

**OTP Reál Globális IV. Nyilvános
Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap**

*Éves beszámoló és független könyvvizsgálói
jelentés*

2016. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (a továbbiakban: „Alap”) 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.236.894 eFt, az üzleti év eredménye 11.543 eFt nyereség –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad az Alap 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a továbbiakban: „számviteli törvény”) összhangban.

A vélemény alapja

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

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-től (a továbbiakban: „Alapkezelő”), és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

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

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

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

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések	Kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
<i>Tőke megővésására, illetve hozam fizetésére vonatkozó ígéret</i>	
<p>(Részlet az éves beszámoló kiegészítő mellékletének 1. pontjában lévő, "A portfólió lehetséges elemei, hozamra, illetve a tőke megővésására tett ígéret" c. fejezetében).</p> <p>Kibocsátási tájékoztatójában közzétetteknek megfelelően az Alap tőke megővésére, illetve a hozamra vonatkozó ígérettel került kibocsátásra. Kockázatot hordoz magában, hogy a befektetők felé tett, a tőke megővésére és a hozamfizetésre vonatkozó ígéret az Alap eszközeiből biztosított-e, valamint jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén és feltételezések alkalmazásán alapszik.</p> <p>A fentiekre tekintettel tőke megővésére, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.</p>	<p>A tőke megővésére, illetve a hozamra vonatkozó ígérettel kapcsolatos könyvvizsgálati eljárásaink során az Alap aktuális portfóliójára, illetve az azokból eredő, az Alapot érintő jövőbeni becsült pénzáramlásokra fókuszáltunk</p> <ul style="list-style-type: none"> - elemeztük a portfóliót annak megállapítására, hogy ésszerű és alátámasztható a jövőbeni pénzáramlásokra vonatkozó feltételezés, - a várható pénzáramlások alapján becslés készült az Alap meghirdetett lejáratakor várhatóan rendelkezésre álló, a tőke megővésére vonatkozó ígéret teljesítését lehetővé tevő nettó eszközök értékére. <p>Vizsgáltuk a releváns számviteli standardok megfelelő alkalmazását, a megfelelő számviteli elszámolásokat és közzétételeket.</p>

Egyéb információk

Az egyéb információk az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2016. évi éves jelentéséből és üzleti jelentéséből állnak, de nem tartalmazzák az éves beszámolót és az arra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket. Az Alapkezelő vezetése felelős az egyéb információkért, továbbá az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a fent azonosított egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint a OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2016. évi üzleti jelentése összhangban van az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály az Alap számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156. § (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

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

Az Alapkezelő vezetése és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

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

Az éves beszámoló elkészítése során az Alapkezelő vezetése felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint az Alapkezelő vezetése felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha az Alapkezelő vezetése szándékában áll megszüntetni az Alapot vagy megszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

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

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

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

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

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

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

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alapkezelő által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

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

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

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

Budapest, 2017. március 23.



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. Fsz. 1/F.
Nyilvántartási szám: 000171

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-803/2013.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cégjegyzék száma


OTP REÁL GLOBÁLIS IV. NYILVÁNOS HOZAMVÉDETT ZÁRTVÉGŰ SZÁRMAZTATOTT ALAP

1012 Budapest, Pálya u. 4-6.

ÉVES BESZÁMOLÓ

2016.01.01 - 2016.12.31.

Budapest, 2016. február 24.



OTP Ingatlan
 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

1012 Budapest, Pálya u. 4-6.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-803/2013.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2015.12.31. eFt	2016.12.31. eFt
1	A. Befektetett eszközök	0	0
2	I. ÉRTÉKPAPIROK	0	0
3	1. Értékpapírok	0	0
4	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
5	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
6	b) egyéb	0	0
7	II. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
9	B. Forgóeszközök	1,193,738	1,203,083
10	II. KÖVETELÉSEK	0	0
11	1. Követelések	0	0
12	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13	3. Külföldi pénztértékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15	III. ÉRTÉKPAPIROK	1,183,030	272,689
16	1. Értékpapírok	1,178,491	276,015
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	4,539	-3,326
18	a) kamatokból, osztalékokból	26,119	15,443
19	b) egyéb	-21,580	-18,769
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	10,708	930,394
21	1. Pénzeszközök	10,708	924,672
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	5,722
23	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	44,433	33,811
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1,238,171	1,236,894

Budapest, 2016. február 24.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-803/2013.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor-szám	A tétel megnevezése	2015.01.01.- 2015.12.31. eFt	2016.01.01.- 2016.12.31. eFt
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	80,932	67,046
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	34,109
3	III. Egyéb bevételek	0	0
4	IV. Működési költségek	20,810	20,776
5	V. Egyéb ráfordítások	622	618
6	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
7	VII. Tárgyévi eredmény	59,500	11,543

Budapest, 2016. február 24.


OTP Ingatlan
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
1045 Budapest, Pálya u. 4-6.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
OTP REÁL GLOBÁLIS IV. Nyilvános Hozamvédett
Zártvégű Származtatott Alap
2016.01.01. - 2016.12.31.

2017. február 24.

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

Az Alap neve:	OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Globális IV. 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:	1112-314
Felügyeleti határozat száma:	KE-III-803/2013.
Felügyeleti határozat kelte:	2013.11.08.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2013.11.18.-2017.05.31.
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	HU0000713052
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2013.12.16-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2013.12.16.
BÉT határozat száma:	605/2013.
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**Dr. Barna Zsolt**

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt, Vezérigazgató

Lakcíme: 2094 Nagykovácsi, Nagykovácsi út 6.

Szabó Ágota

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Back Office Igazgató

Lakcíme: 2220 Vecsés, Nyárfa u. 2.

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy:

Szabó Ágota

PM nyilvántartási szám:191651

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: 2016. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2017. 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 értéktételből 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 sem 2015.12.31-én, sem 2016.12.31-én nem volt éven túl lekötött bankbetétje.

3.2. Követelések

Az Alapnak sem 2015.12.31-én, sem 2016.12.31-én nem volt követelése.

