

**OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap**  
*Megszűnési jelentés*  
*és független könyvvizsgálói jelentés*

*2020. január 1.-től 2020. május 29-ig*  
*terjedő időszakra*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap befektetőinek

### *Vélemény*

Elvégeztük az OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap (az „Alap”) mellékelt 2020. évi megszűnési jelentése I-XIII. pontjaiban található számviteli információinak (a „számviteli információk”) könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap 2020. január 1-től 2020. május 29-ig terjedő időszakra vonatkozó megszűnési jelentésében közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a „számviteli törvény”), valamint a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. A megszűnési jelentésben szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. A megszűnési jelentésben bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

### *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 megszűnési jelentésben közölt számviteli információk 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.

### *Figyelemfelhívás*

Felhívjuk a figyelmet a megszűnési jelentés 1. oldalára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap futamideje határozott, 2015. november 27-től 2020. május 29-ig tartott. Véleményünk nem minősített ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

### ***Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések***

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

Megállapítottuk, hogy nincsenek a könyvvizsgálati jelentésünkben kommunikálandó kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések.

### ***Egyéb információk***

Az egyéb információk a megszűnési jelentésben található nem számviteli információkból állnak, de nem tartalmazzák a megszűnési jelentésben található számviteli információkat és az azokra vonatkozó független könyvvizsgálói jelentésünket. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. vezetése (a „vezetés”) felelős az egyéb információk elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „*Vélemény*” szakaszában a megszűnési jelentésben található számviteli információkra vonatkozó véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra és azokra vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

A megszűnési jelentésben található számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelőségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a számviteli információknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként lényeges hibás állítást tartalmazónak tűnnek-e. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk ezt a tényt jelenteni. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

### ***A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a megszűnési jelentésben közölt számviteli információkért***

A vezetés felelős a megszűnési jelentésben közölt számviteli információknak a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel és a számviteli törvénnyel 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 az Alapkezelő vezetése szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes megszűnési jelentésben közölt számviteli információk elkészítése.

A megszűnési jelentésben közölt számviteli információk elkészítése során az Alapkezelő vezetése felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közze tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint az Alapkezelő vezetése felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel megszűnési jelentésben való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha az Alapkezelő vezetésének szándékában áll megszüntetni az Alapot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

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

### *A könyvvizsgáló megszűnési jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálattáért való felelőssége*

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk 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 Könyvvizsgálói 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 megszűnési jelentésben közölt számviteli információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói 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 felbecsüljük a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alapkezelő belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményünk nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és az Alapkezelő vezetése által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói 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 a megszűnési jelentésben közölt számviteli információkhoz kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak.
- Megvizsgáljuk a megszűnési jelentésben közölt számviteli információkat, különös tekintettel a megszűnési jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárára, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségekre. Megvizsgáljuk, hogy a megszűnési jelentésben szereplő számviteli információk minden lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek-e összeállításra.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2020. június 8.



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



József Bálint  
Kamari tag könyvvizsgáló  
Tagszám: 007294

# **OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap**

*Megszűnési jelentés*

*2020. május 29.*

# **OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap**

*2020. május 29.*

## **MEGSZŰNÉSI JELENTÉS**

## I. Az OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap főbb adatai

**Az Alap neve:** OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap  
**Az Alap rövid neve:** OTP Reál Alfa IV. Alap  
**Az Alap típusa fajtája:** Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, zártvégű származtatott befektetési alap

**Az Alapkezelő neve:** OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.  
**Az Alapkezelő székhelye:** 1026 Budapest, Riadó utca 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 Nyrt. fiókhálózata

**Könyvvizsgáló:** Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
**Könyvvizsgáló székhelye:** 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.  
**Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:** 01-09-071057  
**Könyvvizsgálatért felelős:** Józán Bálint  
**MKVK nyilvántartási száma:** 007294

Az Alap 2020. évi tevékenységzáró beszámolójának és megszűnési jelentésének 27% ÁFÁ-val növelt bruttó könyvvizsgálati díja 1.603 eFt, amely összeg teljes egészében az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-t terheli.

**Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:**  
**Lajstromszám:** 1112-382  
**Felügyeleti határozat száma:** H-KE-III-1018/2015.  
**Felügyeleti határozat kelte:** 2015.11.25

**Az Alap futamideje:** Az Alap futamideje határozott, 2015.11.27 – 2020.05.29.  
**Befektetési jegyek előállítása:** A befektetési jegyek névértéke 10.000 Ft, azaz Tízezer forint. A befektetési jegyek névreszólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.

