

**OTP Reál Futam V. Tőkevédett Zártvégű
Alap**

Éves jelentés

2018. január 1 - 2018. december 31.

Vezetőségi jelentés – üzleti környezet

A 2018-as év hasonló optimizmussal telve kezdődött, mint amely az előző évet is jellemezte. Ennek a fő vezérlője az Egyesült Államokban bejelentett, széles körű adócsökkentés volt, melynek hatására a befektetők mindenkori csúcsukra repítették a részvényindexeket január folyamán. Az év folyamán azonban több lefelé mutató kockázat is megjelent a világgazdaságban, melynek hatására a főbb fejlett piaci kötvényeket túlnyomó részben vásárolták a befektetők. Ezzel szemben a részvénypiacokra jelentősebb eladói nyomás helyeződött, mely az ingatlanpiaci részvényeket a többi szektorral együttesen sújtotta. A 2018-as évet tekintve - a szigorodó amerikai monetáris kondíciók következtében - a dollár erősödött a feltörekvő piaci devizákkal szemben, illetve az amerikai-kínai vámháború következtében több olyan makro adat is napvilágot látott, melyből a kínai gazdaság lassulására lehetett következtetni. Ezen események együttesen komoly eladói nyomást gyakoroltak a fejlődő piaci ingatlanrészvényekre is 2018-ban.

A februári stabilizálódást követően az amerikai indexek szeptember végéig erősödni tudtak és újabb történelmi csúcsokat értek el. Eközben a fejlődő-, valamint fejlett európai országok részvényindexei egyaránt gyengültek. Ennek legfőbb okai a Fed további kamatemeléseiben, a gyengülő európai gazdasági adatokban, valamint a kínai-amerikai vámháború kirobbanásában keresendők. A dollár a további kamatemelések következtében erősödni tudott, ezzel párhuzamosan a fejlődő piaci devizák és kötvények eladói nyomás alá kerültek. Ez a gyengébb fundamentumokkal rendelkező országok eszközei esetében még inkább jellemző volt. Szeptemberben az amerikai indexek értékei is jelentős mértékben csökkentek. A masszívabb eladási hullámot leginkább az új olasz kormány fiskálisan expanzív költségvetési tervezete, illetve a kínai gazdaság lassulásával kapcsolatos hírek váltották ki. A vártnál gyengébb makrogazdasági adatok pedig még tovább rontották a befektetői hangulatot, melynek következtében a 2018-as évet negatív tartományban zárták a főbb fejlett piaci, és a legtöbb fejlődő piaci index is.

Az amerikai jegybank szerepét betöltő FED márciusban, júniusban, szeptemberben és decemberben is - a várakozásoknak megfelelően - 25 bázisponttal emelte az alapkamat felső korlátját, mely, így 2,5%-os szinten fejezte be az évet. A kamatemelésekkel párhuzamosan az amerikai hosszú kötvény hozamok egészen november elejéig jelentős mértékben emelkedtek, azonban a negatív befektetői hangulat az év eleji hozamszintekhez hasonló tartományba terelte vissza az év végére. A „core” európai hozamok is hasonlóan viselkedtek, azonban, a kezdeti emelkedés után, az év eleji szinteknél is alacsonyabbra süllyedtek vissza.

A hazai jegybank 2018-ban is a laza monetáris politika fenntartása mellett foglalt 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 év elején rekord alacsony szinten, 0,03%-on állt és az év végét is csupán 0,13%-on zárta. Az áprilisban kezdődött fejlődő piaci turbulencia a hazai fizetőeszközt is elérte, májusban a forint euróval szembeni árfolyama áttörte a 315-ös szintet, majd június végére a 330-as szinten is megfordult, azonban az évet sikerült a 321-es szint közelében zárnia. A rossz hangulatban a befektetők a hazai kötvényektől is elfordultak. A 10 éves kötvényhozam az év eleji 2% környékéről 4% körüli szintig emelkedett október közepén, az év végre azonban csökkent az eladói nyomás a feltörekvő piacokon, így az évet 3%-os hozamszint környékén zárta a benchmark.

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

Az Alap célja, hogy a befektetőknek tőkevédelem mellett, azaz a befektetési jegyek névértékének megfizetése mellett lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesezésnek 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 és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesezés, tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeiből álló Mögöttes kosárra szóló vételi opció keresztül érhető el.