3.3. Értékpapírok

A mérleg fordulónapján az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

adatok ezer forintban

ÉV	TÍPUS	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	KAMAT HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET
2015.12.31	FK17NF02	108.070	112.690	8.511	-1.322	119.879	7.189
2015.12.31	FK17NF04	139.000	140.848	1.474	2.210	144.532	3.684
2015.12.31	DK2016/01	85.140	90.881	115	-2.375	88.621	-2.260
2015.12.31	DK2017/01	360.600	405.319	2.461	-12.570	395.210	-10.109
2015.12.31	FK16ND01	29.000	28.939	58	-40	28.957	19
2015.12.31	FK17ND01	17.000	16.364	634	-296	16.702	338
2015.12.31	FJ17NF01	186.090	207.728	12.187	-6.538	213.377	5.649
2015.12.31	FJ17NF02	64.220	75.458	261	-3.300	72.419	-3.039
2015.12.31	BNP 4.5 11/27/16	100.000	100.264	418	2.651	103.333	3.069
2015.12.31	ÖSSZESEN	1.089.120	1.178.491	26.119	-21.580	1.183.030	4.539
2016.12.31	FJ17NF01	236.000	259.651	15.443	-19.405	255.689	-3.962
2016.12.31	FK17ND01	17.000	16.364	0	636	17.000	636
2016.12.31	ÖSSZESEN	253.000	276.015	15.443	-18.769	272.689	-3.326

3.4. Pénzeszközök

A pénzeszközök mérleg sor a rövidlejáratú bankbetét és a folyószámla egyenlegét, valamint értékelési különbözétét tartalmazza.

adatok ezer forintban

	2015.12.31.	2016.12.31.
BANKSZÁMLA EGYENLEGE	10.708	924.672
DEVIZASZÁMLA ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	5.722

3.5. Aktív időbeli elhatárolás

Aktív időbeli elhatárolásként a lekötött bankbetétek mérleg fordulónapjáig járó kamatának összegét mutatjuk ki, 2015-ben és 2016-ban az alap nem rendelkezett betéttel.

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 valamint a határidős ügyletek piaci értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELESI KÜLÖNBÖZET	2015.12.31.	2016.12.31.
OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELESI KÜLÖNBÖZETE	44.433	36.518
HATÁRIDŐS ÜGYLETEK ÉRTÉKELESI KÜLÖNBÖZETE	0	-2.707
ÖSSZESEN	44.433	33.811

Az alapnak 2016. december 31-én két típusú származékos ügylete volt.

1. Az Alap portfóliójában induláskor nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarából számított index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi **opció** található, melynek lejáratát 2017.06.05. névértéke: 1.130.610 eFt.
2. 4 darab nyitott határidős ügylet részletezése:

TÍPUS	KÖTÉSI ÉRTÉK	KÖTÉSI ÁR	ESZKÖZÉRTÉK eFt	LEJÁRAT
EURO VÉTEL	1.900.000	310,72	-2.150	2017.05.29
EURO VÉTEL	390.000	308,85	-1.171	2017.05.29
EURO VÉTEL	206.700	315,42	738	2017.05.29
EURO VÉTEL	400.000	311,54	-124	2017.05.29
ÖSSZESEN			-2.707	

3.7. Saját tőke

3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 113.061 db 10.000 Ft névértékű befektetési jegy került jegyzésre. Mivel az alap zártvégű, a futamidő alatt a befektetési jegyek nem válthatók vissza, illetve új befektetési jegyek nem kerülnek kibocsátásra.

3.7.2. Tőkeváltozás

3.7.2.1. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

Az értékelési különbözet tartaléka az európai vételi opció piaci értékét, valamint az értékpapírok, határidős ügyletek és pénzeszközök miatti értékelési különbözetek értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELESI KÜLÖNBÖZET	2015.12.31.	2016.12.31.
OPCIÓ	44.433	36.518
ÉRTÉKPAPÍR	4.539	-3.326
HATÁRIDŐS ÜGYLETEK	0	-2.707
PÉNZESZKÖZÖK	0	5.722
ÖSSZESEN	48.972	36.207

3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2015-ben 59.500 e Ft, 2016-ban 11.543 e Ft nyereség.

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.	2016.12.31
ALAPKEZELESI DÍJ	5.125	5.070
ÖSSZESEN	5.125	5.070

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.	2016.12.31
FELÜGYELETI DÍJ	77	77
KÜLÖNADO	155	155
Összesen	232	232

4. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

	2015.01.01. -2015.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2016.01.01. -2016.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	80.932	80.932	67.046	67.046
Értékpapírok árfolyam különbözete	16.681	16.681	2.346	2.346
Értékpapírok kamatbevétel	64.076	64.076	64.633	64.633
Bankkamat	175	175	67	67

Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2015.01.01. - 2015.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2016.01.01. - 2016.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	0	0	34.109	34.109
Értékpapírok árfolyam különbözet	0	0	34.109	34.109
Egyéb ráfordítás	622	467	618	463
Különadó	622	467	618	463
Működési költségek összesen	20.810	20.733	20.776	15.629
Alapkezelői díj	20.335	20.335	20.335	15.265
Bankköltség	84	84	93	93
Felügyeleti díj	312	235	309	232
Közzétételi díj	79	79	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 lejárata 2017. május 31.

6. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató megnevezése	Számítás módja	2015.12.31.	2016.12.31.
Tőkestruktúra (I.)	saját tőke/ források	99,57%	99,57%
Likviditás	forgóeszközök /rövid lejáratú kötelezettség	232,90	237,29
Vagyonarányos jövedelmezőség	eredmény/ saját tőke	4,83%	0,94%

7. Cash-flow kimutatás

adatok ezer forintban

	2015.01.01.- 2015.12.31.	2016.01.01.- 2016.12.31.
I Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-21.094	-21.273
1 Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16sor, kapott hozamok 19sor nélkül)	-4.576	-53.157
2 Elszámolt amortizáció +	0	0
3 Elszámolt értékvesztés és visszairás + - (elszámolt +; visszaírt -)	0	0
4 Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	-42.996	-7.865
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)	-16.681	-31.941
8 Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 141521sorok nélkül)	0	0
9 Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 1516171821 sorok nélkül) pe nélkül	42.996	71.745
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	0	-55
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	0	0
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	6	0
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	157	0
II Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-41.904	935.237
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)	-869.564	-130.398
18 Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszköz és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	763.584	1.000.935
19 Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép is)	64.076	64.700
III Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	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
IV Pénzeszközök változása (I+II+III sorok) +	-62.998	913.964
Pénzeszközök nyitó	73.706	10.708
Pénzeszközök záró	10.708	924.672
<i>Pénzeszközök állományváltozása</i>	-62.998	913.964

8. Portfóió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-314
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2016. december 30.
Nettó eszközérték:	1.231.595.899
Egy jegyre jutó NEÉ:	10.893,198353
Darabszám:	113.061
Névérték:	1.130.610.000

