

**OTP Reál Globális TOP Nyilvános
Tőkevédett Zártvégű Származtatott
Alap**

*Éves jelentés és
független könyvvizsgálói jelentés*

2015. december 31.



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Globális Top Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap tulajdonosai részére

Elvégeztük az OTP Reál Globális Top Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap (továbbiakban: „az Alap”) mellékelt 2015. december 31-i éves jelentés 1-10. oldalán található számviteli információinak (továbbiakban: „számviteli információk”) a könyvvizsgálatát, amely számviteli információk a számviteli törvény előírásainak megfelelően kerültek meghatározásra.

Az Alapkezelő vezetésének felelőssége az éves jelentésért

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (az „Alapkezelő”) vezetése felelős az éves jelentésnek a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel, az abban szereplő számviteli információknak a magyar számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves jelentés elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves jelentésben szereplő számviteli információk, különös tekintettel az éves jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárának, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségeknek a véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves jelentésben szereplő számviteli információk mentesek-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves jelentés számviteli információiban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások – beleértve az éves jelentésben szereplő számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is – a mi megítélésünktől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor az éves jelentésben szereplő számviteli információk gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeljük, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjunk. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének értékelését.

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

Vélemény

Véleményünk szerint az OTP Reál Globális Top Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap 2015. december 31-ével végződő időszakra vonatkozó éves jelentésében közölt számviteli információk, melyek a számviteli törvény előírásainak megfelelően kerültek meghatározásra, minden lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. Az éves jelentésben szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. Az éves jelentésben bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

Egyéb kérdések

Az OTP Reál Globális Top Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap 2015. évi éves beszámolójáról 2016. március 22-i dátummal könyvvizsgálói véleményt adtunk ki és a fordulónap utáni események hatásait ezen időpontig vizsgáltuk meg. Az éves beszámolót az Alapkezelő tulajdonosa 2016. március 29-én jóváhagyta. A 2016. március 22-ét követően bekövetkezett fordulónap utáni eseményekre vonatkozó eljárásaink a tulajdonos éves beszámoló jóváhagyására vonatkozó döntésére korlátozódtak.

Budapest, 2016. április 27.



Honti Péter
ügyvezető

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



Móri Ferencné
kamarai tag könyvvizsgáló
003356

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

**OTP REÁL GLOBÁLIS TOP NYILVÁNOS TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ
SZÁRMAZTATOTT ALAP**

2015.01.27.-2015.12.31.

ÉVES JELENTÉS

2016. április 08.

I. Az OTP REÁL GLOBÁLIS TOP Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása

Az Alap neve:	OTP Reál Globális Top Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Globális Top 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. Fsz. 1/F
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-063211
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Móri Ferencné
MKVK nyilvántartási száma:	003356
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-357
MNB határozat száma:	H-KE-III-196/2015.
MNB határozat kelte:	2015.01.22.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2015.01.27-2019.10.01.
Befektetési jegyek előállítása:	A befektetési jegyek névértéke 10.000 Ft, azaz Tízezer forint. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
ISIN kód:	HU0000714373
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2015.02.26-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2015.02.26.
BÉT határozat száma:	106/2015
Honlap:	www.otpingatlanalap.hu

