

**OTP Reál Fókusz Nyilvános
Hozamvédett Zártvégű Származtatott
Alap**

*Éves beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés*

2015. december 31.



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

AZ OTP REÁL FÓKUSZ NYILVÁNOS HOZAMVÉDETT ZÁRTVÉGŰ SZÁRMAZTATOTT ALAP TULAJDONOSAINAK

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az OTP Reál Fókusz Nyilvános Hozamvédeett Zártvégű Származtatott 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 2.552.968 eFt, az üzleti év eredménye 41.964 eFt veszteség–, és az ezen időponttal végződő évre 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 Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2015. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük az OTP Reál Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott 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 Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2015. évi üzleti jelentése az OTP Reál Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2016. március 22.



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.
000171

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
OTP REÁL FÓKUSZ Nyilvános Hozamvédett Zártvégű
Származtatott Alap

2015.01.01. - 2015.12.31.

2016. február 19.

1. Az OTP REÁL FÓKUSZ Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása

Az Alap neve:	OTP Reál Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Fókusz 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	INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1074 Budapest, Vörösmarty u. 16-18. A. ép. fszt. 1/F.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-063211
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Móri Ferencné
MKVK nyilvántartási száma:	003356
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-321
Felügyeleti határozat száma:	KE-III-81/2014
Felügyeleti határozat kelte:	2014.01.27.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2014.01.28.-2017.06.30.
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	HU0000713169
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2014.02.24-én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2014.02.24.
BÉT határozat száma:	101/2014.
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu/

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

Az Alap célja, hogy a befektetőknek tőke- és hozamvédelem mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke és a 4 százalékos (EHM: 1,15 %) rögzített alaphozam 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 kosárra 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, Diósi 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 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: bekerülési értéken mutatjuk ki a mérlegben.

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. Befektetett pénzügyi eszközök

Befektetett pénzügyi eszközként mutatjuk ki az éven túl lekötött bankbetétek összegét. A betét lekötésének időtartama 2014.07.10-től 2017.06.30-ig tart.

adatok ezer forintban

	2014.12.31.	2015.12.31.
ÉVEN TÚLI BETÉT (2017.06.30. LEJÁRAT)	2.260.000	2.260.000

3.2. Követelések

Az Alapnak 2015.12.31-én és 2014.12.31-én nem volt követelése.

3.3. Értékpapírok

adatok ezer forintban

TÍPUS	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	KAMAT HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET
FJ18NV01	55.000	54.945	187	-14	55.118	173
FK16ND01	9.000	8.981	18	-12	8.987	6
ÖSSZESEN	64.000	63.926	205	-26	64.105	179

3.4. Pénzeszközök

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

adatok ezer forintban

	2014.12.31.	2015.12.31.
BANKSZÁMLA EGYENLEGE	116.350	10.842

3.5. Aktív időbeli elhatárolás

Aktív időbeli elhatárolásként az éven túli és rövid lejáratú lekötött bankbetétek mérleg fordulónapjáig járó kamatának összegét mutatjuk ki.

adatok ezer forintban

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2014.12.31.	2015.12.31.
BETÉT KAMAT	163	104

3.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözete a mögöttes kosár árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét, valamint a kamat swap ügylet piaci értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2014.12.31.	2015.12.31.
OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	100.814	102.924
SWAP ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	30.908	114.993
ÖSSZESEN	131.722	217.917

Az alapnak 2015. december 31-én két származtatott ügylete volt.

1. Az Alap portfóliójában három befektetési alap egyenlő súlyozású kosarának

árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi **opció** található, melynek lejáratára 2017.06.30., névértéke: 2.344.510eFt

2. A lejáratkor fix kamatot biztosító **kamatswap**

Az ügylet lejáratára: 2017.06.30.

Az ügyletkez kapcsolódóan az időszaki kamatráfordítás összege 2014-ben 27.244 eFt, míg 2015-ben 45.626 eFt.

