

**OTP REÁL ALFA PLUSZ TŐKEVÉDETT ALAP**

**2020.01.01.-2020.06.30.**

**FÉLÉVES JELENTÉS**

2020. augusztus 31.

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

<b>Az Alap neve:</b> Az Alap rövid neve:	<b>OTP Reál Alfa Plusz Tőkevédett Alap</b> 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
<b>Az Alapkezelő neve</b> Az Alapkezelő székhelye Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	<b>OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.</b> 1026 Budapest, Riadó u. 1-3. 01-10-044185
<b>A Letétkezelő cégneve:</b> A Letétkezelő székhelye: A Letétkezelő cégjegyzékszám:	<b>OTP Bank Nyrt.</b> 1051 Budapest, Nádor u. 16. 01-10-041585
Forgalmazó: Forgalmazó székhelye Forgalmazó cégjegyzékszám Forgalmazó ügynöke:	<b>OTP Bank Nyrt.</b> 1051 Budapest, Nádor u. 16. 01-10-041585 OTP Bank Nyrt. fiókhálózata
<b>Könyvvizsgáló</b> Könyvvizsgáló székhelye: Könyvvizsgáló cégjegyzékszám: Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve: MKVK nyilvántartási száma:	<b>Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.</b> 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C. 01-09-071057 Dr. Hruby Attila 007118
<b>Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:</b> Lajstromszám: MNB határozat száma: MNB határozat kelte:	1112-403 H-KE-III-510/2016. 2016.06.10.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2016.06.13-2020.12.11.
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:	HU0000716980
<b>Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:</b> Első kereskedési nap: BÉT határozat száma: Honlap:	Az Alap befektetési jegyei 2016.06.29-én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére. 2016.06.29. 271/2016 <a href="http://www.otpingatlanalap.hu">www.otpingatlanalap.hu</a>

## II. Vagyonkimutatás

adatok ezer forintban

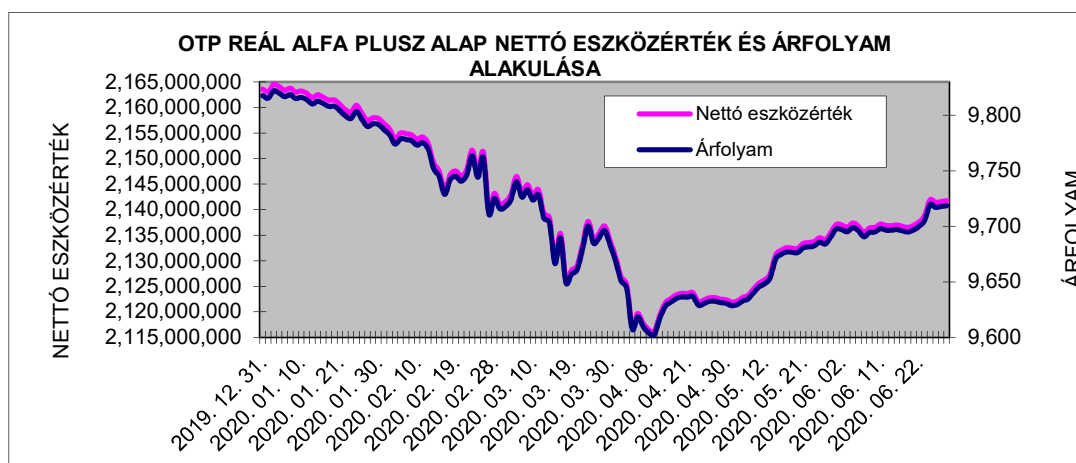
	2019.12.31	2020.06.30	Megoszlás (%)
Átruházható értékpapírok	2,003,378	1,789,060	83.56%
Banki egyenlegek	181,139	382,135	17.85%
Egyéb eszközök	882	1,102	0.05%
<b>Összes eszköz</b>	<b>2,185,399</b>	<b>2,172,297</b>	<b>101.45%</b>
Kötelezettségek	21,840	31,120	1.45%
<b>Nettó eszközérték</b>	<b>2,163,559</b>	<b>2,141,177</b>	<b>100.00%</b>

