

**OTP Reál Globális TOP Nyilvános
Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap**

*Tevékenységszáró beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés*

2018. július 31.



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Globális TOP Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Reál Globális TOP Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap (az „Alap”) 2018. évi tevékenységet záró beszámolójának könyvvizsgálatát, amely tevékenységet záró beszámoló a 2018. július 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 3.853.833 E Ft, az üzleti év eredménye 16.631 E Ft nyereség –, és a 2018. január 1-től 2018. július 31-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 2018. július 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a „számviteli törvény”) összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

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

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a tevékenységet záró beszámoló 2. oldalára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap futamideje határozott, 2015. január 22-től 2018. július 31-ig tartott. Véleményünk nem minősített ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

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

Egyéb kérdések

Az előző évi éves beszámolót másik könyvvizsgáló auditálta. A 2018. március 21-én kiadott könyvvizsgáló jelentése korlátozás nélküli könyvvizsgálói véleményt tartalmazott.

Egyéb információk

Az egyéb információk az Alap 2018. évi megszűnési jelentéséből és üzleti jelentéséből állnak, de nem tartalmazzák az tevékenységet záró beszámolót és az arra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket. Az Alapkezelő vezetősége 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 tevékenység lezáró 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 tevékenység lezáró 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 tevékenység lezáró beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az Alap 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Alap 2018. évi tevékenység lezáró 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 tudásunkra 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 tevékenység lezáró 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 tevékenység lezáró beszámoló elkészítése.

A tevékenység lezáró beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló tevékenység lezáró beszámoló összeállításáért. A vezetésnek az értékelésnél 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 tevékenység lezáró beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy a tevékenység lezáró 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 szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a tevékenység lezáró 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 tártásának 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 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 tevékenység lezáró 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 képességet illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az tevékenység lezáró beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk 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 tevékenység lezáró beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a tevékenység lezáró 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 feljük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről észszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítókat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki tevékenység lezáró 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, 2018. augusztus 13.



.....
Honti Péter
Interauditor Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft
1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fszt. 1/F.
Nyilvántartási szám: 000171



.....
Móri Ferencné
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 003356

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

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-196/2015.

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

Cégjegyzék száma

OTP REÁL GLOBÁLIS TOP Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap

1026 Budapest, Riadó u. 1-3.

TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓ

2018.01.01. - 2018.07.31.

Budapest, 2018. augusztus 10.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

[illegible][illegible]

Sor-szám	A tétel megnevezése	2017.12.31. eFt	2018.07.31. 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	3 865 797	3 853 833
10	I. KÖVETELÉSEK	0	7 717
11	1. Követelések	0	7 717
12	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13	3. Külföldi pénztértékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15	II. ÉRTÉKPAPÍROK	2 356 334	0
16	1. Értékpapírok	2 331 837	0
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	24 497	0
18	a) kamatokból, osztalékokból	70 715	0
19	b) egyéb	-46 218	0
20	III. PÉNZESZKÖZÖK	1 509 463	3 846 116
21	1. Pénzeszközök	1 523 027	3 846 116
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	-13 564	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. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	14 684	0
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	3 880 481	3 853 833

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

[illegible][illegible]

Sor-szám	A tétel megnevezése	2017.12.31. eFt	2018.07.31. eFt
28	E. Saját tőke	3 862 586	3 853 600
29	I. INDULÓ TŐKE	3 853 600	3 853 600
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	3 853 600	3 853 600
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	8 986	0
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0
34	2. Értékelési különbözet tartaléka	25 617	0
35	3. Előző év(ek) eredménye	-115 872	-16 631
36	4. Üzleti év eredménye	99 241	16 631
37	F. Céltartalékok	0	0
38	G. Kötelezettségek	17 169	233
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	17 169	233
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	0	0
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	726	0
43	FORRÁSOK ÖSSZESEN	3 880 481	3 853 833

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

[illegible]

MNB határozat száma: KE-III-196/2015.

[illegible]

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor-szám	A tétel megnevezése	2017.01.01.- 2017.12.31. eFt	2018.01.01.- 2018.07.31. eFt
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	301 571	165 139
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	131 650	137 799
3	III. Egyéb bevételek	0	7 717
4	IV. Működési költségek	68 744	17 302
5	V. Egyéb ráfordítások	1 936	1 124
6	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
7	VII. Tárgyévi eredmény	99 241	16 631

Budapest, 2018. augusztus 10.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
OTP REÁL GLOBÁLIS TOP Nyilvános Tőkevédett
Zártvégű Származtatott Alap
2018.01.01. - 2018.07.31.

2018. augusztus 10.

1. Az OTP REÁL GLOBÁLIS TOP Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása

Az Alap neve:	OTP Reál Globális Top Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Globális Top 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	INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1074 Budapest, Vörösmarty utca 16.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszáma:	01-09-063211
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Móri Ferencné
MKVK nyilvántartási száma:	003356
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-357
Felügyeleti határozat száma:	KE-III-196/2015.
Felügyeleti határozat kelte:	2015.01.22.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2015.01.27.-2018.07.31.
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	HU0000714373
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2015.02.26-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2015.02.26.
BÉT határozat száma:	106/2015.
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu

A portfólió lehetséges elemei, hozamra, illetve a tőke megóvására tett ígéret

Az Alap célja, hogy a befektetőknek tőkevédelem mellett lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből. Az Alapkezelő az Alap mindenkor saját tőkéjének jelentős hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így például az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés, tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeiből álló portfólión keresztül érhető el.

