

OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap

*Éves beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés*

2015. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap tulajdonosainak

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap (az "Alap") mellékelt 2015. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.323.026 eFt, az üzleti év eredménye 84.661 eFt veszteség –, a 2015. július 23-tól 2015. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az Alapkezelő vezetésének felelőssége az éves beszámolóért

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. ("Alapkezelő") vezetése felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket az Alapkezelő vezetése szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló Alapkezelő általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Alap belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap 2015. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint a 2015. július 23-tól 2015. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük az OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap mellékelt 2015. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

Az Alapkezelő vezetése felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, az Alap nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint az OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap 2015. évi üzleti jelentése az OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.


Budapest, 2016. március 22.

HITES ÉS HITELES KFT
1026 Bp., Riadó u. 8.
Adószám: 12263723-2-41



.....
Dr. Ladó Judit

HITES ÉS HITELES Könyvvizsgáló és
Adótanácsadó Kft.
1026 Budapest, Riadó utca 8.
000780



.....
Dr. Ladó Judit

kamarai tag könyvvizsgáló
003510

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
OTP REÁL ALFA II. Tőkevédett Alap
2015.07.23. - 2015.12.31.

2016. február 19.

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

Az Alap neve:	OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Alfa 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:	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	Hites és Hiteles Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1026 Budapest, Riadó u. 8.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-660537
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Dr. Ladó Judit
MKVK nyilvántartási száma:	003510
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-373
PSZÁF határozat száma:	KE-III-728/2015.
PSZÁF határozat kelte:	2015.07.24
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2015.07.24.-2020.01.31.
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	HU0000715206
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2015.08.25-én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2015.08.25.
BÉT határozat száma:	362/2015.
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu

A portfólió lehetséges elemei, hozamra, illetve a tőke megóvására tett ígéret

Az Alap célja, hogy a befektetőket tőke- és hozamvédetség mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke megfizetésén túl 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 összeállított mögöttes indexre szóló opción 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

Tóth Balázs

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., Vezérigazgató
Lakcíme: 1116 Budapest, Ringló u. 20.

Erdész Katalin

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., Vezérigazgató helyettes
Lakcíme: 2030 Érd, Diósdí út 48.

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy

Erdész Katalin
PM nyilvántartási szám: 136358

2. A számviteli politika fő 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: 2015. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2016. január 20.

2.2. Értékelési módszerek

Az Alap eszközeit és kötelezettségeit a mindenkorai 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

Az Alapnak 2015.12.31-én nem volt éven túl lekötött bankbetétje.

3.2. Követelések

Az Alapnak 2015.12.31-én nem volt követelése.

3.3. Értékpapírok

A mérleg fordulónapján az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

adatok ezer forintban

TÍPUS	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	KAMAT HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET
MÁK2020/A	213.000	260.240	2.139	-840	261.539	1.299
MÁK2020/B	155.500	160.258	2.825	1.372	164.456	4.198
MÁK2022/A	200.500	244.835	7.286	1.753	253.874	9.039
FK19NF01	163.400	183.618	6.422	-1.701	188.339	4.721
MFB202101/1	11.350	10.984	53	-178	11.020	36
DK2018/01	61.000	61.166	800	-17	61.788	622
FJ20NF01	152.500	181.799	8.999	-457	190.342	8.542
FJ21NF01	103.000	123.630	3.940	1.226	128.796	5.166
ÖSSZESEN	1.060.250	1.226.530	32.464	1.159	1.260.153	33.623

3.4. Pénzeszközök

A pénzeszközök mérlegsor a rövidlejáratú bankbetét és a folyószámla egyenlegét tartalmazza.

adatok ezer forintban

	2015.12.31.
BANKSZÁMLA EGYENLEGE	6.599

3.5. Aktív időbeli elhatárolás

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

adatok ezer forintban

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2015.12.31.
BETÉT KAMAT	0

3.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözete a nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarából álló index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2015.12.31.
OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	56.274
ÖSSZESEN	56.274

Az alapnak 2015. december 31-én egy származékos ügylete volt.

1. Az Alap portfóliójában induláskor az alábbi nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarából számított index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi **opció** található, melynek lejáratára 2020.01.24. névértéke: 1.311.760 eFt.

