

OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap

*Éves beszámoló és független könyvvizsgálói
jelentés*

2017. december 31.

Az OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap (az „Alap”) 2017. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 146.979.338 EUR, és az üzleti év eredménye 934.585 EUR veszteség –, 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 2017. 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 „számviteli törvény”) összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-től a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Egyéb információk

Az egyéb információk az OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap 2017. 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 független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhang-

ban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap 2017. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap 2017. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály az Alap számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén 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 üzleti jelentésben, 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 a vezetés 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 a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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 bocsásunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihasználásokat, 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 a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtéseink 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 bemutatását, 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.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - 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, ha voltak ilyenek.

Felsőlajos, 2018. március 21.

HK Adócontroll
Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft
6055 Felsőlajos, Hársfa u. 19


.....
Dr. Hegedűs Mihály

A HK ADÓCONTROLL Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.
képviselésében
illetve, mint kamarai tag könyvvizsgáló

HK ADÓCONTROLL Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.
6055 Felsőlajos, Hársfa utca 10.
Nyilvántartási szám: 002125

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 006219

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

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-766/2016.

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

Cégjegyzék száma

OTP Euro Ingatlan Alapba Fektető Alap

1026 Budapest, Riadó u. 1-3.

ÉVES BESZÁMOLÓ

2017.01.01. - 2017.12.31.

Budapest, 2018. február 28.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3.

OTP Euro Ingatlan Alapba Fektető Alap

MNB határozat száma: KE-III-766/2016.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. EUR	2017.12.31. EUR
1	A. Befektetett eszközök	0	0
2	I. ÉRTÉKPAPÍROK	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	72 986 527	147 171 861
10	II. KÖVETELÉSEK	0	0
11	1. Követelések	0	0
12	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13	3. Külföldi pénztárcákra szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15	III. ÉRTÉKPAPÍROK	71 806 470	142 272 740
16	1. Értékpapírok	71 518 011	138 102 776
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	288 459	4 169 964
18	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
19	b) egyéb	288 459	4 169 964
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	1 180 057	4 899 121
21	1. Pénzeszközök	1 180 073	4 899 095
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	-16	26
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	-588 404	-192 523
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	72 398 123	146 979 338

A kiegészítő melléklet a mérleg és az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2018. február 28.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.



OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3.

OTP Euro Ingatlan Alapba Fektető Alap

MNB határozat száma: KE-III-766/2016.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. EUR	2017.12.31. EUR
28	E. Saját tőke	70 199 358	145 869 629
29	I. INDULÓ TŐKE	70 517 789	142 316 273
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	70 555 917	146 776 803
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-38 128	-4 460 530
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	-318 431	3 553 356
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönözete	-15 069	513 875
34	2. Értékelési különbözet tartaléka	-299 961	3 977 467
35	3. Előző év(ek) eredménye	0	-3 401
36	4. Üzleti év eredménye	-3 401	-934 585
37	F. Céltartalékok	0	0
38	G. Kötelezettségek	2 193 031	1 096 122
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 193 031	1 096 122
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	0	0
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	5 734	13 587
43	FORRÁSOK ÖSSZESEN	72 398 123	146 979 338

A kiegészítő melléklet a mérleg és az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2018. február 28.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3.

OTP Euro Ingatlan Alapba Fektető Alap

MNB határozat száma: KE-III-766/2016.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2016.11.14. -	2017.01.01. -
		2016.12.31.	2017.12.31.
		EUR	EUR
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	40 947	3 254 947
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	46	3 549 222
3	III. Egyéb bevételek	667	22 653
4	IV. Működési költségek	44 018	661 447
5	V. Egyéb ráfordítások	951	1 516
6	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
7	VII. Tárgyévi eredmény	-3 401	-934 585

A kiegészítő melléklet a mérleg és az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2018. február 28.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
OTP Euro Ingatlan Alapba Fektető Alap
2017.01.01. - 2017.12.31.

2018. február 28.