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

Az Alap képviselőjére jogosult, az éves beszámolót aláíró személyek

Kovács László

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt, Vagyonkezelési Igazgató
Lakcíme: 1124 Budapest, Thomán István utca 4. III. em. 15.

Anda Árpád

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Háttérműveleti Igazgató
Lakcíme: 1044 Budapest, Anód utca 32.

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy:

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

PM nyilvántartási szám:177289

2. A számviteli politika fő vonásai

2.1. Könyvvizelési és beszámolósi kötelezettség

Az Alap számviteli rendszerét a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény („Számviteli törvény”), valamint a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvizelési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelet („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, tevékenységet záró beszámoló készítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges információkat.

Az Alap üzleti éve megegyezik az adott naptári évvel.

A tevékenységet záró beszámoló fordulónapja: 2018. július 31.

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, visszaírással 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 értéktételből 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, 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.

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. Befektetett pénzügyi eszközök

A tevékenységet záró mérleg fordulónapján az Alapnak nem volt éven túl lekötött bankbetétje.

3.2. Követelések

Az Alapnak sem 2017.12.31-én nem volt követelése.

adatok ezer forintban

	2017.12.31.	2018.07.31.
Alapkezelővel szembeni követelés	0	7 717
ÖSSZESEN	0	7 717

3.3. Értékpapírok

2017.12.31-én az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett. A tevékenységet záró mérleg fordulónapján az Alapnak nem volt értékpapírja.

adatok ezer forintban

TÍPUS	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	KAMAT HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET
FJ21NF01	217 080	275 843	8 326	-6 757	277 412	1 569
FJ20NF01	348 600	433 549	20 627	-25 258	428 918	-4 631
OTP JZB 2019/II.	1 710	1 945	128	-45	2 027	83
OTP JZB 2019/I.	262 000	316 840	19 598	-25 830	310 608	-6 232
FK19NF01	163 700	181 883	6 452	-2 863	185 472	3 589
BNP HUF 2018/I.	150 000	149 615	2 733	1 291	153 640	4 024
MFB 201804/1	145 110	145 543	1 936	314	147 793	2 250
DK2018/01	830 000	826 619	10 915	12 930	850 464	23 845
ÖSSZESEN	2 118 200	2 331 837	70 715	-46 218	2 356 334	24 497

3.4. Pénzeszközök

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

adatok ezer forintban

	2017.12.31.	2018.07.31.
Bankszámla egyenlege	1 523 027	3 846 116
Valuta devizabetét értékelési különbözete	-13 564	0
Összesen	1 509 463	3 846 116

3.5. Aktív időbeli elhatárolás

Aktív időbeli elhatárolásként a lekötött bankbetétek mérleg fordulónapjáig járó kamatának összegét mutatjuk ki, de sem 2017. december 31-én sem 2018. július 31-én nem volt ilyen címen kimutatott összeg.

3.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözete a nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarából álló index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét tartalmazta 2017 december 31-én.

adatok ezer forintban

	2017.12.31.	2018.07.31.
Határidős ügyletek értékelési különbözete	14 684	0
Összesen	14 684	0

Az Alap portfóliójában a következő határidős ügyletek szerepeltek 2017. december 31-én:

Irány	Kötési érték	Piaci ár	Kötésár	Eszközérték (Ft)	Termék	Lejárat
ELADÁS	EUR 90 000	310,4527	314,41	356 161	EURO	2018.04.09.
ELADÁS	EUR 3 180 000	310,2025	314,43	13 443 435	EURO	2018.01.16.
ELADÁS	EUR 229 000	310,1782	314,04	884 353	EURO	2018.01.09.
ÖSSZESEN				14 683 949		

3.7. Saját tőke

3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 385.360 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.

3.7.2. Tőkeváltozás

3.7.2.1. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

Az értékelési különbözet tartaléka a nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarából álló index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét, valamint az értékpapírok miatti értékelési különbözeteit értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2017.12.31.	2018.07.31.
Értékpapír miatti értékelés	-24 497	0
Deviza pénzeszközök értékelési különbözete	13 564	0
Származékos ügyletek miatti értékelés	-14 684	0
Összesen	-25 617	0

3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2017-ben 99.240 eFt nyereség 2018. július 31-én 16.631 eFt nyereség.