## 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

Az Alap vagyonának és árfolyamának alakulását az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2020.01.02	2,163,056,524	9,815.299869
2020.02.03	2,155,789,049	9,782.322254
2020.03.02	2,141,133,743	9,715.820883
2020.04.01	2,126,803,769	9,650.795772
2020.05.04	2,121,919,309	9,628.631562
2020.06.02	2,136,982,006	9,696.981550
2020.06.30	2,141,176,611	9,716.015405

## V. A befektetési alap összetétele

Portfólió jelentés (2020.06.30-i nettó eszközérték számítás alapján):

adatok forintban

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
<b>I.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>			<b>31,120,404</b>	<b>1.45</b>
I/1.	Hitelállomány			0	-
<b>I/2.</b>	<b>Egyéb kötelezettségek</b>			<b>31,120,404</b>	<b>1.45</b>
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			9,606,233	0.45
I/2.2.	Letétkezelői díj miatt			0	-
I/2.3.	Bizományosi díj miatt			0	-
I/2.4.	Forgalm. ktg. miatt			0	-
I/2.5.	Közzétételi ktg. miatt			0	-
I/2.6.	Reklám ktg. miatt			0	-
I/2.7.	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt			200,041	0.01
I/2.8.	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			21,314,130	1.00
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
<b>II.</b>	<b>ESZKÖZÖK</b>			<b>2,172,297,015</b>	<b>101.45</b>
II/1.	Folyószámla, készpénz (összes)			382,134,751	17.85
II/2.	Egyéb követelés (összes)			1,101,880	0.05
II/2.1	Származtatott ügylet			1,101,880	0.05
II/3	Lekötött bankbetétek			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>1,789,060,384</b>	<b>83.56</b>
<b>II/4/1.</b>	<b>Állampapírok</b>			<b>506,494,927</b>	<b>23.65</b>
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			506,494,927	23.65
	MÁK2023/A	HUF	299,000,000	359,800,039	16.80
	MAGYAR 20 USD	USD	449,000	146,694,888	6.85
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>689,495,513</b>	<b>32.20</b>
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett			361,160,084	16.87
	MFB202110/1	HUF	112,000,000	115,202,100	5.38
	MFB202210/1	HUF	240,000,000	245,957,984	11.49
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			328,335,429	15.33
	Croatia 14/07/2020	USD	1,000,000	328,335,429	15.33
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>593,069,944</b>	<b>27.70</b>
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett			593,069,944	27.70

	OTP JZB 2021/I.	HUF	377,000,000	387,006,435	18.07
	EJBFN22/A	HUF	127,000,000	129,635,831	6.05
	FJ23NF01	HUF	75,000,000	76,427,678	3.57
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 három üzleti évről

adatok forintban

	2018.12.28	2019.12.31	2020.06.30
Nettó eszközérték	2,145,775,628	2,163,558,730	2,141,176,611
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	9,736.884361	9,817.578729	9,716.015405

Időszak	Időszaki hozam
2016. üzleti év (2016.06.13-2016.12.30.) nem évesített adat	1.46%
2017. üzleti év (2016.12.30-2017.12.29.)	-1.00%
2018. üzleti év (2017.12.29-2018.12.28.)	-3.05%
2019. üzleti év (2018.12.28-2019.12.31.)	0.83%
2020. üzleti félév (2019.12.31-2020.06.30.) <i>nem évesített adat</i>	-1.03%

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.