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK			1.231.595.899	100,00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			8.014.171.00	0,65
I/1.	Hitelállomány			0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek			8.014.171	0,65
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			5.069.883	0,41
I/2.2.	Bankktg			8.840	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			76.613	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			2.707.276	0,22
I/2.5.	Különadó			151.559	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	0,00
II.	KÖVETELÉSEK			1.239.610.070	100,65
II/1.	Folyószámla, készpénz			930.402.800	75,54
II/2.	Egyéb követelés			36.518.703	2,97
II/2.1	Származtatott ügylet			36.518.703	2,97
II/3	Lekötött betétek			0	0,00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	0,00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	0,00
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	272.688.567	22,14
II/4/1.	Állampapírok		0	0	0,00

II/4/1/1.	Magyar Államkötvény		0	0	0,00
II/4/1/2.	Kincstárjegy		0	0	0,00
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír		0	0	0,00
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok		0	0	0,00
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		0	16.999.711	1,38
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		0	16.999.711	1,38
	FK17ND01	HUF	10.000	16.999.711	1,38
II/4/2/2.	Külföldi kötvények		0	0	0,00
			0	0	0,00
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli		0	0	0,00
	FK17NF02	HUF	0	0	0,00
	FK17NF03	HUF	0	0	0,00
II/4/3.	Részvények		0	0	0,00
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett		0	0	0,00
II/4/3/2.	Külföldi részvények		0	0	0,00
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli		0	0	0,00
II/4/4.	Jelzáloglevelek		0	255.688.856	20,76
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		0	255.688.856	20,76
	FJ17NF01	HUF	10.000	255.688.856	20,76
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli		0	0	0,00
II/4/5.	Befektetési jegyek		0	0	0,00
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett		0	0	0,00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli		0	0	0,00
II/4/6.	Kárpótlási jegy		0	0	0,00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások		0	0	0,00

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

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

A 2016. december 30-án érvényes nettó eszközérték és 2016.12.31 fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértéke 2016. december 30-án készül. A figyelembe vett utolsó bankkivonat dátuma 2016. december 29. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2016. évre vonatkozott és a mérlegkészítéséig tudomásunkra jutott.

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

Budapest, 2017. február 24.


 OTP Ingatlan
 Befektetési Alapkezelő Zrt.
 112 Budapest, Fehérvári út 4-6.
 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

AZ OTP REÁL ALAPOK

ÜZLETI JELENTÉSE

2016.01.01. - 2016.12.31.

2017. február 24.

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

A 2016-os év tartalmas volt a globális tőkepiacok számára. Az alacsony hozamkörnyezet miatt emelkedett a kockázatvállalási hajlandóság a befektetők részéről, azonban számos előre nem látott és/vagy várt esemény jelentős kilengéseket idézett elő a piacokon. Az év első felében továbbra is a jegybankok, különösen az amerikai Fed monetáris politikai lépései befolyásolták erőteljesen a tőkepiaci árfolyamokat. Bár a 2015 decemberében megkezdett kamatemelési ciklus folytatását a növekvő belső fogyasztás és a gazdaság erejének első számai még úgy tűnt, hogy támogatják, azonban a vártnál meglepően gyengébb második negyedéves GDP adatok, valamint a szintén nagy meglepetést okozó munkaerő-piaci adatok után már egyértelművé vált, hogy csak a választások után várható az újabb monetáris szigorítás. A novemberi amerikai elnökválasztás lefolyása extrém volatilitást hozott a piacokra. Az S&P 500 Index határidős kontraktusainak árfolyama ezen az éjszakán a korábbi 2 135.50 pontos záró értékről közel a 2 000 pontos határig szakadt az ázsiai kereskedésben, majd a végeredmény tudatában végül 2 141.40 ponton zárt és Donald Trump meglepetés győzelmével a fiskális lazítási ígéretektől fűtött tőzsdék és az amerikai dollár az év végéig megállíthatatlanul meneteltek. A lendületet a Fed december közepi kamatemelése nem befolyásolta érdemben, hiszen a sáv a 25 bázispontos emeléssel a piaci szereplők által már régóta beárazott 0.50-0.75-ös szintre került.

A nyári izgalmakról főként az európai színtér gondoskodott a június 23-án tartott brit népszavazással, melynek kérdése arra irányult, hogy a szigetország kiváljon-e az Európai Unióból. Bár minimálisan minden szereplő számba vette, mégis óriási meglepetést okozott a másnap kihirdetett eredmény és hatalmas volatilitást hozott az elkövetkező két nap kereskedésébe. Mivel egyedül a népszavazás eredményének ténye az ismert, egyelőre csak becsülni tudják a szakemberek a jövőbeli hatásait az úgynevezett „BREXIT”-nek és ezért is volt az tapasztalható, hogy az intenzív kétnapi szakadás után a legtöbb érintett piac felfelé korrigált. Az Európai Központi Bank márciusban rekord alacsony szintre, 0.00%-ra csökkentette irányadó rátájának mértékét, valamint a piaci szereplőknek nyújtott O/N kamatlábakat is lejjebb nyomta a negatív tartományban, ezzel is erősítve a lazább monetáris politikai fellépését, továbbá júniustól már egyes vállalati kötvények is bekerülhetnek az eszközvásárlási programba, melynek egyik célja, hogy a középtávú inflációs mérték 2% körül alakuljon.

Kína esetében a trendszerűen lassuló GDP bővülés ellenére továbbra is erős mértéken, 6.8%-on állt az év végén, azonban a vállalati hitelállomány hatalmas mértéke és az egyre növekvő méretű helyi „árnyékbanki” rendszer állandó sötét foltot jelent az ország jövőjére nézve. Japán továbbra is a gyenge gazdasági növekedést és a deflációt próbálja leküzdeni, a Bank of Japan kormányzója augusztusban is úgy nyilatkozott, hogy készek hezitálás nélkül emelni a mennyiségi lazítás vásárlási volumenét, mely lehetséges eszközei közé már tőzsdén kereskedett befektetési jegyek (ETF-ek) és részvények is bekerültek, illetve tovább csökkentheti a már egyénként is negatív szinten álló betéti kamatszintet is.