3.8. Céltartalék

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

3.9. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsor az alábbi kötelezettségeket tartalmazza.

adatok ezer forintban

	2017.12.31.	2018.07.31.
Különadó	0	161
Felügyeleti díj	0	72
Alapkezelési díj	17 169	0
Összesen	17 169	233

3.10. Passzív időbeli elhatárolások

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

adatok ezer forintban

	2017.12.31.	2018.07.31.
Különadó	484	0
Felügyeleti díj	242	0
Összesen	726	0

4. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

	2017.01.01.- 2017.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2018.01.01.- 2018.07.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevétele összesen	301 571	301 571	165 139	165 139
Bankbetétek kamata	64	64	13	13
Értékpapírok kamata	212 267	212 267	130 868	130 868
Értékpapírok árfolyamnyeresége	9 751	9 751	12 962	12 962
Határidős ügyletek árfolyamnyeresége	71 086	71 086	19 612	19 612
Deviza árfolyamnyereség	8 403	8 403	1 684	1 684

Az Alap költségei ráfordításai*adatok ezer forintban*

	2017.01.01.- 2017.12.31.	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2018.01.01.- 2018.07.31,	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
Összes költség, ráfordítás			Összes költség, ráfordítás	
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	131 650	131 650	137 799	137 799
Bankbetétek negatív kamata	692	692	243	243
Deviza árfolyamrés veszteség	13 527	13 527	21 578	21 578
Határidős ügyletek árfolyamvesztesége	1 648	1 648	7 362	7 362
Értékpapírok árfolyam különbözete	115 783	115 783	108 616	108 616
Egyéb ráfordítás	1 936	1 694	1 124	963
Különadó	1 936	1 694	1 124	963
Működési költségek összesen	68 744	51 090	17 302	17 230
Alapkezelői díj	67 570	50 399	16 615	16 615
Bankköltség	168	168	102	102
Felügyeleti díj	967	484	553	481
Közzétételi díj	39	39	32	32

5. Egyéb kiegészítések

Az Alap a tárgyév során nem vett fel hitelt, nem vállalt kezességet, nem kapott garanciát, továbbá nem adott, illetve nem kapott óvadékot, fedezetet.

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

Az Alap kezelési szabályzata szerint meghirdetett lejáratára 2018. július 31.

6. Vagyoni és pénzügyi helyzet kimutatása

Mutató megnevezése	Számítás módja	2017.12.31.	2018.07.31.
Tőkestruktúra	saját tőke/források	99,54%	99,99%
Likviditás	forgóeszközök/ rövid lejáratú kötelezettség	225,14	16 540,06
Vagyonarányos jövedelmezőség	eredmény/ saját tőke	2,57%	0,43%

7. Cash-flow kimutatás

adatok ezer forintban

		2017.12.31.	2018.07.31.
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	-7 426	-47 402
1.	Tárgyévi eredmény (+-) (kapott hozamok 19. sor nélkül)	-113 090	-114 250
2.	Elszámolt amortizáció (+)	0	0
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás (+-)	0	0
4.	Elszámolt értékelési különbözet (+-)	-96 634	-24 497
5.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete (+-)	0	0
6.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye (+-)	0	0
7.	Értékpapír befektetések értékesítésének beváltásának eredménye (+-)	106 033	99 964
8.	Befektetett eszközök állományváltozása (+-)	0	0
9.	Forgóeszközök változása (+-)	95 890	9 044
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása (+-)	369	-16 938
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása (+-)	0	0
12.	Aktív időbeli elhatárolások változása (+-)	0	0
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (+)	6	-725
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	1 514 628	2 370 490
14.	Ingatlanok beszerzése (-)	0	0
15.	Ingatlanok eladása (+)	0	0
16.	Befolyt bérleti díjak (+)	0	0
17.	Értékpapírok beszerzése (-)	-518 427	-4 002 587
18.	Értékpapírok eladása beváltás (+)	1 820 725	6 242 196
19.	Kapott hozamok (+)	212 330	130 881
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 (+-)	1 507 202	2 323 089
	Nyitó pénzeszköz	15 825	1 523 027
	Záró pénzeszköz	1 523 027	3 846 116
	Változás	1 507 202	2 323 089

8. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-357
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2018. július 31.
Nettó eszközérték (Ft):	3 853 600 000
Egy jegyre jutó NEÉ:	10 000,000000
Darabszám:	385 360
Névérték (Ft):	3 853 600 000

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

adatok forintban

	OTP Reál Globális TOP Alap	ÖSSZEG/ÉRTÉK Ft	%
I.	KÖTELETTETTSÉGEK	252 314	0,01
I/1.	Hitelállomány	0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek	252 314	0,01
I/2.1.	Alapkezelő díj miatt	0	0,00
I/2.2.	Bankköltség	19 314	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj	72 000	0,00
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	0,00
I/2.5.	Különadó	161 000	0,01
I/2.6.	Egyéb kötelezettségek	0	0,00
I/3.	Céltartalékok	0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	0,00
II.	KÖVETELÉSEK	3 853 852 314	100,01
II/1.	Folyószámla, készpénz	3 847 626 540	99,85
II/2.	Egyéb követelés	6 225 774	0,16
II/2.1.	Származtatott ügylet	0	0,00
II/3.	Lekötött betétek	0	0,00
II/4	Értékpapírok	0	0,00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	0,00

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

A 2018. július 31-én érvényes nettó eszközérték és 2018.07.31. fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. A mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely az Alap megszűnési eljárása során elszámolásra került.

Budapest, 2018. augusztus 10.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-2