**ISIN-kód:** HU0000715560

### **Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:**

Az Alap befektetési jegyei 2015.12.30-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.

**Első kereskedési nap:** 2015.12.30  
**BÉT határozat száma:** 548/2015.

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



## II. Vagyonkimutatás

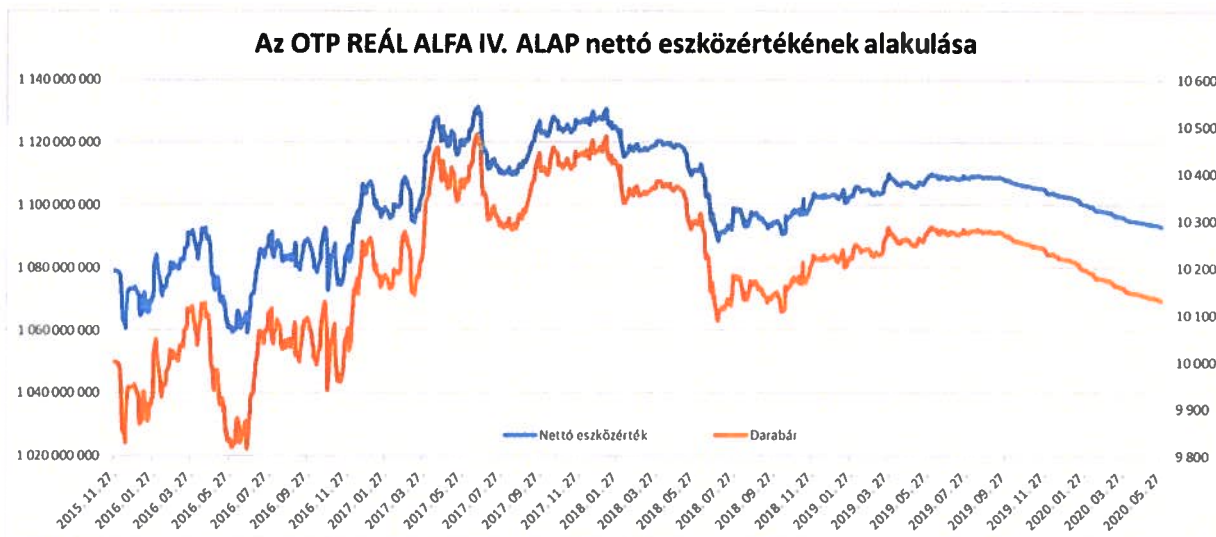
adatok ezer Ft-ban

	2019.12.31	%	2020.05.29	%
Átruházható értékpapírok	492 787	44,69	0	0,00
Banki egyenlegek	614 770	55,76	1 096 390	100,29
Egyéb eszközök	0	0,00	0	0,00
<b>Összes eszköz</b>	<b>1 107 557</b>	<b>100,45</b>	<b>1 096 390</b>	<b>100,29</b>
Kötelezettségek	4 973	0,45	3 216	0,29
<b>Nettó eszközérték</b>	<b>1 102 584</b>	<b>100,00</b>	<b>1 093 174</b>	<b>100,00</b>

## III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap 2015. november 27-én indult 107.913 db, egyenként 10.000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.079.130 eFt tőkével.

## IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték



Egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték 2020.05.29-én, Ft *	10 130,138853
--	---------------

\* záró egy jegyre jutó nettó eszközérték

## V. A befektetési alap összetétele

Megnevezés	Kategóriák aránya az összes eszközre vetítve, %		
	2019.12.31.	2020.05.29.	változás
a) Tőzsdén hivatalosan jegyzett egyéb átruházható értékpapír	0,00%	0,00%	0,00%
b) Tőzsdén hivatalosan jegyzett hitelviszonyt megtestesítő, átruházható, értékpapír	44,49%	0,00%	-100,00%
c) Közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0,00%	0,00%	0,00%
d) Egyéb átruházható értékpapírok	0,00%	0,00%	0,00%
e) Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	44,49%	0,00%	-100,00%

A táblázatban az egyes értékpapírokat a kategóriákban leírt tulajdonságok alapján szerepeltetjük, így az egyes kategóriák között átfedés lehetséges. Az arányok az összes eszközhöz viszonyítva szerepelnek. Az Alapnak nincsenek elkülönített eszközei.

Az Alap portfóliója nem tartalmaz értékpapírokat 2020. május 29. napján.

