

OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap

*Tevékenységet záró beszámoló
és független könyvvizsgálói jelentés*

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

Üzleti-Vezetőségi jelentés – OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap

1. Vezetőségi jelentés – üzleti környezet

A 2018. év végi jelentős tőkepiaci korrekciót egy nagyobb részvénypiaci rally követett 2019-ben, 25%-ot meghaladó árfolyam erősödést indukálva a főbb fejlett piaci részvényindexek értékében. A jó hangulat a tőkepiacokon 2020 elején is tovább folytatódott. Az első negatív hírek január végén érkeztek Távol-Keletről, ugyanis Kína bejelentette, hogy egy új típusú koronavírus (COVID-19) jelent meg az országban. A vírus megállítása érdekében a kínai vezetés karantént vezetett be, mellyel leállították a termelői kapacitások jelentős részét, komoly gazdasági visszaesést okozva. A befektetők a vírussal kapcsolatos híreket negligálták azt feltételezve, hogy a vírus Kínán belül fog maradni és a globális gazdaságra nem lesz érdemi hatása a járványnak. Az epidémiát azonban nem sikerült Kínán belül tartani és pandémia alakult ki, amelyet a legtöbb ország korlátozásokkal kezelt és számos termelői kapacitás állt le a vírus miatt. Amikor az első nagyobb számú európai és amerikai megbetegedésekről érkeztek a hírek, akkor megijedtek a befektetők és a főbb fejlett piaci indexek februári csúcsaikról 30-40%-ot zuhantak egy hónap leforgása alatt. Mind a fejlett piaci jegybankok mind a kormányok gyorsan reagáltak a kialakult helyzetre és nagymértékű lazító intézkedéseket vezettek be, melyeknek a következtében a márciusi mélypontjaikról 30% körüli mértékű emelkedést produkáltak a főbb fejlett piaci indexek április végéig.

Az amerikai jegybank szerepét betöltő Fed – a gyengülő konjunkturális adatokat látva – már 2019 félvétől kamatvágásba kezdett, így év végére elérte az 1,50-1,75%-os sávot. A vírus okozta recesszióra a jegybankok jellemzően monetáris lazítással válaszoltak, így a Fed 2020 márciusában két kamatvágást is végrehajtott, így elérve a 0-0,25%-os kamatsávot. Ezen túlmenően számos gazdaságélénkítő csomagot (eszközvásárlási programokat) is bejelentettek több ezer milliárd dollár értékben, valamint kormányzati szintű fiskális stimulusra is sor került.

Az Európai Központi Bank (EKB) a márciusi kamatdöntés során nem csökkentette az alapkamatot, így az -0,50%-os szinten maradt, ugyanakkor 120 milliárd eurónyi, év végéig szóló eszközvásárlási programot jelentett be. Az EKB a legfrissebb prognózisában 5,5%-os GDP csökkenést vár az euróövezetben idén, jövőre pedig 4,3%-os visszapattanás várható. A munkanélküliségi ráta idén 9,4%-ra, jövőre 8,9%-ra emelkedik (1,9 és 1,5 százalékponttal meghaladva a vírus előtti várakozásokat).

A tavaly megválasztott új EKB elnök Christine Lagarde politikája, hogy az alacsony kamatok fenntartásával és a tagállamokat fiskális lazításra ösztönözve támogatná az európai országok beruházásait az EU gazdasági növekedésének javítása érdekében.

A folyamatosan gyengülő makro adatok és az újabb mennyiségi lazítások következtében a közép és hosszú lejáratú, míg az amerikai jegybank szerepét betöltő Fed kamatvágásai következtében az amerikai rövid lejáratú kötvények hozamai is jelentős mértékben csökkentek. Az amerikai 10 éves állampapír hozama mintegy 120 bázisponttal, 0,65%-ra, a német 10 éves benchmark pedig 39 bázisponttal, (-0,58%)-ra mérséklődött 2020. év eleje és április vége között. A német 10 éves állampapír hozama 2019. március végétől negatív tartományban van, a 2020. március eleji rekord alacsony, (-0,85%)-os szintjéről április végéig mintegy 30 bázisponttal emelkedett.

