

OTP Reál Alfa Plusz II. Zártvégű Alap

*Éves beszámoló és független könyvvizsgálói
jelentés*

2017. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Alfa Plusz II. Zártvégű Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Reál Alfa Plusz II. Zártvégű Alap (az „Alap”) 2017. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.557.027 E Ft, az üzleti év eredménye 57.451 E Ft veszteség–, és a 2017. március 28. - 2017. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad az Alap 2017. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint a 2017. március 28. - 2017. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a „számviteli törvény”) összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-től a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az éves beszámoló egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések	Kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
<i>Tőke megővására vonatkozó ígéret</i>	
(Részletek az éves beszámoló kiegészítő mellékletének 'A portfólió lehetséges elemei, a tőke megővására tett ígéret' c. részéből) Kibocsátási tájékoztatójában közzétetteknek megfelelően az Alap a tőke 95%-os megővására vonatkozó ígérettel került kibocsátásra. Kockázatot hordoz magában, hogy a befektetők felé tett, a tőke megővására vonatkozó ígéret az Alap eszközeiből biztosított-e, valamint jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén és feltételezések alkalmazásán alapszik. A fentiekre tekintettel tőke megővására vonatkozó ígéretet kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.	A tőke megővására vonatkozó ígérettel kapcsolatos könyvvizsgálati eljárásaink során megvizsgáltuk: - az Alap lejáratkori várható eszközfedezettségét, - az Alap aktuális portfólióját, illetve az abból várhatóan eredő, az Alapot érintő jövőbeni becsült pénzáramlások hatását a Kezelési Szabályzat szerinti tőke megővására vonatkozó ígéret teljesíthetőségére. Megvizsgáltuk továbbá a releváns számviteli elszámolásokat és vonatkozó közzétételeket.

Egyéb információk

Az egyéb információk az Alap 2017. évi éves jelentéséből és üzleti jelentéséből állnak, de nem tartalmazzák az éves beszámólót és az arra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket. Az Alapkezelő vezetősége felelős az egyéb információkért, továbbá az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „*Vélemény*” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelőségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámólónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényegesen hibás állítást tartalmaz.

A számviteli törvény alapján a mi felelőségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az Alap 2017. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Alap 2017. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály az Alap számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl az Alapról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek az értékelésnél a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek az Alap pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alapkezelő belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.

- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni kell véleményünket. Következtéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy az Alap nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alapkezelő által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről észszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki éves beszámoló könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha – rendkívül ritka körülmények között – azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert észszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírói minősülnek.

Budapest, 2018. március 21.



Honti Péter
ügyvezető

INTERAUDITOR Kft.
1074 Budapest
Vörösmarty u. 16-18. A. ép.
Adószám: 10272172-2-42



Móri Ferencné
kamarai tag könyvvizsgáló
003356

INTERAUDITOR Kft.
1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fszt. 1/F.
Nyilvántartási szám: 000171

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
OTP REÁL ALFA Plusz II. Zártvégű Alap
2017.03.28. - 2017.12.31.

2018. február 28.

1. Az OTP REÁL ALFA Plusz II. Zártvégű Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása

Az Alap neve:	OTP Reál Alfa Plusz II. Zártvégű Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Alfa Plusz II. 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:	1026 Budapest, Riadó u. 1-3.
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 Bank Nyrt. Fiókhálózata
Könyvvizsgáló	INTERAUDITOR KFT
Könyvvizsgáló székhelye:	1074 Budapest, Vörösmarty u 16.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-063211
Könyvvizgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Móri Ferencné
MKVK nyilvántartási száma:	003356
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-422
MNB határozat száma:	H-KE-III-171/2017.
MNB határozat kelte:	2017.03.27.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2017.03.28. - 2019.10.30.
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	HU0000718630
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2017.04.12 - én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2017.04.12.
BÉT határozat száma:	142/2017.
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu

A portfólió lehetséges elemei

Az Alap célja, hogy a befektetőknek 95%-os tőke megóvás 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 például az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés, tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeiből álló portfólión keresztül érhető el.

A befektetési jegy tulajdonosok az Alap futamidejének lejáratára miatti megszűnésekor - a Kezelési Szabályzat 50. pontban foglaltaknak megfelelően - részesednek az Alap felosztható vagyonából.

Az Alap képviselőjére jogosult, az éves beszámolót aláíró személyek**Dr. Barna Zsolt**

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt, Vezérigazgató

Lakcíme: 2094 Nagykovácsi, Nagykovácsi út 6.

Anda Árpád

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Háttérműveleti Igazgató

Lakcíme: 1044 Budapest, Anód utca 32.

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy:

Tuboly Zoltán (Budapest) az OTP Bank Nyrt. Számviteli és Pénzügyi Igazgatóságának ügyvezető igazgatója

PM nyilvántartási szám: 177289

2. A számviteli politika főbb vonásai

2.1. Könyvvezetési és beszámolási kötelezettség

Az Alap számviteli rendszerét a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény („Számviteli törvény”), valamint a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelet („Kormányrendelet”) előírásai alapján alakítottuk ki.

Az Alap könyveit, nyilvántartásait a kettős könyvviteli rendszerre vonatkozó előírások szerint vezetjük. Az adatrögzítés és a nyilvántartások vezetése során biztosítjuk az eszközökben, illetve forrásokban bekövetkezett változások mérését és összesítését, továbbá biztosítjuk az éves beszámoló készítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges információkat.

Az Alap üzleti éve megegyezik az adott naptári évvel.

A mérleg fordulónapja: 2017. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2017. február 28.

2.2. Értékelési módszerek

Az Alap eszközeit és kötelezettségeit a mindenkori kezelési szabályzatban foglalt értékelési szabályok szerint értékeljük.

Éven túli lejáratra lekötött betét: a mérlegben a befektetett eszközök között, bekerülési értéken kerül kimutatásra.

Követelések: bekerülési értéken, illetve annak értékvesztéssel csökkentett, visszairással növelt összegében kerülnek kimutatásra.