3.7. Saját tőke

3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 131.176 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 a nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarából álló index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét, valamint az értékpapírok miatti értékelési különbözeteit értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2015.12.31.
OPCIÓ ÉRTÉKELES	56.274
ÉRTEKPAPÍR MIATTI ÉRTÉKELES	33.623
ÖSSZESEN	89.897

3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2015-ben 84.661 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

	2015.12.31.
ALAPKEZELÉSI DÍJ	5.783
ÖSSZESEN	5.783

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

	2015.12.31.
FELÜGYELETI DÍJ	82
KÜLÖNADÓ	165
Összesen	247

4. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

	2015.07.23. -2015.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	-4.440	-4.440
Bankbetétek kamata	4	4
Értékpapírok kamata	-4.444	-4.444

Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2015.07.23. - 2015.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	69.523	69.523
Fizetett opciós díj	69.523	69.523
Egyéb ráfordítás	290	125
Különadó	290	125
Működési költségek összesen	10.408	4.543
Alapkezelői díj	10.183	4.400
Bankköltség	43	43
Felügyeleti díj	143	61
Közzétételi díj	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 2020. január 31.

6. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató megnevezése	Számítás módja	2015.12.31.
Tőkestruktúra (I.)	saját tőke/ források	99,54%
Likviditás	forgóeszközök /rövid lejáratú kötelezettség	219,06
Vagyonarányos jövedelmezőség	eredmény/ saját tőke	-6,43%

7. Cash-flow kimutatás

adatok ezer forintban

	Jegyzés időszaka	2015.07.22.- 2015.12.31.
I Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	-74.191
1 Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16sor, kapott hozamok 19sor nélkül)	0	-80.221
2 Elszámolt amortizáció +	0	0
3 Elszámolt értékvesztés és visszaírás + - (elszámolt +; visszaírt -)	0	0
4 Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	0	33.623
5 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + - (képzés +; felhasználás -)	0	0
6 Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye + - (fordított előjel)	0	0
7 Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye + - (fordított előjel)	0	0
8 Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 141521sorok nélkül)	0	0
9 Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 1516171821 sorok nélkül) pe nélkül	0	-33.623
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	0	5.783
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	0	0
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	0	0
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	0	247
II Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	-1.230.970
14 Ingatlanok beszerzése - (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
15 Ingatlanok eladása + (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
16 Befolyt bérleti díjak +	0	0
17 Értékpapírok beszerzése - (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	-1.226.530
18 Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
19 Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép is)	0	-4.440
III Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	1.311.760	0
20 Befektetési jegy kibocsátás +	1.311.760	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) +	1.311.760	-1.305.161
Pénzeszközök nyitó	0	1.311.760
Pénzeszközök záró	1.311.760	6.599
Pénzeszközök állományváltozása	1.311.760	-1.305.161

8. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-373
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2015. december 31.
Nettó eszközérték:	1.317.002.902
Egy jegyre jutó NEÉ:	10.039,96845500
Darabszám:	131.176
Névérték:	1.311.760.000

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			6.029.428	0,46
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			6.029.428	0,46
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			5.782.660	0,44
I/2.2.	Bankktg			0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj			82.269	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			164.499	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			1.323.032.330	100,46
II/1.	Folyószámla, készpénz			6.605.179	0,50
II/2.	Egyéb követelés			56.274.504	4,27
II/2.1	Származtatott ügylet			56.274.504	4,27
II/3	Lekötött betétek			0	-
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	-
II/4	Értékpapírok	<i>Devizanem</i>	<i>Névérték</i>	1.260.152.647	95,68
II/4/1.	Állampapírok			679.868.548	51,62
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			679.868.548	51,62
	MÁK2020/A	HUF	213.000.000	261.538.190	19,86
	MÁK2020/B	HUF	155.500.000	164.455.978	

					12,49
	MÁK2022/A	HUF	200.500.000	253.874.380	19,28
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			261.147.023	19,83
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		174.750.000	199.359.284	15,14
	FK19NF01	HUF	163.400.000	188.339.297	14,30
	MFB202101/1	HUF	11.350.000	11.019.987	0,84
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	-
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli		61.000.000	61.787.739	4,69
	DK2018/01	HUF	61.000.000	61.787.739	4,69
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			319.137.076	24,23
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett			319.137.076	24,23
	FJ20NF01	HUF	152.500.000	190.341.512	14,45
	FJ21NF01	HUF	103.000.000	128.795.564	9,78
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	-

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

A 2015. december 31-én érvényes nettó eszközérték és 2015.12.31. fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértékét a letétkezelő 2015. december 31-én számította. A figyelembe vett utolsó bankkivonat dátuma az eszközérték számításban 2015. december 30. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2015. évre vonatkozott és a mérleg készítéséig tudomásunkra jutott.

Részletesen, a következő eltérések vannak a portfóliójelentés és a mérleg adatai között.