A hazai jegybank 1.35%-ról 15 bázispontos lépésekkel egészen 0.90%-ig mérsékelte a hazai alapkamatot, azonban retorikájában határozottan a BUBOR piac élénkítése mellett foglalt állást, hogy a központi nyomásra felélénkített bankközi kamatlábpiacon töltse majd be a jövőben a referencia kamatláb meghatározó szerepét. További monetáris változásként a 3 hónapos betétben elhelyezhető volumen felső korlátját vezették be, tovább szorítva ki a banki forrásokat és terelve őket a hazai állampapír piac felé. A lakosság körében továbbra is népszerűek voltak a hazai adósságpapírok, az előző év végéhez képest több mint 1 550 milliárd forinttal növekedett a lakossági állampapírok állománya. Bár mindhárom „nagy” hitelminősítőnél visszakerült a magyar szuverén államadósság osztályzata a befektetésre ajánlott kategóriába, a külföldi szereplők 2015. év végi 3 900 milliárd forintnyi állampapír

állománya 3 400 milliárd körüli szintre csökkent, azonban a tartott papírok átlagideje 5.10 évről 5.51-re növekedett. A hazai állampapír hozamok a rövid oldalon (3-12 hónap) 74-79, a közép oldalon (3-5 év) 129-88, míg a hosszú oldalon (10-15 év) 17-22 bázisponttal mérséklődtek.

Amerikában az év első felét a 2015 decemberében megkezdett kamatemelési ciklus folytatási lehetőségeinek és időzítésének találgatása határozta meg. Bár az általános kép biztatónak mutatkozott, szinte minden egyes kamatdöntő ülést megelőzőtt legalább egy hazai vagy külföldi piaci adat, amely alapos óvatosságra és türelemre intette a döntéshozókat. A második negyedévre vonatkozó előzetes GDP adat messze elmaradt az elemzői várakozásoktól, ugyanis a várt 2.5%-os negyedéves bővülés helyett mindössze 1.2% emelkedést becsültek az első, előzetes adatok kijövetelekor. Mindez amellettt történt, hogy a lakossági fogyasztás becsült mértéke az előző negyedév közel háromszorosa, 4.2% lett az előzetes becslések alapján. A GDP enyhébb mértékű növekedése mögött a cégek felhalmozott készleteinek kisöprése, valamint a nem túl derűs globális gazdasági várakozások miatti elmaradó befektetések állhattak, azonban a harmadik negyedévben már a várakozásokat felülmúló 3.5%-kal nőtt a mutató értéke negyedéves alapon. A fogyasztói árindex az első félévben 1% körül mozgott, decemberre azonban már 2.1%-ot mértek. A 10 éves állampapír hozama az év eleji 2.27%-ról előbb 1.47%-ra csökkent, amellyel követte a biztonságos befektetéseknek tekintett eszközök mozgását, majd év végére 2.47%-ig korrigált vissza, köszönhetően a novemberi választást követő részvénypiaci ralinak és az ezzel járó emelkedett befektetői kockázati preferenciáknak. A részvénypiacot illetően az 500 legnagyobb amerikai tőzsdei vállalatot reprezentáló S&P 500 Index 9.5%-ot erősödött az év során, míg az amerikai ingatlanpiacon tevékenykedő vállalatok teljesítményét mérő FTSE EPRA/NAREIT US Index 3.77%-ot tudott emelkedni.

Európában a főbb részvényindexek teljesítménye pozitív volt az év végén, azonban a STOXX Europe 600 Index nem tudta ledolgozni év közbeni zuhanását és végül -1.2%-os teljesítménnyel zárta 2016-ot. A brit népszavazást követő két kereskedési nap alatt az angol font amerikai dollárral szemben mért kurzusa 12.60%-ot meghaladó mértékben gyengült és összességében 16.26%-ot mérséklődött az év során. Ettől függetlenül a londoni FTSE 100 Index 14.4%-ot tudott emelkedni az előző év végéhez képest, mert bár a kilépés várhatóan visszafogja a szigetországban működő vállalatok eredményeit, az index tagjainak többsége külső piacokon működő vállalat és ezért ez egyelőre nem befolyásolja érdemben az értéküket. Az európai fejlett kötvényeket nézve látható, hogy időről időre kiemelkedően kockázatalutasító magatartást volt tapasztalható a befektetők részéről, mivel a német 10 éves bund hozama idén először került negatív tartományba június 24-én, azonban az év végi részvény rali a korábban látott 0.21% körüli szintekre emelte vissza a hozamát. Az európai ingatlanpiacon tevékenykedő cégek teljesítményét reprezentáló FTSE EPRA/NAREIT Europe Index 9.13%-ot mérséklődött az év során.

A hazai BUX Index 2015-ös 43.81%-os erősödését 33.79%-os újabb emelkedéssel folytatta 2016-ban és történelmi csúcserkéke közelében, 32 003.05 ponton zárt.

II. Reál alapok főbb adatai

Befektetési alap megnevezése	Tőkevédelem/ hozamvédelem	Opciós partner	Műgöttres index/kosár	Futamidó kezdete	Futamidó vége	Nyilvántartásba vétel határozat száma	BÉT bev. határozat száma	BÉT bevezetés időpontja
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
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
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
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
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
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
OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap	Tőkevédett 100%	BNP Paribas	Himalaya Option on a Basket of 3 ETFs and 1 Mutual Fund	2014.09.23	2018.04.02	H-KE-III-552/2014	487/2014	2014.10.20
OTP Reál Futam II. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap	Tőkevédett 100%	BNP Paribas	Himalaya Option on a Basket of 3 ETFs and 1 Mutual Fund	2014.11.19	2018.05.31	H-KE-III-709/2014	600/2014	2014.12.16
OTP Reál Globális TOP Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap	Tőkevédett 100%	BNP Paribas	BNP Paribas Real Estate Funds (HUF Hedged) ER Index (Bloomberg code:BNPIREHE Index)	2015.01.27	2018.07.31	H-KE-III-196/2015	106/2015	2015.02.26