Értékpapírok: a mérleg fordulónapján érvényes piaci értéken kerülnek a mérlegbe, külön soron feltüntetve ezen eszközök beszerzési értékét és az - értékelés napjára meghatározott piaci érték és a beszerzési érték különbözetéből adódó - értékelési különbözet összegét.

Az értékelési különbözet megbontásra kerül kamatokból, osztalékokból, valamint egyéb piaci értékítéletből adódó értékelési különbözetre.

Az Alap portfóliójában szereplő értékpapír készlet elszámolásánál, értékelésénél a FIFO módszert alkalmazzuk.

Pénzeszközök: látra szóló betétben vagy éven belüli lejáratra lekötött betétben tartott likvid eszközök értékét mutatjuk ki, a banki számlakivonatokkal egyező értéken.

Aktív időbeli elhatárolások: bekerülési értéken, illetve a számviteli törvény szerinti minősítése alapján elszámolt értékvesztéssel csökkentett, visszairással növelt összegében kerülnek kimutatásra. Aktív időbeli elhatárolások után elszámolt értékvesztés a mérlegben külön soron negatív előjellel jelenik meg.

Származtatott ügyletek: az ügyletek fordulónapi piaci értékét számoljuk el az eszközök között, az értékelési különbözet tartalékával szemben. Az értékelési különbözetet az ügylet zárásakor az értékelési különbözet tartalékával szemben szüntetjük meg, az ügylet eredményének egyidejű elszámolása mellett. A fizetett opciós díjat pénzügyi műveletek ráfordításaként számoljuk el, az időbeli elhatárolás lehetőségével nem élünk.

Kötelezettségek: könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

Passzív időbeli elhatárolások: könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. Befektetett pénzügyi eszközök

A mérleg fordulónapján az Alapnak nem volt éven túl lekötött bankbetétje.

3.2. Követelések

Az Alapnak 2017. december 31-én nem volt követelése.

3.3. Értékpapírok

2017.12.31-én a mérleg fordulónapján az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

adatok ezer forintban

Típus	Névérték	Beszerzési ár	Kamat hatás	Deviza hatás	Piaci hatás	Piaci érték	Értékelési különbözet
MÁK2020/A	218 000	267 165	2 195	0	-6.021	263.339	-3.826
MÁK2020/C	193 220	192 897	523	0	2.886	196.306	3.409
Összesen	411 220	460 062	2 718	0	-3.135	459.645	-417
FK19NF01	97 300	109 670	3 835	0	-3.264	110.241	571
FJ20NF01	198 000	238 473	11 716	0	-6.569	243.619	5.147
FJ21NF01	94 400	117 270	3 621	0	-254	120.636	3.367
EJBFN19/A	177 170	183 250	602	0	-444	183.408	158
OTP JZB 2021/I.	100 000	103 524	356	0	-178	103.703	178
DK2018/01	260 300	267 343	3 423	0	-4049	266.718	-626
MFB202101/1	60 000	62 620	1 361	0	493	64.474	1.854
Összesen	1 398 390	1 542 212	27 632	0	-17.400	1.552.444	10.232

3.4. Pénzeszközök

A pénzeszközök mérleg sor a rövidlejáratú bankbetét és a folyószámla egyenlegét tartalmazza.

adatok ezer forintban

PÉNZESZKÖZÖK	2017.12.31.
Bankszámla egyenlege	1.555
Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0
Összesen	1.555

3.5. Aktív időbeli elhatárolás

Aktív időbeli elhatárolásként a lekötött bankbetétek mérleg fordulónapjáig járó kamatának összegét mutatjuk ki.

adatok ezer forintban

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2017.12.31.
BETÉT KAMAT	0

3.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2017.12.31.
Határidős ügyletek értékelési különbözete	3.028
Összesen	3.028

3.7. Saját tőke

3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 159.382 db 10.000 Ft névértékű befektetési jegy került jegyzésre. Mivel az alap zártvégű, a futamidő alatt a befektetési jegyek nem válthatók vissza, illetve új befektetési jegyek nem kerülnek kibocsátásra.

3.7.2. Tőkeváltozás

3.7.2.1. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

Az értékelési különbözet tartaléka az ingatlanpiaci alapokból összeállított mögöttes indexre szóló, európai vételi opció piaci értékét, valamint az értékpapírok miatti értékelési különbözetek értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2017.12.31.
Határidős ügyletek miatti értékelés	3.028
Értékpapír miatti értékelés	-17.400
Pénzeszközök miatti értékelés	0
Összesen	-14.372

3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2017-ben 57.451 eFt veszteség.

3.8. Céltartalék

Az Alapnál sem tárgyévben, sem előző évben céltartalékot nem számoltunk el.

3.9. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsor a szállítókkal szembeni tartozásokat tartalmazza.

adatok ezer forintban

KÖTELEZETTSÉGEK	2017.12.31.
Alapkezelési díj	7.106
Összesen	7.106

3.10. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásként mutatjuk ki az év utolsó negyedévére fizetendő felügyeleti díját, melyet a következő évben kell pénzügyileg teljesíteni.

adatok ezer forintban

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2017.12.31.
Különadó	194
Felügyeleti díj	97
Összesen	291

4. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

	2017.03.28.- 2017.12.31.	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
	Összes bevétel	
Pénzügyi műveletek bevétele összesen	17.443	17.443
Bankbetétek kamata	6	6
Értékpapír kamata	16.435	16.435
Értékpapír árfolyamnyeresége	1.002	1.002
Egyéb bevételek	0	0
Egyéb bevételek	0	0

Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2017.03.28.- 2017.12.31.	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
	Összes költség, ráfordítás	
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	52.596	52.596
Opciós díj	52.596	52.596
Egyéb ráfordítás	594	400
Különadó	594	400
Működési költségek összesen	21.704	14.501
Alapkezelői díj	21.320	14.214
Bankköltség	50	50
Felügyeleti díj	295	198
Egyéb díjak	39	39

5.Egyéb

kiegészítések

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.

Az Alap kezelési szabályzata szerint meghirdetett lejáratára 2019. október 30.

6. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató	Számítás módja	2017.12.31.
Tőkestruktúra (I.)	Saját tőke / Források	99,52%
Likviditás	Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	21868,83%
Vagyonarányos jövedelmezőség	Eredmény / Saját tőke	-3,71%

7. Cash-flow kimutatás

adatok ezer forintban

	Jegyzés időszaka	2017.03.28- 2017.12.31.
I Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	-67.496
1 Tárgyévi eredmény + - (kapott hozamok 19. sor nélkül)	0	-73.891
2 Elszámolt amortizáció +	0	0
3 Elszámolt értékvesztés és visszaírás + -	0	0
4 Elszámolt értékelési különbözet + -	0	10.232
5 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + -	0	0
6 Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye + -	0	0
7 Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye + -	0	-1.002
8 Befektetett eszközök állományváltozása	0	0
9 Forgóeszközök változása + -	0	-10.232
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + -	0	7.106
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + -	0	0
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	0	0
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	0	291
II Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	-1.524.769
14 Ingatlanok beszerzése -	0	0
15 Ingatlanok eladása +	0	0
16 Befolyt bérleti díjak +	0	0
17 Értékpapírok beszerzése -	0	-1.618.084
18 Értékpapírok eladása, beváltás +	0	76.875
19 Kapott hozamok +	0	16.440
III Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	1.593.820	0
20 Befektetési jegy kibocsátás +	1.593.820	0
21 Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22 Befektetési jegy visszavásárlása -	0	0
23 Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
24 Hitel illetve kölcsön felvétele +	0	0
25 Hitel, illetve kölcsön törlesztése -	0	0
26 Hitel illetve kölcsön után fizetett kamat -	0	0
IV Pénzeszközök változása (I+II+III sorok)	1.593.820	-1.592.265
Mérlegben	1.593.820	-1.592.265
Pénzeszközök nyitó	0	1.593.820
Pénzeszközök záró	1.593.820	1.555
<i>Pénzeszközök állományváltozása</i>	1.593.820	-1.592.265

8. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapatok:

Lajstromszáma:	1112-422
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2017. december 29.
Nettó eszközérték (Ft):	1.549.446.006 Ft
Egy jegyre jutó NEÉ:	9.721,587168 Ft/db
Darabszám:	159.382
Névérték (Ft):	10.000Ft

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

			ÖSSZEG/ÉRTÉK (Ft)	%	
I.	KÖTELEZETTSÉGEK		7 245 039	0,47	
I/1.	Hitelállomány		0	0	
I/2.	Egyéb kötelezettségek		7 245 039	0,47	
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt		6 953 856	0,45	
I/2.2.	Bankktg		4 500	0,00	
I/2.3.	Felügyeleti díj		95 564	0,01	
I/2.4.	Származtatott ügylet		0	0	
I/2.5.	Különadó		191 119	0,01	
I/3.	Céltartalékok		0	0	
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások		0	0	
II.	KÖVETELÉSEK		1 556 691 045	100,47	
II/1.	Folyószámla, készpénz		1 559 126	0,10	
II/2.	Egyéb követelés		3 028 258	0,20	
II/2.1	Származtatott ügylet		3 028 258	0,20	
II/3	Lekötött betétek		0	0	
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű		0	0	
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb		0	0	
II/4	Értékpapírok	<i>Devizanem</i>	<i>Névérték</i>	1 552 103 661	100,17
II/4.1.	Állampapírok			459 545 623	29,66
II/4.1/1.	Magyar Államkötvény		411 220 000	459 545 623	29,66
	MÁK2020/A	HUF	218 000 000	263 248 822	16,99
	MÁK2020/C	HUF	193 220 000	196 296 801	0
II/4.1/2.	Kincstárjegy			0	0
II/4.1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0	0

II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			0	0
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			441 352 208	28,48
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		417 600 000	441 352 208	28,48
	DK2018/01	HUF	260 300 000	266 682 217	17,21
	MFB202101/1	HUF	60 000 000	64 466 005	4,16
	FK19NF01	HUF	97 300 000	110 203 986	0
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	0
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli			0	0
II/4/3.	Részvények			0	0
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0
II/4/3/2.	Külföldi részvények			0	0
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli			0	0
II/4/4.	Jelzáloglevelek			651 205 830	42,03
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		569 570 000	651 205 830	42,03
	EJBFN19/A	HUF	177 170 000	183 388 254	11,84
	FJ20NF01	HUF	198 000 000	243 531 022	15,72
	FJ21NF01	HUF	94 400 000	120 594 849	0
	OTP JZB 2021/I.	HUF	100 000 000	103 691 705	0
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli			0	0
II/4/5.	Befektetési jegyek			0	0
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli			0	0
II/4/6.	Kárpótlási jegy			0	0
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			0	0

9. A portfólió jelentés és a mérleg egyes adatai eltérésének magyarázata

A 2017. december 29-én érvényes nettó eszközérték és 2017.12.31 fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértéke 2018. január 2.-án készül. A figyelembe vett utolsó bankkivonat dátuma 2017. december 28. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2017. évre vonatkozott és a mérlegkészítéséig tudomásunkra jutott.

A fizetési díjkötelezettségek a mérlegben, a pontos díjfizetési kötelezettségeket tartalmazzák (*eszközérték negyedévi adatai alapján számított átlag költség*), míg az eszközérték számítás során napi költségszámítás történik, forintra pontosan.

Budapest, 2018. február 28.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3.

AZ OTP REÁL ALAPOK

ÜZLETI JELENTÉSE

2017. január 1. – 2017. december 31.

I. A gazdasági folyamatok rövid áttekintése, a REÁL alapok befektetési politikájára ható tényezők

A 2017-es év pozitív felhanggal indult a globális tőkepiacokon. A tavalyi sokkok kiheverése után (Brexit és Donald Trump amerikai elnökké választása) 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 háromszor emelte az alapkamat felső korlátját, így az az év végén 1,50%-on állt. A kamatemelések ellenére a hosszú távú állampapírhozamok csökkentek, valamint a dollár is leértékelődött a főbb kereskedelmi partnerek devizáival szemben a december 8-ig tartó időszakban.