2. Kockázatok

Az Alap értékében egyik legfontosabb kockázati tényező a származtatott ügyletek kockázata volt. Ezen ügyletekből eredő kockázatokat megfelelő partnerek kiválasztásával kezelte az Alapkezelő.

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.

3. Eredmények, teljesítmény mérése

| Időszak | Időszaki hozam |
|--|----------------|
| 2016. üzleti év indulástól (2016.09.05-2016.12.31.) <i>nem évesített adat</i> | -5,56% |
| 2017. üzleti év (2016.12.30-2017.12.29) | 6,22% |
| 2018. üzleti év (2017.12.29-2018.12.28) | -1,92% |

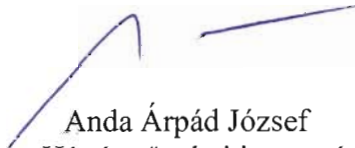
Az Alap tőkevédett, zártvégű alap ezért az eddigi működése alatt elért hozamból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére, lejáratkori kifizetésére vonatkozóan.

Budapest, 2019. március 22.



Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság



Anda Árpád József
Háttérműveleti igazgató
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT
az OTP Reál Futam V. Tőkevédett Zártvégű Alap megszűnési jelentéséhez

Az OTP Reál Futam V. Tőkevédett Zártvégű Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP Reál Futam V. Tőkevédett Zártvégű Alap megszűnési jelentését az alkalmazható számviteli előírások alapján, legjobb tudása szerint készítette el. A beszámolót független könyvvizsgáló vizsgálta.

A jelentés valós és megbízható képet ad a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2019. március 22.



Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság



Anda Árpád József
Háttérműveleti igazgató
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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

OTP Reál Futam V. Tőkevédett Zártvégű Alap

*Éves beszámoló
és független könyvvizsgálói jelentés*

2018. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Futam V. Tőkevédett Zártvégű Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Reál Futam V. Tőkevédett Zártvégű Alap (az „Alap”) 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök összesen 2.100.303 E Ft, a tárgyévi eredmény 4.388 E Ft 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 2018. 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 könyvvizsgálatáért 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.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az éves beszámoló 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 megóvására vonatkozó ígéret</i> | |
| (Részletek az éves beszámoló kiegészítő mellékletének 'A portfólió lehetséges elemei, a tőke megóvására tett ígéret' c. részéből) Kibocsátási tájékoztatójában közzétetteknek megfelelően az Alap tőke megóvására vonatkozó ígérettel került kibocsátásra. Kockázatot hordoz magában, hogy a befektetők felé tett, a tőke megóvására vonatkozó ígéret az Alap eszközeiből biztosított-e, valamint jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén és feltételezések alkalmazásán alapszik. A fentiekre tekintettel tőke megóvására vonatkozó ígéretet kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük. | A tőke megóvására vonatkozó ígérettel kapcsolatos könyvvizsgálati eljárásaink során megvizsgáltuk: - az Alap lejáratkori várható eszközfedezettségét, - az Alap aktuális portfólióját, illetve az abból várhatóan eredő, az Alapot érintő jövőbeni becsült pénzáramlások hatását a Kezelési Szabályzat szerinti tőke megóvására vonatkozó ígéret teljesíthetőségére. Megvizsgáltuk továbbá a releváns számviteli elszámolásokat és vonatkozó közzétételeket. |

Egyéb információk

Az egyéb információk az Alap 2018. évi éves jelentéséből és üzleti jelentéséből állnak, de nem tartalmazzák az éves beszámolót és az arra vonatkozó független könyvvizsgálói jelentésünket. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. vezetése (a „vezetés”) 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 a fent azonosított egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk 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 összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az Alap 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Alap 2018. 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.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóért 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 a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlése 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 könyvvizsgálatáért 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 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 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 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 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, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói 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.

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

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki éves beszámoló könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálói 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 észszerű 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, 2019. március 22.



.....
Molnár Gábor
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
Nyilvántartási szám: 000083



.....
dr. Hruby Attila
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 007118

OTP REÁL FUTAM V. TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ ALAP

*Éves beszámoló
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2018. december 31.

