

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

*Tevékenységet záró beszámoló
és független könyvvizsgálói jelentés*

*2021. január 1.-től 2021. március 12.-ig
terjedő időszakra*

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Futam V. Tőkevédett Zártvégű Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Reál Futam V. Tőkevédett Zártvégű Alap (az „Alap”) 2021. évi tevékenységet záró beszámolójának könyvvizsgálatát, amely tevékenységet záró beszámoló a 2021. március 12-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök összesen 2.197.074 E Ft, a tárgyévi eredmény 167.744 E Ft nyereség –, és a 2021. január 1-től 2021. március 12-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 2021. március 12-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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (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 tevékenységet záró beszámoló kiegészítő mellékletének 2. oldalára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap futamideje határozott, 2016. szeptember 5-től 2021. március 12-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 könyvvizgálatának 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 2021. 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 a tevékenységet záró beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

A tevékenységet záró beszámoló általunk végzett könyvvizgálatával kapcsolatban a mi felelőségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e a tevékenységet záró beszámolónak vagy a könyvvizgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

A számviteli törvény alapján a mi felelőségünk 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 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Alap 2021. 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 tevékenységet záró beszámolóért

A vezetés felelős a tevékenységet záró beszámolónak 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 közvéleménye 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 könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereztetni 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 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 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, minősíteniük 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 aláírója minősül.

Budapest, 2021. március 22.

(A papír alapú könyvvizsgálói jelentés került aláírásra.)

Józan Bálint
A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjében
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

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

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 007294

Üzleti-Vezetőségi jelentés – OTP Reál Futam V. Tőkevédett Zártvégű Alap

1. Vezetőségi jelentés – üzleti környezet

2020 elején tovább folytatódott a jó hangulat a tőkepiacokon az előző évhez hasonlóan. Bár már januárban napvilágot láttak a hírek egy új típusú víusról (COVID-19), mely Kínában szedi áldozatait, azonban az ezzel kapcsolatos híreket kezdetben negligálták a befektetők. A vírus azonban tovább tudott terjedni és pandémiává alakult.

Az első nagyobb számú európai és amerikai megbetegedések hírére pánikszerű eladási hullám alakult ki, és a főbb fejlett piaci indexek a februári csúcsaikról 30-40 százalékos zuhanást szenvedtek egy hónap leforgása alatt. Mind a fejlett piaci jegybankok, mind a kormányok gyorsan reagáltak a kialakult helyzetre, és nagymértékű lazító intézkedéseket vezettek be. Ezek következtében a jelentősebb részvénypiaci indexek a márciusi mélypontjaikról akár 50 százalékos meghaladó mértékű emelkedést produkáltak nyár végéig. Szeptembertől az újra növekedő esetszámok állították kihívás elé az ellátórendszereket világszerte, mely következtében október végén 10 százalékos körüli tőkepiaci korrekció ment végbe a nagyobb tőzsdéken. Ezt követően a pozitív vakcina hírek határozták meg a hangulatot, mely következtében új csúcsokat döntöttek a világ legjelentősebb tőzsdeindexei.

A vírus okozta recesszióra a jegybankok jellemzően monetáris lazítással válaszoltak, így az amerikai jegybank szerepét betöltő Fed 2020 márciusában két kamatvágást is végrehajtott, így elérve a 0-0,25 százalékos kamatszintet. Ezen túlmenően számos gazdaságélénkítő csomagot (eszközvásárlási programokat) is bejelentettek több ezer milliárd dollár értékben, valamint kormányzati szintű fiskális stimulusra is sor került. Ősszel volt az amerikai elnökválasztás is, mely kisebb bizonytalanságot okozott a tőkepiacokon az elhúzódó végső eredmény megállapításának következtében. Végül a republikánus Donald Trump helyett a demokrata Joe Biden lett az USA elnöke, mely várhatóan jelentős politikai irányváltást fog eredményezni.