1. A bankköltségek és bankkamatok 2015.12.31-én elszámolásra kerültek a folyószámlán. A havi zárlati költség (-6,4 eFt) a portfólió jelentésben az elhatárolt költségek között nem szerepel.
2. A Felügyeleti díj elhatárolt költségek között szerepel mind a mérlegben, mind a portfólió jelentésben, az eltérés oka (0,27 eFt) a számítás eltérő módszere miatt van. Az eszközérték számítás során napi költségszámítást alkalmazunk, míg a mérlegben az eszközérték negyedévi adatai alapján átlag költséget kell számítani.
3. A különadó is az elhatárolt költségek között szerepel mind a mérlegben, mind a portfólió jelentésben, az eltérés oka (0,44 eFt) a számítás eltérő módszere miatt van. Az eszközérték számítás során napi költségszámítást alkalmazunk, míg a mérlegben az eszközérték negyedévi adatai alapján átlag költséget kell számítani.

Budapest, 2016. február 19.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

AZ OTP REÁL ALAPOK

ÜZLETI JELENTÉSE

2015.01.01. - 2015.12.31.

2016. február 19.

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

A 2015-ös évben a piacokat leginkább a jegybankok monetáris politikájának alakulása, illetve az arra vonatkozó befektetői várakozások befolyásolták leginkább. Az amerikai jegybankon az év második felében egyre nagyobb volt a nyomás, hogy kilenc évet követően emeljen az irányadó kamatlábon. Bár a leginkább szem előtt tartott mutatók már korábban is lehetővé tették volna a kamatemelési ciklus megkezdését, azonban a globális növekedési félelmek és a kínai gazdaságból érkező figyelmeztető jelek miatt végül csak a decemberi ülésen kezdtek bele az emelési ciklusba, 0.25%-0.50% közé emelve az alapkamat sávját. Az Európai Központi Bank tartotta a 2014-ben rekord alacsonyra, 0.05%-ra csökkentett irányadó rátáját, azonban retorikájában és a pénzügyi szereplőknek nyújtott negatív O/N kamatlábak még alacsonyabb szintre tolásával egyértelműen további mennyiségi lazítást kommunikált a 2015-ös évben. A lazább monetáris politika szükségességét a defláció tényleges megjelenése is indokolta, az első negyedévben végig negatív volt az infláció mértéke és nem is tudott nagyon stabilan a pozitív tartományban maradni a későbbiekben sem. A hazai jegybank márciusi ülésén kezdett neki újból a kamatcsökkentési ciklusának, amely során 2.10%-ról 15 bps lépésközökkel egészen 1.35%-ig mérsékelte az irányadó ráta mértékét. Az előző évben betét alakított 2 hetes instrumentum helyére a 3 havi betét lépett szeptemberi hatállyal, tovább erősítve azt a szándékot, hogy a bankok az eddigieknél is nagyobb állományt szívjanak fel a hazai állampapír piacról, ezt az irányt hosszabb futamidejű kamatlábcsere aukciókkal is élénkítette az MNB. A bankok mellett a lakossági befektetőket is igyekeztek az ország adósságfinanszírozásába bevonni, a lakossági állampapír sorozatok kedvelt megtakarítási termékek a mai napig, jelentős konkurenciát jelentve a befektetési alapoknak. A külföldi befektetők által tartott magyar állampapírok állománya a 2014. év végi közel 4 900 milliárd forintos mennyiségről az év során fokozatosan 3 900 milliárd alá csökkent. A hazai állampapír hozamok a rövid oldalon (3-12 hónap) 60-85, a közép oldalon (3-5 év) 55-65, míg a hosszú oldalon (10 év) közel 25 bázisponttal mérséklődtek.

A 2015-ös évben a világ vezető gazdaságai ismét nagy kihívásokkal néztek szembe és bár nominálisan legalább elfogadható számokat tudtak felmutatni, a lassulás trendje egyre erősebben kezd kirajzolódni. Az amerikai gazdaság gyengébb első negyedév után végül 1.9%-os reál GDP növekedést ért el év/év alapon. Az infláció az év végére már ellépett az év elején látott nulla körüli értékektől és végül 0.7%-on zárta az időszakot. Ez különösen annak fényében kiemelkedő eredmény, hogy az energiahordozó és egyéb nyersanyagok árfolyamai az első félévi korrekciót követően júliustól ismét dél felé vették az irányt és az amerikai WTI olajfajta kurzusa az utoljára a 2004-ben látott 37 dolláros érték közelében zárt. Továbbá az amerikai dollár árfolyama is csúcsokat döntögetett, melyben közrejátszott a FED várva várt kamatemelési ciklusának beárazódása a piaci szereplők által. A Bloomberg Dollar Spot Index, amely 10 globális devizával szemben méri az amerikai zöldhasú teljesítményét, közel 10%-ot emelkedett az év során. A munkaerő piaci adatok, azon belül is a munkanélküliségi ráta, melynek alakulása az egyik legjobban figyelt sarokpont a FED számára, lineáris pályán mozgott lefelé és a 2008-as év elején látott 5%-os értéken búcsúztatta az évet. Az európai gazdaság az amerikai monetáris politika ellenkezőjét kezdte meg a 2014-ben beharangozott eszközvásárlási programmal (QE – Quantitative Easing). A QE mellett az ECB döntéshozói egyéb gazdaság- és hitelezés élénkítő intézkedéseket is hoztak. Az euró zónában mért reál GDP bővülés 1.5% volt, a fogyasztói árindex pedig egész évben a defláció határán billegett, végül 0.2%-on zárta az évet. A magyar gazdaság folytatta remek teljesítményét és az előzetes adatok alapján a nominális GDP 3%-ot meghaladó mértékben tudott bővülni. Az infláció az év első hónapjaiban mért negatív tartományból év végére 0.9%-ra emelkedett.