OTP REÁL FUTAM V. TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ ALAP

*Kiegészítő melléklet
a 2018. évi éves beszámolóhoz*

TARTALOMJEGYZÉK

| | |
|--|----|
| I. ÁLTALÁNOS RÉSZ | 2 |
| 1. Az Alap bemutatása | 2 |
| 2. A számviteli politika fő vonásai | 4 |
| II. SPECIÁLIS RÉSZ | 5 |
| 1. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK | 5 |
| 1.1. Befektetett pénzügyi eszközök | 5 |
| 1.2. Követelések | 5 |
| 1.3. Értékpapírok | 5 |
| 1.4. Pénzeszközök..... | 6 |
| 1.5. Aktív időbeli elhatárolások | 7 |
| 1.6. Származékos ügyletek | 7 |
| 1.6.1 Származékos ügyletek értékelési különbözete | 7 |
| adatok ezer forintban | 7 |
| 1.7. Saját tőke | 8 |
| 1.8. Céltartalék..... | 9 |
| 1.9. Kötelezettségek..... | 9 |
| 1.10. Passzív időbeli elhatárolások | 9 |
| 2. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK..... | 10 |
| 2.1. Az Alap bevételei | 10 |
| 2.2. Az Alap költségei, ráfordításai | 10 |
| 3. EGYÉB KIEGÉSZÍTÉSEK..... | 10 |
| 4. VAGYONI PÉNZÜGYI HELYZET BEMUTATÁSA | 11 |
| 5. CASH-FLOW KIMUTATÁS..... | 12 |
| 6. PORTFOLIÓ JELENTÉS ÉRTÉKPAPÍRALAPRA..... | 13 |
| 6.1 Alapadatok | 13 |
| 6.2. A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása | 13 |
| 6.3. A portfólió jelentés és a mérleg egyes adatai eltérésének magyarázata | 14 |

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. Az Alap bemutatása

| | |
|--|--|
| Az Alap neve: | OTP REÁL FUTAM V. Tőkevédett Zártvégű Alap |
| Az Alap rövid neve: | OTP REÁL FUTAM V. Alap (továbbiakban: 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: | 1026 Budapest, Riadó u. 1-3. |
| Az Alapkezelő cégjegyzékszáma: | 01-10-044185 |
| A Letétkezelő cégneve: | OTP Bank Nyrt. |
| A Letétkezelő székhelye: | 1051 Budapest, Nádor u. 16. |
| A Letétkezelő cégjegyzékszáma: | 01-10-041585 |
| Forgalmazó: | OTP Bank Nyrt. |
| Forgalmazó székhelye: | 1051 Budapest, Nádor u. 16. |
| Forgalmazó cégjegyzékszáma | 01-10-041585 |
| Forgalmazó ügynöke: | OTP Nyrt. fiókhálózata |
| Könyvvizsgáló | Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. |
| Könyvvizsgáló székhelye: | 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C |
| Könyvvizsgáló cégjegyzékszáma: | 01-09-071057 |
| Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve: | dr Hraby Attila |
| MKVK nyilvántartási száma: | 007118 |
| Az Alap 2018. évi éves jelentésének 27% ÁFÁ-val növelt bruttó könyvvizsgálati díja 1.464 eFt, amely összeg teljes egészében az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-t terheli. | |
| Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte: | |
| Lajstromszám: | 1112-406 |
| Felügyeleti határozat száma: | H-KE-III-646/2016. |
| Felügyeleti határozat kelte: | 2016.09.05. |
| Az Alap futamideje: | Az Alap futamideje határozott, 2016.09.05.-2021.03.12. |

OTP REÁL FUTAM V. TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ ALAP
KIEGÉSZITŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

Befektetési jegyek előállításra: 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 HU0000717368

Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:

Az Alap befektetési jegyei 2016.09.21-én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.

Első kereskedési nap: 2016.09.21.

BÉT határozat száma: 405/2016.

Honlap: <https://www.otpingatlanalap.hu>

A portfólió lehetséges elemei:

Az alapkezelő az alap mindenkor 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, indexre szóló opciók 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 képviselőire jogosult, az éves beszámolót aláíró személyek:

Dr. Tóth Nándor

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt, Vezérigazgató

Lakcíme: 2040 Budaörs, Szalonka utca 6

Anda Árpád József

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Háttérműveleti Igazgató

Lakcíme: 1044 Budapest, Anód utca 32.

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy:

Tuboly Zoltán 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., valamint a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) 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: 2018. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2019. január 15.