## VII. Származtatott ügyletek részletes leírása

Az Alap portfóliójában szereplő származtatott ügyletek megbontását az alábbi táblázat mutatja be: *adatok ezer Ft-ban*

Származtatott ügyletek	2019.12.31	2020.06.30
OPCIÓS ÜGYLETEK	882	1,102
HATÁRIDŐS ÜGYLETEK	-11,732	-21,052
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>-10,850</b>	<b>-19,950</b>

Ügylet típus	Kötési összeg	Lejárat	Kötési árfolyam	Piaci árfolyam 2020.06.30	Piaci érték eFt 2020.06.30
USD eladás	481,649	2020.10.21	266.30	318.27	-25,032
USD eladás	1,024,248	2020.07.15	321.80	317.91	3,980
<b>Összesen</b>					<b>-21,052</b>

Az Alap portfóliója a következő opciós ügyleteket tartalmazza:

Ügylet típus	Névérték eFt	Lejárat	Piaci árfolyam 2019.12.31.	Piaci érték eFt 2019.12.31	Piaci árfolyam 2020.06.30.	Piaci érték eFt 2020.06.30.
OPCIÓ	2 203 760	2020.12.04	0.0004	882	0.0005	1,102

Az Alap portfóliójában az alábbi tizenegy befektetési alap hozam/kockázat alapján optimalizált kosarából számított index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció található, melynek lejáratra 2020.12.04. névértéke: 2.203.760 eFt.

Alap neve	Az alap rövid ismertetése	Súly	Min. súly	Max. súly
<b>OTP Ingatlanbefektetési Alap</b>	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.	12,00%	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.	0,00%	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.	20,00%	0,00%	20,00%
SPDR S&P Homebuilders ETF	Az ETF az amerikai tőzsdén kereskedett lakásépítő vállalatok részvényeibe fektet be.	20,00%	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.	0,00%	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.	8,00%	0,00%	20,00%
NN L Global Real Estate	Globális kiterjedésű alap, melynek célja hosszú távú tőkenövekedés elérése, melyet a világon tevékenykedő ingatlanpiaci vállalatok, REIT-ek különféle eszközeibe (warrantok, részvények, konvertibilis értékpapírok) való befektetésével próbál elérni.	0,00%	0,00%	20,00%
Schroder ISF Global Cities Real Estate Fund	Az alap célja hosszútávú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, világszerte fektethet társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe, melyekkel tőké és bevételnövekményt próbál elérni.	8,00%	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%

### VIII. Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. működésében nem történt lényeges változás 2020 első féléve során.

## **IX. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás**

<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg (e Ft)</b>
2020.01.01-2020.06.30 között időszakra kifizetett javadalmazás	330,004
Teljes összegből a rögzített javadalom	255,732
Teljes összegből a változó javadalom	74,272
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	77,963
Létszám	42

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 tárgyi időszakban 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 kapcsán tárgyi időszakban 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 jó hangulat 2020 elején is tovább folytatódott a tőkepiacokon az előző évhez hasonlóan. Bár már januárban napvilágot láttak a hírek egy új típusú vírusról (COVID-19), mely Kínában szedi áldozatait, azonban az ezzel kapcsolatos híreket kezdetben negligálták a befektetők. A vírus azonban tovább tudott terjedni és pandémiává alakult.

Az első nagyobb számú európai és amerikai megbetegedések hírére pánikszerű eladási hullám alakult ki, és a főbb fejlett piaci indexek a februári csúcsaikról 30-40%-ot zuhantak egy hónap leforgása alatt. Mind a fejlett piaci jegybankok, mind a kormányok gyorsan reagáltak a kialakult



helyzetre, és nagymértékű lazító intézkedéseket vezettek be. Ezek következtében a jelentősebb részvénytőkeindexek a márciusi mélypontjaikról átlagosan mintegy 40%-os emelkedést produkáltak június végéig.