II. Vagyongkimutatás

adatok ezer forintban

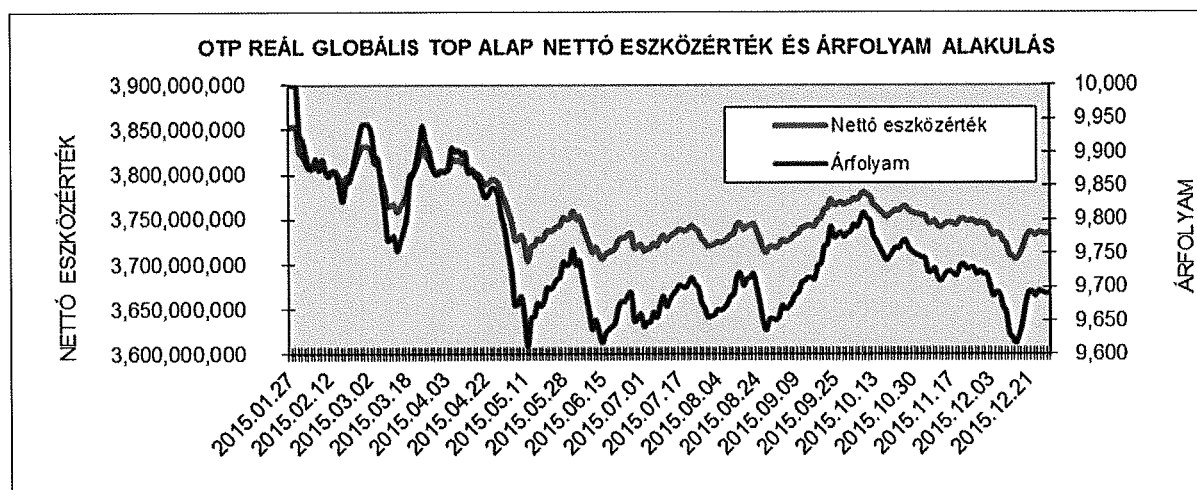
	2015.12.31.	Megoszlás (%)
Átruházható értékpapírok	3.634.742	97,33
Banki egyenlegek	115.299	3,09
Egyéb eszközök	2.136	0,06
Összes eszköz	3.752.177	100,47
Kötelezettségek	17.692	0,47
Nettó eszközérték	3.734.485	100,00

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP Reál Globális Top Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap 2015. január 27-én indult 385.360 db, egyenként 10,000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 3.853.600 eFt tőkével.

IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az Alap vagyonának és árfolyamának alakulását a 2015.01.27.-2015.12.31.-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2015.01.27	3.853.412.743	10.000
2015.02.02	3.821.681.124	9.917
2015.03.02	3.830.670.230	9.940
2015.04.01	3.802.718.102	9.868
2015.05.04	3.758.966.815	9.754
2015.06.01	3.751.643.114	9.735
2015.07.01	3.722.754.687	9.660
2015.08.03	3.722.176.542	9.659
2015.09.01	3.719.069.763	9.651
2015.10.01	3.768.928.516	9.780
2015.11.02	3.756.716.376	9.749
2015.12.01	3.745.291.881	9.719
2015.12.31	3.734.485.269	9.691

V. A befektetési alap összetétele

Portfólió jelentés (2015.12.31-i nettó eszközérték számítás alapján):

adatok forintban

			ÖSSZEG/ÉRTEK	%	
I.	KÖTELEZETTSÉGEK		17.692.032	0,47	
I/1.	Hitelállomány		0	-	
I/2.	Egyéb kötelezettségek		17,692,032	0,47	
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt		16,984,856	0,45	
I/2.2.	Bankktg		6,413	0,00	
I/2.3.	Felügyeleti díj		233,602	0,01	
I/2.4.	Származtatott ügylet		0	-	
I/2.5.	Különadó		467,161	0,01	
I/3.	Céltartalékok		0	-	
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások		0	-	
II.	KÖVETELÉSEK		3.752.177.301	100,47	
II/1.	Folyószámla, készpénz		18,904,139	0,51	
II/2.	Egyéb követelés		2,135,850	0,06	
II/2.1	Származtatott ügylet		2,135,850	0,06	
II/3	Lekötött betétek		96,395,024	2,58	
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű		96,395,024	2,58	
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb		0	-	
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	3.634.742.288	97,33
II/4/1.	Állampapírok			505.144.248	13,53
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			505.144.248	13,53
	MAK2018/A	HUF	6.400.000	6.981.360	0,19
	MAK2019/A	HUF	245.600.000	286.643.945	7,68
	MAK2020/B	HUF	200.000.000	211.518.943	5,66
II/4/1/2.	Kincstárjegy			0	-
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0	-
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok				-
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		970.000.000	2.242.601.224	60,05
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		150.000.000	1.050.207.539	28,12
	FK17NF03	HUF	347.320.000	381.152.600	10,21
	BNP HUF 2018/I.	HUF	150.000.000	152.209.410	4,08
	MFB 201804/1	HUF	15.000.000	14.876.349	0,40
	FK19NF01	HUF	435.500.000	501.969.180	13,44
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			361.804.407	9,69