Az Alap a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény („Kbftv”) 131. § (1) és (2) bekezdésével összhangban éves jelentést készít, mely tájékoztatási kötelezettségét a tőkepiacokról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”) V. fejezetében foglaltaknak megfelelően teljesíti, figyelembe véve a 2015/2365 rendelet rendelkezéseit is.

A nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet („PM rendelet”) értelmében, a Magyarországi székhelyű kibocsátó az éves jelentést a Számviteli törvény előírásaival összhangban készíti el, mely éves jelentés áll a kibocsátó legfőbb szerve által elfogadott éves beszámolóból, a vezetőségi jelentésből, a független könyvvizsgálói jelentésből és a kibocsátó nyilatkozatából.

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

OTP REÁL FUTAM V. TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

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.

Származékos 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.

II. SPECIÁLIS RÉSZ

1. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1.1. Befektetett pénzügyi eszközök

Az Alapnak 2017. 12.31-én és 2018.12.31-én nem volt befektetett pénzügyi eszköze.

1.2. Követelések

Az Alapnak 2017. december 31-én és 2018.12.31-én nem volt követelése.

1.3. Értékpapírok

1.3.1. 2017.12.31-én az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

adatok ezer forintban

| Típus | Névérték | Beszerzési ár | Kamat hatás | Deviza hatás | Piaci hatás | Értékelési különbözet | Piaci érték |
|-------------------------|----------|---------------|-------------|--------------|-------------|-----------------------|-------------|
| Jelzáloglevelek: | | | | | | | |
| OTP JZB 2021/I. | 490 000 | 506 336 | 1 745 | 0 | 62 | 1 807 | 508 143 |
| EJBFN21/A | 120 000 | 126 537 | 534 | 0 | 85 | 619 | 127 156 |
| EJBFN21/A | 5 000 | 6 137 | 192 | 0 | 60 | 252 | 6 389 |
| FJ21NF01 | 478 840 | 497 687 | 6 231 | 0 | 8 816 | 15 047 | 512 734 |
| FJ22NF01 | 136 660 | 137 945 | 1123 | 0 | 330 | 1 453 | 139 398 |

OTP REÁL FUTAM V. TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ ALAP
KIEGÉSZITŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

| Államkötvények: | | | | | | | |
|---|------------------|------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|------------------|
| MÁK2024/B | 400 000 | 438 912 | 6 181 | 0 | -271 | 5 910 | 444 822 |
| Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok: | | | | | | | |
| WINGHOLDING 2019/I Eur | 854 | 274 769 | 5 544 | -2641 | 340 | 3 243 | 278 012 |
| Összesen: | 1 631 354 | 1 988 323 | 21 550 | -2 641 | 9 422 | 28 331 | 2 016 654 |

1.3.2. 2018.12.31-én az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

adatok ezer forintban

| Típus | Névérték | Beszerezési ár | Kamat hatás | Deviza hatás | Piaci hatás | Értékelési különbözet | Piaci érték |
|---|------------------|------------------|---------------|--------------|----------------|-----------------------|------------------|
| Kincstárjegyek: | | | | | | | |
| D190522 | 30 000 | 29 844 | 0 | 0 | 151 | 151 | 29 995 |
| D190925 | 22 000 | 21 948 | 0 | 0 | 24 | 24 | 21 972 |
| Jelzáloglevelek: | | | | | | | |
| EJBFN23/A | 35 090 | 33 077 | 55 | 0 | 1 538 | 1 593 | 34 670 |
| FJ20NF01 | 50 000 | 55 023 | 2 970 | 0 | -563 | 2 407 | 57 430 |
| FJ23NF01 | 30 940 | 30 514 | 369 | 0 | -254 | 115 | 30 629 |
| FJ23NF02 | 100 000 | 99 002 | 780 | 0 | -1 324 | -544 | 98 458 |
| Államkötvények: | | | | | | | |
| MÁK2021/C | 603 830 | 593 361 | 2 713 | 0 | 983 | 3 696 | 597 057 |
| MÁK2022/A | 191 000 | 240 082 | 6 996 | 0 | -14 501 | -7 505 | 232 577 |
| MÁK2022/B | 94 000 | 93 859 | 302 | 0 | 519 | 821 | 94 680 |
| Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok: | | | | | | | |
| MFB202110/1 | 360 000 | 355 814 | 1 744 | 0 | 7 258 | 9 002 | 364 816 |
| MFB202210/1 | 136 660 | 137 945 | 376 | 0 | -3 167 | -2 791 | 135 154 |
| WINGHOLDING 2019/I Eur | 854 | 274 768 | 5 627 | 7 335 | -4 995 | 7 967 | 282 735 |
| WINGHOLDING 2021/I Eur | 200 | 65 287 | 1 047 | -677 | 2 208 | 2 578 | 67 865 |
| Összesen: | 1 654 574 | 2 030 524 | 22 979 | 6 658 | -12 123 | 17 514 | 2 048 038 |