1. Az OTP Euro Ingatlan Alapba Fektető Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása

Az Alap neve:	OTP Euro Ingatlan Alapba Fektető Alap
Az Alap típusa, fajtája:	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, nyíltvégű értékpapír alap
Az Alap üzleti éve:	megegyezik a naptári évvel
Az Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Az Alapkezelő székhelye:	1026 Budapest, Riadó u. 1-3.
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 Bank Nyrt. Fiókhálózata
Könyvvizsgáló	HK Adócontroll Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	6055 Felsőlajos, Hársfa u. 10.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	03-09-109816
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Dr. Hegedűs Mihály
MKVK nyilvántartási száma:	006219
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1111-704
Felügyeleti határozat száma:	H-KE-III-766/2016
Felügyeleti határozat kelte:	2016.11.14.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozatlan
Befektetési jegyek előállítása:	A befektetési jegyek névértéke 1 EUR, azaz egy euro. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
ISIN-kód	HU0000717806
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei nem kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu

Az Alap képviselőjére jogosult, az éves beszámolót aláíró személyek**Dr. Barna Zsolt**

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt, Vezérigazgató

Lakcíme: 2094 Nagykovácsi, Nagykovácsi út 6.

Anda Árpád

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Háttérműveleti Igazgató

Lakcíme: 1044 Budapest, Anód utca 32.

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy:

Tuboly Zoltán (Budapest) az OTP Bank Nyrt. Számviteli és Pénzügyi Igazgatóságának ügyvezető igazgatója

PM nyilvántartási szám: 177289

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 könyveit euroban vezeti.

Az Alap üzleti éve megegyezik az adott naptári évvel.

A mérleg fordulónapja: 2017. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2018. február 28.

2.2. Értékelési módszerek

Az Alap eszközeit és kötelezettségeit a mindenkori kezelési szabályzatban foglalt értékelési szabályok szerint értékeljük.

Éven túli lejáratra lekötött betét: a mérlegben a befektetett eszközök között, bekerülési értéken kerül kimutatásra.

Követelések: bekerülési értéken, illetve annak értékvesztéssel csökkentett, visszairással növelt összegében kerülnek kimutatásra.

Értékpapírok: a mérleg fordulónapján érvényes piaci értéken kerülnek a mérlegbe, külön soron feltüntetve ezen eszközök beszerzési értékét és az - értékelés napjára meghatározott piaci érték és a beszerzési érték különbözetéből adódó - értékelési különbözet összegét.

Az értékelési különbözet megbontásra kerül kamatokból, osztalékokból, valamint egyéb piaci értékítéletből adódó értékelési különbözetre.

Az Alap portfóliójában szereplő értékpapír készlet elszámolásánál, értékelésénél a FIFO módszert alkalmazzuk.

Pénzeszközök: látra szóló betétben vagy éven belüli lejáratra lekötött betétben tartott likvid eszközök értékét mutatjuk ki, a banki számlakivonatokkal egyező értéken.

Aktív időbeli elhatárolások: bekerülési értéken, illetve a számviteli törvény szerinti minősítése alapján elszámolt értékvesztéssel csökkentett, visszairással növelt összegében kerülnek kimutatásra. Aktív időbeli elhatárolások után elszámolt értékvesztés a mérlegben külön soron negatív előjellel jelenik meg.

Származtatott ügyletek: az ügyletek fordulónapi piaci értékét számoljuk el az eszközök között, az értékelési különbözet tartalékával szemben. Az értékelési különbözetet az ügylet zárásakor az értékelési különbözet tartalékával szemben szüntetjük meg, az ügylet eredményének egyidejű elszámolása mellett. A fizetett opciós díjat pénzügyi műveletek ráfordításaként számoljuk el, az időbeli elhatárolás lehetőségével nem élünk.

Kötelezettségek: könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

Passzív időbeli elhatárolások: könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. Befektetett pénzügyi eszközök

Befektetett pénzügyi eszközként mutatjuk ki az éven túl lekötött bankbetétek összegét.

3.2. Követelések

Az Alapnak 2017.12.31-én nem volt követelése.

3.3. Értékpapírok

A mérleg fordulónapján az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

adatok euroban

2016.12.31. ÉRTÉKPAPÍR	NÉVÉRTÉK	BESZERZ. ÁR	ÉRT. KÜL.	KAMAT HATÁS	DEVIZA HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK
OTP INGATLANALAP BEFJEGY	10 898 887 612	71 518 011	288 459	0	31 710	256 749	71 806 470

adatok euroban

2017.12.31. ÉRTÉKPAPÍR	NÉVÉRTÉK (HUF)	BESZERZ. ÁR	ÉRT. KÜL.	KAMAT HATÁS	DEVIZA HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK
OTP INGATLANALAP BEFJEGY	20 832 265 675	138 102 776	4 169 964	0	0	4 169 964	142 272 740

