

**OTP Reál Futam II. Nyilvános  
Tőkevédett Zártvégű Származtatott  
Alap**

*Éves beszámoló és  
független könyvvizsgálói jelentés*

*2015. december 31.*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Futam II. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap tulajdonosainak

### **Az éves beszámolóról készült jelentés**

Elvégeztük az OTP Reál Futam II. Nyilvános Tőkevédett 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 1.360.802 eFt, az üzleti év eredménye 29.936 eFt nyereség-, 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 beszámolónak 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 Könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

### Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az OTP Reál Futam II. Nyilvános Tőkevédett 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 Futam II. Nyilvános Tőkevédett 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 Futam II. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap 2015. évi üzleti jelentése az OTP Reál Futam II. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott 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 FUTAM II. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű**  
**Származtatott Alap**  
**2015.01.01. - 2015.12.31.**

2016. február 19.

## 1. Az OTP REÁL FUTAM II. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása

<b>Az Alap neve:</b>	<b>OTP Reál Futam II. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap</b>
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Futam 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
<b>Az Alapkezelő neve:</b>	<b>OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.</b>
Az Alapkezelő székhelye:	1012 Budapest, Pálya u. 4-6.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-044185
<b>A Letétkezelő cégneve:</b>	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
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
<b>Könyvvizsgáló:</b>	<b>Hites és Hiteles Kft.</b>
Könyvvizsgáló székhelye:	<b>1026 Budapest, Riadó u. 8.</b>
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-660537
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Dr. Ladó Judit
MKVK nyilvántartási száma:	003510
<b>Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:</b>	
Lajstromszám:	1112-351
MNB határozat száma:	H-KE-III-709/2014.
MNB határozat kelte:	2014.11.19.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2014.11.21.-2018.05.31.
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	HU0000714167
<b>Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:</b>	Az Alap befektetési jegyei 2014.12.16-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2014.12.16.
BÉT határozat száma:	600/2014.
Honlap:	<a href="https://www.otpingatlanalap.hu">https://www.otpingatlanalap.hu</a>

## **A portfólió lehetséges elemei, a tőke megóvására tett ígéret**

Az Alap célja, hogy a befektetőknek tőkevédelem 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**

### **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 portfoliójában 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 sem 2015.12.31-én, sem 2014.12.31-én nem volt követelése.

#### 3.3. Értékpapírok

A mérleg fordulónapján az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

*adatok ezer forintban*

TÍPUS	NÉV-ÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	KAMAT HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET
MÁK2018/A	167.000	184.819	276	-2.924	182.170	-2.648
FK19NF01	95.000	107.523	3.734	-1.757	109.500	1.977
FK17NF03	122.500	126.006	8.273	153	134.432	8.426
FK18ND01	97.000	87.015	3.425	1.560	92.020	5.005
MFB 201804/1	468.000	470.032	2.207	-8.096	464.142	-5.890
DK2018/01	18.000	18.092	236	-96	18.232	140
FJ20NF01	250.000	303.880	14.752	-6.597	312.035	8.155
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1.217.500</b>	<b>1.297.367</b>	<b>32.903</b>	<b>-17.738</b>	<b>1.312.532</b>	<b>15.165</b>

#### 3.4. Pénzeszközök

A pénzeszközök mérleg sor a rövid lejáratú bankbetét és a folyószámla egyenlegét tartalmazza.

*adatok ezer forintban*

	2014.12.31.	2015.12.31.
BANKSZÁMLA EGYENLEGE	10.574	11.233

#### 3.5. Aktív időbeli elhatárolás

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

*adatok ezer forintban*

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2014.12.31.	2015.12.31.
BETÉT KAMAT	0	0

#### 3.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözete négy ingatlanpiaci befektetési alaptól álló, egyenlő súlyozású kosár (Mögöttes kosár) árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét tartalmazza.

*adatok ezer forintban*

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2014.12.31.	2015.12.31.
OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	48.040	37.037
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>48.040</b>	<b>37.037</b>



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

Az Alap portfóliójában induláskor négy ingatlanpiaci befektetési alpból álló, egyenlő súlyozású kosárra (Mögöttes kosár) vonatkozó európai vételi **opció** található, melynek lejáratára 2018.05.30., névértéke: 1.341.910 eFt.

### 3.7. Saját tőke

#### 3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 134.191 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 az értékpapírok miatti értékelési különbözetek értékét tartalmazza.