A globális gazdasági növekedés kedvezően alakult az idén, különösen az európai növekedés mértéke volt látványos az elmúlt pár év teljesítményéhez képest. 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 év közepére 0,15%-ra, majd év végéig 0,03%-ra csökkent. Jegybanki nyilatkozatok alapján akár 2019-ig is fennmaradhat az alacsony alapkamat.

II. A REÁL Alapok főbb adatai

Befektetési alap megnevezése	Tőkevédelem/ hozamvédelem	Opciós partner	Mögöttes index/kosár	Futamidő kezdet	Futamidő vége	Nyilvántartásba vétel határozat száma	BÉT bev. határozat száma	BÉT bevezetés időpontja
OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap	Tőkevédett 100%	BNP Paribas	Himalaya Option on a Basket of 3 ETFs and 1 Mutual Fund	2014.09.23	2018.04.02	H-KE-III-552/2014	487/2014	2014.10.20
OTP Reál Futam II. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap	Tőkevédett 100%	BNP Paribas	Himalaya Option on a Basket of 3 ETFs and 1 Mutual Fund	2014.11.19	2018.05.31	H-KE-III-709/2014	600/2014	2014.12.16
OTP Reál Globális TOP Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap	Tőkevédett 100%	BNP Paribas	BNP Paribas Real Estate Funds (HUF Hedged) ER Index (Bloomberg code:BNPIREHE Index)	2015.01.23	2018.07.31	H-KE-III-196/2015	106/2015	2015.02.26
OTP Reál Futam III. Tőkevédett Alap	Tőkevédett 100%	BNP Paribas	Himalaya Option on a Basket of 3 ETFs and 1 Mutual Fund	2015.03.24	2019.10.01	H-KE-III-379/2015	230/2015	2015.04.21
OTP Reál Alfa Tőkevédett Alap	Tőkevédett 100%	NATIXIS	OTC European Call Option on NXS Real Estate Index	2015.05.21	2019.11.29	H-KE-III-558/2015	288/2015	2015.06.22

OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap	Tőkevédett 100%	NATIXIS	OTC European Call Option on NXS Real Estate Index	2015.07.23	2020.01.31	H-KE-III-728/2015	362/2015	2015.08.25
OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap	Tőkevédett 100%	NATIXIS	OTC European Call Option on NXS Real Estate Index	2015.09.25	2020.04.30	H-KE-III-884/2015	427/2015	2015.10.26
OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap	Tőkevédett 100%	NATIXIS	OTC European Call Option on NXS Real Estate Index	2015.11.26	2020.05.29	H-KE-III-1018/2015	548/2015	2015.12.30
OTP Reál Futam IV. Tőkevédett Alap	Tőkevédett 100%	BNP Paribas	Himalaya Option on a Basket of 3 ETFs and 1 Mutual Fund	2016.02.05	2020.07.31	H-KE-III-134/2016	109/2016	2016.03.03
OTP Reál Alfa Plusz Tőkevédett Alap	Tőkevédett 100%	NATIXIS	OTC European Call Option on NXS Real Estate II Index	2016.06.13	2020.12.11	H-KE-III/510/2016	271/2016	2016.06.29
OTP Reál Futam V. Tőkevédett Zártvégű Alap	Tőkevédett 100%	BNP Paribas	Himalaya Option on a Basket of 3 ETFs and 1 Mutual Fund	2016.09.06	2021.03.12	H-KE-III-646/2016	405/2016	2016.09.21
OTP Reál Alfa V. Zártvégű Alap	Fizetési ígéret 95%	NATIXIS	OTC European Call Option on NXS Real Estate II Index	2016.11.28	2018.11.30	H-KE-III-803/2016	511/2016	2016.12.14
OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap	Fizetési ígéret 95%	BNP Paribas	Himalaya Option on a Basket of 3 ETFs and 1 Mutual Fund	2017.01.30	2019.01.31	H-KE-III-61/2017	69/2017	2017.02.15
OTP Reál Alfa Plusz II. Zártvégű Alap	Fizetési ígéret 95%	NATIXIS	OTC European Call Option on NXS Real Estate II Index	2017.03.28	2019.10.30	H-KE-III-171/2017	142/2017	2017.04.12
OTP Reál Alfa Plusz III. Tőkevédett Zártvégű Alap	Tőkevédett 100%	NATIXIS	OTC European Call Option on NXS Real Estate II Index	2017.08.08	2022.08.05	H-KE-III-592/2017	309/2017	2017.08.23

III. Az Alapok hozama

Portfólió	Hozam indulástól	Nettó eszközérték	Éves hozam	Darabszám	Darabár
OTP Reál Alfa Tőkevédett Alap	1,35	2 541 081 158	1,29	245 447	10 352,871121
OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap	1,19	1 350 015 072	1,07	131 176	10 291,631640
OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap	1,51	1 161 813 715	2,04	112 352	10 340,836968
OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap	2,16	1 128 321 420	2,01	107 913	10 455,843318
OTP Reál Alfa V. Zártvégű Alap	-2,00	1 720 549 651	-2,49	175 869	9 783,132053
OTP Reál Alfa Plusz Tőkevédett Alap	0,28	2 213 207 005	-1,02	220 376	10 042,867667
OTP Reál Alfa Plusz II. Zártvégű Alap	-2,78	1 549 446 006	-	159 382	9 721,587168
OTP Reál Alfa Plusz III. Tőkevédett Zártvégű Alap	4,14	1 165 767 683	-	111 949	10 413,381835
OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap	3,02	1 888 937 357	0,24	171 486	11 015,111187
OTP Reál Futam II. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap	1,66	1 412 040 881	1,76	134 191	10 522,619855
OTP Reál Futam III. Tőkevédett Alap	1,29	1 687 174 174	2,14	162 953	10 353,747240
OTP Reál Futam IV. Tőkevédett Alap	3,18	3 177 280 304	5,40	299 530	10 607,552846
OTP Reál Futam V. Tőkevédett Zártvégű Alap	0,23	2 131 717 970	6,27	212 531	10 030,150754
OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap	2,84	4 027 473 271	-	391 638	10 283,663156
OTP Reál Globális TOP Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap	0,08	3 862 366 923	-0,15	385 360	10 022,749956

Az elért éves és indulástól számított hozamokból nem lehet következtetést levonni az alapok jövőbeni teljesítményére, lejáratkori kifizetésére.