1.3.3. Értékpapír-finanszírozási és teljeshozam-csereügyletek bemutatása

Az Alapnál a bázisévben és a tárgyévben sem értékpapír-finanszírozási ügyletek, sem teljeshozam-csereügyletek nem fordultak elő.

1.4. Pénzeszközök

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

adatok ezer forintban

| Megnevezés | 2017.12.31. | 2018.12.31. |
|-----------------------|---------------|-------------|
| Bankszámla egyenlege | 47 541 | 844 |
| Értékelési különbözet | -1 | 0 |
| Összesen: | 47 540 | 844 |

OTP REÁL FUTAM V. TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ ALAP
KIEGÉSZITŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

1.5. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolásként a lekötött bankbetétek mérleg fordulónapjáig járó kamatának összegét kell kimutatni, de sem 2017. december 31-én, sem 2018. december 31-én nem került ilyen címen összeg kimutatásra.

1.6. Származékos ügyletek

1.6.1 Származékos ügyletek értékelési különbözete

A származékos ügyletek értékelési különbözete a mögöttes kosár árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét és egy euró eladási határidős ügylet értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

| Megnevezés | 2017.12.31. | 2018.12.31. |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Opció ügyletek | 74 811 | 48 882 |
| Határidős ügyletek | 2 643 | 2 539 |
| Értékelési különbözet összesen | 77 454 | 51 421 |

1.6.1. Származékos ügyletek bemutatása

Az Alap portfóliójában 2018. december 31-én egy európai vételi **opció** található, melynek lejáratát 2021.03.05. névértéke: 2 125 310 eFt.

| Ügylet típus | Névérték eFt | Lejárat | Kötési árfolyam | Kötési érték eFt | Piaci árfolyam 2017.12.29. | Piaci érték eFt 2017.12.29. | Piaci árfolyam 2018.12.28. | Piaci érték eFt 2018.12.28. |
|--------------|--------------|-------------|-----------------|------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| OPCIÓ | 2 125 310 | 2021.03.05. | 2,80% | 59 509 | 3,52% | 74 811 | 2,30% | 48 882 |

Határidős ügyletek:

| Irány | Összeg | Piaci ár | Kötésár | Piaci érték eFt | Lejárat |
|-----------------|-------------|----------|---------|-----------------|------------|
| EUR eladás | EUR 860 257 | 322,4307 | 324,28 | 1 591 | 2019.06.24 |
| EUR eladás | EUR 201 747 | 322,6587 | 327,36 | 948 | 2019.08.07 |
| ÖSSZESEN | | | | 2 539 | |

OTP REÁL FUTAM V. TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

1.7. Saját tőke

adatok ezer Ft-ban

| | 2017. december 31-ei egyenleg | 2017. évi eredmény átvezetése | Értékelési különbözlet elszámolása | Adózott eredmény | 2018. december 31-ei egyenleg |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|---------------------|-------------------------------------|
| Saját tőke | 2 131 782 | 0 | -36 849 | -4 388 | 2 090 545 |
| Indulótőke | 2 125 310 | 0 | 0 | 0 | 2 125 310 |
| Kibocsátott befektetési jegyek névértéke | 2 125 310 | 0 | 0 | 0 | 2 125 310 |
| Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tőkeváltozás (Tőkenövekmény) | 6 472 | 0 | -36 849 | -4 388 | -34 765 |
| Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Eladott befektetési jegyek értékkülönbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Értékelési különbözlet tartaléka | 105 784 | 0 | -36 849 | 0 | 68 935 |
| Előző év(ek) eredménye | -207 015 | 107 703 | 0 | 0 | -99 312 |
| Üzleti év eredménye | 107 703 | -107 703 | 0 | -4 388 | -4 388 |

1.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza.