*adatok ezer forintban*

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2014.12.31.	2015.12.31.
OPCIÓ ÉRTÉKELÉS	48.040	37.037
ÉRTÉKPAPÍR MIATTI ÉRTÉKELÉS	10.430	15.165
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>58.470</b>	<b>52.202</b>

##### 3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2014-ben 69.455 eFt veszteség, míg 2015-ben 29.936 eFt.

### 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.
ALAPKEZELÉSI DÍJ	2.636	5.914
EGYÉB DÍJ	0	40
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>2.636</b>	<b>5.954</b>

### 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	38	85
KÜLÖNADÓ	0	170

Összesen

38

255

#### 4. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

##### Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

	2014.11.21.- 2014.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2015.01.01.- 2015.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
<b>Pénzügyi műveletek bevétele összesen</b>	<b>-13.088</b>	<b>-13.088</b>	<b>55.918</b>	<b>55.918</b>
Bankbetétek kamata	228	228	75	75
Egyéb értékpapír kamat	-13.316	-13.316	51.141	51.141
Értékpapírok árfolyam különbözete	0	0	4.702	4.702

A vételárban jelentkező MAK és egyéb értékpapír kamat, a könyvelés sajátosságai miatt negatív eredményt jelent ebben az évben, amely a következő évben, az értékpapír kamatfizetésekor pozitív eredményként realizálódik.

##### Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2014.11.21.- 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
<b>Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen</b>	<b>53.676</b>	<b>53.676</b>	<b>1.326</b>	<b>1.326</b>
Fizetett opciós díj	53.676	53.676	0	0
Értékpapírok árfolyam különbözete	0	0	1.326	1.326
<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>686</b>	<b>516</b>
Különadó	0	0	686	516
<b>Működési költségek összesen</b>	<b>2.691</b>	<b>2.653</b>	<b>23.970</b>	<b>17.931</b>
Alapkezelői díj	2.636	2.636	23.465	17.511
Bankköltség	17	17	84	84
Felügyeleti díj	38	0	341	256
Közzétételi díj	0	0	80	80

#### 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 2018. május 31.

#### 6. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató megnevezése	Számítás módja	2014.12.31.	2015.12.31.
Tőkestruktúra (I.)	saját tőke/ források	99,80%	99,54%
Likviditás	forgóeszközök /rövid lejáratú kötelezettség	487.73	222.34
Vagyonarányos jövedelmezőség	eredmény/ saját tőke	-5.22%	2.21%

## 7. Cash-flow kimutatás

adatok ezer forintban

	2014.11.21.- 2014.12.31.	2015.01.01.- 2015.12.31.
<b>I Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-76.194</b>	<b>15.142</b>
1 Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16sor, kapott hozamok 19sor nélkül)	-78.868	14.983
2 Elszámolt amortizáció +	0	0
3 Elszámolt értékvesztés és visszaírás + - (elszámolt +; visszaírt -)	0	0
4 Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	10.430	4.735
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	-3.376
8 Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 141521sorok nélkül)	0	0
9 Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 1516171821 sorok nélkül) pe nélkül	-10.429	-4.735
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	2.636	3.318
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	0	0
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	0	0
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	38	217
<b>II Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-1.255.142</b>	<b>-14.483</b>
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)	-1.264.556	-671.333
18 Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszköz és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	641.897
19 Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép is)	9.413	14.953
<b>III Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>IV Pénzeszközök változása (I+II+III sorok) +</b>	<b>-1.331.336</b>	<b>659</b>
Pénzeszközök nyitó	1,341,910	10,574
Pénzeszközök záró	10,574	11,233
<b>Pénzeszközök állományváltozása</b>	<b>-1,331,336</b>	<b>659</b>

## 8. Portfólió jelentés értékpapíralapra

### Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-351
Alapkezelő neve:	<b>OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.</b>
Letétkezelő neve:	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2015. december 31.
Nettó eszközérték:	1.354.639.215
Egy jegyre jutó NEÉ:	10.094,85893200
Darabszám:	134.191
Névérték:	1.341.910.000