IV. Az Alapok összetétele

OTP Reál Alfa Alap				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			11 181 331	0,44
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			11 181 331	0,44
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			10 702 419	0,42
I/2.2.	Bankktg			9 000	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			156 656	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			313 256	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			2 552 262 489	100,44
II/1.	Folyószámla, készpénz			391 441 740	15,40
II/2.	Egyéb követelés			20 862 995	0,82
II/2.1	Származtatott ügylet			20 862 995	0,82
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	2 139 957 754	84,21
II/4.1.	Állampapírok			927 533 234	36,50
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény		793 400 000	927 533 234	36,50
	MÁK2020/A	HUF	435 000 000	525 290 081	20,67
	MÁK2020/B	HUF	312 000 000	341 893 525	13,45
	MÁK2022/A	HUF	46 400 000	60 349 628	2,37
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			597 137 861	23,50
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		539 520 000	597 137 861	23,50
	FK19NF01	HUF	414 200 000	469 131 459	18,46
	DK2018/01	HUF	62 320 000	63 848 005	2,51
	MFB 201804/1	HUF	63 000 000	64 158 397	2,52
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			615 286 659	24,21
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		503 300 000	615 286 659	24,21
	FJ20NF01	HUF	363 300 000	446 842 527	17,58
	FJ20NF02	HUF	40 000 000	40 695 351	1,60
	FJ21NF01	HUF	100 000 000	127 748 781	5,03
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	-

OTP Reál Alfa II. Alap				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			5 978 678	0,44
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			5 978 678	0,44
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			5 719 805	0,42
I/2.2.	Bankktg			9 000	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			83 297	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			166 576	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			1 355 993 750	100,44
II/1.	Folyószámla, készpénz			30 254 075	2,24
II/2.	Egyéb követelés			9 026 949	0,67
II/2.1	Származtatott ügylet			9 026 949	0,67
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	1 316 712 726	97,53
II/4.1.	Állampapírok			570 859 010	42,29
II/4.1/1.	Magyar Államkötvény		481 500 000	570 859 010	42,29
	MÁK2020/A	HUF	253 000 000	305 513 541	22,63
	MÁK2020/B	HUF	155 500 000	170 398 856	12,62
	MÁK2022/A	HUF	73 000 000	94 946 613	7,03
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			323 012 682	23,93
II/4.2/1.	Tőzsdére bevezetett			323 012 682	23,93
	MAGYAR 20 USD	USD	745 000	212 678 668	15,75
	DK2018/01	HUF	61 000 000	62 495 641	4,63
	MFB 201804/1	HUF	35 000 000	35 643 554	2,64
	MFB202101/1	HUF	11 350 000	12 194 819	0,90
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			422 841 034	31,32
II/4.4/1.	Tőzsdére bevezetett		355 500 000	422 841 034	31,32
	FJ20NF01	HUF	152 500 000	187 568 085	13,89
	FJ21NF01	HUF	103 000 000	131 581 244	9,75
	OTP JZB 2021/I.	HUF	100 000 000	103 691 705	7,68
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	-

OTP Reál Alfa III.				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			5 125 869	0,44
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			5 125 869	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			71 445	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			142 849	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			1 166 939 584	100,44
II/1.	Folyószámla, készpénz			45 218 520	3,89
II/2.	Egyéb követelés			15 268 920	1,31
II/2.1	Származtatott ügylet			15 268 920	1,31
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	1 106 452 144	95,23
II/4.1.	Állampapírok			278 946 389	24,01
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény		223 600 000	278 946 389	24,01
	MÁK2020/A	HUF	127 600 000	154 085 090	13,26
	MÁK2022/A	HUF	96 000 000	124 861 299	10,75
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			482 703 778	41,55
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		452 400 000	482 703 778	41,55
	MFB 201906/1	HUF	200 000 000	203 545 137	17,52
	MFB202101/1	HUF	115 400 000	123 989 617	10,67
	FK19NF01	HUF	137 000 000	155 169 024	13,36
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			344 801 977	29,68
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		285 000 000	344 801 977	29,68
	EJBFN19/A	HUF	20 000 000	20 701 953	1,78
	FJ21NF01	HUF	205 000 000	261 885 001	22,54
	OTP JZB 2021/I.	HUF	60 000 000	62 215 023	5,35
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	-

OTP Reál Alfa IV. Alap			ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	
I.	KÖTELEZETTSÉGEK		4 921 438	0,44	
I/1.	Hitelállomány		0	-	
I/2.	Egyéb kötelezettségek		4 921 438	0,44	
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt		4 704 245	0,42	
I/2.2.	Bankktg		9 000	0,00	
I/2.3.	Felügyeleti díj		69 408	0,01	
I/2.4.	Származtatott ügylet		0	-	
I/2.5.	Különadó		138 785	0,01	
I/3.	Céltartalékok		0	-	
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások		0	-	
II.	KÖVETELÉSEK		1 133 242 858	100,44	
II/1.	Folyószámla, készpénz		47 100 452	4,17	
II/2.	Egyéb követelés		9 927 996	0,88	
II/2.1	Származtatott ügylet		9 927 996	0,88	
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	1 076 214 410	95,38
II/4/1.	Állampapírok			439 502 616	38,95
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény		350 200 000	439 502 616	38,95
	MÁK2020/A	HUF	171 700 000	207 338 637	18,38
	MÁK2022/A	HUF	178 500 000	232 163 979	20,58
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			349 078 277	30,94
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		321 700 000	349 078 277	30,94
	MFB202101/1	HUF	262 700 000	282 253 661	25,02
	FK19NF01	HUF	59 000 000	66 824 616	5,92
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			287 633 517	25,49
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		252 100 000	287 633 517	25,49
	EJBFN19/A	HUF	25 000 000	25 877 442	2,29
	FJ20NF01	HUF	22 100 000	27 181 998	2,41
	FJ20NF02	HUF	105 000 000	106 825 296	9,47
	FJ21NF01		100 000 000	127 748 781	0,01
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	-