Az Alap indulásakor 212.531 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.

1.7.2. Tőkeváltozás

1.7.2.1. Tőkeváltozás értékelési különbözlet miatt

Az értékelési különbözlet tartaléka a mögöttes kosár árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét, értékpapírok, pénzeszközök határidős ügyletek miatti értékelési különbözletek értékét tartalmazza.

OTP REÁL FUTAM V. TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

adatok ezer forintban

| Megnevezés | 2017.12.31. | 2018.12.31. |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Értékpapír | 28 331 | 17 514 |
| Pénzeszköz | -1 | 0 |
| Származékos ügyletek | 77 454 | 51 421 |
| Ebből: Határidős ügylet | 2 643 | 2 539 |
| Ebből: Opció ügylet | 74 811 | 48 882 |
| Összesen | 105 784 | 68 935 |

1.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az Alap üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2017-ben 107.703 ezer forint nyereség és 2018-ban 4.388 ezer forint veszteség.

1.8. Céltartalék

Az Alapnál sem tárgyévben, sem előző évben céltartalékot nem számoltunk el.

1.9. Kötelezettségek

1.9.1. Hosszú lejáratú kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

1.9.2. Rövid lejáratú kötelezettségek

A rövid lejáratú kötelezettségek mérleg sor a szállítókkal szembeni tartozásokat tartalmazza.

adatok ezer forintban

| Megnevezés | 2017.12.31. | 2018.12.31. |
|------------------|--------------|--------------|
| Alapkezelési díj | 9 469 | 9 367 |
| Összesen | 9 469 | 9 367 |

1.10. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásként kerül kimutatásra ki az év utolsó negyedévére fizetendő felügyeleti és különadó díj, melyet a következő évben kell pénzügyileg teljesíteni.

adatok ezer forintban

| Megnevezés | 2017.12.31. | 2018.12.31. |
|-----------------|-------------|-------------|
| Különadó | 265 | 261 |
| Felügyeleti díj | 132 | 130 |
| Összesen | 397 | 391 |

OTP REÁL FUTAM V. TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

2. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

2.1. Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

| Megnevezés | 2017.01.01.-2017.12.31. | | 2018.01.01.-2018.12.31. | |
|---|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| | Összes bevétel | Ebből pénzügyileg realizált bevétel | Összes bevétel | Ebből pénzügyileg realizált bevétel |
| Pénzügyi műveletek bevétele összesen | 314 878 | 314 878 | 99 967 | 99 967 |
| Bankbetétek kamata | 776 | 776 | 18 | 18 |
| Értékpapírok kamata | 80 252 | 80 252 | 64 517 | 64 517 |
| Deviza árfolyamnyereség | 17 582 | 17 582 | 1 773 | 1 773 |
| Értékpapírok árfolyamnyeresége | 1 219 | 1 219 | 32 048 | 32 048 |
| Határidős ügyletek árfolyamnyeresége | 215 049 | 215 049 | 1 611 | 1 611 |
| Egyéb bevételek összesen | 0 | 0 | 0 | 0 |

2.2. Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

| Megnevezés | 2017.01.01.-2017.12.31. | | 2018.01.01.-2018.12.31. | |
|--|-------------------------|--|-------------------------|--|
| | Összes ráfordítás | Ebből pénzügyileg realizált ráfordítás | Összes ráfordítás | Ebből pénzügyileg realizált ráfordítás |
| Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen | 168 201 | 168 201 | 65 417 | 65 417 |
| Deviza árfolyamveszteség | 15 926 | 15 926 | 1 456 | 1 456 |
| Értékpapírok árfolyamvesztesége | 131 726 | 131 726 | 52 836 | 52 836 |
| Határidős ügyletek árfolyamvesztesége | 20 549 | 20 549 | 11 125 | 11 125 |
| Egyéb ráfordítás | 1 041 | 776 | 1 051 | 914 |
| Különadó | 1 041 | 776 | 1 051 | 914 |
| Működési költségek összesen | 37 933 | 37 801 | 37 887 | 37 818 |
| Alapkezelői díj | 37 265 | 37 265 | 37 163 | 37 163 |
| Bankköltség | 118 | 118 | 166 | 166 |
| Felügyeleti díj | 518 | 386 | 525 | 456 |
| Közzétételi díj | 32 | 32 | 33 | 33 |

3. 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 Alap a tárgyév végén és a bázisév végén sem rendelkezett jövőbeni kötelezettséggel. Az Alap kezelési szabályzata szerint meghirdetett lejárata 2021. március 12.