OTP Reál Futam III. Tőkevédett Alap	Tőkevédett 100%	BNP Paribas	Himalaya Option on a Basket of 3 ETFs and 1 Mutual Fund	2015.03.24	2019.10.01	H-KE-III-379/2015	230/2015	2015.04.21
OTP Reál Alfa Tőkevédett Alap	Tőkevédett 100%	NATIXIS	OTC European Call Option on NXS Real Estate Index	2015.05.21	2019.11.29	H-KE-III-558/2015	288/2015	2015.06.22
OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap	Tőkevédett 100%	NATIXIS	OTC European Call Option on NXS Real Estate Index	2015.07.23	2020.01.31	H-KE-III-728/2015	362/2015	2015.08.25
OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap	Tőkevédett 100%	NATIXIS	OTC European Call Option on NXS Real Estate Index	2015.09.25	2020.04.24	H-K-III-884/2015	427/2015	2015.10.26
OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap	Tőkevédett 100%	NATIXIS	OTC European Call Option on NXS Real Estate Index	2015.11.26	2020.05.29	H-K-III-1018/2015	548/2015	2015.12.30
OTP Reál Futam IV. Tőkevédett Alap	Tőkevédett 100%	BNP Paribas	Himalaya Option on a Basket of 3 ETFs and 1 Mutual Fund	2016.02.05	2020.07.31	H-KE-III-134/2016	109/2016	2016.03.03
OTP Reál Alfa Plusz Tőkevédett Alap	Tőkevédett 100%	NATIXIS	OTC European Call Option on NXS Real Estate II Index	2016.06.13	2020.12.11	H-KE-III/510/2016	271/2016	2016.06.29
OTP Reál Futam V. Tőkevédett Zártvégű Alap	Tőkevédett 100%	BNP Paribas	Himalaya Option on a Basket of 3 ETFs and 1 Mutual Fund	2016.09.05	2021.03.12	H-KE-III-646/2016	405/2016	2016.09.21
OTP Reál Alfa V. Zártvégű Alap	Fizetési ígéret 95%	NATIXIS	OTC European Call Option on NXS Real Estate II Index	2016.11.28	2018.11.30	H-KE-III-803/2016	511/2016	2016.12.14

III. Alapok hozama

Portfólió	Hozam indulástól	Nettó eszközérték	Éves hozam	Darabszám	Darabár
OTP REÁL ALFA ALAP	1.35	2,508,358,142	1.39	245,447	10,219.55
OTP REÁL ALFA II ALAP	1.26	1,335,612,541	1.39	131,176	10,181.84
OTP REÁL ALFA III ALAP	1.04	1,138,395,484	3.43	112,352	10,132.40
OTP REÁL ALFA IV ALAP	2.30	1,106,329,966	3.03	107,913	10,252.05
<i>OTP REÁL ALFA PLUSZ ALAP</i>	1.44	2,235,515,866	-	220,376	10,144.10
<i>OTP REÁL ALFA V ALAP</i>	0.32	1,764,288,876	-	175,869	10,031.84
OTP REAL FÓKUSZ ALAP	2.47	2,518,637,818	-0.90	234,451	10,742.70
OTP REÁL FÓKUSZ II ALAP	2.51	2,473,840,711	0.57	231,156	10,702.04
OTP REÁL FÓKUSZ III ALAP	1.94	1,534,864,992	2.46	145,957	10,515.87
OTP REAL FÓKUSZ IV ALAP	1.81	1,703,310,779	1.84	163,059	10,445.98
OTP REÁL FUTAM ALAP	4.26	1,885,663,573	3.81	171,486	10,996.02
OTP REÁL FUTAM II ALAP	1.60	1,387,700,947	2.47	134,191	10,341.24
OTP REÁL FUTAM III ALAP	0.79	1,652,599,435	4.01	162,953	10,141.57
<i>OTP REÁL FUTAM IV ALAP</i>	0.68	3,015,652,878	-	299,530	10,067.95
<i>OTP REÁL FUTAM V ALAP</i>	-5.57	2,006,975,364	-	212,531	9,443.21
OTP REAL GLOBÁLIS III. ALAP	2.03	1,817,295,356	-0.66	170,055	10,686.52
OTP REAL GLOBÁLIS IV. ALAP	2.77	1,231,595,899	-0.10	113,061	10,893.20
OTP REÁL GLOBÁLIS TOP ALAP	0.19	3,867,774,693	3.57	385,360	10,036.78

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

IV. Alapok összetétele

	OTP REAL GLOB III.		OTP REAL GLOB IV.		OTP REAL GLOB TOP		OTP REAL FÓKUSZ		OTP REAL FÓKUSZ-II	
	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I. NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	1,817,295,356	100.00	1,231,595,899	100.00	3,867,774,693	100.00	2,518,637,818	100.00	2,473,840,711	100.00
KÖTELEZETTSÉGEK	7,966,648.00	0.44	8,014,171.00	0.65	17,524,663.00	0.45	10,691,975.00	0.42	10,543,442.00	0.43
I/1. Hitelállomány	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
I/2. Egyéb kötelezettségek	7,966,648	0.44	8,014,171	0.65	17,524,663	0.45	10,691,975	0.42	10,543,442	0.43
I/2.1. Alapkezelői díj miatt	7,625,891	0.42	5,069,883	0.41	16,800,238	0.43	10,220,938	0.41	10,077,431	0.41
I/2.2. Bankköltség	4,420	0.00	8,840	0.00	13,260	0.00	4,420	0.00	8,840	0.00
I/2.3. Felügyleti díj	112,930	0.01	76,613	0.01	238,906	0.01	156,686	0.01	153,527	0.01
I/2.4. Származtatott ügylet	0	0.00	2,707,276	0.22	0	0.00	0	0.00	0	0.00
I/2.5. Különadó	223,407	0.01	151,559	0.01	472,259	0.01	309,931	0.01	303,644	0.01
I/3. Céltartalékok	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
I/4. Passzív időbeli elhatárolások	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II. KÖVETELÉSEK	1,825,262,004	100.44	1,239,610,070	100.65	3,885,299,356	100.45	2,529,329,793	100.42	2,484,384,153	100.43
II/1. Folyószámla, készpénz	155,389	0.01	930,402,800	75.54	15,971,804	0.41	2,321,719	0.09	268,433,783	10.85
II/2. Egyéb követelés	266,053,525	14.64	36,518,703	2.97	8,773,203	0.23	236,891,794	9.41	1,618,092	0.07
II/2.1. Származtatott ügylet	266,053,525	14.64	36,518,703	2.97	8,773,203	0.23	236,891,794	9.41	1,618,092	0.07
II/3. Lekötött befételek	1,542,489,136	84.88	0	0.00	0	0.00	2,260,000,000	89.73	0	0.00
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű	1,542,489,136	84.88	0	0.00	0	0.00	2,260,000,000	89.73	0	0.00
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4. Értékpapírok	16,563,954	0.91	272,688,567	22.14	3,860,554,349	99.81	30,116,280	1.20	2,214,332,278	89.51
II/4.1. Állampapírok	0	0.00	0	0.00	34,335,530	0.89	0	0.00	0	0.00
II/4.1.1. Magyar Államkötvény	0	0.00	0	0.00	34,335,530	0.89	0	0.00	0	0.00
MÁK2018/A	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
MÁK2019/A	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
MÁK2020/A	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
MÁK2020/B	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
MÁK2022/A	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
MÁK2023/A	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
REP HUN 19 USD	USD	2,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
REP HUN 20 USD	USD	1,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
REP HUN 23 USD	USD	2,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
REP HUN 24 USD	USD	2,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