	<i>MOLHB EUR17</i>	<i>EUR</i>	<i>1.054.000</i>	<i>361.804.407</i>	<i>9,69</i>
II/4/2/3.	<i>Tőzsdén kívüli</i>		<i>820.000.000</i>	<i>830.589.278</i>	<i>22,24</i>
	<i>DK2018/01</i>	<i>HUF</i>	<i>820.000.000</i>	<i>830.589.278</i>	<i>22,24</i>
II/4/3.	<i>Részvények</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
II/4/3/1.	<i>Tőzsdére bevezetett</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
II/4/3/2.	<i>Külföldi részvények</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
II/4/3/3.	<i>Tőzsdén kívüli</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
II/4/4.	<i>Jelzáloglevelek</i>			<i>886.996.816</i>	<i>23,75</i>
II/4/4/1.	<i>Tőzsdére bevezetett</i>		<i>710.080.000</i>	<i>886.996.816</i>	<i>23,75</i>
	<i>FJ20NF01</i>	<i>HUF</i>	<i>398.600.000</i>	<i>497.509.028</i>	<i>13,32</i>
	<i>FJ21NF01</i>	<i>HUF</i>	<i>311.480.000</i>	<i>389.487.788</i>	<i>10,43</i>
II/4/4/2.	<i>Tőzsdén kívüli</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
II/4/5.	<i>Befektetési jegyek</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
II/4/5/1.	<i>Tőzsdére bevezetett</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
II/4/5/2.	<i>Tőzsdén kívüli</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
II/4/6.	<i>Kárpótlási jegy</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
II/5	<i>Aktív időbeli elhatárolások</i>			<i>0</i>	<i>-</i>

VI. A befektetési alap eszközeinek alakulása tárgyidőszakban

Értékesített eszközök befolyt ellenértéke, esetleges járulékos és egyéb bevételek, felmerült költségek és felszámított díjak:

	<i>adatok ezer forintban</i>
Befektetésből származó jövedelem	41.146
Egyéb bevételek:	0
Az Alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek):	62.585
A Letétkezelőnek fizetett díjak:	0
Egyéb díjak és adók (Felügyeleti díj, bankktg, különadó)	122.311
Nettó jövedelem	-143.750
Felosztott és újra befektetett jövedelem	0
Tőkeszámla változásai	0
Befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	46.672
Egyéb hatás az alap eszközeire	0
Egyéb hatás az alap kötelezettségeire	0

VII. Összehasonlító táblázat elmúlt három üzleti évről (az alap 2015-ben indult)

	<i>adatok forintban</i>
	2015.12.31.
Nettó eszközérték	3.734.485.269
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	9.690,9001170

Időszak	Időszaki hozam
2015. üzleti év (2015.01.27-2015.12.31.)	-3.09%

Az Alap tőkevédett, zártvégű alap, mely működést 2015. január 27-én kezdte, ezért az időszak alatt elért hozamból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére, lejáratkori kifizetésére vonatkozóan.

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.

VIII. Származtatott ügyletek részletes leírása

Ügylet típus	Névérték eFt	Lejárat	2015-ben kifizetett opciós díj eFt	Piaci árfolyam 2015.06.30.	Piaci érték eFt 2015.06.30.
OPCIÓ	3.853.600	2018.08.03.	119.462	0,07%	2.698

Az opció piaci értéke 2.698 eFt (2015.12.31.) értékelési tartalékként került elszámolásra.

Az Alap portfóliójában 2015.12.31-én az alábbi nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarából számított index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció található, melynek lejáratja 2018.08.03., névértéke: 3.853.600 eFt.