OTP REÁL FUTAM V. TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ ALAP
KIEGÉSZITŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

Az Alap tárgyévi eredményének felhasználása az Alap kezelési szabályzatában leírtak alapján történik.

Kölcsönbe adott, illetve kölcsönbe vett értékpapírok 2017.12.31-én, és 2018.12.31-én sem voltak az Alapnál,

Másodlagos értékpapírokkal nem rendelkezett az Alap sem tárgyévben, sem a bázisévben.

Óvadéki repóba adott, illetve repóba vett értékpapírok 2017.12.31-én, és 2018.12.31-én sem voltak az Alapnál.

4. VAGYONI PÉNZÜGYI HELYZET BEMUTATÁSA

| Mutató | Számítás módja | 2017.12.31. | 2018.12.31. |
|------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Tőkestruktúra | Saját tőke/Források | 99,54% | 99,54% |
| Likviditás | Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek | 21799,49% | 21873,41% |
| Vagyonarányos jövedelmezőség | Eredmény/Saját tőke | 5,05% | -0,21% |

OTP REÁL FUTAM V. TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

5. CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok ezer forintban

| | 2017.01.01.- 2017.12.31. | 2018.01.01.- 2018.12.31. |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás | 158 322 | -48 211 |
| 1. Tárgyévi eredmény | 26 675 | -68 923 |
| 2. Elszámolt amortizáció | 0 | 0 |
| 3. Elszámolt értékvesztés és visszairás | 0 | 0 |
| 4. Elszámolt értékelési különbözet | -25 452 | -10 818 |
| 5. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete | 0 | 0 |
| 6. Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye | 0 | 0 |
| 7. Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye | 130 507 | 20 787 |
| 8. Befektetett eszközök állományváltozása | 0 | 0 |
| 9. Forgóeszközök változása | 26 374 | 10 850 |
| 10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása | 204 | -102 |
| 11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása | 0 | 0 |
| 12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása | 0 | 0 |
| 13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása | 14 | -6 |
| II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás | -111 369 | 1 514 |
| 14. Ingatlanok beszerzése | 0 | 0 |
| 15. Ingatlanok eladása | 0 | 0 |
| 16. Befolyt bérleti díjak | 0 | 0 |
| 17. Értékpapírok beszerzése | -2 002 696 | -3 035 134 |
| 18. Értékpapírok eladása, beváltás | 1 810 299 | 2 972 113 |
| 19. Kapott hozamok | 81 028 | 64 535 |
| 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) | 46 953 | -46 697 |
| Pénzeszközök nyitó | 588 | 47 541 |
| Pénzeszközök záró | 47 541 | 844 |
| Pénzeszközök állományváltozása | 46 953 | -46 697 |

OTP REÁL FUTAM V. TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

6. PORTFOLIÓ JELENTÉS ÉRTÉKPAPÍRALAPRA

6.1 Alapadatok

| | |
|----------------------|--|
| Lajstromszáma: | 1112-406 |
| Alapkezelő neve: | OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. |
| Letétkezelő neve: | OTP Bank Nyrt. |
| NEÉ számítás típusa: | T napi árfolyam adatok |
| Tárgynap (T): | 2018. december 28. |
| Nettó eszközérték: | 2.090.861.183 Ft |
| Egy jegyre jutó NEE: | 9.837,911566 Ft/db |
| Darabszám: | 212.531 |
| Névérték: | 10.000Ft/db |