3.4. Pénzeszközök

A pénzeszközök mérlegsor a rövidlejáratú bankbetét és a folyószámla egyenlegét, valamint értékelési különbözetét tartalmazza.

adatok euroban

	2016.12.31.	2017.12.31.
Bankszámla egyenlege	1 180 073	4 899 095
Valuta, devizabetét értékelési különbözete	-16	26
Összesen	1 180 057	4 899 121

3.5. Aktív időbeli elhatárolás

Aktív időbeli elhatárolásként a lekötött bankbetétek mérleg fordulónapjáig járó kamatának összegét mutatjuk ki, de ilyen címen összeg sem 2016. december 31-én, sem 2017. december 31-én nem került kimutatásra.

3.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

adatok euroban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2016.12.31.	2017.12.31.
Határidős ügyletek értékelési különbözete	-588 404	-192 523
Összesen	-588 404	-192 523

Az Alap portfóliójában a következő határidős ügyletek szerepelnek:

Irány	Kötési érték	Piaci ár	Kötésár	Eszközérték	Termék	Lejárat
VÉTEL	5 377 822	0,9993809	311,66	-7 042	EURO	2018.02.22
VÉTEL	6 623 000	0,9999442	311,35	-5 805	EURO	2018.01.02
VÉTEL	1 018 000	0,9995689	312,44	-4 077	EURO	2018.02.05
VÉTEL	6 324 000	0,9998325	311,085	551	EURO	2018.01.12
VÉTEL	1 600 000	0,9997767	308,645	12 779	EURO	2018.01.17
VÉTEL	2 033 000	0,9997236	308,27	18 797	EURO	2018.01.22
VÉTEL	7 713 000	0,9996905	308,51	65 618	EURO	2018.01.25
VÉTEL	8 524 000	0,9996241	311,38	-5 564	EURO	2018.01.31
VÉTEL	4 492 000	0,9995578	311,275	-1 118	EURO	2018.02.06
VÉTEL	57 348 000	0,9995467	311,48	-51 427	EURO	2018.02.07
VÉTEL	8 510 000	0,9995357	311,35	-3 982	EURO	2018.02.08
VÉTEL	1 192 000	0,9995357	311,47	-1 017	EURO	2018.02.08
VÉTEL	2 971 000	0,9994694	312,41	-11 317	EURO	2018.02.14
VÉTEL	5 180 418	0,9993809	312,55	-21 605	EURO	2018.02.22
VÉTEL	8 000 000	0,9996462	312,165	-25 588	EURO	2018.01.29
VÉTEL	7 652 000	0,9995467	314,44	-79 677	EURO	2018.02.07
VÉTEL	4 550 000	0,9994915	314,63	-49 905	EURO	2018.02.12
VÉTEL	1 021 000	0,9992422	314,69	-11 141	EURO	2018.03.14
VÉTEL	1 226 000	0,9988832	314,2	-11 005	EURO	2018.04.19
ÖSSZESEN				-192 523		

3.7. Saját tőke

3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 32 119 067 db 1 EUR névértékű befektetési jegy került jegyzésre. Mivel az alap nyílt végű, a futamidő alatt a befektetési jegyek visszaválthatók.

3.7.2. Tőkeváltozás

3.7.2.1. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

adatok euroban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2016.12.31.	2017.12.31.
HATÁRIDŐS ÜGYLET	-588 404	-192 523
ÉRTÉKPAPÍROK	288 459	4 169 964
PÉNZESZKÖZÖK	-16	26
ÖSSZESEN	-299 961	3 977 467

3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2017-ben 934 585 EUR veszteség.

3.8. Céltartalék

Az Alapnál tárgyévben céltartalékot nem számoltunk el.