Az amerikai jegybank szerepét betöltő Fed – a gyengülő konjunkturális adatokat látva – már 2019 félévétől kamatvágásba kezdett, így év végére elérte az 1,50-1,75%-os sávot. A vírus okozta recesszióra a jegybankok jellemzően monetáris lazítással válaszoltak, így a Fed 2020 márciusában két kamatvágást is végrehajtott, így elérve a 0-0,25%-os kamatsávot. Ezen túlmenően számos gazdaságélénkítő csomagot (eszközvásárlási programokat) is bejelentettek több ezer milliárd dollár értékben, valamint kormányzati szintű fiskális stimulusra is sor került. Az Európai Központi Bank (EKB) 2020 első félévében nem csökkentette az alapkamatot, így az -0,50%-os szinten maradt, ugyanakkor 120 milliárd eurónyi, év végéig szóló eszközvásárlási programot jelentett be. Az EKB a legfrissebb prognózisában 8,7%-os GDP csökkenést vár az euróövezetben idén, jövőre pedig 5,2%-os visszapattanás várható. A munkanélküliségi ráta idén 10,8%-ra emelkedik, majd 2022-re 8,8%-ra mérséklődik. A tavaly megválasztott új EKB elnök, Christine Lagarde politikája, hogy az alacsony kamatok fenntartásával, valamint a tagállamok fiskális lazításra való ösztönzésével támogatná az európai országok beruházásait az EU gazdasági növekedésének javítása érdekében. Az Európai Bizottság pedig egy 750 milliárd eurós helyreállítási alap felállítását tervezi, melyből a vírussal leginkább sújtott országok kapnák a források jelentősebb részét.

A folyamatosan gyengülő makro adatok és az újabb mennyiségi lazítások következtében a közép és hosszú lejáratú, valamint a Fed kamatvágásai következtében az amerikai rövid lejáratú kötvények hozamai is jelentős mértékben csökkentek. Az amerikai 10 éves állampapír hozama mintegy 126 bázisponttal, 0,66%-ra, a német 10 éves benchmark pedig 26 bázisponttal, (-0,45%)-ra mérséklődött 2020. év eleje és félév vége között. A német 10 éves állampapír hozama 2019. március végétől negatív tartományban van, a 2020. március eleji rekord alacsony, (-0,85%)-os szintjéről június végéig mintegy 40 bázisponttal emelkedett.

A hazai jegybank szintén gazdaságélénkítő eszközöket vezetett be: eszközvásárlási (állampapír, jelzálogkötvény) programot indított, kedvezményes fedezett hitelt nyújt maximum öt éves futamidőre a bankoknak, kibővítette a kedvezményes NHP finanszírozást a vállalatok részére. A rövid oldalon azonban szigorítani kényszerült a monetáris politikáján, a gyengülő makro adatok és a továbbra is magas infláció következtében ugyanis a forint nagy eladói nyomás helyezkedett, így a hazai fizetőeszköz a 340-es EURHUF keresztárfolyamról 370-ig gyengült. Első körben a devizaswap-tendereken elfogadott mennyiséget csökkentette a jegybank, mellyel közvetlenül emelte a bankközi kamatok mértékét. Miután ez a szigorító intézkedés nem állította meg a forint gyengülését, az MNB szimmetrikussá tette a kamatfolyosót az O/N fedezett hitel mértékének 0,90%-ról 1,85%-ra emelésével, ezzel tovább szigorítva a rövid oldali monetáris politikáján. Ennek következtében saját mozgásterét is megnövelte, mert az újonnan bevezetett egyhetes betét esetén a kamatfolyosó aljától (-0,05%) a tetejéig (1,85%) elfogadhatja a beérkező betéti ajánlatokat a jegybank. Az intézkedéseknek köszönhetően áprilisban 1% fölé emelkedtek a bankközi kamatok (BUBOR) az év eleji nulla közeli szintekről, majd május végére az alapkamat mértékére (0,90%) mérséklődtek.

A 2020. júniusi Monetáris Tanács ülésén nem várt módon csökkent 15 bázisponttal az irányadó ráta mértéke, így az 0,75%-ra változott. A csökkenés mértékét a bankközi kamatok is lekövezték. A kamatvágásra a gazdaság élénkítése céljából került sor, mellyel közeledtünk a régióban is alkalmazott nulla körüli kamatszintekhez. A forint az euróval szemben 357-es keresztárfolyamig gyengült a júniusi kamatdöntést követően, mely a 345-350-es zónától távolodott el.