3.7. Saját tőke

3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 234.451 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 mögöttes kosár árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét, valamint a kamat swap ügylet piaci értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2014.12.31.	2015.12.31.
OPCIÓN ÉRTÉKELÉS	100.814	102.924
SWAP FIX LÁB	166.571	172.178
SWAP VÁLTOZÓ LÁB	-135.663	-57.185
ÖSSZESEN	131.722	217.917

3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2014-ben 21.516 eFt nyereség, míg 2015-ben 41.964 eFt veszteség.

3.8. Céltartalék

Az Alapnál a tárgyévben 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

	2014.12.31.	2015.12.31.
ALAPKEZELESI DÍJ	10.333	10.333
ÖSSZESEN	10.333	10.333

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

	2014.12.31.	2015.12.31.
FELÜGYELETI DÍJ	154	159

KÜLÖNADÓ	0	317
Összesen	154	476

4. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

	2014.01.28.- 2014.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2015.01.01.- 2015.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevétele összesen	148.325	148.162	46.722	46.618
Értékpapírok kamata	54.733	54.733	110	110
Bankbetétek kamata	29.554	29.391	46.612	46.508
Árfolyamnyereség	64.038	64.038	0	0

Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2014.01.28.- 2014.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2015.01.01.- 2015.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	88.201	88.201	45.626	45.626
SWAP kamat	27.244	27.244	45.626	45.626
Fizetett opciós díj	60.957	60.957	0	0
Egyéb ráfordítás	0	0	1.268	951
Különadó	0	0	1.268	951
Működési költségek összesen	38.608	28.121	41.714	41.555
Alapkezelői díj	37.963	27.630	40.996	40.996
Bankköltség	82	82	84	84
Felügyeleti díj	563	409	634	475

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 2017. június 30.

6. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató megnevezése	Számítás módja	2014.12.31.	2015.12.31.
Tőkestruktúra (I.)	saját tőke/ források	99,58%	99,58%
Likviditás	forgóeszközök /rövid lejáratú kötelezettség	11,26	7,25
Vagyonarányos jövedelmezőség	eredmény/ saját tőke	0,86%	-1,65%

7. Cash-flow kimutatás

adatok ezer forintban

	2014.01.28.- 2014.12.31.	2015.01.01.- 2015.12.31.
<i>I Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</i>	-2.443.942	-88.304
1 Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16sor, kapott hozamok 19sor nélkül)	-130.228	-88.686
2 Elszámolt amortizáció +	0	0
3 Elszámolt értékesítés és visszairás + - (elszámolt +; visszaírt -)	0	0
4 Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	0	180
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)	-64.038	0
8 Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 141521sorok nélkül)	-2.260.000	0
9 Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 1516171821 sorok nélkül) pe nélkül	0	-179
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	10.333	0
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	0	0
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	-163	59
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	154	322
<i>II Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</i>	215.782	-17.204
14 Ingatlanok beszerzése - (befektetett eszköz és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
15 Ingatlanok eladása + (befektetett eszköz és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
16 Befolyt bérleti díjak +	0	0
17 Értékpapírok beszerzése - (befektetett eszköz és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-2.398.149	-63.926
18 Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszköz és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	2.462.187	0
19 Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép is)	151.744	46.722
<i>III Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</i>	0	0
20 Befektetési jegy kibocsátás +	0	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
<i>IV Pénzeszközök változása (I+II+III sorok) +</i>	-2.228.160	-105.508
Pénzeszközök nyitó	2.344.510	116.350
Pénzeszközök záró	116.350	10.842
<i>Pénzeszközök állományváltozása</i>	-2.228.160	-105.508

8. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-304
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:	2.542.167.011
Egy jegyre jutó NEÉ:	10.843,06320300
Darabszám:	234.451
Névérték:	2.344.510.000