3.9. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsor a szállítókkal, befektetőkkel szembeni tartozásokat tartalmazza.

adatok euroban

	2016.12.31.	2017.12.31.
Befektetési jegy előleg	2 153 853	906 419
Alapkezelési díj	35 500	171 787
LEI kód	128	102
Letétkezelői és Értékelői díj	3 550	17 179
Számviteli pénzügyi szolg.díja	0	635
Összesen	2 193 031	1 096 122

3.10. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásként mutatjuk ki az év utolsó negyedévére fizetendő díjakat, melyet a következő évben kell pénzügyileg teljesíteni.

adatok euroban

	2016.12.31.	2017.12.31.
Különadó	951	490
Felügyeleti díj	1 735	8 502
Könyvvizsgálati díj	3 048	4 595
Összesen	5 734	13 587

4. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

4.1. Az Alap bevételei

adatok euroban

	2016.11.14. - 2016.12.31	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2017.01.01. - 2017.12.31	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
	Összes bevétel		Összes bevétel	
Pénzügyi műveletek bevétele összesen	40 947	40 947	3 254 947	3 254 947
Értékpapír kamata	0	0	0	0
Határidős ügyletek nyeresége	0	0	2 957 909	2 957 909
Deviza árfolyamrés (marge) nyereség	30 140	30 140	297 033	297 033
Értékpapír árfolyamnyeresége	0	0	0	0
Bankbetétek kamata	10 807	10 807	5	5
Egyéb bevételek	667	667	22 653	22 653
Befektetési jegy visszaváltás jutaléka	667	667	22 653	22 653

4.2. Az Alap költségei és ráfordításai

adatok euroban

	2016.11.14. - 2016.12.31	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2017.01.01. - 2017.12.31	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
	Összes költség, ráfordítás		Összes költség, ráfordítás	
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	46	46	3 549 222	3 549 222
Bankközi betétek kamatráfordítása	0	0	11 932	11 932
Deviza árfolyam veszteség	46	46	268 762	268 762
Határidős ügyletek árfolyamvesztesége	0	0	3 268 528	3 268 528
Egyéb ráfordítás	951	0	1 516	1 026
Különadó	951	0	1 516	1 026
Működési költségek összesen	44 018	57	661 447	648 350
Alapkezelői díj	35 500	0	569 176	569 176
Letétkezelői és Értékelői díj	3 550	0	56 917	56 917
Könyvvizsgálói díj	3 048	0	4 595	0
Bankköltség	57	57	369	369
Felügyeleti díj	1 735	0	28 383	19 881
Közzétételi díj	128	0	0	0
Egyéb díjak	0	0	2 007	2 007

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.

6. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató megnevezése	Számítás módja	2016.12.31.	2017.12.31.
Tőkestruktúra (I.)	Saját tőke/ Források	96,97%	99,24%
Likviditás	Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettség	33,28%	13 426,59%
Vagyonarányos jövedelmezőség	Eredmény/ Saját tőke	-0,00%	-0,64%

7. Cash-flow kimutatás

adatok euroban

		2016.11.14. - 2016.12.31.	2017.01.01. - 2017.12.31.
I.	<i>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</i>	2 184 557	-2 023 646
1.	Tárgyévi eredmény +- (kapott hozamok 19. sor nélkül)	-14 209	-934 590
2.	Elszámolt amortizáció +	0	0
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +-	0	0
4.	Elszámolt értékelési különbözet +-	288 459	3 881 505
5.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +-	0	0
6.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye +-	0	0
7.	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye +-	0	0
8.	Befektetett eszközök állományváltozása	0	0
9.	Forgóeszközök változása +-	-288 458	-3 881 506
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása +-	2 193 031	-1 096 909
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása +-	0	0
12.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása +-	0	0
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	5 734	7 853
II.	<i>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</i>	-71 507 204	-66 584 761
14.	Ingatlanok beszerzése -	0	0
15.	Ingatlanok eladása +	0	0
16.	Befolyt bérleti díjak +	0	0
17.	Értékpapírok beszerzése -	-71 518 012	-66 584 766
18.	Értékpapírok eladása, beváltás +	0	0
19.	Kapott hozamok +	10 808	5
III.	<i>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</i>	38 383 653	72 327 429
20.	Befektetési jegy kibocsátás +	38 436 850	76 220 886
21.	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22.	Befektetési jegy visszavásárlása -	-53 197	-3 893 457
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.	<i>Pénzeszközök változása (I+II+III sorok) +</i>	-30 938 994	3 719 022
	Pénzeszközök nyitó	32 119 067	1 180 073
	Pénzeszközök záró	1 180 073	4 899 095
	<i>Pénzeszközök állományváltozása</i>	-30 938 994	3 719 022

8. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Lajstromszáma:	1111-704
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2017. december 29.
Nettó eszközérték EUR:	145 002 432,03
Egy jegyre jutó NEÉ:	1,021352
Darabszám:	141 971 113
Névérték EUR:	1