A befektetési alap összetétele 2020. május 29-én

		ÖSSZEG/ÉRTÉK Ft	%
<b>I.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>3 215 996</b>	<b>0,29</b>
I/1.	Hitelállomány	0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek	3 215 996	0,29
I/2.1.	Alapkezelő díj miatt	3 049 710	0,28
I/2.2.	Bankköltség	15 286	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj	62 000	0,00
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	0,00
I/2.5.	Különadó	89 000	0,01
I/2.6.	Egyéb kötelezettségek	0	0,00
I/3.	Céltartalékok	0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	0,00
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>1 096 389 670</b>	<b>100,29</b>
II/1.	Folyószámla, készpénz	1 096 389 670	100,29
II/2.	Egyéb követelés	0	0,00
II/2.1.	Származtatott ügylet	0	0,00
II/3.	Lekötött betétek	0	0,00
<b>II/4</b>	<b>Értékpapírok</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	0,00

## VI. A befektetési alap eszközeinek alakulása

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

	<i>adatok Ft-ban</i>
Befektetésből származó jövedelem	1 096 389 670
Egyéb bevételek	0
Az alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek)	3 049 710
A Letétkezelőnek fizetett díjak	0
Egyéb díjak és adók (Felügyeleti díj, bankköltség)	166 286
A végelszámolás során felmerült költségek és felszámított díjak	0
<b>Nettó jövedelem</b>	<b>1 093 173 674</b>
Felosztott és újra befektetett jövedelem	0
Tőkeszámla változásai	0
Befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	0
Egyéb hatás az alap eszközeire	0
Egyéb hatás az alap kötelezettségeire	0

**VII. Befektetők között felosztható tőke, egyéb befektetési jegyre kifizethető összeg, kifizetés kezdő, befejező napja és helye**

Befektetők között felosztható tőke	1 093 173 674 Ft
Egy befektetési jegyre kifizethető összeg	10 130,138853
Kifizetés kezdő napja	2020. június 10.
Kifizetés befejező napja	2020. június 12.
Kifizetés helye	A Befektetési Jegyek letéti őrzésével megbízott pénzüintézet, amely az OTP Bank Nyrt.

**VIII. Összehasonlító táblázat elmúlt üzleti évekről**

	2015.12.31	2016.12.30	2017.12.29	2018.12.28	2019.12.31	2020.05.29
<b>Nettó eszközérték</b>	1 073 230 484	1 106 329 966	1 128 321 420	1 103 253 829	1 102 584 105	1 093 173 674
<b>Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték</b>	9 945,330813	10 252,054581	10 455,843318	10 223,548868	10 217,342721	10 130,138853

**IX. Származtatott ügyletek részletes leírása**

Ügylet típus	Névérték ezer Ft	Piaci árfolyam 2018.12.28.	Piaci érték ezer Ft 2018.12.28.	Piaci árfolyam 2019.12.31.	Piaci érték ezer Ft 2019.12.31.	Piaci árfolyam 2020.05.29.	Piaci érték ezer Ft 2020.05.29.
OPCIÓ	1 079 130	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0

Az Alap portfóliójában az alábbi nyolc befektetési alap hozam/kockázat alapján optimalizált kosarából számított index árfolyam alakulására vonatkozó **európai vételi opció** található, melynek lejáratja 2020.05.22., névértéke: 1 079 130 eFt.

Alap neve	Az alap rövid ismertetése	súly
Henderson Horizon - Pan European Property Equities Fund	Az alap az európai régió tőzsdéin kereskedett, ingatlanpiacon tevékenykedő vállalatok, REIT-ek részvényeibe fektet.	25%
Morgan Stanley Investment Fund - European Property Fund	Az alap célja hosszútávú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, elsősorban olyan társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe fektet, melyek az ázsiai ingatlanpiacon tevékenykednek.	25%
SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF	Az ETF az amerikai tőzsdén kereskedett lakásépítő vállalatok részvényeibe fektet be.	15%
COHEN & STEERS SICAV - European Real Estate Securities Fund	Az aktívan kezelt alap célja az európai régióban tevékenykedő ingatlan társaságok részvényeibe való befektetés révén hosszú távú tőkenövekedés elérése.	15%
Vanguard REIT ETF	Amerikai tőzsdén kereskedett REIT-ekbe fektető ETF.	15%
iShares UK Property UCITS ETF	Az ETF az Egyesült Királyság tőzsdén jegyzett ingatlanpiaci vállalataiba és REIT-ekbe fektet be.	5%