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			10.807.707	0,43
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			10.807.707	0,43
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			10.333.256	0,41
I/2.2.	Bankktg			0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj			158.192	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			316.259	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			2.552.974.718	100,43
II/1.	Folyószámla, készpénz			10.848.492	0,43
II/2.	Egyéb követelés			217.917.309	8,57
II/2.1	Származtatott ügylet			217.917.309	8,57
II/3	Lekötött betétek			2.260.103.583	88,90
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			2.260.103.583	88,90
II/4.	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	64.105.334	2,52
II/4/1.	Állampapírok			0	-
II/4/1/1.	Kötvények			0	-
II/4/1/2.	Kincstárjegy (KKJ, DKJ)			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			64.105.334	2,52
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett			0	-
	FJ18NV01	HUF	55.000.000	55.118.388	2,17
	FK16ND01	HUF	9.000.000	8.986.946	0,35
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	-
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli			0	-

II/4/3.	Részvények				-
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett				-
II/4/3/2.	Külföldi részvények				-
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli				-
II/4/4.	Jelzáloglevelek				-
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett				-
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli				-
II/4/5.	Befektetési jegyek				-
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett				-
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli				-
II/4/6.	Kárpótlási jegy				-
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 2015. december 30. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2015. évre vonatkozott és a mérlegkészítéséig 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 (0,1 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 (0,1 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 kamatsökkentési ciklusának, amely során 2.10%-ról 15 bps lépésközzel egészen 1.35%-ig mérsékelte az irányadó ráta mértékét. Az előző évben betéte 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	Futamidó kezdete	Futamidó 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 Real 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 Real 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 Real 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 Real 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 Real 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 Real 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 Real 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 Real 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

Portfolió	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 REAL GLOB II	OTP REAL GLOB II	OTP REAL GLOB II	OTP REAL GLOB III	OTP REAL GLOB III	OTP REAL GLOB III	OTP REAL GLOB IV	OTP REAL FOKUSZ	OTP REAL FOKUSZ II	OTP REAL FOKUSZ II	OTP REAL FOKUSZ III	OTP REAL FOKUSZ III	OTP REAL FOKUSZ IV	OTP REAL FOKUSZ IV
	ÖSSZEG/ÉRTEK	%	ÖSSZEG/ÉRTEK	ÖSSZEG/ÉRTEK	%	ÖSSZEG/ÉRTEK	ÖSSZEG/ÉRTEK	%	ÖSSZEG/ÉRTEK	%	ÖSSZEG/ÉRTEK	%	ÖSSZEG/ÉRTEK	%
NETTO ESZKÖZÉRTÉK	2.127.445.331	100,00	1.828.338.654	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	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	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
I/2. Egyéb kötelezettségek	9.142.131	0,43	8.052.190	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	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. Banklég	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
I/2.3. Felügyeleti díj	132.636	0,01	114.186	77.108	0,01	158.192	0,01	154.046	0,01	93.847	0,01	104.494	0,01	
I/2.4. Származtatott igénylet	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
I/2.5. Kötőnádó	265.171	0,01	228.312	154.187	0,01	316.259	0,01	308.063	0,01	187.698	0,01	231.634	0,01	
I/3. Céltartalékok	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
I/4. Passzív időbeli elhatárolások	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
II. KÖVETELÉSEK	2.136.587.462	100,43	1.836.390.844	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	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	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 igénylet	337.198.200	15,85	244.306.706	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	1.183.030.355	95,96	2.260.103.583	88,90	0	0	0	0	0	0,00	
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb	1.746.124.973	82,08	1.543.557.438	1.183.030.355	95,96	2.260.103.583	88,90	0	0	0	0	0	0,00	
II/4. Értékpapírok	31.066.728	1,46	26.055.965	1.43	64.105.334	2,52	2.422.327.007	98,43	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	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
II/4.1.1. Magyar Államkincstár	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
II/4.1.2. Kincstárjegy	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes értékpapír	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
II/4.1.4. Külföldi állampapírok	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
II/4.2. Gazálkodó és egyéb hiteviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0,00	0	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. Tőzsdére bevezetett	0	0,00	0	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	

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 többleshozamokra 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 eszközölnék.

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.