				ÖSSZEG/ÉRTÉK (%)	
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK			145 002 432	100,00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			1 647 780,25	1,14
I/1.	Hitelállomány			0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek			1 647 780	1,14
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			165 817	0,11
I/2.2.	Bankktg			0	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			8 291	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			192 523	0,13
I/2.5.	Különadó			490	0,00
I/2.6.	Letétkezelői Értékelői díj			16 582	0,01
I/2.7.	Könyvvizsgálói díj			3 023	0,00
I/2.8.	Befektetési jegy			1 261 055	0,87
I/2.9.	Egyéb kötelezettségek			0	0,00
I/3.	Céltartalékok			0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	0,00
II.	KÖVETELÉSEK			146 650 112	101,14
II/1.	Folyószámla, készpénz			4 367 198	3,01
II/2.	Egyéb követelés			535 339	0,37
II/2.1	Származtatott ügylet			0	0,00
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás			535 339	0,37
II/2.3	Egyéb követelés			0	0,00
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	141 747 676	97,76
II/4/1.	Állampapírok			0	0,00
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			0	0,00
II/4/1/2.	Kincstárjegy			0	0,00
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0	0,00
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			0	0,00
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0	0,00
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0,00
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	0,00
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli			0	0,00
II/4/3.	Részvények			0	0,00
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0,00
II/4/3/2.	Külföldi részvények			0	0,00
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli			0	0,00
II/4/4.	Jelzáloglevelek			0	0,00
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0,00
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli			0	0,00
II/4/5.	Befektetési jegyek			141 747 676	97,76
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0,00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli			141 747 676	97,76
	OTP INGATLANALAP BEFJEGY	HUF	20 832 265 675	141 747 676	97,76
II/4/6.	Kárpótlási jegy			0	0,00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			0	0,00

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

A 2017. december 29-én érvényes nettó eszközérték és a 2017.12.31. fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértéke 2017. december 28-án készül a 2017. december 27-i adatok figyelembe vételével. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely a 2017. 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, forintra pontosan.

Budapest, 2018. február 28.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3.

**AZ OTP INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.
ÁLTAL KEZELT, HATÁROZATLAN FUTAMIDEJŰ
ÉRTÉKPAPÍR ALAPOK
(OTP INGATLANVILÁG ALAPOK ALAPJA; OTP DOLLÁR INGATLAN ALAPBA
FEKTETŐ ALAP; OTP EURO INGATLAN ALAPBA FEKTETŐ ALAP)**

ÜZLETI JELENTÉSE

2017.01.01. - 2017.12.31.

2018. február 28.

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

A 2017-es év pozitív felhanggal indult a globális tőkepiacokon. A tavalyi sokkok kiheverése után (Brexit és Donald Trump amerikai elnökké választása) a befektetők az új elnök vállalkozásbarát gazdaságpolitikájára, a FED várható kamatemelésének ütemezésére, valamint a globális növekedés felgyorsulására koncentráltak.

Az amerikai jegybank szerepét betöltő FED tavaly decemberi kamatemelése után idén háromszor emelte az alapkamat felső korlátját, így az az év végén 1,50%-on állt. A kamatemelések ellenére a hosszú távú állampapírhozamok csökkentek, valamint a dollár is leértékelődött a főbb kereskedelmi partnerek devizáival szemben a december 8-ig tartó időszakban.

A globális gazdasági növekedés kedvezően alakult az idén, különösen az európai növekedés mértéke volt látványos az elmúlt pár év teljesítményéhez képest. Mindez annak fényében is kiemelkedő, hogy a politikai bizonytalanság észrevehetően növekedett Európában, valamint az Európai Központi Bank is az eszközvásárlási programjának jövőbeni visszafogása mellett döntött.

A hazai jegybank továbbra is a laza monetáris politika fenntartása mellett foglal állást, támogatva a gazdaság növekedését. Habár az alapkamaton nem változtatott 2016. májusa óta, az MNB által bevezetett egyéb intézkedéseknek köszönhetően a 3 hónapos bankközi kamat idén az év eleji 0,37%-os szintről év közepére 0,15%-ra, majd év végéig 0,03%-ra csökkent. Jegybanki nyilatkozatok alapján akár 2019-ig is fennmaradhat az alacsony alapkamat.