	REPUN18 EUR	EUR	1,000	0	0.00	0	0.00	20,852,900	0.54	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	REPUN18 USD	USD	1,000	0	0.00	0	0.00	13,482,630	0.35	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/1/2.	Kincstárjegy			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
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			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			0	0.00	16,999,711	1.38	2,988,462,617	77.27	0	0.00	0	0.00	1,912,152,117	77.29
II/4/2/1.	Tőrszámra bevezetett			0	0.00	16,999,711	1.38	2,591,238,167	67.00	0	0.00	0	0.00	1,762,672,757	71.25
	BNP HUF 2018/1.	HUF	50,000,000	0	0.00	0	0.00	156,070,603	4.04	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	DK2017/01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	745,301,574	30.13
	DK2018/01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	866,037,514	22.39	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	FK17ND01	HUF	10,000	0	0.00	16,999,711	1.38	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	FK17NF04	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	442,379,099	17.88
	FK18ND01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	FK19NF01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	124,093,388	3.21	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	MAEXIM4 USD20	USD	1,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	MAEXIM5	USD	1,000	0	0.00	0	0.00	374,057,681	9.67	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	MAGYAR 20 USD	USD	1,000	0	0.00	0	0.00	262,314,314	6.78	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	MFB 201804/1	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	149,797,309	3.87	0	0.00	0	0.00	574,992,084	23.24
	MF202101/1	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	MOLHB EUR 17	EUR	1,000	0	0.00	0	0.00	373,813,466	9.66	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	MOLHB USD 19	USD	1,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	OTP JZB 2019/1.	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	285,053,892	7.37	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			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	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/2/3.	Tőrszámán kívüli			0	0.00	0	0.00	397,224,450	10.27	0	0.00	0	0.00	149,479,360	6.04
	FK17NF02	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	92,295,142	3.73
	FK17NF03	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	397,224,450	10.27	0	0.00	0	0.00	57,184,218	2.31
II/4/3.	Résztvények			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/3/1.	Tőrszámra bevezetett			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
II/4/3/3.	Tőrszámán kívüli			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/4.	Jelzáloglevelek			16,563,954	0.91	255,688,856	20.76	837,756,202	21.66	30,116,280	1.20	302,180,161	12.22	302,180,161	12.22
II/4/4/1.	Tőrszámra bevezetett			16,563,954	0.91	255,688,856	20.76	837,756,202	21.66	30,116,280	1.20	302,180,161	12.22	302,180,161	12.22
	EJBFN19/A	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	FJ17NF01	HUF	10,000	0	0.00	255,688,856	20.76	0	0.00	0	0.00	0	0.00	122,427,291	4.95

		HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	179,752,870	7.27
	FJ17NF02	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	179,752,870	7.27
	FJ18NF01	HUF	10,000	16,563,954	0.91	0	0.00	0	0.00	0	0.00	30,116,280	1.20	0	0.00
	FJ20NF01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	439,194,497	11.36	0	0.00	0	0.00
	FJ21NF01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	398,561,705	10.30	0	0.00	0	0.00
II/4/4/2.	Tősszén kívüli			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
II/4/5/1.	Tősszére bevezetett			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/5/2.	Tősszén kívüli			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
III/5	Aktív időbeli elhatárolások			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

		OIP RÉAL FÓKUSZ III		OIP RÉAL FÓKUSZ IV		OIP RÉAL FUTAM		OIP RÉAL FUTAM II		OIP RÉAL FUTAM III	
		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	1,534,864,992	100.00	1,703,310,779	100.00	1,885,663,573	100.00	1,387,700,947	100.00	1,652,599,435	100.00
I/1.	KÖTELEZETTSÉGEK	6,659,821.00	0.43	7,432,193.00	0.44	7,832,001.00	0.42	6,113,374.00	0.44	7,416,109.00	0.45
I/1.	Hitelállomány	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
I/2.	Egyéb kötelezettségek	6,659,821	0.43	7,432,193	0.44	7,832,001	0.42	6,113,374	0.44	7,416,109	0.45
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	6,363,175	0.41	7,108,738	0.42	7,476,105	0.40	5,850,208	0.42	7,105,371	0.43
I/2.2.	Bankköltség	13,260	0.00	8,840	0.00	8,907	0.00	8,840	0.00	8,840	0.00
I/2.3.	Felügvelet díj	95,171	0.01	105,658	0.01	116,527	0.01	85,413	0.01	101,448	0.01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
I/2.5.	Különadó	188,215	0.01	208,957	0.01	230,462	0.01	168,913	0.01	200,450	0.01
I/3.	Céltartalékok	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II.	KÖVETELÉSEK	1,541,524,813	100.43	1,710,742,972	100.44	1,893,495,574	100.42	1,393,814,321	100.44	1,660,015,544	100.45
II/1.	Folyószámla, készpénz	8,711,816	0.57	15,284,914	0.90	12,849,696	0.68	12,215,434	0.88	19,884,576	1.20
II/2.	Egyéb követelés	507,248	0.03	4,868,209	0.29	133,416,108	7.08	19,860,268	1.43	3,422,013	0.21
II/2.1	Származtatott ügylet	507,248	0.03	4,868,209	0.29	133,416,108	7.08	19,860,268	1.43	3,422,013	0.21
II/3	Lekötött betétek	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	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	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4	Értékpapírok	1,532,305,749	99.83	1,690,589,849	99.25	1,747,229,770	92.66	1,361,738,619	98.13	1,636,708,955	99.04
II/4/1.	Állampapírok	27,908,477	1.82	90,807,732	5.33	234,610,141	12.44	0	0.00	644,090,812	38.97
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény	27,908,477	1.82	90,807,732	5.33	234,610,141	12.44	0	0.00	644,090,812	38.97
	MÁK2018/A	10,000	0.48	0	0.00	234,610,141	12.44	0	0.00	0	0.00