### A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
<b>I.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>			<b>6.169.217</b>	<b>0,46</b>
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			6.169.217	0,46
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			5.914.496	0,44
I/2.2.	Bankktg			0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj			84.913	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			169.808	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>			<b>1.360.808.432</b>	<b>100,46</b>
II/1.	Folyószámla, készpénz			11.239.825	0,83
II/2.	Egyéb követelés			37.036.716	2,73
II/2.1	Származtatott ügylet			37.036.716	2,73
II/3	Lekötött betétek			0	-
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	-
II/4	<b>Értékpapírok</b>	<b>Devizanem</b>	<b>Névérték</b>	<b>1.312.531.891</b>	<b>96,89</b>
II/4/1.	<b>Állampapírok</b>			<b>182.169.852</b>	<b>13,45</b>
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			182.169.852	13,45
	MÁK2018/A	HUF	167.000.000	182.169.852	13,45
II/4/1/2.	Kincstárjegy			0	-
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0	-
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			0	-
II/4/2.	<b>Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír</b>			<b>818.326.773</b>	<b>60,41</b>
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		660.000.000	665.661.544	49,14
	FK19NF01	HUF	95.000.000	109.499.591	8,08
	FK18ND01	HUF	97.000.000	92.019.875	6,79

	MFB 201804/1	HUF	468.000.000	464.142.078	34,26
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	-
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli		402.730.000	152.665.229	11,27
	DK2018/01	HUF	18.000.000	18.232.448	1,35
	FK17NF03	HUF	122.500.000	134.432.781	9,92
<b>II/4/3.</b>	<b>Részvények</b>			<b>0</b>	<b>-</b>
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett			0	-
II/4/3/2.	Külföldi részvények			0	-
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli			0	-
<b>II/4/4.</b>	<b>Jelzáloglevelek</b>			<b>312.035.266</b>	<b>23,03</b>
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett			312.035.266	23,03
	FJ20NF01	HUF	250.000.000	312.035.266	23,03
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli			0	-
<b>II/4/5.</b>	<b>Befektetési jegyek</b>			<b>0</b>	<b>-</b>
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			0	-
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli			0	-
II/4/6.	Kárpótlási jegy			0	-
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			0	-

## 9. A portfólió jelentés és a mérleg egyes adatai eltéréseinek magyarázata

A 2015. december 31-én érvényes nettó eszközérték és 2015.12.31. fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltéréseinek 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 (-6,4eFt) 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 (0,1eFt) 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 (0,2 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 befektetési 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 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 szívjának fel a hazai állampapír piacról, ezt az irányt hosszabb futamidejű kamatlábcseré 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/ hozzamvédelem	Opció partner	Műgöttés 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
<b>OTP Reál Globális II.</b> 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
<b>OTP Reál Globális III.</b> 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
<b>OTP Reál Globális IV.</b> 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
<b>OTP Reál Fókusz</b> 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
<b>OTP Reál Fókusz II.</b> 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
<b>OTP Reál Fókusz III.</b> 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
<b>OTP Reál Fókusz IV.+</b> 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