II. Az alapok főbb adatai

Befektetési alap megnevezése	ISIN azonosító	Futamidő kezdete	Jegyzés eredménye	Nyilvántartási száma	Nyilvántartásba vétel határozat száma
OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja	HU0000716378	2016.02.19.	215.000.000 db	1111-672	H-KE-III-167/2016.
OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap	HU0000717814	2016.11.14.	3.788.836 db	1111-705	H-KE-III-767/2016.
OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap	HU0000717806	2016.11.14.	32.119.067 db	1111-704	H-KE-III-766/2016.

III. Alapok összetétele

NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK:	EURO AFA		Dollár AFA		INGATLANVILÁG	
	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	145 002 432,03	100,00	32 559 622,67	100,00	914 136 470	100,00
I. KÖTELEZETTSÉGEK	1 647 780,25	1,14	940 246,24	2,89	58 466 354	6,40
I/1. Hitelállomány	0	0,00	0	0,00	0	0,00
I/2. Egyéb kötelezettségek	1 647 780	1,14	940 246	2,89	58 466 354	6,40
I/2.1. Alapkezelői díj miatt	165 817	0,11	33 247	0,10	610 927	0,07
I/2.2. Bankktg	0	0,00	0	0,00	0	0,00
I/2.3. Felügyeleti díj	8 291	0,01	1 662	0,01	50 911	0,01
I/2.4. Származtatott ügylet	192 523	0,13	323 963	0,99	0	0,00
I/2.5. Különadó	490	0,00	179	0,00	56 011	0,01
I/2.6. Letétkezelői Értékelői díj	16 582	0,01	3 324	0,01	101 817	0,01
I/2.7. Könyvvizsgálói díj	3 023	0,00	3 276	0,01	1 409 628	0,15
I/2.8. Befektetési jegy	1 261 055	0,87	574 597	1,76	56 237 060	6,15

I/2.9.	Egyéb kötelezettségek				0	0,00				0	0,00			0	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				146 650 212	101,14				33 499 869	102,89			972 602 824	106,40
II/1.	Folyószámla, készpénz				4 367 198	3,01				2 909	0,01			142 744 503	15,62
II/2.	Egyéb követelés				535 339	0,37				251 020	0,77			7 424 187	0,81
II/2.1	Származtatott ügylet				0	0,00				0	0,00			3 611 649	0,39
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás				535 339	0,37				251 020	0,77			3 802 437	0,42
II/2.3	Egyéb követelés				0	0,00				0	0,00			10 101	0,00
II/3	Lekötött betétek				0	0,00				1 751 305	5,38			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				1 751 305	5,38			0	0,00
II/4	Értékpapírok		Devizane m	Névérték	141 747 676	97,76	Deviza nem	Né vér ték	31 494 635	96,73	Deviza nem	Névérték	822 434 134	89,97	
II/4/1.	Állampapírok				0	0,00			0	0,00			0	0,00	
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény				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.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				0	0,00			0	0,00			0	0,00	
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0,00			0	0,00			0	0,00	
II/4/2/2.	Külföldi kötvények				0	0,00			0	0,00			0	0,00	
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli				0	0,00			0	0,00			0	0,00	

II/4/3.	Részvények				0	0,00			0	0,00			34 168 075	3,74
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0,00			0	0,00			34 168 075	3,74
II/4/3/2.	Külföldi részvények				0	0,00			0	0,00		8 600	34 168 075	3,74
		CA Immobilien									EUR	2 200	17 724 199	1,94
		Inmobiliaria Colonial									EUR	6 400	16 443 876	1,80
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli				0	0,00			0	0,00			0	0,00
II/4/4.	Jelzáloglevelek				0	0,00			0	0,00			0	0,00
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0,00			0	0,00			0	0,00
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli				0	0,00			0	0,00			0	0,00
II/4/5.	Befektetési jegyek				141 747 676	97,76			31 494 635	96,73			788 266 059	86,23
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0,00			0	0,00			235 317 379	25,74
		iShares US Home Construction ETF									USD	7000	79 968 529	8,75
		SPDR S&P Homebuilders ETF									USD	6000	69 674 825	7,62
		Vanguard Global ex-US Real Estate ETF									USD	2700	42 494 892	4,65
		Vanguard REIT ETF									USD	2000	43 179 133	4,72
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli				141 747 676	97,76			31 494 635	96,73		7000	552 948 680	60,49
		OTP INGATLANALAP BEFJEGY	HUF	20 832 265 675	141 747 676	97,76	HUF	3 893 590 859	31 494 635	96,73	HUF	184136408	389 729 495	42,63
		OTP PRIME IA BEFJEGY									HUF	155000000	163 219 185	17,86
II/4/6.	Kárpótlási jegy				0	0,00			0	0,00			0	0,00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások				0	0,00			0	0,00			0	0,00