Az MNB monetáris politikájában a lazítás és gazdaságélénkítés szerepelt továbbra is fókuszban. Bár a jegybank jelenlegi kommunikációja szerint tartósnak szánt szint az 1.35% az alapkamat esetében, a 2016. márciusi ECB nyilatkozatok és a hazai inflációspálya alakulásának függvényében nem elképzelhetetlen a lazítási ciklus folytatása, egyes elemzői házak a ráta alsó küszöbének 1.00% körüli mértéket várnak a 2016-os év végére.

A globális tőkepiacokon az év során több trend befolyásolta a hangulatot, az év első felében tapasztalt árfolyam robbanások után a legtöbb régió esetében meredek zuhanásba fordultak az indexek. A leginkább befolyásoló tényezők között a nagyobb jegybankok monetáris politikai lépései, a görög krízis, a zuhanó olajárfolyam, az erősödő amerikai dollár, a lassuló világgazdasági növekedési kilátások és a geopolitikai feszültségek szerepeltek. A kötvényhozamok esetében a 10 éves államkötvények hozama az amerikai papír esetében 2.17%-ról 2.31%-ra, a német papírnál 0.54%-ról 0.63%-ra emelkedtek, viszont a magyar kötvény hozama 3.60%-ról 3.33%-ra mérséklődött. A hazai kötvényhozamok alakulása egyértelműen a stabilizálódás jeleit mutatja és már-már a befektetésre ajánlott kategóriában lévő szomszédos országok papírjainak szintjén kereskednek a magyar államkötvényekkel. A magyar tíz éves referencia állampapír hozamában a hasonló lengyel kötvénnyel szemben év elején látható 110 bázispontot meghaladó felár az év végére 40 bázispont alá süllyedt.

A világ tőzsdéinek teljesítménye vegyes képet mutatott, az MSCI ACWI Index, mely a világ fejlett és fejlődő piacait fedi le, 4%-ot meghaladó mértékben csökkent, viszont a kizárólag fejlődő piacokat tartalmazó MSCI EM Index 17%-ot meghaladó mértékben gyengült. Az amerikai S&P500 Index 0.8%-ot csökkent, az európai STOXX Europe 600 Index viszont 7.8%-ot tudott emelkedni. A hazai parketten viszont egyértelműen a pozitív hangulat volt jellemző, a BUX Index az egyik legjobban teljesítő részvényindex volt az egész világon, 43.8%-ot meghaladó teljesítményével.

A Reál alapok többlétehozamának szempontjából kulcsfontosságú globális ingatlanpiac vegyes évet tudhat a háta mögött, legalábbis a szektorhoz tartozó értékpapír piacok tekintetében. Általánosságban véve az volt megfigyelhető, hogy bár az ingatlanpiaci részvényhozamok jellemzően meghaladták az egyéb részvény- és kötvénypiaci hozamokat, mégis lapos évet zártak. Míg az ázsiai régiók teljesítménye egyértelműen negatív volt, az amerikai piac oldalazott, az európai térség mérsékelt emelkedést ért el. Hiába erősödtek az év során az ingatlanpiaci fundamentumok és nőttek a szektorbeli vállalatok bevételei, valamint profitja, a részvény- és kötvénypiacokon megjelenő erős volatilitás és befektetői bizonytalanság rányomta a bélyegét a globális ingatlanpiaci értékpapír hozamokra is.