	MÁK2019/A	HUF	10,000	15,039,898	0.98	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	MÁK2020/A	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	321,559,654	19.46
	MÁK2020/B	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	205,329,380	12.42
	MÁK2022/A	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	117,201,778	7.09
	MÁK2023/A	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	REPHUN 19 USD	USD	2,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	REPHUN 20 USD	USD	1,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	REPHUN 23 USD	USD	2,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	REPHUN 24 USD	USD	2,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	REPHUN18 EUR	EUR	1,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	REPHUN18 USD	USD	1,000	5,515,621	0.36	90,807,732	5.33	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/1/2.	Kincstárjegy			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
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			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			1,434,628,312	93.47	1,515,319,925	88.96	1,512,619,629	80.22	1,046,768,383	75.43	568,795,978	34.42		
II/4/2/1.	Tözségre bevezetett			1,434,628,312	93.47	1,354,540,778	79.52	1,330,407,838	70.55	906,667,049	65.34	568,795,978	34.42		
	BNP HUF 2018/I.	HUF	50,000,000	104,047,068	6.78	0	0.00	260,117,671	13.79	0	0.00	156,070,603	9.44		
	DK2017/01	HUF	10,000	236,154,127	15.39	10,647,165	0.63	0	0.00	0	0.00	0	0.00		
	DK2018/01	HUF	10,000	344,328,168	22.43	544,664,557	31.98	520,978,953	27.63	90,443,532	6.52	0	0.00		
	FK17ND01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00		
	FK17NF04	HUF	10,000	148,143,871	9.65	242,372,952	14.23	0	0.00	0	0.00	0	0.00		
	FK18ND01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00		
	FK19NF01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00		
	MAEXIM4 USD20	USD	1,000	82,916,119	5.40	545,500,785	32.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00		
	MAEXIM5 5	USD	1,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00		
	MAGYAR 20 USD	USD	1,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00		
	MFB 201804/1	HUF	10,000	393,306,973	25.62	11,355,319	0.67	400,533,086	21.24	443,889,760	31.99	0	0.00		
	MFB202101/1	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	41,930,636	2.54
	MOLHB EUR 17	EUR	1,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	MOLHB USD 19	USD	1,000	125,731,986	8.19	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	OTP JZB 2019/I.	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	148,778,128	7.89	177,533,565	12.79	0	0.00		
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			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	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/2/3.	Tözségen kívüli			0	0.00	160,779,147	9.44	182,211,791	9.66	140,101,354	10.10	0	0.00		
	FK17NF02	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

		HUF	10,000	0	0.00	160,779,147	9.44	182,211,791	9.66	140,101,334	10.10	0	0.00
FK17NF03		HUF	10,000	0	0.00	160,779,147	9.44	182,211,791	9.66	140,101,334	10.10	0	0.00
II/4/3.	Résvények			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
II/4/3/2.	Külföldi részvények			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
II/4/4.	Jelzáloglevelek			69,768,960	4.55	84,462,192	4.96	0	0.00	314,970,236	22.70	423,822,165	25.65
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett			69,768,960	4.55	84,462,192	4.96	0	0.00	314,970,236	22.70	423,822,165	25.65
	EJBFN19/A	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	35,919,510	2.17
	FJ17NF01	HUF	10,000	62,730,444	4.09	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	FJ17NF02	HUF	10,000	7,038,516	0.46	84,462,192	4.96	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	FJ18NF01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	FJ20NF01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	314,970,236	22.70	34,394,750	2.08
	FJ21NF01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	353,507,905	21.39
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli			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
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			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
II/4/6.	Kárpótlási jegy			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/5	Aktív elhatárolások időbeli			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

		OTP RÉAL FUTAM IV		OTP RÉAL FUTAM V		ALFA		ALFA II		ALFA III	
		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	3,015,652,878	100.00	2,006,975,364	100.00	2,508,358,142	100.00	1,335,612,541	100.00	1,138,395,484	100.00
I/1.	KÖTELEZETTSÉGEK	23,287,220.00	0.77	9,652,177.00	0.48	12,007,458.00	0.48	5,973,589.00	0.45	5,119,625.00	0.45
	Hitelállomány	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
I/2.	Egyéb kötelezettségek	23,287,220	0.77	9,652,177	0.48	12,007,458	0.48	5,973,589	0.45	5,119,625	0.45
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	13,056,680	0.43	9,265,347	0.46	10,702,419	0.43	5,719,805	0.43	4,898,075	0.43
I/2.2.	Bankköltség	6,070	0.00	8,840	0.00	8,840	0.00	8,840	0.00	13,327	0.00
I/2.3.	Felügyleti díj	186,453	0.01	126,915	0.01	154,156	0.01	82,286	0.01	69,977	0.01
I/2.4.	Származtatott ügylet	9,669,521	0.32	0	0.00	837,289	0.03	0	0.00	0	0.00
I/2.5.	Különadó	368,496	0.01	251,075	0.01	304,754	0.01	162,658	0.01	138,246	0.01
I/3.	Céltartalékok	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II.	KÖVETELÉSEK	3,038,940,098	100.77	2,016,627,541	100.48	2,520,365,600	100.48	1,341,586,130	100.45	1,143,515,109	100.45
II/1.	Folyószámla, készpénz	1,070,761	0.04	598,883	0.03	14,517,159	0.58	1,468,358	0.11	982,456	0.09

II/2.	Egyéb követelés		72,186,730	2.39	34,889,257	1.74	26,999,170	1.08	16,865,473	1.26	17,528,972	1.54
II/2.1	Származtatott ügylet		72,186,730	2.39	34,889,257	1.74	26,999,170	1.08	16,865,473	1.26	17,528,972	1.54
II/3	Lekötött betétek		0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű		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	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4	Értékpapírok	Devizanem	2,965,682,607	98.34	1,981,139,401	98.71	2,478,849,271	98.82	1,323,252,299	99.07	1,125,003,681	98.82
II/4.1.	Állampapírok		1,066,151,960	35.35	1,137,225,110	56.66	889,275,807	35.45	500,399,659	37.47	299,790,939	26.33
II/4.1.1.	Magyar Államkőtvény		1,066,151,960	35.35	1,137,225,110	56.66	889,275,807	35.45	500,399,659	37.47	299,790,939	26.33
	MÁK2018/A	HUF	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	MÁK2019/A	HUF	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	MÁK2020/A	HUF	34,274,769	1.14	0	0.00	467,383,218	18.63	265,473,668	19.88	159,034,930	13.97
	MÁK2020/B	HUF	259,146,154	8.59	0	0.00	342,581,639	13.66	170,741,810	12.78	0	0.00
	MÁK2022/A	HUF	295,430,477	9.80	0	0.00	68,237,480	2.72	54,954,612	4.11	131,526,440	11.55
	MÁK2023/A	HUF	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	REPHUN 19 USD	USD	0	0.00	0	0.00	11,073,470	0.44	0	0.00	0	0.00
	REPHUN 20 USD	USD	477,300,560	15.83	0	0.00	0	0.00	9,229,569	0.69	9,229,569	0.81
	REPHUN 23 USD	USD	0	0.00	655,383,593	32.66	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	REPHUN 24 USD	USD	0	0.00	481,841,517	24.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	REPHUN18 EUR	EUR	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	REPHUN18 USD	USD	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4.1.2.	Kincstárjegy		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
II/4.1.4.	Külföldi állampapírok		0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4.2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		1,143,035,022	37.90	827,279,829	41.22	1,003,901,318	40.02	498,924,675	37.36	542,374,641	47.64
II/4.2.1.	Tőzsdére bevezetett		1,143,035,022	37.90	827,279,829	41.22	1,003,901,318	40.02	498,924,675	37.36	542,374,641	47.64
	BNP HUF 2018/I.	HUF	50,000,000	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	DK2017/01	HUF	10,000	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	DK2018/01	HUF	10,000	0.00	0	0.00	65,023,853	2.59	63,648,540	4.77	0	0.00
	FK17ND01	HUF	10,000	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	FK17NF04	HUF	10,000	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	FK18ND01	HUF	10,000	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	FK19NF01	HUF	10,000	0.00	0	0.00	480,368,983	19.15	0	0.00	158,885,926	13.96
	MAEXIM4 USD20	USD	255,145,283	8.46	0	0.00	0	0.00	0	0.00	122,840,150	10.79
	MAEXIM5.5	USD	75,239,592	2.49	561,686,586	27.99	0	0.00	142,801,674	10.69	0	0.00
	MAGYAR 20 USD	USD	674,475,680	22.37	265,593,243	13.23	393,471,471	15.69	244,280,205	18.29	244,280,205	21.46