IV. Alapok hozama

Portfólió	Nettó eszközérték	Éves hozam	Darabszám	Darabár
OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap	32.559.622,67 USD	4,0931	31.193.077	1,043809 USD/DB
OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap	145.002.432,03 EUR	2,0688	141.971.113	1,021352 EUR/DB
OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja	914.136.470 HUF	7,3327	847.487.408	1,078643 HUF/DB

V. Az Alap magyar számviteli szabályok szerint számított eredményének alakulása

Megnevezés	Ingyenvilág	EURÓ AFA	Dollár AFA
	2017.01.01. - 2017.12.31. Összes bevétel	2017.01.01. - 2017.12.31. Összes bevétel	2017.01.01. - 2017.12.31. Összes bevétel
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	66 513	3 254 947	1 067 278
Bankbetétek kamata	80	5	8 324
Határidős ügyletek nyeresége	0	2 957 909	814 616
Értékpapírok kamata	7 793	0	0
Értékpapírok árfolyam különbözete	20 868	0	0
Lezárt pozíciók árfolyamnyeresége	24 396	0	0
Deviza árfolyam nyereség	13 376	297 033	244 338
Kapott osztalék	0	0	0
Egyéb bevételek	818	22 653	3 462
Befektetési jegy visszaváltás jutaléka	805	22 653	3 462
Kerekítések bevétele	13	0	0

Megnevezés	Ingtatlanvilág	EURÓ AFA	Dollár AFA
	2017.01.01 – 2017.12.31.	2017.01.01 – 2017.12.31.	2017.01.01 – 2017.12.31.
	Összes költség, ráfordítás	Összes költség, ráfordítás	Összes költség, ráfordítás
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	28 794	3 549 222	2 542 702
Bankközi betétek kamatráfordítása	0	11 932	0
Értékpapírok árfolyam különbözete	3 737	0	0
Lezárt pozíciók árfolyamvesztesége	13 660	0	0
Deviza árfolyam veszteség	11 397	268 762	192 416
Határidős ügyletek árfolyamvesztesége	0	3 268 528	2 350 286
Egyéb ráfordítás	187	1 516	439
Különadó	179	1 516	439
Kerekítések ráfordítása	8	0	0
Működési költségek összesen	5 808	661 447	121 635
Alapkezelői díj	2 494	569 176	98 542
Letétkezelői és Értékelői díj	415	56 917	9 854
Számviteli, pénzügyi szolgáltatási díj	572	0	0
Könyvvizsgálói díj	1 425	4 595	5 506
Bankköltség	199	369	418
Felügyeleti díj	208	28 383	4 906
Közzétételi díj	39	0	0
Értékpapír ügyletek költsége	456	0	0
Egyéb díjak	0	2 007	2 409

VI. Fordulónapot követő lényeges események

A fordulónapot követően olyan lényeges esemény nem következett be, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná a jelen üzleti jelentésben szereplő alapok esetében.

VII. 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 ügyletek által fedezésre kerülnek. Hitel felvételtől és folyósításból eredő kockázatokat az Alapok nem vállalnak. A likvid eszközök szintjét is - a hozam maximalizálására törekvő politika miatt - a lehető legalacsonyabb szinten tartják alacsony kockázatú eszközökben és bankbetétekben.

VIII. Az Alapok tervei, jövőbeni kilátások

Az Alapok portfólióiban – befektetési politikának megfelelően – szereplő hazai eszköz esetében továbbra is a stabil, kiegyensúlyozott emelkedést várjuk, köszönhetően a rekord mértékű üresedési rátáknak a hazai kereskedelmi ingatlan piacon. Az egyre élénkebb befektetői kedv alapján pedig folyamatos piaci áremelkedésre lehet számítani az elkövetkezendő években.

A nemzetközi ingatlanpiaci kitettséget jelentő befektetési eszközök árfolyamát befolyásoló tényezők alapján szintén erősödést várunk a 2018-as év során. 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, 2018. február 28.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest Riadó u 1-3