Delta Lloyd L - Global Property Fund	Globális kitétségű alap, melynek célja hosszú távú tőkenövekedés elérése a világon tevékenykedő ingatlanpiaci vállalatok, REIT-ek tőzsdén kereskedett részvényeibe való befektetéssel.	0%
Schroder International Selection Fund - ASIA PACIFIC PROPERTY SECURITIES	Az alap célja hosszútávú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, elsősorban olyan társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe fektet, melyek az ázsiai ingatlanpiacon tevékenykednek.	0%
iShares Mortgage Real Estate Capped ETF	Amerikai tőzsdén kereskedett ingatlantársaságokba, REIT-ekbe és jelzáloglevelekbe fektető társaságokba fektető ETF.	0%
iShares US Real Estate ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési alap) célja, hogy a Dow Jones US Real Estate Indexben szereplő, Egyesült Államokban működő legjelentősebb ingatlanpiaci vállalatokba és REIT-ekbe történő befektetésekkel érjen el hozamot.	0%

## X. Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő működésére az év első öt hónapjában lényeges hatással a COVID-19 pandémia miatt bevezetett átmeneti intézkedések voltak, mely során a fókuszpontban a távoli munkavégzés megvalósítása szerepelt. Az Alapkezelő működésének feltételei biztosítottak és megoldottak, az átmeneti intézkedések alkalmazásával is teljes kapacitással folyik a munkavégzés.

## XI. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás 2020. év

Megnevezés	Összeg (e Ft)
2020.01.01-2020.05.29 közötti időszakra kifizetett javadalmazás	173 442
Teljes összegből a rögzített javadalom	170 777
Teljes összegből a változó javadalom	2 665
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorló javadalmazása	38 180
Létszám	43 fő

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

## XII. Az Alap azon eszközeinek bemutatása, amelyekre nem likvid jellegüknél 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 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 intézkedést alkalmazását tette volna szükségessé.

### **XIII. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása**

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

Budapest, 2020. június 2.

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



Dr. Tóth Nándor  
Vezérigazgató



Anda Árpád József  
Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

**Melléklet:** Mérleg, Eredménykimutatás  
Kibocsátói nyilatkozat

MNB határozat száma: H-KE-III-1018/2015.

**MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019.12.31. eFt	2020.05.29. eFt
1.	<b>A. Befektetett eszközök</b>	0	0
2.	<b>I. Értékpapírok</b>	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.	<b>II. Befektetett pénzügyi eszközök</b>	0	0
8.	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
9.	<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>1 107 585</b>	<b>1 096 380</b>
10.	<b>I. Követelések</b>	0	0
11.	1. Követelések	0	0
12.	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13.	3. Külföldi pénzügyi értékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15.	<b>II. Értékpapírok</b>	<b>1 087 909</b>	<b>0</b>
16.	1. Értékpapírok	494 395	0
17.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	-1 571	0
18.	a) kamatokból, osztalékokból	8 271	0
19.	b) egyéb	-9 842	0
20.	<b>III. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>614 761</b>	<b>1 096 380</b>
21.	1. Pénzeszközök	614 761	1 096 380
22.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	0	0
24.	1. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
25.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26.	<b>D. Származékos ügyletek értékelési különbözete</b>	0	0
27.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>1 107 585</b>	<b>1 096 380</b>

Budapest, 2020. június 2.

  
 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

MNB határozat száma: H-KE-III-1018/2015.

**MÉRLEG Források (passzívák)**

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019.12.31. eFt	2020.05.29. eFt
28.	<b>E. Saját tőke</b>	<b>1 102 623</b>	<b>1 093 174</b>
29.	<b>I. Indulótőke</b>	1 079 130	1 079 130
30.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 079 130	1 079 130
31.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
32.	<b>II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)</b>	23 493	14 044
33.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0
34.	2. Értékelési különbözet tartaléka	-1 571	0
35.	3. Előző év(ek) eredménye	-5 690	25 064
36.	4. Üzleti év eredménye	30 723	-11 020
37.	<b>F. Céltartalékok</b>	0	0
38.	<b>G. Kötelezettségek</b>	<b>4 755</b>	<b>3 206</b>
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	4 755	3 206
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
42.	<b>H. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>207</b>	<b>0</b>
43.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>1 107 585</b>	<b>1 096 380</b>

Budapest, 2020. június 2.

  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

MNB határozat száma: H-KE-III-1018/2015.

## EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2019.01.01- 2019.12.31. eFt	2020.01.01- 2020.05.29. eFt
1.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	62 799	12 878
2.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	12 224	15 710
3.	III. Egyéb bevételek	0	0
4.	IV. Működési költségek	19 299	7 961
5.	V. Egyéb ráfordítások	553	227
6.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
7.	<b>VII. Tárgyévi eredmény</b>	<b>30 723</b>	<b>-11 020</b>

Budapest, 2020. június 2.

  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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