Az Európai Központi Bank (EKB) 2020. július végéig nem csökkentette az alapkamatot, így az mínusz 0,50 százalékos szinten maradt, ugyanakkor 120 milliárd eurónyi, év végéig szóló eszközvásárlási programot jelentett be. Az EKB által közzétett legfrissebb jelentésben az euroövezet reál GDP-je 6,9 százalékkal csökkent 2020-ban, mely kedvezőbb az előzetesen várt 7,3 százalékos csökkenéshez képest. A következő két évben azonban 4,0 majd 4,1 százalékos reál GDP visszapattanás prognosztizálható. A munkanélküliségi ráta 2020-ban 7,8 százalékra emelkedett, elemzői várakozások szerint pedig 2021-ben 8,6 százalékra nő, majd 2022-ben csökkenésnek indul és 2023-ra 7,6 százalékra mérséklődik. A 2019-ben megválasztott EKB elnök, Christine Lagarde politikája, hogy az alacsony kamatok fenntartásával, valamint a tagállamok fiskális lazításra való ösztönzésével támogatná az európai országok beruházásait az EU gazdasági növekedésének javítása érdekében. Az Európai Bizottság pedig egy 750 milliárd eurós helyreállítási alap felállítását szavazta meg, melyből a vírussal leginkább sújtott országok kapják a források jelentősebb részét.

A folyamatosan gyengülő makro adatok és az újabb mennyiségi lazítások következtében a közép és hosszú lejáratú, valamint a Fed kamatvágásai következtében az amerikai rövid lejáratú kötvények hozamai is jelentős mértékben csökkentek. Az amerikai 10 éves állampapír hozama mintegy 100 bázisponttal, 0,91 százalékra, a német 10 éves benchmark pedig 39 bázisponttal, mínusz 0,57 százalékra mérséklődött 2020-ban az előző év végéhez képest. A német 10 éves állampapír hozama 2019. március végétől negatív tartományban van, a 2020. március eleji

rekord alacsony, mínusz 0,85 százalékos szintjéről év végére mintegy 28 bázisponttal emelkedett. 2021-ben a növekvő inflációs félelmek miatt folytatódott a hozamemelkedés a kötvénypiacokon. Az amerikai 10 éves benchmark több, mint 70 bázisponttal 1,63 százalékra emelkedett, a német referenciakötvény hozama pedig 28 bázisponttal nőtt mínusz 0,29 százalékra.

A Magyar Nemzeti Bank szintén gazdaságélénkítő eszközöket vezetett be: eszközvásárlási (állampapír, jelzálogkötvény) programot indított, kedvezményes fedezett hitelt nyújt maximum öt éves futamidőre a bankoknak, kibővítette a kedvezményes NHP finanszírozást a vállalatok részére. A rövid oldalon azonban szigorítani kényszerült a monetáris politikáján, a gyengülő makro adatok és a továbbra is magas infláció következtében ugyanis a forintra nagy eladói nyomás nehezedett, így a hazai fizetőeszköz a 340-es EURHUF keresztárfolyamról közel 370-ig gyengült.

Első körben a devizaswap-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 O/N fedezett hitel mértékének 0,90 százalékról 1,85 százalékra emelésével, ezzel tovább szigorítva a rövid oldali monetáris politikáján. Ennek következtében saját mozgásterét is megnövelte, mert az újonnan bevezetett egyhetes betét esetén a kamatfolyosó aljától (mínusz 0,05 százalék) a tetejéig (1,85 százalék) elfogadhatja a beérkezett betéti ajánlatokat a jegybank. Az intézkedéseknek köszönhetően áprilisban 1 százalék fölé emelkedtek a bankközi kamatok (BUBOR) az év eleji nulla közeli szintekről, majd május végére az alapkamat mértékére (0,90 százalék) mérséklődtek.