	Alap neve	ISIN	Súlyozás	Az alap befektetési politikájának rövid ismertetése
1	Schroder International Selection Fund - Global Property Securities	LU0224509645	21%	Az alap célja hogy teljes megtérülést nyújtson úgy hogy ingatlan társaságok részvényeit és kötvényeit vásárolja meg.
2	Franklin Templeton Investment Funds - Franklin Global Real Estate Fund	LU0523919115	16%	Az alap célja hogy maximalizálja a befektetési hozamot, amely folyó osztalékokból és tőkeérték növekedésből áll. Az Alap REIT-ekbe fektet be, illetve olyan cégekbe, amelyek elsősorban ingatlan orientációjúak. Az alap több fajta ingatlan területen és több földrajzi területen fektet be.
3	BNP Paribas L1 - Real Estate Securities World	LU0377127286	11%	Ez az alap vagyonának legalább 2/3-át ingatlanos cégek, vagy ingatlanhoz mint üzleti tevékenységhez kapcsolódó cégek által kibocsátott értékpapírokba vagy olyan pénzügyi eszközökbe fekteti, amely ingatlan kitétséget nyújt, továbbá ingatlan alapú derivatívákba.
4	JP Morgan Funds - Global Real Estate Securities Fund	LU0258924702	11%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy REIT részvényeket, illetve olyan részvényeket vásárol, amely cégek ingatlant fejlesztenek, működtetnek, vagy finanszíroznak. Azon cégek jönnek számításba ahol a piaci érték legalább 50%-a az ingatlan tevékenységből fakad.
5	AXA World Funds - Framlington Global Real Estate Securities	LU0266012235	11%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon. Az eszközök 2/3-a olyan értékpapírokba kerül befektetésre, amelyeket világszerte az ingatlan szektorban működő cégek bocsátottak ki.
6	Morgan Stanley Investment Fund - Global Property Fund AH	LU0552900242	21%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy olyan részvényeket vásárol ahol a kibocsátó cégek világszerte ingatlant fejlesztenek, működtetnek.
7	ING L Invest Global Real Estate	LU0250172185	16%	Az alap diverzifikált részvény és/vagy egyéb értékpapír portfóliót tart azon cégek papírjaiból amelyek az ingatlan szektorban működnek.

8	INVESCO Global Real Estate Securities Fund	IE00B0H1S125	16%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy kötvényeket, illetve olyan részvényeket vásárol, amelyeket ingatlan fejlesztő, működtető vagy egyéb módon az ingatlan szektorban részt vevő vállalkozások bocsátanak ki.
---	--------------------------------------------	--------------	-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

IX. Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. 2015-ben is sikeres évet zárt. Adózás előtti eredménye 509,5 millió forint volt, mely a tervet jelentősen meghaladta. Az előző évhez képest növekedett az árbevétel, ez költségtakarékos gazdálkodással párosult, így a tőkére vetített jövedelmezőségi mutatók (mind a saját tőkére, illetve a jegyzett tőkére vetített eredmény) kiegyensúlyozott, stabil gazdálkodásra utalnak. A saját tőke aránya a forrásokon belül növekedett, mert a mérleg szerinti eredmény a saját tőke értékét növeli. A Társaság fizetőképessége továbbra is jó, kötelezettségeit a likvid eszközei fedezik.

Az alapkezelők gazdálkodásának eredményessége az általuk kezelt alapokban lévő vagyon alakulásától függ. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a mérleg fordulónapján két ingatlanalapot és tizenöt származtatott alapot kezelte. A 2015. december 31-i adatok alapján a kezelt vagyon 79%-át teszik ki az ingatlanalapotok és 21%-ot a származtatott alapok vagyona, így az ingatlanpiac alakulásának való kitettségünk továbbra is magas.

Az Alapkezelő felügyeletét az öttagú felügyelő bizottság látta el. Az Alapkezelő létszáma 2015 év végén 40 fő volt.

X. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg
2015.01.01-2015.12.31 közötti időszakra kifizetett javadalmazás összeg	333.832 eFt
Teljes összegből a rögzített javadalom	238.175 eFt
Teljes összegből a változó javadalom	95.657 eFt
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorló javadalmazása	31.018 eFt
Létszám	40 fő

Az Alap Kezelési szabályzata az Alapkezelő illetve annak alkalmazottai részére nyereségrészesedés fizetését nem teszi lehetővé.

XI. Az Alap azon eszközeinek bemutatása, amelyekre nem likvid jellegük miatt fogva különleges szabályok vonatkoznak, továbbá az Alap likviditáskezelésének és kockázatkezelésének bemutatása

Az Alap portfóliójában olyan eszköz, amelyre nem likvid jellege miatt különleges szabályok vonatkoznak, nem található.