OTP Reál Alfa V. Alap				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			8 000 369	0,46
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			8 000 369	0,46
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			7 672 210	0,45
I/2.2.	Bankktg			9 001	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			106 385	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			212 773	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			1 728 550 020	100,46
II/1.	Folyószámla, készpénz			406 483 235	23,63
II/2.	Egyéb követelés			18 993 852	1,10
II/2.1	Származtatott ügylet			18 993 852	1,10
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	1 303 072 933	75,74
II/4.1.	Állampapírok			0	-
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény		0	0	-
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			1 002 770 421	58,28
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		978 500 000	1 002 770 421	58,28
	MFB 201804/1	HUF	400 000 000	407 354 904	23,68
	MFB 201906/1	HUF	405 000 000	412 178 902	23,96
	FK18ND01	HUF	100 000 000	99 989 000	5,81
	FK19NF01	HUF	73 500 000	83 247 615	4,84
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			300 302 512	17,45
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		260 000 000	300 302 512	17,45
	EJBFN19/A	HUF	100 000 000	103 509 767	6,02
	FJ20NF01	HUF	160 000 000	196 792 745	11,44
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	-

OTP Reál Alfa Plusz Alap				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			10 027 718	0,45
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			10 027 718	0,45
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			9 606 233	0,43
I/2.2.	Bankktg			13 500	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			136 022	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			271 963	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			2 223 234 723	100,45
II/1.	Folyószámla, készpénz			50 165 883	2,27
II/2.	Egyéb követelés			31 683 863	1,43
II/2.1	Származtatott ügylet			31 683 863	1,43
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	2 141 384 977	96,75
II/4/1.	Állampapírok			669 634 356	30,26
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény		575 500 000	669 634 356	30,26
	MÁK2020/A	HUF	154 000 000	185 964 764	8,40
	MÁK2020/B	HUF	300 000 000	328 743 774	14,85
	MÁK2023/A	HUF	121 500 000	154 925 818	7,00
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			567 119 704	25,62
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		540 000 000	567 119 704	25,62
	MFB202101/1	HUF	300 000 000	322 330 027	14,56
	MFB202210/1	HUF	240 000 000	244 789 677	11,06
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			904 630 917	40,87
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		851 020 000	904 630 917	40,87
	FJ21NF01	HUF	30 000 000	38 324 634	1,73
	FJ22NF01	HUF	444 020 000	475 388 553	21,48
	OTP JZB 2021/I.	HUF	377 000 000	390 917 730	17,66
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	-

OTP Reál Alfa Plusz II. Alap				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			7 245 039	0,47
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			7 245 039	0,47
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			6 953 856	0,45
I/2.2.	Bankktg			4 500	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			95 564	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			191 119	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			1 556 691 045	100,47
II/1.	Folyószámla, készpénz			1 559 126	0,10
II/2.	Egyéb követelés			3 028 258	0,20
II/2.1	Származtatott ügylet			3 028 258	0,20
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	1 552 103 661	100,17
II/4/1.	Állampapírok			459 545 623	29,66
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény		411 220 000	459 545 623	29,66
	MÁK2020/A	HUF	218 000 000	263 248 822	16,99
	MÁK2020/C	HUF	193 220 000	196 296 801	12,67
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			441 352 208	28,48
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		417 600 000	441 352 208	28,48
	DK2018/01	HUF	260 300 000	266 682 217	17,21
	MFB202101/1	HUF	60 000 000	64 466 005	4,16
	FK19NF01	HUF	97 300 000	110 203 986	7,11
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			651 205 830	42,03
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		569 570 000	651 205 830	42,03
	EJBFN19/A	HUF	177 170 000	183 388 254	11,84
	FJ20NF01	HUF	198 000 000	243 531 022	15,72
	FJ21NF01	HUF	94 400 000	120 594 849	7,78
	OTP JZB 2021/I.	HUF	100 000 000	103 691 705	6,69
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	-

OTP Reál Alfa Plusz III. Alap			ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	
I,	KÖTELEZETTSÉGEK		4 402 867	0,38	
I/1,	Hitelállomány		0	-	
I/2,	Egyéb kötelezettségek		4 402 867	0,38	
I/2,1,	Alapkezelői díj miatt		4 184 271	0,36	
I/2,2,	Bankktg		4 500	0,00	
I/2,3,	Felügyeleti díj		71 378	0,01	
I/2,4,	Származtatott ügylet		0	-	
I/2,5,	Különadó		142 718	0,01	
I/3,	Céltartalékok		0	-	
I/4,	Passzív időbeli elhatárolások		0	-	
II,	KÖVETELÉSEK		1 170 170 550	100,38	
II/1,	Folyószámla készpénz		15 383 643	1,32	
II/2,	Egyéb követelés		25 412 423	2,18	
II/2,1	Származtatott ügylet		25 412 423	2,18	
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	1 129 374 484	96,88
II/4/1,	Állampapírok			498 303 981	42,74
II/4/1/1,	Magyar Államkötvény		428 400 000	498 303 981	42,74
	MÁK2022/B	HUF	58 000 000	59 953 036	5,14
	MÁK2023/A	HUF	162 400 000	207 077 801	17,76
	MÁK2024/B	HUF	208 000 000	231 273 144	19,84
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			356 984 945	30,62
II/4/2/1,	Tőzsdére bevezetett		350 000 000	356 984 945	30,62
	MFB202210/1	HUF	350 000 000	356 984 945	30,62
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			274 085 558	23,51
II/4/4/1,	Tőzsdére bevezetett		256 000 000	274 085 558	23,51
	FJ22NF01	HUF	256 000 000	274 085 558	23,51
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	-