A 2020. júniusi Monetáris Tanács ülésén nem várt módon csökkent 15 bázisponttal az irányadó ráta mértéke, illetve kilátásba helyeztek további 0,15 százalékpontos csökkentést. A júliusi kamatdöntés során ez be is következett, így 0,60 százalékra mérséklődött az alapkamat, mely csökkenést a bankközi kamatok is lekövettek. A kamatvágásokra a gazdaság élénkítése céljából került sor, mellyel közeledtünk a régióban is alkalmazott nulla körüli kamatszintekhez. A forint az euróval szemben 357-es keresztárfolyamig gyengült a júniusi kamatdöntést követően, majd júliusban visszatért az árfolyam a 345-350-es zónához. Ezt követően – kisebb nagyobb korrekciók mentén – október végéig forint gyengülő trend mutatkozott az EURHUF grafikonján, egészen a korábban tapasztalt 369-es szintekig. November elejétől a javuló nemzetközi piaci hangulatnak köszönhetően forinterősödés volt tapasztalható, így december végén 362,61-es árfolyamon zárt a magyar deviza az euró ellenében. 2021 első két hónapjában tovább folytatódott a forinterősödés a devizapiacon egészen a 355 EURHUF szintekig, majd ezt követően megtört az erősödő trend, és újra a rekord közeli szinteken, 368 forint körül kereskedtek a magyar devizával az euróval szemben.

2021 elején a magyar állampapírhozamok a core piacokhoz hasonlóan emelkedtek. Az állampapírok hozama éven belüli lejáratokra 0,28-0,39 százalékról 0,58-0,67 százalékra, a 3-5-10 éves benchmark pedig rendre 80-49-61 bázisponttal került feljebb. Ezen benchmark papírok hozamai 2021.03.12-én a következőképpen alakultak lejáratok szerint: 1,50; 1,85; valamint 2,69 százalék.

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

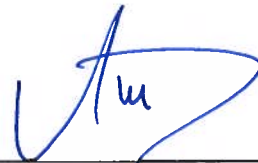
Időszak	Időszaki hozam
2016. üzleti év (2016.09.05.-2016.12.30) <i>nem évesített adat</i>	-5,56%
2017. üzleti év (2016.12.30.-2017.12.29.)	6,22%
2018. üzleti év (2017.12.29.-2018.12.28.)	-1,92%
2019. üzleti év (2018.12.28.-2019.12.31.)	3,55%
2020. üzleti év (2019.12.31.-2020.12.11.)	-2,11%
2021. üzleti év (2020.12.31.-2021.03.12.) <i>nem évesített adat</i>	3,65%

A teljes futamidő alatti nominális hozam 3,36% volt, ami éves szinten 0,74%-os hozamnak felel meg.

Budapest, 2021. március 19.



Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató



Anda Árpád József
Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT
OTP Reál Futam V. Tőkevédett Zártvégű Alap

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 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 a Vezetőségi jelentés megbízható képet ad az Alap helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2021. március 19.



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.
Adószám: 11909862-4-41

OTP REÁL FUTAM V. TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ ALAP

*Tevékenységet záró beszámoló
2021. március 12.*

MNB határozat száma: H-KE-III-646/2016.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2020.12.31 eFt	2021.03.12 eFt
1.	A. Befektetett eszközök	-	-
2.	I. Értékpapírok	-	-
3.	1. Értékpapírok	-	-
4.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	-	-
5.	a) kamatokból, osztalékokból	-	-
6.	b) egyéb	-	-
7.	II. Befektetett pénzügyi eszközök	-	-
8.	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	-	-
9.	B. Forgóeszközök	2 077 613	2 197 074
10.	I. Követelések	-	129 485
11.	1. Követelések	-	129 485
12.	2. Követelések értékvesztése (-)	-	-
13.	3. Külföldi pénzügyi értékre szóló követelések értékelési különbözete	-	-
14.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	-	-
15.	II. Értékpapírok	1 230 056	-
16.	1. Értékpapírok	1 211 638	-
17.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	18 418	-
18.	a) kamatokból, osztalékokból	7 011	-
19.	b) egyéb	11 407	-
20.	III. PÉNZESZKÖZÖK	847 557	2 067 589
21.	1. Pénzeszközök	845 785	2 067 589
22.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	1 772	-
23.	C. Aktív időbeli elhatárolások	-	-
24.	1. Aktív időbeli elhatárolások	-	-
25.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	-	-
26.	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	70 287	-
27.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	2 147 900	2 197 074

Budapest, 2021. március 19.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.


OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3.
Adószám: 11909862-4-41

MNB határozat száma: H- KE-III-646/2016.

MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2020.12.31 eFt	2021.03.12 eFt
28.	E. Saját tőke	2 119 450	2 196 717
29.	I. Indulótőke	2 125 310	2 125 310
30.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2 125 310	2 125 310
31.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-	-
32.	II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)	-5 860	71 407
33.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-	-
34.	2. Értékelési különbözet tartaléka	90 477	-
35.	3. Előző év(ek) eredménye	-79 470	-96 337
36.	4. Üzleti év eredménye	-16 867	167 744
37.	F. Céltartalékok	-	-
38.	G. Kötelezettségek	28 000	357
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	28 000	357
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	-	-
42.	H. Passzív időbeli elhatárolások	450	-
43.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	2 147 900	2 197 074

Budapest, 2021. március 19.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3
Adószám: 11909862-4-41

MNB határozat száma: H-KE-III-646/2016.

EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020.01.01- 2020.12.31. eFt	2021.01.01- 2021.03.12. eFt
1.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	163 879	117 300
2.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	140 996	34 687
3.	III. Egyéb bevételek	-	93 305
4.	IV. Működési költségek	38 690	7 965
5.	V. Egyéb ráfordítások	1 060	209
6.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	-	-
7.	VII. Tárgyévi eredmény	-16 867	167 744

Budapest, 2021. március 19.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3
Adószám: 11909862-4-41

OTP REÁL FUTAM V. TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ ALAP

*Kiegészítő melléklet
a 2021.március 12-ei tevékenységet záró 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	6
1.4. Pénzeszközök.....	6
1.5. Aktív időbeli elhatárolások	6
1.6. Származtatott ügyletek.....	7
1.6.1 Származtatott ügyletek értékelési különbözete	7
1.6.2. Származtatott ügyletek bemutatása.....	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	14
6.3. A portfólió jelentés és a mérleg egyes adatai eltérésének magyarázata	15

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 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 könyvvizsgáló neve:	Józan Bálint
MKVK nyilvántartási száma:	007294
Az Alap 2021. évi megszűnési jelentés és tevékenységet záró beszámolónak 27% ÁFÁ-val növelt bruttó könyvvizsgálati díja 1.602 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.

Befektetési jegyek előállítására:	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, a tőke megóvására tett ígéret:

Az Alapkezelő az Alap mindenkori 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 ingatlanársaságok részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeiből álló portfólión keresztül érhető el.

Tőke megóvására vonatkozó ígéret mértéke: 100%
Tőke megóvására vonatkozó ígéret összege: 2 125 310 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. Könyvvizelési és beszámolósi kötelezettség

Az Alap számviteli rendszerét a számvitelről szóló 2000. évi C., valamint a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvizelési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelet előírásai alapján alakítottuk ki.

Az Alap könyveit, nyilvántartásait a kettős könyvvizelési 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. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2021. 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 likvid eszközök értékét mutatjuk ki, a banki számlakivonatokkal egyező értéken.

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

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

Kötelezettségek: könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

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

II. SPECIÁLIS RÉSZ

1. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1.1. Befektetett pénzügyi eszközök

Az Alapnak sem 2020.12.31-én, sem 2021.03.12-én nem volt éven túl lekötött bankbetétje.

1.2. Követelések

Az Alapnak 2020.12.31-én nem volt követelése, 2021.03.12-én 129 485 eFt követelése volt.