2020 első féléve során az állampapírok hozama éven belüli lejáratokra nulláról 1% körüli szintre emelkedett, mely június végére 0,18-0,23%-ra mérséklődött. A magyar 3 éves állampapír hozama mintegy 70 bázisponttal, az 5 éves és a 10 éves 12-14 bázisponttal emelkedett az év első felében tavalyi évi záró értékekhez képest (rendre 0,98%; 1,29%; 2,15%-os hozamszintekre).

## 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.

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 2020-as féléves teljesítménye -1,03% volt. Az időszaki elért hozamból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére.

## 5. Teljesítmény mérése

Időszak	Időszaki hozam
2016. üzleti év (2016.06.13-2016.12.30.) <i>nem évesített adat</i>	1.46%
2017. üzleti év (2016.12.30-2017.12.29.)	-1.00%
2018. üzleti év (2017.12.29-2018.12.28.)	-3.05%
2019. üzleti év (2018.12.29-2019.12.31.)	0.83%
2020. üzleti félév (2019.12.31-2020.06.30.) <i>nem évesített adat</i>	-1.03%

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, 2020. augusztus 31.

---

**Dr. Tóth Nándor**  
Vezérigazgató

---

**Anda Árpád**  
Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

**Melléklet:** Mérleg, eredménykimutatás  
Kibocsátói nyilatkozat

**MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

Sor- szám	A tétel megnevezése	2019.12.31 e Ft	2020.06.30 e Ft
1.	<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2.	<b>I. Értékpapírok</b>	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.	<b>II. Befektetett pénzügyi eszközök</b>	0	0
8.	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
9.	<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>2,184,717</b>	<b>2,171,500</b>
10.	<b>I. Követelések</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11.	1. Követelések	0	0
12.	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13.	3. Külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
14.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15.	<b>II. Értékpapírok</b>	<b>2,003,592</b>	<b>1,789,380</b>
16.	1. Értékpapírok	1,986,063	1,747,299
17.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	17,529	42,081
18.	a) kamatokból, osztalékokból	28,648	31,725
19.	b) egyéb	-11,119	10,356
20.	<b>III. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>181,125</b>	<b>382,120</b>
21.	1. Pénzeszközök	181,099	381,792
22.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	26	328
23.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
24.	1. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
25.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26.	<b>D. Származékos ügyletek értékelési különbözete</b>	<b>-10,850</b>	<b>-19,950</b>
27.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>2,173,867</b>	<b>2,151,550</b>

Budapest, 2020. június 30.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

MNB határozat száma: KE-III-510/2016.

**MÉRLEG Források (passzívák)**

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019.12.31 e Ft	2020.06.30 e Ft
28.	<b>E. Saját tőke</b>	<b>2,163,773</b>	<b>2,141,456</b>
29.	<b>I. Indulótőke</b>	<b>2,203,760</b>	<b>2,203,760</b>
30.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2,203,760	2,203,760
31.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
32.	<b>II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)</b>	<b>-39,987</b>	<b>-62,304</b>
33.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0
34.	2. Értékelési különbség tartaléka	6,705	22,459
35.	3. Előző év(ek) eredménye	-64,506	-46,692
36.	4. Üzleti év eredménye	17,814	-38,071
37.	<b>F. Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
38.	<b>G. Kötelezettségek</b>	<b>9,712</b>	<b>9,641</b>
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	9,712	9,641
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
42.	<b>H. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>382</b>	<b>453</b>
43.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>2,173,867</b>	<b>2,151,550</b>

Budapest, 2020. június 30.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

MNB határozat száma: KE-III-510/2016.

### EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2019.01.01- 2019.12.31 e Ft	2020.01.01- 2020.06.30 e Ft
1.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	85,724	32,847
2.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	27,583	50,704
3.	III. Egyéb bevételek	0	0
4.	IV. Működési költségek	39,285	19,700
5.	V. Egyéb ráfordítások	1,042	514
6.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
7.	<b>VII. Tárgyévi eredmény</b>	<b>17,814</b>	<b>-38,071</b>

Budapest, 2020. június 30.

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, 2020. augusztus 31.

Dr. Tóth Nándor  
Vezérigazgató  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Anda Árpád  
Háttérműveleti igazgató  
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.