II. Reál alapok főbb adatai

Befektetési alap megnevezése	Tőkevédelem/ hozamvédelem	Opció partner	Mögöttes index/kosár	Futamidő kezdete	Futamidő vége	Nyilvántartásba vétel határozat száma	BÉT bev. határozat száma	BÉT bevezetés időpontja	2015.12.31 Árfolyam	2015.12.31 Nettó Eszközérték
OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	Tőkevédelem: 100%; Hozamvédelem: 4%	BNP Paribas	BNP Paribas Real Estate Funds (HUF Hedged) ER Index (Bloomberg code:BNPIREHE Index)	2013.07.31	2017.01.16	KE-III-548/2013	337/2013	2013.08.23	11.029,490484	2.127.445.331
OTP Reál Globális III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	Tőkevédelem: 100%; Hozamvédelem: 4%	BNP Paribas	BNP Paribas Real Estate Funds (HUF Hedged) ER Index (Bloomberg code:BNPIREHE Index)	2013.09.13	2017.05.31	KE-III-664/2013	428/2013	2013.10.07	10.751,454847	1.828.338.654
OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	Tőkevédelem: 100%; Hozamvédelem: 4%	BNP Paribas	BNP Paribas Real Estate Funds (HUF Hedged) ER Index (Bloomberg code:BNPIREHE Index)	2013.11.15	2017.05.31	KE-III-803/2013	605/2013	2013.12.16	10.904,032761	1.232.820.848
OTP Reál Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	Tőkevédelem: 100%; Hozamvédelem: 4%	BNP Paribas	European Call Spread Option on a basket of 1 ETF and 2 Mutual Funds	2014.01.26	2017.06.30	KE-III-81/2014	101/2014	2014.02.24	10.843,063203	2.542.167.011
OTP Reál Fókusz II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	Tőkevédelem: 100%; Hozamvédelem: 4%	BNP Paribas	European Call Spread Option on a basket of 1 ETF and 2 Mutual Funds	2014.04.07	2017.09.29	H-KE-III-303/2014	237/2014	2014.04.30	10.645,893851	2.460.862.239
OTP Reál Fókusz III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	Tőkevédelem: 100%; Hozamvédelem: 4%	BNP Paribas	European Call Spread Option on a basket of 1 ETF and 2 Mutual Funds	2014.05.20	2017.12.15	H-KE-III-377/2014	291/2014	2014.06.16	10.265,158327	1.498.271.714
OTP Reál Fókusz IV.+ Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	Tőkevédelem: 100%; Hozamvédelem: 4%	BNP Paribas	European Call Spread Option on a basket of 1 ETF and 2 Mutual Funds	2014.07.28	2018.01.26	H-KE-III-468/2014	379/2014	2014.08.19	10.257,963118	1.672.653.208

OTP Réal 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	10.602,237844	1.818.135.359
OTP Réal 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	10.094,858932	1.354.639.215
OTP Réal Globális TOP Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap	Tőkevédett 100%	BNP Paribas	BNP Paribas Real Estate Funds (HUF Hedged) ER Index (Bloomberg code:BNPIREHE Index)	2015.01.27	2018.07.31	H-KE-III-196/2015	106/2015	2015.02.26	9.690,900117	3.734.485.269
OTP Réal 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	9.747,340834	1.588.358.431
OTP Réal 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	10.072,589704	2.472.286.925
OTP Réal 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	10.039,968455	1.317.002.902
OTP Réal Alfa III. Tőkevédett Alap	Tőkevédett 100%	NATIXIS	OTC European Call Option on NXS Real Estate Index	2015.09.25	2020.04.24	H-K-III-884/2015	427/2015	2015.10.26	9.790,69681	1.100.004.368
OTP Réal Alfa IV. Tőkevédett Alap	Tőkevédett 100%	NATIXIS	OTC European Call Option on NXS Real Estate Index	2015.11.26	2020.05.29	H-K-III-1018/2015	548/2015	2015.12.30	9.945,330813	1.073.230.484

III. Alapok hozama

Portfólió	Éves hozam %	Indulástól számított hozam %
OTP Reál Alfa Tőkevédett Alap	0	0,73
OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap	0	0,40
OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap	0	-2,09
OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap	0	-0,55
OTP Reál Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	1,78	4,28
OTP Reál Fókusz II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	1,14	3,67
OTP Reál Fókusz III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	1,80	1,63
OTP Reál Fókusz IV.+ Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	1,56	1,80
OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap	3,61	4,70
OTP Reál Futam II. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap	1,78	0,85
OTP Reál Futam III. Tőkevédett Alap	0	-2,53
OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	1,69	4,13
OTP Reál Globális III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	0,77	3,20
OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	1,22	4,15
OTP Reál Globális TOP Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap	0	-3,09