Megnevezés	adatok ezer forintban	
	2020.12.31.	2021.03.12.
Követelések	0	
<i>Opciós ügyletek miatti követelés</i>	0	71 408
<i>Alapkezelővel szembeni követelés</i>	0	58 077
Összesen	0	129 485

1.3. Értékpapírok

1.3.1. 2020.12.31-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:							
EJBFN22/A	120 000	119 813	937	0	1 851	2 788	122 601
EJBFN23/A	35 090	33 077	53	0	2 719	2 772	35 849
FJ23NF01	30 940	30 514	436	0	940	1 376	31 890
FJ23NF02	100 000	99 002	776	0	2 427	3 203	102 205
Államkötvények:							
MÁK2023/A	274 000	329 332	1 667	0	-13 725	-12 058	317 274
Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:							
MFB202110/1	360 000	355 814	1 090	0	7 575	8 665	364 479
MFB202210/1	136 660	137 945	371	0	992	1 363	139 308
WINGHOLDING 2021/I EUR	310	106 141	1 681	8 181	447	10 309	116 450
Összesen:		1 211 638	7 011	8 181	3 226	18 418	1 230 056

Az Alap portfóliója nem tartalmaz értékpapírokat 2021. március 12. napján.

1.3.3. 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 mérlegsor a rövidlejáratú bankbetét és a folyószámla egyenlegét és értékelési különbözetét tartalmazza.

adatok ezer forintban

Megnevezés	2020.12.31.	2021.03.12.
Bankszámla egyenlege	845 785	2 067 589
Értékelési különbözet	1 772	-
Összesen:	847 557	2 067 589

1.5. Aktív időbeli elhatárolások

Az Alapnál sem 2020. december 31-én, sem 2021.03.12-én nem volt ilyen címen kimutatott összeg.

1.6. Származtatott ügyletek

1.6.1 Származtatott ügyletek értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözete 2020. december 31-én a mögöttes kosár árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét valamint két euró határidős ügylet értékét tartalmazta.

adatok ezer forintban

Megnevezés	2020.12.31.	2021.03.12.
Határidős ügyletek	-4 736	0
Opció ügyletek	75 023	0
Értékelési különbözet összesen	70 287	0

Az Alapnál 2021.03.12-én nem volt Származtatott ügylet után értékelési különbözet elszámolva.

1.6.2. Származtatott ügyletek bemutatása

Az Alap portfóliójában 2020. 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 2020.12.31	Piaci érték eFt 2020.12.31
OPCIÓ	2 125 310	2021.03.05	2,80%	59 509	3,53%	75 023

Határidős ügyletek:

2020. december 31-én az alap az alábbi határidős ügyletekkel rendelkezett:

Irány	Összeg	Piaci ár	Kötésár	Piaci érték eFt	Lejárat
EUR eladás	201 747	365,28	357,87	- 1 494	2021.01.11
EUR eladás	650 000	365,28	360,29	- 3 242	2021.01.11
ÖSSZESEN				- 4 736	

Az Alap 2021. március 12-én nem rendelkezett sem nyitott határidős ügylettel, sem opciós ügylettel.

1.7. Saját tőke

1.7.1. Saját tőke levezetése

adatok ezer forintban

	2020. december 31-ei egyenleg	2020. évi eredmény átvezetése	Értékelési különbözlet elszámolása	Tárgyévi eredmény	2021. március 12-ei egyenleg
E. Saját tőke	2 119 450	0	-90 477	167 744	2 196 717
I. Indulótőke	2 125 310	0	0	0	2 125 310
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2 125 310	0	0	0	2 125 310
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0	0	0	0
II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)	-5 860	0	-90 477	167 744	71 407
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0	0	0	0
2. Értékelési különbözlet tartaléka	90 477	0	-90 477	0	0
3. Előző év(ek) eredménye	-79 470	-16 867	0	0	-96 337
4. Üzleti év eredménye	-16 867	16 867	0	167 744	167 774

1.7.2. 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.