OTP Reál Futam Alap				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			7 839 695	0,42
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			7 839 695	0,42
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			7 476 105	0,40
I/2.2.	Bankktg			13 500	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			116 712	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			233 378	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			1 896 777 052	100,42
II/1.	Folyószámla, készpénz			825 123 463	43,68
II/2.	Egyéb követelés			163 063 814	8,63
II/2.1	Származtatott ügylet			163 063 814	8,63
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	908 589 775	48,10
II/4/1.	Állampapírok			0	-
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			0	-
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			767 573 984	40,64
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		499 300 000	767 573 984	40,64
	DK2018/01	HUF	499 300 000	511 542 186	27,08
	BNP HUF 2018/I.	HUF	250 000 000	256 031 798	13,55
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			141 015 791	7,47
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		119 000 000	141 015 791	7,47
	OTP JZB 2019/I.	HUF	119 000 000	141 015 791	7,47
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	-

OTP Reál Futam II. Alap			ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	
I.	KÖTELEZETTSÉGEK		6 118 571	0,43	
I/1.	Hitelállomány		0	-	
I/2.	Egyéb kötelezettségek		6 118 571	0,43	
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt		5 850 208	0,41	
I/2.2.	Bankktg		9 000	0,00	
I/2.3.	Felügyeleti díj		86 469	0,01	
I/2.4.	Származtatott ügylet		0	-	
I/2.5.	Különadó		172 894	0,01	
I/3.	Céltartalékok		0	-	
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások		0	-	
II.	KÖVETELÉSEK		1 418 159 452	100,43	
II/1.	Folyószámla, készpénz		178 411 312	12,63	
II/2.	Egyéb követelés		44 014 648	3,12	
II/2.1	Származtatott ügylet		44 014 648	3,12	
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	1 195 733 492	84,68
II/4/1.	Állampapírok			0	-
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			0	-
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			719 973 885	50,99
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		698 680 000	719 973 885	50,99
	DK2018/01	HUF	86 680 000	88 805 281	6,29
	MFB 201804/1	HUF	430 000 000	437 906 522	31,01
	FK18ND01	HUF	97 000 000	96 989 330	6,87
	FK19NF01	HUF	85 000 000	96 272 752	6,82
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			475 759 607	33,69
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		392 000 000	475 759 607	33,69
	FJ20NF01	HUF	250 000 000	307 488 664	21,78
	OTP JZB 2019/I.	HUF	142 000 000	168 270 943	11,92
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	-

OTP Reál Futam III. Alap				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			7 425 398	0,44
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			7 425 398	0,44
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			7 105 371	0,42
I/2.2.	Bankktg			9 000	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			103 688	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			207 339	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			1 694 599 572	100,44
II/1.	Folyószámla, készpénz			67 249 172	3,99
II/2.	Egyéb követelés			9 288 321	0,55
II/2.1	Származtatott ügylet			9 288 321	0,55
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	1 618 062 079	95,90
II/4/1.	Állampapírok			633 525 779	37,55
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény		535 000 000	633 525 779	37,55
	MÁK2020/A	HUF	258 000 000	311 551 358	18,47
	MÁK2020/B	HUF	187 000 000	204 916 953	12,15
	MÁK2022/A	HUF	90 000 000	117 057 468	6,94
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			561 798 563	33,30
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		526 240 000	561 798 563	33,30
	BNP HUF 2018/I.	HUF	150 000 000	153 619 079	9,11
	FK18ND01	HUF	118 000 000	117 987 020	6,99
	FK19NF01	HUF	218 790 000	247 806 065	14,69
	MFB202101/1	HUF	39 450 000	42 386 399	2,51
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			422 737 737	25,06
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		338 570 000	422 737 737	25,06
	EJBFN19/A	HUF	35 000 000	36 228 418	2,15
	FJ20NF01	HUF	27 300 000	33 577 762	1,99
	FJ21NF01	HUF	276 270 000	352 931 557	20,92
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	-

OTP Reál Futam IV. Alap				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			13 643 263	0,43
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			13 643 263	0,43
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			13 056 680	0,41
I/2.2.	Bankktg			6 180	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			193 534	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			386 869	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			3 190 923 567	100,43
II/1.	Folyószámla, készpénz			56 475 941	1,78
II/2.	Egyéb követelés			161 746 200	5,09
II/2.1	Származtatott ügylet			161 746 200	5,09
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	2 972 701 426	93,56
II/4/1.	Állampapírok			1 136 161 601	35,76
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény		936 500 000	1 136 161 601	35,76
	MÁK2020/A	HUF	267 500 000	323 023 211	10,17
	MÁK2020/B	HUF	250 000 000	273 953 145	8,62
	MÁK2022/A	HUF	192 500 000	250 372 918	7,88
	MÁK2023/A	HUF	226 500 000	288 812 327	9,09
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			1 082 529 030	34,07
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		1 005 740 000	1 082 529 030	34,07
	MFB 201906/1	HUF	200 000 000	203 545 137	6,41
	MFB202101/1	HUF	565 740 000	607 849 966	19,13
	FK18NF02	HUF	20 000 000	21 957 391	0,69
	FK19NF01	HUF	220 000 000	249 176 536	7,84
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			754 010 795	23,73
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		591 900 000	754 010 795	23,73
	FJ20NF01	HUF	44 900 000	55 224 964	1,74
	FJ21NF01	HUF	547 000 000	698 785 831	21,99
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	-

OTP Reál Futam V. Alap				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			9 670 753	0,45
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			9 670 753	0,45
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			9 265 347	0,43
I/2.2.	Bankktg			13 503	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			130 646	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			261 257	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			2 141 388 723	100,45
II/1.	Folyószámla, készpénz			47 553 230	2,23
II/2.	Egyéb követelés			77 453 940	3,63
II/2.1	Származtatott ügylet			77 453 940	3,63
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	2 016 381 553	94,59
II/4.1.	Állampapírok			444 756 046	20,86
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény		400 000 000	444 756 046	20,86
	MÁK2024/B	HUF	400 000 000	444 756 046	20,86
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			417 340 831	19,58
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		854 000	417 340 831	19,58
	WINGHOLDING 2019/I	EUR	854 000	277 953 509	13,04
	MFB202101/1	HUF	136 660 000	139 387 322	6,54
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			1 154 284 676	54,15
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		1 093 840 000	1 154 284 676	54,15
	FJ21NF01	HUF	5 000 000	6 387 439	0,30
	FJ22NF01	HUF	478 840 000	512 668 472	24,05
	OTP JZB 2021/I.	HUF	490 000 000	508 089 357	23,83
	EJBFN21/A	HUF	120 000 000	127 139 408	5,96
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	-