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

IV. Alapok összetétele

	OTP REÁL GLOB II	OTP REÁL GLOB II	OTP REÁL GLOB III	OTP REÁL GLOB III	OTP REÁL GLOB III	OTP REÁL GLOB III	OTP REÁL GLOB III	OTP REÁL GLOB III	OTP REÁL FÓKUSZ II	OTP REÁL FÓKUSZ II	OTP REÁL FÓKUSZ II	OTP REÁL FÓKUSZ II	OTP REÁL FÓKUSZ II	OTP REÁL FÓKUSZ III	OTP REÁL FÓKUSZ III	OTP REÁL FÓKUSZ III	OTP REÁL FÓKUSZ III	OTP REÁL FÓKUSZ III	OTP REÁL FÓKUSZ IV	OTP REÁL FÓKUSZ IV	OTP REÁL FÓKUSZ IV	OTP REÁL FÓKUSZ IV	OTP REÁL FÓKUSZ IV	OTP REÁL FÓKUSZ IV	
	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	
NETÓ ESZKÖZÉRTÉK	2.127.445.331	100,00	1.828.338.654	100,00	1.232.820.848	100,00	2.542.167.011	100,00	2.460.862.239	100,00	1.498.271.714	100,00	1.672.653.208	100,00											
I. KÖTELEZETTSÉGEK	9.142.131.00	0,43	8.052.190.00	0,44	5.356.891.00	0,43	10.807.707.00	0,43	10.650.281.00	0,43	6.714.645.00	0,45	7.738.343.00	0,46											
I/1. Hitállomány	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00												
I/2. Egyéb kötelezettségek	9.142.131	0,43	8.052.190	0,44	5.356.891	0,43	10.807.707	0,43	10.650.281	0,42	6.714.645	0,44	7.738.343	0,45											
I/2.1. Alapkezelői díj miatt	8.744.324	0,41	7.709.692	0,42	5.125.596	0,42	10.333.256	0,41	10.188.172	0,41	6.433.100	0,43	7.186.856	0,43											
I/2.2. Bankkét	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00												
I/2.3. Felügyeleti díj	132.636	0,01	114.186	0,01	77.108	0,01	158.192	0,01	154.046	0,01	93.847	0,01	104.494	0,01											
I/2.4. Származtatott ügylet	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00												
I/2.5. Kötőleendő	265.171	0,01	228.312	0,01	154.187	0,01	316.259	0,01	308.063	0,01	187.698	0,01	208.950	0,01											
I/3. Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00												
I/4. Passzív időbeli elhatárolások	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00												
II. KÖVETELÉSEK	2.136.587.462	100,43	1.836.390.844	100,44	1.238.177.739	100,43	2.552.974.718	100,43	2.471.512.520	100,43	1.504.986.359	100,45	1.680.391.551	100,46											
II/1. Folyószámla, készpénz	22.197.561	1,04	22.470.735	1,23	10.714.411	0,87	10.848.492	0,43	13.587.489	0,55	8.506.702	0,57	10.943.109	0,65											
II/2. Egyéb követelés	337.198.200	15,85	244.306.706	13,36	44.432.973	3,60	217.917.309	8,57	35.598.024	1,45	4.232.753	0,28	0	0,00											
II/2.1. Származtatott ügylet	337.198.200	15,85	244.306.706	13,36	44.432.973	3,60	217.917.309	8,57	35.598.024	1,45	4.232.753	0,28	0	0,00											
II/3. Lekötött betétek	1.746.124.973	82,08	1.543.557.438	84,42	0	0,00	2.260.103.583	88,90	0	0,00	0	0,00	0	0,00											
II/3.1. Max. 3 hó lekötés	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00												
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb	1.746.124.973	82,08	1.543.557.438	84,42	0	0,00	2.260.103.583	88,90	0	0,00	0	0,00	0	0,00											
II/4. Értékpapírok	31.066.728	1,46	26.055.965	1,43	1.183.030.355	95,96	64.105.334	2,52	2.422.327.007	98,43	1.492.246.904	99,60	1.669.448.442	99,81											
II/4.1. Állampapírok	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	389.022.960	15,81	22.215.746	1,48	61.000.138	3,65											
II/4.1/1. Magyar Államkötvény	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	389.022.960	15,81	22.215.746	1,48	61.000.138	3,65											
II/4.1/2. Kincstárjegy	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0												
II/4.1/3. Egyéb jegybankképes értékpapír	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0												
II/4.1/4. Külföldi állampapírok	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00												
II/4.2. Gazdálkodó és egyéb hitelesítő megtestesítő értékpapír	0	0,00	0	0,00	897.234.139	72,78	64.105.334	2,52	1.818.193.568	73,88	1.396.311.131	93,19	1.520.490.184	90,90											
II/4.2/1. Tiszásra bevezetett	0	0,00	0	0,00	293.523.297	23,81	64.105.334	2,52	443.729.142	18,03	835.401.079	55,76	257.017.591	15,37											