A hazai jegybank szintén gazdaságélénkítő eszközöket vezetett be: eszközvásárlási (állampapír, jelzálogkötvény) programot indított, kedvezményes fedezett hitelt nyújt maximum öt éves futamidőre a bankoknak – és hamarosan a nyilvános, nyílt végű befektetési alapoknak –, kibővítette a kedvezményes NHP finanszírozást a vállalatok részére. A rövid oldalon azonban szigorítani kényszerült monetáris politikáján az MNB, a gyengülő makroadatok és a továbbra is magas infláció következtében ugyanis a forint nagy eladói nyomás helyezkedett, így a hazai fizetőeszköz a 340 –es EURHUF keresztárfolyamról 370-ig gyengült. Első körben a deviza swap tendereken elfogadott mennyiséget csökkentette a jegybank, mellyel közvetetten emelte a bankközi kamatok mértékét. Miután ez a szigorító intézkedés nem állította meg a forint gyengülését az MNB szimmetrikussá tette a kamatfolyosót az ON fedezett hitel mértékét 0,90%-ról 1,85%-ra emelve, tovább szigorítva ezzel rövid oldali monetáris politikáján. Ennek következtében saját mozgásterét is megnövelte, mert az újonnan bevezetett egyhetes betét esetén a kamatfolyosó aljától (-0.05%) a teteéig (1.85%) elfogadhatja a beérkezett betéti ajánlatokat a jegybank. (Jelenleg a 0,9%-os jegybanki alapkamat körül fogad el betéti ajánlatokat az MNB.) Az intézkedéseknek köszönhetően a bankközi kamatok (BUBOR) is jelentősen növekedtek: az év eleji nulla közeli szintekről 1% és 1,16% közötti szintre emelkedtek az éven belüli lejáratok. A forint az euróval szemben pedig 353-as keresztárfolyamig erősödött.

Ezzel együtt az állampapírok hozama éven belüli lejáratokra nulláról 1% körüli szintre emelkedett (benchmarkok: 3 hónap: 0,95%; 6 hónap: 0,89%; 1 év: 1,09%). A hozamgörbe közép és hosszú lejáratú papírjainál csökkenő mértékű hozamelemelkedés figyelhető meg, ezáltal a hozamgörbe laposodott. A magyar 3 éves állampapír hozama mintegy 120 bázisponttal, az 5 éves és a 10 éves mintegy 40 bázisponttal emelkedett az idei évben (rendre 1,49%; 1,56%; 2,40%-os hozamszintre).

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

Az Alap célja volt, hogy a befektetőknek a befektetett tőke megóvása mellett lehetőséget nyújtson arra, hogy részesedjenek a globális ingatlanpiacon az Alap futamideje alatt elérhető hozamokból.

3. 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.

4. Eredmények, teljesítmény mérése

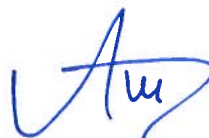
Időszak	Időszaki hozam
2015. üzleti év (2015.11.27.-2015.12.31) <i>nem évesített adat</i>	-0,54%
2016. üzleti év (2015.12.31.-2016.12.30)	3,08%
2017. üzleti év (2016.12.30.-2017.12.29.)	1,99%
2018. üzleti év (2017.12.29.-2018.12.28.)	-2,22%
2019. üzleti év (2018.12.28.-2019.12.31.)	-0,06%
2020. üzleti év (2019.12.31-2020.05.29.) <i>nem évesített adat</i>	-0,85%

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.

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT
OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap

Az OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap tevékenységet záró beszámolóját az alkalmazható számviteli előírások alapján, legjobb tudása szerint készítette el. A tevékenységet záró beszámolót független könyvvizsgáló vizsgálta.

A tevékenységet záró beszámoló valós és megbízható képet ad az Alap eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá az Üzleti-Vezetőségi jelentés megbízható képet ad az Alap helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertette a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2020. június 2.



Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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



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

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap (az „Alap”) 2020. évi tevékenységet záró beszámolójának könyvvizsgálatát, amely tevékenységet záró beszámoló a 2020. május 29-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök összesen 1.096.380 E Ft, a tárgyévi eredmény 11.020 E Ft veszteség –, és a 2020. január 1-től 2020. május 29-ig terjedő időszakra vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt tevékenység záró beszámoló megbízható és valós képet ad az Alap 2020. május 29-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 tevékenységet záró 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 könyvvizsgáló bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a tevékenységet záró beszámoló kiegészítő mellékletének 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 tevékenységet záró beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a tevékenységet záró beszámoló 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 az Alap 2020. évi Üzleti-Vezetőségi jelentéséből (az „üzleti jelentés”) állnak. 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 tevékenység lezáró beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

A tevékenységet záró beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e a tevékenységet záró 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 a tevékenységet záró beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az Alap 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Alap 2020. évi tevékenységet záró 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 a tevékenység lezáró beszámolóért

A vezetés felelős a tevékenységet záró 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 tevékenységet záró beszámoló elkészítése.

A tevékenységet záró beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló tevékenységet záró 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 tevékenységet záró beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a tevékenységet záró 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 tevékenység lezáró 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 a tevékenységet záró 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 eredő, 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 véleményét 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 tevékenységet záró 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 a tevékenységet záró beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy az Alap nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük a tevékenységet záró beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a tevékenységet záró 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.

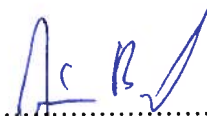
Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki tevékenységet záró beszámoló könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha – rendkívül ritka körülmények között – azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert 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, 2020. június 8.



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



.....
Józán Bálint
Kamrai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 007294

OTP REÁL ALFA IV. TŐKEVÉDETT ALAP

Tevékenységet záró beszámoló

2020. május 29.

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.	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	1 107 585	1 096 380
10.	I. Követelések	0	0
11.	1. Követelések	0	0
12.	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15.	II. Értékpapírok	1 087 909	0
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.	III. PÉNZESZKÖZÖK	614 761	1 096 380
21.	1. Pénzeszközök	614 761	1 096 380
22.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
24.	1. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
25.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26.	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	0	0
27.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 107 585	1 096 380

Budapest, 2020. június 2.

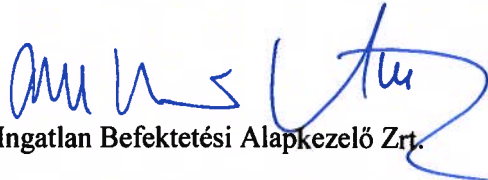

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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.	E. Saját tőke	1 102 623	1 093 174
29.	I. Indulótőke	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.	II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)	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.	F. Céltartalékok	0	0
38.	G. Kötelezettségek	4 755	3 206
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.	H. Passzív időbeli elhatárolások	207	0
43.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 107 585	1 096 380

Budapest, 2020. június 2.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

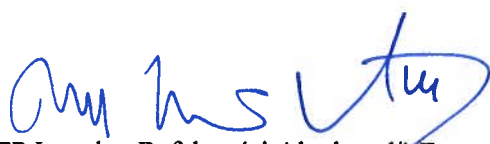
OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3.

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.	VII. Tárgyévi eredmény	30 723	-11 020

Budapest, 2020. június 2.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

OTP REÁL ALFA IV. TŐKEVÉDETT ALAP

*Kiegészítő melléklet
a 2020. május 29-ei tevékenységet záró beszámolóhoz*

OTP REÁL ALFA IV. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. MÁJUS 29-EI TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ

TARTALOMJEGYZÉK

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

OTP REÁL ALFA IV. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. MÁJUS 29-EI TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. Az Alap bemutatása

Az Alap neve:	OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Alfa IV. 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:	01-10-044185
Könyvvizsgálóért felelős könyvvizsgáló neve:	Józan Bálint
MKVK nyilvántartási száma:	007294
Az Alap 2020. évi 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 névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
ISIN-kód	HU000715560

OTP REÁL ALFA IV. TŐKEVÉDETT ALAP

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. MÁJUS 29-EI TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ

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>

A portfólió lehetséges elemei, a tőke megóvására tett ígéret:

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 és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés, tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeiből álló portfólión keresztül érhető el.

Tőke megóvására tett ígéret: 100%

Tőke megóvására vonatkozó ígéret összege: 1 079 130 eFt

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

Az Alap képviselőjére jogosult, az éves beszámolót aláíró személyek:

Dr. 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 (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., 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: 2020. május 29.

A mérlegkészítés időpontja: 2020. június 2.

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 mindenkorai 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, visszaírással növelt összegben 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 értékítéletről 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

OTP REÁL ALFA IV. TŐKEVÉDETT ALAP

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. MÁJUS 29-EI TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ

minősítése alapján elszámolt értékvesztéssel csökkentett, visszaírással 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.

II. SPECIÁLIS RÉSZ

1. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1.1. Befektetett pénzügyi eszközök

Az Alapnak sem 2019.12.31-én, sem 2020.05.29-én nem volt éven túl lekötött bankbetétje.

1.2. Követelések

Az Alap sem 2019.12.31-én, sem 2020.05.29-én nem rendelkezett követeléssel.

OTP REÁL ALFA IV. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. MÁJUS 29-EI TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ

1.3. Értékpapírok

1.3.1. 2019.12.31-én az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

adatok ezer forintban						
Típus	Névérték	Beszerzési ár	Kamat hatás	Piaci hatás	Értékelési különbözet	Piaci érték
Jelzáloglevelek:						
FJ20NF01	107 100	119 863	6 344	-10 569	-4 225	115 638
FJ20NF02	105 000	106 004	671	-777	-106	105 898
Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:						
MFB202110/1	62 000	61 277	190	2 302	2 492	63 769
Államkötvények:						
MÁK2022/C	200 000	207 251	1 066	-798	268	207 519
Összesen:	474 100	494 395	8 271	-9 842	-1 571	492 824

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

1.3.2. Értékpapír-finanszírozási és teljeshozam-csereügyletek bemutatása

Az Alapnál a tárgyidőszakban sem értékpapír-finanszírozási ügyletek, sem teljeshozam-csereügyletek nem fordultak elő.

1.4. Pénzeszközök

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

adatok ezer forintban		
Megnevezés	2019.12.31	2020.05.29
Bankszámla egyenlege	614 761	1 096 380
Értékelési különbözet	0	0
Összesen:	614 671	1 096 380

1.5. Aktív időbeli elhatárolások

Az Alapnál sem 2019. december 31-én, sem 2020. május 29-én nem volt ilyen címen kimutatott összeg.

1.6. Származtatott ügyletek

1.6.1 Származtatott ügyletek értékelési különbözete

Az Alapnál sem 2019. december 31-én, sem 2020. május 29-én nem volt Származtatott ügylet után értékelési különbözet elszámolva. Az Alap 2020. május 29-én nem rendelkezett sem nyitott határidős ügylettel, sem opciós ügylettel.

OTP REÁL ALFA IV. TŐKEVÉDETT ALAP

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. MÁJUS 29-EI TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ

1.6.2. Származtatott ügyletek bemutatása

Ügylet típus	Névérték eFt	Lejárat	Kötési árfolyam	Kötési érték eFt	Piaci árfolyam 2019.12.31.	Piaci érték eFt 2019.12.31.	Piaci árfolyam 2020.05.29	Piaci érték eFt 2020.05.29
OPCIÓ	1 079 130	2020.05.22	5,00%	53 957	0,00%	-	0,00%	-

1.7. Saját tőke

1.7.1. Saját tőke levezetése

adatok ezer forintban

Megnevezés	2019. december 31-ei egyenleg	2019. évi eredmény átvezetése	Értékelési különbözet elszámolása	Visszaváltás/ kibocsátás	Tárgyévi eredmény	2020. május 29-ei egyenleg
E. Saját tőke	1 102 623	0	1 571	0	-11 020	1 093 174
I. Indulótőke	1 079 130	0	0	0	0	1 079 130
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 079 130	0	0	0	0	1 079 130
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0	0	0	0	0
II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)	23 493	0	1 571	0	-11 020	14 044
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0	0	0	0	0
2. Értékelési különbözet tartaléka	-1 571	0	1 571	0	0	0
3. Előző év(ek) eredménye	-5 659	30 723	0	0	0	25 064
4. Üzleti év eredménye	30 723	-30 723	0	0	-11 020	-11 020

1.7.2. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza.

Az Alap indulásakor 107.913 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.

OTP REÁL ALFA IV. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. MÁJUS 29-EI TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ

1.7.3. Tőkeváltozás

1.7.3.1. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

Az értékelési különbözet tartaléka a származékos ügyletek valamint az értékpapírok miatti értékelési különbözetek értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban		
Megnevezés	2019.12.31.	2020.05.29.
Értékpapír	-1 571	0
Összesen	-1 571	0

1.7.3.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2019-ben 30 723 ezer forint nyereség, 2020. május 29-éig 11 020 ezer forint veszteség.

1.8. Céltartalék

Az Alapnál sem tárgyévben, sem előző évben céltartalék nem került elszámolásra.

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 mérlegsor az alapkezelési és felügyeleti díjat, valamint a különadó összegét tartalmazza.

adatok ezer forintban		
Megnevezés	2019.12.31.	2020.05.29.
Alapkezelési díj	4 755	3 050
Különadó	0	89
Felügyeleti díj	0	62
Bankköltség	0	5
Összesen	4 755	3 206

OTP REÁL ALFA IV. TŐKEVÉDETT ALAP

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. MÁJUS 29-EI TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ

1.10. Passzív időbeli elhatárolások

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

adatok ezer forintban		
Megnevezés	2019.12.31.	2020.05.29.
Különadó	138	0
Felügyeleti díj	69	0
Összesen	207	0

2. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

2.1. Az Alap bevételei

adatok ezer forintban				
Az Alap bevételei	2019.01.01.-2019.12.31.		2020.01.01-2020.05.29.	
	Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevétele összesen	62 799	62 799	12 878	12 878
Értékpapírok kamata	39 435	39 435	11 645	11 645
Értékpapírok árfolyamnyeresége	23 364	23 364	1 233	1 233

OTP REÁL ALFA IV. TŐKEVÉDETT ALAP

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. MÁJUS 29-EI TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ

2.2. Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

Az Alap ráfordításai	2019.01.01.-2019.12.31		2020.01.01.-2020.05.29.	
	Összes ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált ráfordítás	Összes ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált ráfordítás
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	12 224	12 224	15 710	15 710
Értékpapírok árfolyamvesztése	12 224	12 224	15 710	15 710
Egyéb ráfordítás	553	415	227	138
Pénzügyi szervezetek különadója	553	415	227	138
Működési költségek összesen	19 299	14 475	7 961	4 844
Alapkezelői díj	18 869	14 113	7 754	4 704
Felügyeleti díj	277	208	153	91
Bankköltség	119	119	54	49
Egyéb	34	34	0	0

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 Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

Az Alap kezelési szabályzata szerint meghirdetett lejárata 2020. május 29.

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

Kölcsönbe adott, illetve kölcsönbe vett értékpapírok nincsenek az Alapnál.

Másodlagos értékpapírok nincsenek az Alapnál.

Óvadéki repóba adott, illetve repóba vett értékpapírok nincsenek az Alapnál.

4. VAGYONI PÉNZÜGYI HELYZET BEMUTATÁSA

Mutató	Számítás módja	2019.12.31.	2020.05.29.
Tőkestruktúra	Saját tőke/Források	99,55%	99,71%
Likviditás	Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek	232,93	341,98
Vagyonarányos jövedelmezőség	Eredmény/Saját tőke	2,79%	-1,01%

OTP REÁL ALFA IV. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. MÁJUS 29-EI TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ

5. CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok ezer forintban

	2019.01.01.-2019.12.31.	2020.01.01.-2020.05.29.
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-19 850	-9 944
1 Tárgyévi eredmény	-8 712	-22 665
2 Elszámolt amortizáció	-	-
3 Elszámolt értékvesztés és visszairás	-	-
4 Elszámolt értékelési különbözet	-31 194	1 571
5 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	-
6 Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye	-	-
7 Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye	-11 139	14 477
8 Befektetett eszközök állományváltozása	-	-
9 Forgóeszközök változása	31 195	-1 571
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	-1	-1 549
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása	-	-
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	-	-
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	1	-207
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	614 464	491 563
14 Ingatlanok beszerzése	-	-
15 Ingatlanok eladása	-	-
16 Befolyt bérleti díjak	-	-
17 Értékpapírok beszerzése	-278 130	-79 952
18 Értékpapírok eladása, beváltás	853 159	559 870
19 Kapott hozamok	39 435	11 645
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-	-
20 Befektetési jegy kibocsátás	-	-
21 Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport	-	-
22 Befektetési jegy visszavásárlása	-	-
23 Befektetési jegyek után fizetett hozamok	-	-
24 Hitel illetve kölcsön felvétele	-	-
25 Hitel, illetve kölcsön törlesztése	-	-
26 Hitel illetve kölcsön után fizetett kamat	-	-
IV Pénzeszközök változása (I+II+III sorok)	594 614	481 619
Pénzeszközök nyitó	20 147	614 761
Pénzeszközök záró	614 761	1 096 380
Pénzeszközök állományváltozása	594 614	481 619

OTP REÁL ALFA IV. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. MÁJUS 29-EI TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ

6. PORTFOLIÓ JELENTÉS ÉRTÉKPAPÍRALAPRA

6.1 Alapadatok

Lajstromszáma:	1112-382
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2020. május 29.
Nettó eszközérték:	1 093 173 674 Ft
Egy jegyre jutó NEÉ:	10 130,138853 Ft/db
Darabszám:	107,913
Névérték:	1 079 130 000 Ft
Névérték:	10.000 Ft/db

OTP REÁL ALFA IV. TŐKEVÉDETT ALAP

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. MÁJUS 29-EI TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ

6.2. A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása

				OTP REÁL ALFA IV.	
				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
				1 093 173 674	100,00
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK				
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			3 215 996	0,29
I/1.	Hitelállomány			0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek			3 215 996	0,29
<i>I/2.1.</i>	<i>Alapkezelői díj miatt</i>			<i>3 049 710</i>	<i>0,28</i>
<i>I/2.2.</i>	<i>Bankktg</i>			<i>15 286</i>	<i>0,00</i>
<i>I/2.3.</i>	<i>Felügyeleti díj</i>			<i>62 000</i>	<i>0,00</i>
<i>I/2.4.</i>	<i>Származtatott ügylet</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>I/2.5.</i>	<i>Különadó</i>			<i>89 000</i>	<i>0,01</i>
I/3.	Céltartalékok			0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	0,00
II.	KÖVETELÉSEK			1 096 389 670	100,29
II/1.	Folyószámla, készpénz			1 096 389 670	100,29
II/2.	Egyéb követelés			0	0,00
<i>II/2.1</i>	<i>Származtatott ügylet</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/2.2</i>	<i>Egyéb követelés</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
II/3	Lekötött betétek			0	0,00
<i>II/3.1.</i>	<i>Max. 3 hó lekötésű</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/3.2.</i>	<i>3 hónapnál hosszabb</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	0	0,00
<i>II/4/1.</i>	<i>Állampapírok</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/1/1.</i>	<i>Magyar Államkötvény</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/1/2.</i>	<i>Kincstárjegy</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/1/3.</i>	<i>Egyéb jegybankképes értékpapír</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/1/4.</i>	<i>Külföldi állampapírok</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/2.</i>	<i>Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/2/1.</i>	<i>Tőzsdére bevezetett</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/2/2.</i>	<i>Külföldi kötvények</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/2/3.</i>	<i>Tőzsdén kívüli</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/3.</i>	<i>Részcvények</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/3/1.</i>	<i>Tőzsdére bevezetett</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/3/2.</i>	<i>Külföldi részvények</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/3/3.</i>	<i>Tőzsdén kívüli</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/4.</i>	<i>Jelzáloglevelek</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/4/1.</i>	<i>Tőzsdére bevezetett</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/4/2.</i>	<i>Tőzsdén kívüli</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/5.</i>	<i>Befektetési jegyek</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/5/1.</i>	<i>Tőzsdére bevezetett</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/5/2.</i>	<i>Tőzsdén kívüli</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>II/4/6.</i>	<i>Kárpótlási jegy</i>			<i>0</i>	<i>0,00</i>
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			0	0,00

OTP REÁL ALFA IV. TŐKEVÉDETT ALAP

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. MÁJUS 29-EI TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ

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

A 2020. május 29. napjára érvényes nettó eszközérték és 2020.05.29 fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az utolsó érvényes eszközérték 2020. június 2-án készült, a 2020. május 28-i adatok alapján. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2020. évre vonatkozott és a mérlegkészítésig tudomásunkra jutott.

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

Budapest, 2020. június 2.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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