezettségeit a likvid eszközei fedezik.

Az alapkezelők gazdálkodásának eredményessége az általuk kezelt alapokban lévő vagyon alakulásától függ. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a mérleg fordulónapján két ingatlanalapot, tizennyolc származtatott és egy egyéb értékpapíralapot kezelt. A 2016. június 30-i adatok alapján a kezelt vagyon 78,74%-át teszik ki az ingatlanalapot, 20,85%-ot a

származtatott alapok és 0,41%-ot az egyéb értékpapíralap vagyona, így az ingatlanpiac alakulásának való kitettségünk továbbra is magas.

Az Alapkezelő felügyeletét az ötagú felügyelő bizottság látta el. Az Alapkezelő létszáma 2016.06.30-án 39 fő volt. Az ügyvezetésben az I. félévben változás történt, az Alapkezelő vezetését 2016.06.08-ától Dr Barna Zsolt Vezérigazgató látja el.

X. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg
2016.01.01-2016.06.30 közötti időszakra kifizetett javadalmazás összeg	164.841 eFt
Teljes összegből a rögzített javadalom	115.550 eFt
Teljes összegből a változó javadalom	49.291 eFt
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	58.494 eFt
Létszám	39 fő

Az Alap Kezelési szabályzata az Alapkezelő illetve annak alkalmazottai részére nyereségrészesedés fizetését nem teszi lehetővé.

XI. 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 mely, amely az Alapkezelő rendkívüli beavatkozását vagy korrekciós intézkedés alkalmazását tette volna szükségessé.

XII. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása

Az Alap teljes futamideje alatt maximum kétszeres tőkeáttételt alkalmazott, abban változás nem következett be.

XIII. Vezetőségi jelentés

1. Üzleti környezet

2016 első féléve hektikusan alakult a globális tőkepiacokon. Az általánosan alacsony hozamkörnyezet miatti emelt kockázatvállalási kedvvel fűtött hozamvadászatot időről időre megszakította egy-egy akut félelem vagy esemény által kiváltott extrém mértékű kockázelkerülési magatartás a piaci szereplők részéről. Ezeknek az anomáliáknak a „megkoronázása” a június 23-án tartott brit népszavazás volt, melynek kérdése arra irányult, hogy a szigetország kiváljon-e az Európai Unióból. Bár minimálisan minden szereplő számba

vette, mégis óriási meglepetést okozott a másnap kihirdetett eredmény és hatalmas volatilitást hozott az elkövetkező két nap kereskedésébe. Mivel egyedül a népszavazás eredményének ténye az ismert, egyelőre csak becsülni tudják a szakemberek a jövőbeli hatásait az úgynevezett „BREXIT”-nek és ezért is volt az tapasztalható, hogy az intenzív kétnapi szakadás után a legtöbb érintett piac felfelé korrigált. A legtöbb gazdaság esetében az egyik legnagyobb veszélytényezőnek az alacsony inflációs környezet tekinthető, melynek következtében a fejlett központi bankok továbbra is laza monetáris politikai irányt követnek. Az Amerikai Egyesült Államok az idei évben nem tudta folytatni tavaly megkezdett kamatemelési ciklusát, mivel bár növekvő belső fogyasztás mutatkozik és a gazdaság az év elején erősnek tűnt, az elemzői várakozásoktól messze elmaradó előzetes második negyedéves GDP mérték, a bizonytalan munkaerő piaci adatok, az infláció és a globális gazdasági környezet alakulása egyelőre további óvatosságot kíván a Nyíltpiaci Bizottságtól. A november 8-ai elnökválasztás leendő eredménye további erős bizonytalansági tényező az amerikai gazdasággal és a globális piacokkal kapcsolatban. Az Euró Zónában a brit népszavazást megelőzően 0.6%-os GDP növekedés volt tapasztalható az első negyedévben, amit főként a fogyasztás hajtott, azonban a defláció szélén billegő fogyasztói árak miatt további lazítás mellett érvelhetnek az Európai Központi Bank döntéshozói. Fontos azonban megjegyezni, hogy amennyiben tisztázódik a brit kilépés teljes folyamata és azok hatásai, az EU gazdasági növekedése vélhetően némileg visszafogottabb pályára kerülhet. Továbbá ott lebeg még a görög államadósság helyzete és új szereplőként elképzelhető, hogy Olaszország is kénytelen lesz porondra lépni ebben a témakörben. Kína esetében a trendszerűen lassuló GDP bővülés ellenére továbbra is erős mértéken, 6.7%-on állt a második negyedév végén, azonban a vállalati hitelállomány hatalmas mértéke és az egyre növekvő méretű helyi „árnyékbanki” rendszer állandó sötét foltot jelent az ország jövőjére nézve. Japán továbbra is a gyenge gazdasági növekedést és a deflációt próbálja leküzdeni, egyelőre inkább kevesebb, mint több sikerrel, várhatóan további erős monetáris politikai lazítást kell bevezetniük, holott már jelenleg is -0.10% a jegybank irányadó rátája, valamint eszközvásárlási programjukban (melynek meghirdetett mértéke már 28 000 milliárd japán jent tesz ki) állampapír vásárlás mellett megjelentek tőzsdén kereskedett befektetési jegyek (ETF-ek) és részvények is.

Európában a főbb részvényindexek teljesítménye negatív volt a félév végére, a STOXX Europe 600 Index 9.82%-ot mérséklődött az év elejéhez képest. A brit népszavazást követő két kereskedési nap alatt az angol font amerikai dollárral szemben mért kurzusa 12.60%-ot meghaladó mértékben gyengült és összességében 9.67%-ot mérséklődött a félév végére. Ettől függetlenül a londoni FTSE 100 Index 4.20%-ot tudott emelkedni az év első hat hónapja során, mert bár a kilépés várhatóan visszafogja a szigetországban működő vállalatok eredményeit, az index tagjainak többsége külső piacokon működő vállalat és ezért ez egyelőre nem befolyásolja érdemben az értéküket. Az európai fejlett kötvényeket nézve látható, hogy időről időre kiemelkedően kockázatalutasító magatartást folytattak a piaci szereplők, mivel a német 10 éves bund hozama idén először került negatív tartományba június 24-én és rekord alacsony szinten, -0.13%-on zárta a félévet. További történelmi eseményként volt megfigyelhető az, hogy a svájci államadósság papírok a 48 éves, leghosszabb jelenleg kibocsátott papír kivételével – ami 0.002%-os szinten zárta a félévet – az összes lejáratra negatív hozammal forogtak, még a 30 éves benchmark (2049-ben lejáró) állampapír hozama is -0.082% volt a félév végén. Az európai ingatlanpiacon tevékenykedő cégek teljesítményét reprezentáló FTSE EPRA/NAREIT Europe Index 7.26%-ot mérséklődött az év első felében, míg a globális ingatlanpiac 8.83% erősödésre volt képes.

Amerikában az idei első félévben a tavaly decemberben megkezdett kamatemelési ciklus folytatási lehetőségeinek és időzítésének találgatása volt a fő téma a piaci szereplők körében. Bár az általános kép biztatónak mutatkozott, szinte minden egyes kamatdöntő ülést

megelőzött legalább egy hazai vagy külföldi piaci adat, amely alapos óvatosságra és türelemre intette a döntéshozókat. A második negyedévre vonatkozó előzetes GDP adat messze elmaradt az elemzői várakozásoktól, ugyanis a várt 2.5%-os negyedéves bővülés helyett mindössze 1.2% emelkedést becsültek, aminek következtében az első negyedévre számított 1.1%-os mérték is felülvizsgálatra került és 0.8%-ra lett korrigálva. Mindez amellettt történt, hogy a lakossági fogyasztás becsült mértéke az előző negyedév közel háromszorosa, 4.2% lett az előzetes becslések alapján. A GDP enyhébb mértékű növekedése mögött a cégek felhalmozott készleteinek kisöprése, valamint a nem túl derűs globális gazdasági várakozások miatti elmaradó befektetések állhattak. A fogyasztói árindex – köszönhetően az olajárfolyam emelkedésének és az amerikai dollár enyhébb gyengülésének is – némileg normalizálódott és 1.0% körüli mértéken alakult a félév során. A 10 éves állampapír hozama az év eleji 2.27%-ról 1.47%-ra csökkent, amellyel követte a biztonságos befektetéseknek tekintett eszközök mozgását. Továbbá ebből a csoportból kiemelkedő volt az arany kurzusának alakulása, amely 24.58%-ot, míg az ezüst még ezt is túlszárnyalva 35.14%-ot emelkedett az év során. A részvényt piacot illetően az 500 legnagyobb amerikai tőzsdei vállalatot reprezentáló S&P 500 Index 2.69%-ot erősödött az első félév során, míg az amerikai ingatlanpiacon tevékenykedő vállalatok teljesítményét mérő FTSE EPRA/NAREIT US Index ezt is felülszárnyalva 10.42%-ot tudott emelkedni.