1.7.3. Tőkeváltozás

1.7.3.1. 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 különbözlet értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

Megnevezés	2020.12.31	2021.03.12
Értékpapír	18 418	0
Pénzeszköz	1 772	0
Származékos ügyletek	70 287	0
<i>Ebből: Határidős ügylet</i>	<i>-4 736</i>	<i>0</i>
<i>Ebből: Opció ügylet</i>	<i>75 023</i>	<i>0</i>
Összesen	90 477	0

1.7.3.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2020-ban -16 867 eFt, 2021. március 12-éig 167 744 eFt.

1.8. Céltartalék

Az Alapnál sem tárgyévben, sem előző évben céltartalék elszámolására nem került sor.

1.9. Kötelezettségek

1.9.1. Hosszú lejáratú kötelezettségek

Az Alap hosszú lejáratú kötelezettséggel sem 2020. december 31-én, sem 2021. március 12-én nem rendelkezett.

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	2020.12.31.	2021.03.12.
Alapkezelési díj	28 000	0
Különadó	0	209
Felügyeleti díj	0	148
Összesen	28 000	357

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. 2021. március 12-én passzív időbeli elhatárolás az Alapnál nem volt.

adatok ezer forintban		
Megnevezés	2020.12.31.	2021.03.12.
Különadó	265	0
Felügyeleti díj	185	0
Összesen	450	0

2. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

2.1. Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

Az Alap bevételei	2020.01.01-2020.12.31.		2021.01.01-2021.03.12.	
	Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	163 879	163 879	117 300	45 622
Értékpapírok kamata	83 102	83 102	13 495	13 495
Értékpapírok árfolyamnyeresége	67 063	67 063	20 960	20 960
Deviza árfolyamnyereség	10 995	10 995	11 390	11 390
Határidős ügyletek árfolyamnyeresége	2 719	2 719	71 408	0
Bankbetétek kamata	0	0	47	47
Egyéb bevételek összesen	0	0	93 305	35 228
Tárgyévi egyéb bevételek	0	0	93 305	35 228

2.2. Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

Az Alap ráfordításai	2020.01.01-2020.12.31.		2021.01.01-2021.03.12.	
	Összes ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált ráfordítás	Összes ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált ráfordítás
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	140 996	140 996	34 687	34 687
Értékpapírok árfolyamvesztése	34 890	34 890	21 568	21 568
Deviza árfolyamvesztés	6 643	6 643	74	74
Határidős ügyletek árfolyamvesztése	99 463	99 463	13 045	13 045
Egyéb ráfordítás	1 060	795	209	0
Pénzügyi szervezetek különadója	1 060	795	209	0
Működési költségek összesen	38 690	10 505	7 965	7 817
Alapkezelői díj	37 265	9 265	7 228	7 228
Bankköltség	658	658	589	589
Felügyeleti díj	731	546	148	0
Egyéb	36	36	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 2021. március 12.

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.

Az Alap nettó eszközértékének és egy jegyre jutó árfolyamának a változása:

Dátum	Sorozat	Nettó eszközérték	Egy jegyre jutó nettó eszközérték
2020. 12. 31.	OTP REÁL FUTAM V ALAP	2 119 451 829 Ft	9 972,436158
2021. 03. 12.	OTP REÁL FUTAM V ALAP	2 196 717 931 Ft	10 335,988308

4. VAGYONI PÉNZÜGYI HELYZET BEMUTATÁSA

Mutató	Számítás módja	2020.12.31.	2021.03.12.
Tőkestruktúra (I.)	Saját tőke/Források	98,68%	99,98%
Likviditás	Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek	74,20	6 154,27
Vagyonarányos jövedelmezőség	Eredmény/Saját tőke	-0,80%	7,64%

5. CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok ezer forintban

		2020.01.01- 2020.12.31	2021.01.01- 2021.03.12
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-81 293	-3 376
1.	Tárgyévi eredmény	-99 969	154 202
2.	Elszámolt amortizáció	0	0
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	0	0
4.	Elszámolt értékelési különbözet	-64 569	-18 418
5.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
6.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye	0	0
7.	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye	-32 173	608
8.	Befektetett eszközök állományváltozása	0	0
9.	Forgóeszközök változása	96 741	-111 675
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	18 633	-27 643
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása	0	0
12.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	0	0
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	44	-450
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	780 234	1 225 180
14.	Ingatlanok beszerzése	0	0
15.	Ingatlanok eladása	0	0
16.	Befolyt bérleti díjak	0	0
17.	Értékpapírok beszerzése	-150 208	0
18.	Értékpapírok eladása, beváltás	847 340	1 211 638
19.	Kapott hozamok	83 102	13 542
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)	698 941	1 221 804
	Pénzeszközök nyitó	146 844	845 785
	Pénzeszközök záró	845 785	2 067 589
	Pénzeszközök állományváltozása	698 941	1 221 804

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):	2021. március 12.
Nettó eszközérték:	2 196 717 931 Ft
Egy jegyre jutó NEÉ:	10 335,988308 Ft/db
Darabszám:	212 531
Névérték:	2 125 310 000 Ft

6.2. A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK			2.196.717.931	100
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			361.490	0,02
I/1.	Hitelállomány			0	0
I/2.	Egyéb kötelezettségek			361.490	0,02
<i>I/2.1.</i>	<i>Alapkezelői díj miatt</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>I/2.2.</i>	<i>Bankktg</i>			<i>5.490</i>	<i>0</i>
<i>I/2.3.</i>	<i>Felügyeleti díj</i>			<i>147.000</i>	<i>0,01</i>
<i>I/2.4.</i>	<i>Származtatott ügylet</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>I/2.5.</i>	<i>Különadó</i>			<i>209.000</i>	<i>0,01</i>
I/3.	Céltartalékok			0	0
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	0
II.	KÖVETELÉSEK			2.197.079.421	100,02
II/1.	Folyószámla, készpénz			2.067.594.284	94,12
II/2.	Egyéb követelés			129.485.137	5,90
<i>II/2.1</i>	<i>Származtatott ügylet</i>			<i>71.407.931</i>	<i>3,25</i>
<i>II/2.2</i>	<i>Egyéb követelés</i>			<i>58.077.206</i>	<i>2,65</i>
II/3	Lekötött betétek			0	0
<i>II/3.1.</i>	<i>Max. 3 hó lekötésű</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/3.2.</i>	<i>3 hónapnál hosszabb</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	0	0
<i>II/4/1.</i>	<i>Állampapírok</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/1/1.</i>	<i>Magyar Államkötvény</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/1/2.</i>	<i>Kincstárjegy</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/1/3.</i>	<i>Egyéb jegybankképes értékpapír</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/1/4.</i>	<i>Külföldi állampapírok</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/2.</i>	<i>Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/2/1.</i>	<i>Tőzsdére bevezetett</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/2/2.</i>	<i>Külföldi kötvények</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/2/3.</i>	<i>Tőzsdén kívüli</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/3.</i>	<i>Részvények</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/3/1.</i>	<i>Tőzsdére bevezetett</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/3/2.</i>	<i>Külföldi részvények</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/3/3.</i>	<i>Tőzsdén kívüli</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/4.</i>	<i>Jelzáloglevelek</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/4/1.</i>	<i>Tőzsdére bevezetett</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/4/2.</i>	<i>Tőzsdén kívüli</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/5.</i>	<i>Befektetési jegyek</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/5/1.</i>	<i>Tőzsdére bevezetett</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/5/2.</i>	<i>Tőzsdén kívüli</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II/4/6.</i>	<i>Kárpótlási jegy</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			0	0

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

A 2021. március 12. napjára érvényes nettó eszközérték és 2021.03.12 fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az utolsó érvényes eszközérték 2021. március 16-án készült, a 2021. március 11-i bankszámla kivonat adatok alapján. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2021. 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, forintba pontosan.

Budapest, 2021. március 19.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3
Adószám: 11909862-4-41