<b>OTP Reál Futam</b> 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
<b>OTP Reál Futam II.</b> 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
<b>OTP Reál Globális TOP</b> 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
<b>OTP Reál Futam III.</b> 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
<b>OTP Reál Alfa Tőkevédett</b> 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
<b>OTP Reál Alfa II.</b> 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
<b>OTP Reál Alfa III.</b> 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
<b>OTP Reál Alfa IV.</b> 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 III	OTP REÁL GLOB IV	OTP REÁL GLOB II	OTP REÁL GLOB III	OTP REÁL GLOB IV	OTP REÁL FOKUSZ	OTP REÁL FOKUSZ II	OTP REÁL FOKUSZ III	OTP REÁL FOKUSZ IV	OTP REÁL FOKUSZ IV
	ÖSSZEG/ÉRTEK	ÖSSZEG/ÉRTEK	ÖSSZEG/ÉRTEK	ÖSSZEG/ÉRTEK	ÖSSZEG/ÉRTEK	ÖSSZEG/ÉRTEK	ÖSSZEG/ÉRTEK	ÖSSZEG/ÉRTEK	ÖSSZEG/ÉRTEK	ÖSSZEG/ÉRTEK	ÖSSZEG/ÉRTEK
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
<b>NETTO ESZKÖZÉRTÉK</b>	<b>2.127.445.331</b>	<b>1.828.338.654</b>	<b>1.232.820.848</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2.460.862.239</b>	<b>1.498.271.714</b>	<b>1.672.653.208</b>	<b>100,00</b>
<b>I. KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>9.142.131,00</b>	<b>8.052.190,00</b>	<b>5.356.891,00</b>	<b>0,43</b>	<b>0,44</b>	<b>0,43</b>	<b>10.807.707,00</b>	<b>10.650.281,00</b>	<b>6.714.645,00</b>	<b>7.738.343,00</b>	<b>0,46</b>
I/1. Hitelállomány	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0,00
I/2. Egyéb kötelezettségek	9.142.131	8.052.190	5.356.891	0,43	0,44	0,43	10.807.707	10.650.281	6.714.645	7.738.343	0,45
I/2.1. Alapkezelési díj miatt	8.744.324	7.709.692	5.125.596	0,41	0,42	0,42	10.333.256	10.188.172	6.433.100	7.186.856	0,43
I/2.2. Banktég	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	6.409	0,00
I/2.3. Felügyleti díj	132.636	114.186	77.108	0,01	0,01	0,01	158.192	154.046	93.847	104.494	0,01
I/2.4. Származtatott ügylet	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	231.634	0,01
I/2.5. Kitérőadó	265.171	228.312	154.187	0,01	0,01	0,01	316.259	308.063	187.698	208.950	0,01
I/3. Céltartalékok	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0,00
I/4. Passzív időbeli elhatárolások	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0,00
<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>2.136.587.462</b>	<b>1.836.390.844</b>	<b>1.238.177.739</b>	<b>100,43</b>	<b>100,44</b>	<b>1.238.177.739</b>	<b>2.552.974.718</b>	<b>2.471.512.520</b>	<b>1.504.986.359</b>	<b>1.680.391.551</b>	<b>100,46</b>
II/1. Folyószámla, készpénz	22.197.561	22.470.735	10.714.411	0,87	1,23	10.714.411	10.848.492	13.587.489	8.506.702	10.943.109	0,65
II/2. Egyéb követelés	337.198.200	244.306.706	44.432.973	3,60	13,36	44.432.973	217.917.309	35.598.024	4.232.753	0	0,00
II/2.1. Származtatott ügylet	337.198.200	244.306.706	44.432.973	3,60	13,36	44.432.973	217.917.309	35.598.024	4.232.753	0	0,00
II/3. Lelőtött betétek	1.746.124.973	1.543.557.438	0	0,00	84,42	0	2.260.103.583	0	0	0	0,00
II/3.1. Max. 3 hó lekötési	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0,00
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb	1.746.124.973	1.543.557.438	0	0,00	84,42	0	2.260.103.583	0	0	0	0,00
II/4. Értékpapírok	31.066.728	26.055.965	1.183.030.355	95,96	1,43	1.183.030.355	64.105.334	2.422.327.007	1.492.246.904	1.669.448.442	99,81
II/4.1. Állampapírok	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0,00
II/4.1/1. Magyar Államkötvény	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0,00
II/4.1/2. Kincstárjegy	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0,00
II/4.1/3. Egyéb jegybankképes értékpapír	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0,00
II/4.1/4. Külföldi állampapírok	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0,00
II/4.2. Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	897.234.139	72,78	0,00	897.234.139	64.105.334	1.818.193.568	1.396.311.131	1.520.490.184	90,90
II/4.2/1. Tőrszere bevezetett	0	0	293.523.297	23,81	0,00	293.523.297	64.105.334	443.729.142	835.401.079	257.017.591	15,37





III/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
III/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	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
III/3.2.	3 hónapnál hosszabb	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
III/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
III/4/1.	Állampapírok	361,863,502	19,90	182,169,852	13,45	505,144,248	13,53	1,301,758,448	52,65	679,868,548	51,62	625,615,117	56,87	277,220,387	25,83	0	0,00
III/4/1/1.	Magyar Államkötvény	361,863,502	19,90	182,169,852	13,45	505,144,248	13,53	1,301,758,448	52,65	679,868,548	51,62	625,615,117	56,87	277,220,387	25,83	0	0,00
III/4/1/2.	Kincstárjegy	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
III/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
III/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
III/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
III/4/2/1.	Tőrszóra 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
III/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
III/4/2/3.	Tőrszén 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
III/4/3.	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
III/4/3/1.	Tőrszóra 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
III/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
III/4/3/3.	Tőrszén 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
III/4/4.	Jelátalévelek	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
III/4/4/1.	Tőrszóra 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
III/4/4/2.	Tőrszén 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
III/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
III/4/5/1.	Tőrszóra 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
III/4/5/2.	Tőrszén 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
III/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
III/5	Aktív elhatárolások időbeli	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.**