Az Alap többlet hozamának szempontjából kulcsfontosságú globális ingatlanpiac idei féléves teljesítménye meghaladja a tavalyit, főként az amerikai régió erőteljes teljesítményének köszönhetően. Az európai ingatlanpiac gyengébb év eleji rajtját ledolgozta június közepére, azonban a brit népszavazást követő zuhanást már nem tudta a félév végéig teljes egészében korrigálni és így -7.26%-on zárt. Ezeknek a tényezőknek a következtében a globális ingatlanpiaci teljesítményt tükröző FTSE EPRA/NAREIT Global Index 8.83%-ot erősödött. Az Alap ingatlanpiaci kitétséget június 16. óta biztosító mögöttes index értéke 1.97%-ot emelkedett a két hetes periódus alatt.

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, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés, tőzsdén jegyzett, aktív ingatlanpiaci részesedések részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeiből álló Mögöttes Indexre 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.

A befektetési jegy tulajdonosok az Alap futamidejének lejáratára miatti megszűnések - 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 2016-os működésének közel kétheti teljesítménye -0,01% volt. Az időszaki elért hozamból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére.

5. Teljesítmény mérése

Időszak	Időszaki hozam
2016. üzleti év, indulástól (2016.06.13-2016.06.30.) <i>nem évesített adat</i>	-0,01%

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, 2016. augusztus 10.

Dr. Barna Zsolt
Vezérigazgató

Erdész Katalin
Vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás
Kibocsátói nyilatkozat

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

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-510/2016.

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

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2016.06.13 eFt	2016.06.30 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	2,203,760	2,210,766
10	II. KÖVETELÉSEK	0	0
11	1. Követelések	0	0
12	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13	3. Külföldi pénztárakra szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	2,085,736
16	1. Értékpapírok	0	2,047,347
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	38,389
18	a) kamatokból, osztalékokból	0	40,211
19	b) egyéb	0	-1,822
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	2,203,760	125,030
21	1. Pénzeszközök	2,203,760	125,030
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. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	5,898
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	2,203,760	2,216,664

Budapest, 2016. augusztus 10.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

Statistikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-510/2016.

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

Céjjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.06.13 eFt	2016.06.30 eFt
28	E. Saját tőke	2,203,760	2,214,685
29	I. INDULÓ TŐKE	<i>2,203,760</i>	<i>2,203,760</i>
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2,203,760	2,203,760
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-	-
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	-	10,925
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-	-
34	2. Értékelési különbszet tartaléka	-	44,287
35	3. Előző év(ek) eredménye	-	-
36	4. Üzleti év eredménye	-	33,362
37	F. Céltartalékok	-	-
38	G. Kötelezettségek	-	1,900
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	-	-
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	-	1,900
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	-	-
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	-	79
43	FORRASOK ÖSSZESEN	2,203,760	2,216,664

Budapest, 2016. augusztus 10.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

Statistikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-510/2016.

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

Céggjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2016.06.13.- 2016.06.30. eFt
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	- 28,191
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	3,179
3	III. Egyéb bevételek	-
4	IV. Működési költségek	1,938
5	V. Egyéb ráfordítások	54
6	VI. Rendkívüli bevételek	0
7	VII. Rendkívüli ráfordítások	0
8	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0
9	IX. Tárgyévi eredmény	- 33,362

Budapest, 2016. augusztus 10.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

az OTP REÁL Alfa Plusz Tőkevédett Alap féléves jelentéséhez

Az az OTP REÁL Alfa Plusz Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP REÁL Alfa Plusz 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, 2016. augusztus 10.

Dr. Barna Zsolt
vezérigazgató
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Erdész Katalin
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.