Az Alap a futamideje alatt likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodást nem kötött.

Az Alapkezelő folyamatosan nyomon követte és mérte az Alappal kapcsolatban fennálló potenciális kockázatokat, így különösen a likviditással kapcsolatos kockázatokat. Az Alapkezelő folyamatosan ellenőrizte, hogy az Alap portfóliója megfelel-e a befektetési politikában meghatározottaknak, továbbá hogy összhangban van-e az Alap előre meghatározott kockázati profiljával. Az Alap futamideje alatt olyan tény, körülmény nem

merült fel, amely az Alapkezelő rendkívüli beavatkozását vagy korrekciós intézkedés alkalmazását tette volna szükségessé.

XII. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása

Az Alap teljes futamideje alatt maximum kétszeres tőkeáttételt alkalmazott, abban változás nem következett be.

XIII. Vezetőségi jelentés

1. Üzleti környezet

A 2015-ös évben a piacokat leginkább a jegybankok monetáris politikájának alakulása, illetve az arra vonatkozó befektetói várakozások befolyásolták leginkább. Az amerikai jegybankon az év második felében egyre nagyobb volt a nyomás, hogy kilenc évet követően emeljen az irányadó kamatlábon. Bár a leginkább szem előtt tartott mutatók már korábban is lehetővé tették volna a kamatemelési ciklus megkezdését, azonban a globális növekedési félelmek és a kínai gazdaságból érkező figyelmeztető jelek miatt végül csak a decemberi ülésen kezdtek bele az emelési ciklusba, 0.25%-0.50% közé emelve az alapkamat sávját. Az Európai Központi Bank tartotta a 2014-ben rekord alacsonyra, 0.05%-ra csökkentett irányadó rátáját, azonban retorikájában és a pénzügyi szereplőknek nyújtott negatív O/N kamatlábak még alacsonyabb szintre tolásával egyértelműen további mennyiségi lazítást kommunikált a 2015-ös évben. A lazább monetáris politika szükségességét a defláció tényleges megjelenése is indokolta, az első negyedévben végig negatív volt az infláció mértéke és nem is tudott nagyon stabilan a pozitív tartományban maradni a későbbiekben sem. A hazai jegybank márciusi ülésén kezdett neki újból a kamatcsökkentési ciklusának, amely során 2.10%-ról 1.50%-ra 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 kamatlábcserre 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 háznak 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.

Az Alap többlethozamának 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.

2. Az Alap céljai és stratégiája főbb erőforrásai és kockázatai, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

Az Alap célja, hogy a befektetőknek tökevedettség mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke megfizetése 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 az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba, 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 Mögöttes indexre szóló vételi opció keresztül érhető el.

3. Kockázatok

Az Alap értékében egyik legfontosabb kockázati tényező a származtatott ügyletek kockázata. Ezen ügyletekből eredő kockázatokat megfelelő partnerek kiválasztásával próbálja meg az alapkezelő kezelni, akiknél a származtatott ügyletekből eredő kifizetések visszafizetésének kockázata minimális.

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

Az Alap a működése alatt nem vett fel hitelt, nem vállalt kezességet, nem kapott garanciát, továbbá nem adott, illetve nem kapott óvadékot, fedezetet.

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

4. Eredmények

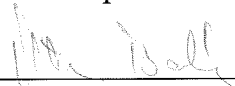
Az Alap ebben az évben indult és futamideje alatt árfolyama az augusztusi globális tőkepiaci korrekciók, valamint a megnövekedett év végi volatilitás következtében enyhén lefele mozgott. Az Alap 2015-ös teljesítménye -3,09% volt. Az időszaki elért hozamból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére.

5. Teljesítmény mérése

Időszak	Időszaki hozam
2015. üzleti év, indulástól (2015.01.27-2015.12.31.) <i>nem évesített adat</i>	-3,09%

Az Alap tökevédett, zártvégű alap ezért az elért éves hozamokból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére, lejáratkori kifizetésére vonatkozóan.

Budapest, 2016. április 08.



Tóth Balázs
Vezérigazgató



Erdész Katalin
Vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás

