

**OTP REÁL FÓKUSZ II. Nyilvános Hozamvédett
Zártvégű Származtatott Alap**

Tevékenységet záró beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés

2017. szeptember 29.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Fókusz II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Reál Fókusz II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (az „Alap”) 2017. évi tevékenységet záró beszámolójának könyvvizsgálatát, amely tevékenységet záró beszámoló a 2017. szeptember 29-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 2.367.018 eFt, az üzleti év eredménye 126.738 eFt veszteség –, és a 2017. január 1-től 2017. szeptember 29-ig terjedő időszakra vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt tevékenységet záró beszámoló megbízható és valós képet ad az Alap 2017. szeptember 29-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint a 2017. január 1-től 2017. szeptember 29-ig terjedő időszakra 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.

A tevékenységet záró beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-től, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

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

Kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések

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

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a tevékenységet záró beszámoló 2. oldalára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap futamideje határozott, 2014. április 9-től 2017. szeptember 29-ig tartott. Véleményünk nem minősített ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

Egyéb információk

Az egyéb információ az OTP Reál Fókusz II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2017. évi megszűnési jelentéséből áll, de nem tartalmazza a tevékenységet záró beszámolót és az arra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. vezetése (a „vezetés”) felelős az egyéb információk elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában a tevékenységet záró beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

A tevékenységet záró beszámoló általunk végzett könyvvizsgálataival kapcsolatban a mi felelősségünk a fent azonosított egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a tevékenységet záró beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak.

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 egyéb információkban, 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 beszámolóknak 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 közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli tevékenységet záró beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetés szándékában áll megszüntetni az Alapot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

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

A könyvvizsgáló 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 ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott tevékenységet záró beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük a tevékenységet záró beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának 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 ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, 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. Következtéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak.
- Értékeljük a tevékenységet záró beszámoló átfogó prezentálását, 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.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - 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.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen 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 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 ésszerű 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, 2017. október 10.



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



.....
Binder Szilvia
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 003801

MNB határozat száma: KE-III-303/2014.

**OTP REÁL FÓKUSZ II. NYILVÁNOS HOZAMVÉDETT ZÁRTVÉGŰ
SZÁRMAZTATOTT ALAP**

1026 Budapest, Riadó u. 1-3.

TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓ

2017.01.01. - 2017.09.29.

Budapest, 2017. október 6.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. eFt	2017.09.29. 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	2 482 757	2 367 018
10.	I. Követelések	0	0
11.	1. Követelések	0	0
12.	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13.	3. Külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
14.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15.	II. Értékpapírok	2 214 332	0
16.	1. Értékpapírok	2 225 333	0
17.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	-11 001	0
18.	a) kamatokból, osztalékokból	39 674	0
19.	b) egyéb	-50 675	0
20.	III. PÉNZESZKÖZÖK	268 425	2 367 018
21.	1. Pénzeszközök	268 425	2 367 018
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	1 618	0
27.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	2 484 375	2 367 018

A kiegészítő melléklet a mérleg és az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2017. október 6.


 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

MNB határozat száma: KE-III-303/2014.

MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. eFt	2017.09.29. eFt
28.	E. Saját tőke	2 473 835	2 356 480
29.	I. Indulótőke	2 311 560	2 311 560
30.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2 311 560	2 311 560
31.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
32.	II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)	162 275	44 920
33.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönböz	0	0
34.	2. Értékelési különbözet tartaléka	-9 383	0
35.	3. Előző év(ek) eredménye	120 252	171 658
36.	4. Üzleti év eredménye	51 406	-126 738
37.	F. Céltartalékok	0	0
38.	G. Kötelezettségek	10 077	10 538
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	10 077	10 538
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különb	0	0
42.	H. Passzív időbeli elhatárolások	463	0
43.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	2 484 375	2 367 018

A kiegészítő melléklet a mérleg és az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2017. október 6.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

MNB határozat száma: KE-III-303/2014.

EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2016.01.01.- 2016.12.31. eFt	2017.01.01.- 2017.09.29. eFt
1.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	99 210	115 873
2.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	5 399	118 403
3.	III. Egyéb bevételek	0	0
4.	IV. Működési költségek	41 170	30 825
5.	V. Egyéb ráfordítások	1 235	920
6.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	92 463
7.	VII. Tárgyévi eredmény	51 406	-126 738

A kiegészítő melléklet a mérleg és az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2017. október 6.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
OTP REÁL FÓKUSZ II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű
Származtatott Alap

2017. szeptember 29.