II/4/2.	Külföldi követények	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	541.045,177	32,35
II/4/3.	Tízsdén kívüli	0	0,00	0	0,00	603.710,842	48,97	0	0,00	1.374.464,426	55,85	560.910,052	37,44	722.427,416	43,19
II/4/3.	Részvények	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/3/1.	Tízsdére bevezetett	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/3/2.	Külföldi részvények	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/3/3.	Tízsdén kívüli	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/4.	Jelzáloglevelek	31.066,728	1,46	26.055,965	1,43	285.796,216	23,18	0	0,00	215.110,479	8,74	73.720,027	4,92	87.958,120	5,26
II/4/4/1.	Tízsdére bevezetett	31.066,728	1,46	26.055,965	1,43	285.796,216	23,18	0	0,00	215.110,479	8,74	73.720,027	4,92	87.958,120	5,26
II/4/4/2.	Tízsdén kívüli	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/5.	Befektetési jegyek	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/5/1.	Tízsdére bevezetett	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/5/2.	Tízsdén kívüli	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/6.	Kárpótlási jegy	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/5	Aktív elhatárolások	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00

	OTP REÁL FUTAM	OTP REÁL FUTAM	OTP REÁL FUTAM II	OTP REÁL FUTAM III	OTP REÁL FUTAM III	OTP REÁL GLOB TOP	OTP REÁL GLOB TOP	OTP REÁL ALFA	OTP REÁL ALFA	OTP REÁL ALFA	OTP REÁL ALFA	OTP REÁL ALFA	OTP REÁL ALFA	OTP REÁL ALFA	OTP REÁL ALFA	OTP REÁL ALFA	OTP REÁL ALFA		
	ÖSSZEGERTEK	%	ÖSSZEGERTEK	%	ÖSSZEGERTEK	%	ÖSSZEGERTEK	%	ÖSSZEGERTEK	%	ÖSSZEGERTEK	%	ÖSSZEGERTEK	%	ÖSSZEGERTEK	%	ÖSSZEGERTEK		
NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	1,818,135,359	100,00	1,354,639,215	100,00	1,588,358,431	100,00	3,734,485,269	100,00	2,472,286,925	100,00	1,317,002,902	100,00	1,100,004,368	100,00	1,073,230,484	100,00			
I. KÖTELEZETTSÉGEK	7,899,444,00	0,43	6,169,217,00	0,46	7,481,221,00	0,47	17,692,032,00	0,47	11,285,656,00	0,46	6,029,428,00	0,46	5,159,491,00	0,47	1,941,431,00	0,18			
I/1.	Hiteklomány	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	
I/2.	Egyéb kötelezettségek	7,899,444	0,43	6,169,217	0,46	7,481,221	0,47	17,692,032	0,47	11,285,656	0,46	6,029,428	0,46	5,159,491	0,47	1,941,431	0,18		
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	7,558,260	0,42	5,914,496	0,44	7,183,452	0,45	16,984,856	0,45	10,820,028	0,44	5,782,660	0,44	4,951,900	0,45	1,861,020	0,17		
I/2.2.	Bankkét	0	0,00	0	0,00	0	0,00	6,413	0,00	0	0,00	0	0,00	67	0,00	4,000	0,00		
I/2.3.	Felügyeleti díj	113,749	0,01	84,913	0,01	99,264	0,01	233,602	0,01	155,240	0,01	82,269	0,01	69,173	0,01	26,452	0,00		
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00		
I/2.5.	Különadó	227,435	0,01	169,808	0,01	198,505	0,01	467,161	0,01	310,388	0,01	164,499	0,01	138,351	0,01	49,959			
I/3.	Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	
II. KÖVETELÉSEK	1,826,034,803	100,43	1,360,808,432	100,46	1,595,839,652	100,47	3,752,177,301	100,47	2,483,572,581	100,46	1,323,032,330	100,46	1,105,163,859	100,47	1,075,171,915	100,18			
II/1.	Foizászám, készpénz	21,458,722	1,18	11,239,825	0,83	7,577,346	0,48	18,904,139	0,51	11,180,806	0,45	6,605,179	0,50	12,720,208	1,16	5,938,239	0,55		
II/2.	Egyéb követelés	123,641,406	6,80	37,036,716	2,73	23,302,279	1,47	2,135,850	0,06	111,678,385	4,52	56,274,504	4,27	37,525,568	3,41	43,057,287	4,01		
II/2.1	Származtatott ügylet	123,641,406	6,80	37,036,716	2,73	23,302,279	1,47	2,135,850	0,06	111,678,385	4,52	56,274,504	4,27	37,525,568	3,41	43,057,287	4,01		

II/3	Lekötött betétek	0	0,00	0	0,00	96,395,024	2,58	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötési	0	0,00	0	0,00	96,395,024	2,58	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4	Értékpapírok	1,680,934,675	92,45	1,312,531,891	96,89	3,634,742,288	97,33	2,360,713,390	95,49	1,260,152,647	95,68	1,054,918,083	95,90	1,026,176,389	95,62	0	0,00	0	0,00
II/4/1.	Állampapírok	361,863,502	19,90	182,169,852	13,45	505,144,248	13,33	1,301,758,448	52,65	679,868,548	51,62	625,615,117	56,87	277,220,387	25,83	0	0,00	0	0,00
II/4/1/1.	Magyar Államkővetény	361,863,502	19,90	182,169,852	13,45	505,144,248	13,33	1,301,758,448	52,65	679,868,548	51,62	625,615,117	56,87	277,220,387	25,83	0	0,00	0	0,00
II/4/1/2.	Kincstárjegyek	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	1,319,071,173	72,55	818,326,773	60,41	2,242,601,224	60,05	505,798,320	20,46	261,147,023	19,83	162,958,742	14,81	492,679,210	45,91	0	0,00	0	0,00
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett	638,483,902	35,12	665,661,544	49,14	1,050,207,539	28,12	404,506,945	16,36	199,359,284	15,14	162,958,742	14,81	492,679,210	45,91	0	0,00	0	0,00
II/4/2/2.	Külföldi kötvények	0	0,00	0	0,00	361,804,407	9,69	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli	680,587,271	37,43	152,665,229	11,27	830,589,278	22,24	101,291,375	4,10	61,787,739	4,69	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/3.	Résztvények	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/3/2.	Külföldi részvények	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/4.	Jelzáloglevélek	0	0,00	312,035,266	23,03	886,996,816	23,75	553,156,622	22,37	319,137,076	24,23	266,344,224	24,21	256,276,792	23,88	0	0,00	0	0,00
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett	0	0,00	312,035,266	23,03	886,996,816	23,75	553,156,622	22,37	319,137,076	24,23	266,344,224	24,21	256,276,792	23,88	0	0,00	0	0,00
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/5.	Befektetési jegyek	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/4/6.	Kárpótlási jegy	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
II/5	Aktív elhatárolások	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00

V. Fordulónapot követő lényeges események

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

VI. Kockázatkezelés

Az Alapok kockázatkezelési politikája megfelel mind a 2014. évi XVI. törvény (Kbftv), illetőleg az EU ABAK-rendelet által meghatározottaknak. Befektetési politikájukból adódó kockázatok, illetőleg az alapokban maximálisan alkalmazható tőkeáttétel tekintetében az egyes alapok Kezelési szabályzata az irányadó. Ezekben kerülnek meghatározásra 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 deviza árfolyam 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 vonatkozó Kezelési szabályzatok figyelembe vételével. Hitel felvételből és folyósításból eredő kockázatokat az Alapok nem vállalnak. A likvid eszközök szintjét is - a hozam maximalizására törekvő politika miatt - a lehető legalacsonyabb szinten tartják alacsony kockázatú anyabanki számlákon és betétekben. Ennek oka az Alapok zártvégű típusa, mely annyit jelent, hogy befektetési jegy visszaváltás a futamidő alatt nem történik.

VII. Az Alap tervei, jövőbeni kilátások

Az Alapok portfólióiban a nyilvántartásba vételüket követően kialakításra kerültek a befektetési politikákban ismertetett szerkezetek, amelyekben az elérhető többlethozamokra az adott származtatott struktúrák nyújtanak lehetőséget. Ezeknek a derivatíváknak az összetétele, aránya és részesedési rátája alaponként eltérő, az egyes Kezelési Szabályzatokban és erre vonatkozó hirdetményekben található részletesebb leírás. A stratégiák kialakítását követően az Alapok a jövőben jellemzően likviditáskezeléssel kapcsolatos befektetéseket eszközölnek.

A származtatott struktúrák árfolyamát befolyásoló eszközök tekintetében alapvetően erősödést várunk a 2016-os év során, mivel olyan jelek érkeznek a piacokról, amelyek azt az irányt vetítik előre, miszerint a globális ingatlanpiac a korábbi évek trendjeinek megfelelően felülteljesítheti az egyéb szektorokat. Maguk az ingatlanpiaci fundamentumok mind európai, mind amerikai tekintetben jól alakultak a megelőző években is, azonban a befektetői bizonytalanság és piaci volatilitás nem engedte minden esetben a szektor értékpapír piacán is érvényesülni ezeket a pozitív fejleményeket.

Budapest, 2016. február 19.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.