I/2.3.	Felügveleti díj		67,596	0.01	138,945	0.01	39,688	0.00
I/2.4.	Származtatott ügylet		0	0.00	0	0.00	641,197	0.04
I/2.5.	Különadó		133,574	0.01	274,815	0.01	76,953	0.00
I/3.	Céltartalékok		0	0.00	0	0.00	0	0.00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások		0	0.00	0	0.00	0	0.00
II.	KÖVETELÉSEK		1,111,244,221	100.44	2,245,549,119	100.45	1,767,837,746	100.20
II/1.	Folyószámla, készpénz		5,811,745	0.53	1,623,978	0.07	17,854,217	1.01
II/2.	Egyéb követelés		12,086,256	1.09	117,940,234	5.28	58,916,115	3.34
II/2.1	Származtatott ügylet		12,086,256	1.09	117,940,234	5.28	58,916,115	3.34
II/3	Lekötött betétek		0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű		0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb		0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4	Értékpapírok	Devizanem	1,093,346,220	98.83	2,125,984,907	95.10	1,691,067,414	95.85
II/4.1.	Állampapírok		446,449,390	40.35	1,039,627,539	46.51	652,749,878	37.00
II/4.1/1.	Magyar Államkötvény		446,449,390	40.35	1,039,627,539	46.51	652,749,878	37.00
	MÁK2018/A	HUF	0	0.00	0	0.00	278,220,026	15.77
	MÁK2019/A	HUF	0	0.00	0	0.00	374,529,852	21.23
	MÁK2020/A	HUF	213,999,196	19.34	0	0.00	0	0.00
	MÁK2020/B	HUF	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	MÁK2022/A	HUF	232,450,194	21.01	0	0.00	0	0.00
	MÁK2023/A	HUF	0	0.00	482,557,134	21.59	0	0.00
	REPUN 19 USD	USD	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	REPUN 20 USD	USD	0	0.00	557,070,405	24.92	0	0.00
	REPUN 23 USD	USD	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	REPUN 24 USD	USD	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	REPUN18 EUR	EUR	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	REPUN18 USD	USD	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/1/2.	Kincstárjegy		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
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok		0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/2.	Gazdalkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		436,009,068	39.41	1,086,357,368	48.60	734,109,414	41.61
II/4/2/1.	Tőrszádra bevezetett BNP HUF 2018/I.	HUF	436,009,068	39.41	1,086,357,368	48.60	734,109,414	41.61
			0	0.00	0	0.00	0	0.00

DK2017/01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
DK2018/01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
FK17ND01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
FK17NF04	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
FK18ND01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	99,197,250	5.62
FK19NF01	HUF	10,000	68,425,326	6.18	0	0.00	0	0.00	85,241,720	4.83
M4EXIM4 USD20	USD	1,000	0	0.00	343,952,420	15.39	0	0.00	0	0.00
M4EXIM5.5	USD	1,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
M4GYAR 20 USD	USD	1,000	0	0.00	636,440,105	28.47	0	0.00	0	0.00
MFB 201804/1	HUF	10,000	88,365,031	7.99	0	0.00	0	0.00	412,920,707	23.40
MFB202101/1	HUF	10,000	279,218,711	25.24	0	0.00	0	0.00	0	0.00
MOLHB EUR 17	EUR	1,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
MOLHB USD 19	USD	1,000	0	0.00	105,964,843	4.74	0	0.00	136,749,737	7.75
OTP -JZB 2019/I.	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Külföldi kötvények			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/4/2/3.			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Tőzsdén kívüli			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
FK17NF02	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
FK17NF03	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Részvények			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/3/1.			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Tőzsdére bevezetett			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/3/2.			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Külföldi részvények			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/3/3.			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Tőzsdén kívüli			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/4.			210,887,762	19.06	0	0.00	0	0.00	304,208,122	17.24
Jelzáloglevelek			210,887,762	19.06	0	0.00	0	0.00	304,208,122	17.24
II/4/4/1.			25,656,793	2.32	0	0.00	0	0.00	102,627,171	5.82
Tőzsdére bevezetett			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
EJBFN19/A	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
FJ17NF01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
FJ17NF02	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
FJ18NV01	HUF	10,000	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
FJ20NF01	HUF	10,000	27,843,369	2.52	0	0.00	0	0.00	201,580,951	11.43
FJ21NF01	HUF	10,000	157,387,600	14.23	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/4/2.			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Tőzsdén kívüli			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/5.			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Befektetési jegyek			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/5/1.			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Tőzsdére bevezetett			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/5/2.			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Tőzsdén kívüli			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4/6.			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Kárpótlási jegy			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/5			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Aktív időbeli elhatárolások			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 felvételtől és folyósítástól 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 Alapok 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 eszközölnék.

A származtatott struktúrák árfolyamát befolyásoló eszközök tekintetében alapvetően erősödést várunk a 2017-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, 2017. február 24.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
1002 Budapest, Páva u. 4-6.
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.