OTP Reál Futam VI. Alap				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			17 834 377	0,44
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			17 834 377	0,44
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			17 087 252	0,42
I/2.2.	Bankktg			8 991	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			246 092	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			492 042	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			4 045 307 648	100,44
II/1.	Folyószámla, készpénz			961 769 671	23,88
II/2.	Egyéb követelés			227 933 316	5,66
II/2.1	Származtatott ügylet			227 933 316	5,66
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	2 855 604 661	70,90
II/4/1.	Állampapírok			0	-
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény		0	0	-
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			2 079 554 219	51,63
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett				
	DK2018/01	HUF	1 984 000 000	2 079 554 219	51,63
	MFB 201804/1	HUF	330 000 000	338 091 171	8,39
	MFB 201906/1	HUF	1 054 000 000	1 073 380 172	26,65
	FK19NF01	HUF	100 000 000	101 772 568	2,53
			500 000 000	566 310 308	14,06
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			776 050 442	19,27
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett				
	EJBFN19/A	HUF	646 000 000	776 050 442	19,27
	FJ20NF01	HUF	120 000 000	124 211 721	3,08
	FJ21NF01	HUF	326 000 000	400 965 218	9,96
	OTP JZB 2019/II.	HUF	150 000 000	191 623 171	4,76
			50 000 000	59 250 332	1,47
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	-

OTP Reál Globális TOP Alap				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			17 529 133	0,45
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			17 529 133	0,45
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			16 800 238	0,43
I/2.2.	Bankktg			13 500	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			238 479	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			476 916	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			3 879 896 056	100,45
II/1.	Folyószámla, készpénz			1 489 346 477	38,56
II/2.	Egyéb követelés			14 683 949	0,38
II/2.1	Származtatott ügylet			14 683 949	0,38
II/3	Lekötött betétek			20 130 512	0,52
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			20 130 512	0,52
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	-
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	2 355 735 118	60,99
II/4/1.	Állampapírok			0	-
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			0	-
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			1 337 157 769	34,62
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		1 288 810 000	1 337 157 769	34,62
	BNP HUF 2018/I.	HUF	150 000 000	153 619 079	3,98
	FK19NF01	HUF	163 700 000	185 409 995	4,80
	DK2018/01	HUF	830 000 000	850 350 520	22,02
	MFB 201804/1	HUF	145 110 000	147 778 175	3,83
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			1 018 577 349	26,37
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		829 390 000	1 018 577 349	26,37
	FJ20NF01	HUF	348 600 000	428 762 194	11,10
	FJ21NF01	HUF	217 080 000	277 317 053	7,18
	OTP JZB 2019/I.	HUF	262 000 000	310 471 741	8,04
	OTP JZB 2019/II.	HUF	1 710 000	2 026 361	0,05
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	-

V. A fordulónapot követő lényeges események

A fordulónapot követően olyan lényeges esemény nem következett be, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná a REAL alapok esetében.

VI. Kockázatkezelés

Az Alapok kockázatkezelési politikája megfelel mind a 2014. évi XVI. törvény (Kbftv.), illetőleg az EU ABAK-rendelet által meghatározottaknak. A befektetési politikából adódó kockázatok, illetőleg az Alapban maximálisan alkalmazható tőkeáttétel tekintetében az egyes alapok Kezelési szabályzata az irányadó. Ezekben meghatározásra kerültek az Alapok által tartható főbb eszköztípusok, együttesen azok maximált befektetési korlátaival. Az Alapkezelő által befektetett eszközök jellemzően hazai és csekély hányadban külföldi, nagy nemzetközi minősítő cégek által kockázatilag értékelt, jellemzően az ország sovereign besorolásához közeli rating kategóriájú értékpapírok. Az esetenként felmerülő devizaárfolyam kockázatok, határidős, illetőleg swap ügyletek által fedezésre kerülnek. Egyéb származtatott ügyleteket (opció) befektetési célok, magasabb hozam elérése céljából kötnek az Alapok a 78/2014. (III. 14.) Kormányrendelet 22. §-ban megállapított befektetési korlátok és a Kezelési szabályzat figyelembe vételével. Hitelfelvételből és folyósításból eredő kockázatot az Alapok nem vállalnak. A likvid eszközök szintjét is – a hozam maximalizálására törekvő politika miatt – a lehető legalacsonyabb szinten tartja alacsony kockázatú anyabanki számlákon és betétekben. Ennek oka az Alapok zártvégű típusa, mely annyit jelent, hogy a befektetési jegy visszaváltás a futamidő alatt nem történik.

VII. Az Alap tervei, jövőbeni kilátások

Az Alapok portfóliójában a nyilvántartásba vételt követően kialakításra került a befektetési politikában ismertetett szerkezet, amelyben az elérhető többlet hozamokra az adott származtatott struktúra nyújt lehetőséget. Ennek a derivatívának az összetétele, aránya és részesedési rátája alaponként eltérő, az egyes Kezelési szabályzatokban és az erre vonatkozó hirdetményekben található részletesen kifejtve. A stratégia kialakítását követően az Alapok a jövőben jellemzően likviditáskezeléssel kapcsolatos befektetéseket eszközölnék.

A származtatott struktúra árfolyamát befolyásoló eszközök tekintetében alapvetően továbbra is erős évet várunk, mivel a 2017-es év során olyan jelek érkeznek a piacokról, amelyek azt az irányt vetítik előre, miszerint a globális ingatlanpiac a korábbi lendülettől hajtva felülteljesítő szektorként fog szerepelni. Maguk az ingatlanpiaci fundamentumok mind európai, mind amerikai tekintetben jól alakultak a megelőző időszakban is, azonban a befektetői bizonytalanság és piaci volatilitás nem minden esetben engedte a szektor értékpapír piacán is érvényesülni a pozitív fejleményeket.

Budapest, 2018. február 28.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest Riadó u 1-3