6.2. A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása

| | Megnevezés | | ÖSSZEG/ÉRTÉK | % | |
|-------------|--------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| I. | KÖTELEZETTSÉGEK | | 9 456 204 | 0,45 | |
| I/1. | Hitelállomány | | 0 | - | |
| I/2. | Egyéb kötelezettségek | | 9 456 204 | 0,45 | |
| I/2.1. | Alapkezelői díj miatt | | 9 061 713 | 0,43 | |
| I/2.2. | Bankköltség | | 13 824 | 0,00 | |
| I/2.3. | Felügyeleti díj | | 126 907 | 0,01 | |
| I/2.4. | Származékos ügylet | | 0 | - | |
| I/2.5. | Különadó | | 253 760 | 0,01 | |
| I/3. | Céltartalékok | | 0 | - | |
| I/4. | Passzív időbeli elhatárolások | | 0 | - | |
| II. | KÖVETELÉSEK | | 2 100 317 387 | 100,45 | |
| II/1. | Folyószámla, készpénz | | 858 324 | 0,04 | |
| II/2. | Egyéb követelés | | 51 421 468 | 2,46 | |
| II/2.1 | Származékos ügylet | | 51 421 468 | 2,46 | |
| II/3 | Lekötött betétek | | 0 | - | |
| II/3.1. | Max. 3 hó lekötésű | | 0 | - | |
| II/3.2. | 3 hónapnál hosszabb | | 0 | - | |
| II/4 | Értékpapírok | Devizanem | Névérték | 2 048 037 595 | 97,95 |
| II/4/1. | Állampapírok | | 976 280 679 | 46,69 | |
| II/4/1/1. | Magyar Államkötvény | | 924 313 026 | 44,21 | |
| | MÁK2021/C | HUF | 603 830 000 | 28,56 | |
| | MÁK2022/A | HUF | 191 000 000 | 11,12 | |
| | MÁK2022/B | HUF | 94 000 000 | 4,53 | |
| II/4/1/2. | Kincstárjegy | | 52 000 000 | 2,48 | |
| | D190522 | HUF | 30 000 000 | 1,43 | |
| | D190925 | HUF | 22 000 000 | 1,05 | |
| II/4/1/3. | Egyéb jegybankképes értékpapír | | 0 | - | |
| II/4/1/4. | Külföldi állampapírok | | 0 | - | |

OTP REÁL FUTAM V. TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

| | Megnevezés | Devizanem | Névérték | ÖSSZEG/ÉRTÉK | % |
|----------------|--|-----------|-------------|--------------------|--------------|
| II/4/2. | Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | | | 850 571 836 | 40,68 |
| II/4/2/1. | Tőzsdére bevezetett | | 497 714 000 | 850 571 836 | 40,68 |
| | MFB202110/1 | HUF | 360 000 000 | 364 815 912 | 17,45 |
| | MFB202210/1 | HUF | 136 660 000 | 135 154 559 | 6,46 |
| | WINGHOLDING 2019/I | EUR | 854 000 | 282 735 990 | 13,52 |
| | WINGHOLDING 2021/I | EUR | 200 000 | 67 865 375 | 3,25 |
| II/4/2/2. | Külföldi kötvények | | | 0 | - |
| II/4/2/3. | Tőzsdén kívüli | | | 0 | - |
| II/4/3. | Részvények | | | 0 | - |
| II/4/3/1. | Tőzsdére bevezetett | | | 0 | - |
| II/4/3/2. | Külföldi részvények | | | 0 | - |
| II/4/3/3. | Tőzsdén kívüli | | | 0 | - |
| II/4/4. | Jelzáloglevelek | | | 221 185 080 | 10,58 |
| II/4/4/1. | Tőzsdére bevezetett | | 216 030 000 | 221 185 080 | 10,58 |
| | EJBFN23/A | HUF | 35 090 000 | 34 669 526 | 1,66 |
| | FJ20NF01 | HUF | 50 000 000 | 57 429 068 | 2,75 |
| | FJ23NF01 | HUF | 30 940 000 | 30 628 246 | 1,46 |
| | FJ23NF02 | HUF | 100 000 000 | 98 458 240 | 4,71 |
| II/4/4/2. | Tőzsdén kívüli | | | 0 | - |
| II/4/5. | Befektetési jegyek | | | 0 | - |
| II/4/5/1. | Tőzsdére bevezetett | | | 0 | - |
| II/4/5/2. | Tőzsdén kívüli | | | 0 | - |
| II/4/6. | Kárpótlási jegy | | | 0 | - |
| II/5 | Aktív időbeli elhatárolások | | | 0 | - |

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

A 2018. december 28-án érvényes nettó eszközérték és 2018.12.31. fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértéke 2019. január 2-án készül. A figyelembe vett utolsó bankkivonat dátuma 2018. december 27. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2018. 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, 2019. február 28.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.