Í1. Az OTP REÁL FÓKUSZ II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása

Az Alap neve:	OTP Reál Fókusz II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Fókusz II. 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:	01-09-07-1057
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Binder Szilvia
MKVK nyilvántartási száma:	003801
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-330
PSZÁF határozat száma:	KE-III-303/2014
PSZÁF határozat kelte:	2014.04.07
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2014.04.09-2017.09.29
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	HU0000713417
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2014.04.30-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2014.04.30
BÉT határozat száma:	237/2014.
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu

2. A portfólió lehetséges elemei, hozamra, illetve a tőke megővására tett ígéret

Az alap célja, hogy a befektetőknek tőke- és hozamvédetség mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke és a 4 százalékos (EHM: 1,13 %) rögzített alaphozam megfizetésén túl 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 összeállított Mögöttes kosárra szóló opción 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, a tevékenységet záró beszámolót aláíró személyek

Dr. Tóth Nándor

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Vezérigazgató-helyettes
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

3. A számviteli politika fő vonásai

3.1. Könyvvezetési és beszámolási kötelezettség

Az Alap számviteli rendszerét a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, 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.

A tevékenységet záró beszámoló fordulónapja: 2017.09.29.

3.2. 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 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, 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.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Befektetett pénzügyi eszközök

Befektetett pénzügyi eszközként kell kimutatni az éven túl lekötött bankbetétek összegét. Az Alapnak sem 2016.12.31-én, sem 2017. 09.29-én nem volt éven túl lekötött bankbetétje.

4.2. Követelések

Az Alapnak sem 2016.12.31-én, sem 2017.09.29-én nem volt követelése.

4.3. Értékpapírok

2016.12.31-én az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett:

adatok ezer forintban

TÍPUS	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	KAMAT HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET
DK2017/01	700.000	784.395	4.660	-43.754	745.302	-39.094
FJ17NF01	113.000	121.378	7.394	-6.345	122.427	1.049
FJ17NF02	166.000	192.712	637	-13.596	179.753	-12.959
FK17NF02	80.000	83.343	9.618	-667	92.295	8.951
FK17NF03	50.000	51.468	5.473	243	57.184	5.716
FK17NF04	426.750	432.481	4.490	5.409	442.379	9.899
MFB 201804/1	557.000	559.556	7.402	8.035	574.992	15.437
ÖSSZESEN	2.092.750	2.225.333	39.674	-50.675	2.214.332	-11.001

2017.04.25-én, 2017.09.12-én, valamint 2017.09.25-én az alap értékesítette értékpapírját, a zárónapon értékpapír miatti követeléssel nem rendelkezett.

4.4. Pénzeszközök

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

adatok ezer forintban

	2016.12.31.	2017.09.29.
BANKSZÁMLA ÉGYENLEGE	268.425	2.367.018

4.5. Aktív időbeli elhatárolás

Az Alapnál sem 2016.12.31-re, sem 2017.09.29-re vonatkozóan nem került sor aktív időbeli elhatárolás kimutatására.

4.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözete a Mögöttes kosár árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét tartalmazza. A származtatott ügyletek 2017.09.29-én lejártak.

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	<i>adatok ezer forintban</i>	
	2016.12.31.	2017.09.29.
OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	1.618	0
ÖSSZESEN	1.618	0

4.7. Saját tőke

4.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 231.156 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.

4.7.2. Tőkeváltozás

4.7.2.1. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

Az értékelési különbözet tartaléka a Mögöttes kosár árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét, valamint az értékpapírok miatti értékelési különbözetek értékét tartalmazza.

A származtatott ügyletek 2017.09.29-én lejártak.

Az értékpapírok 2017.04.25-én, 2017.09.12-én, valamint 2017.09.25-én értékesítésre kerültek.

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	<i>adatok ezer forintban</i>	
	2016.12.31.	2017.09.29.
OPCIÓ ÉRTÉKELÉS	1.618	0
ÉRTÉKPAPÍR MIATTI ÉRTÉKELÉS	-11.001	0
ÖSSZESEN	-9.383	0

4.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2016-ban 51.406 e Ft nyereség, míg 2017-ben 126.738e Ft veszteség volt.

4.8. Céltartalék

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

4.9. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsor a szállítókkal szembeni tartozásokat, illetve az egyéb kötelezettségeket tartalmazza.

a/Szállítókkal szembeni tartozások

	<i>adatok ezer forintban</i>	
	2016.12.31.	2017.09.29.
ALAPKEZELÉSI DÍJ	10.077	10.077
ÖSSZESEN	10.077	10.077

b/Egyéb kötelezettségek

	<i>adatok ezer forintban</i>	
	2016.12.31.	2017.09.29.
KÜLÖNADÓ	0	303
FELÜGYELETI DÍJ	0	152
BANKKÖLTSEG	0	6
ÖSSZESEN	0	461

4.10. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásként mutatjuk ki 2016 év utolsó negyedévére fizetendő felügyeleti és különadó díjat, 2017. évben ezen díjak a rövid lejáratú egyéb kötelezettségek között szerepelnek.

	<i>adatok ezer forintban</i>	
	2016.12.31.	2017.09.29.
FELÜGYELETI DÍJ	154	0
KÜLÖNADÓ	309	0
Összesen	463	0

5. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

Az Alap bevételei

	<i>adatok ezer forintban</i>			
	2016.01.01.- 2016.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2017.01.01.- 2017.09.29 Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	99.210	99.210	115.873	115.873
Bankbetétek kamata	142	103	-300	-300
Értékpapírok kamata	95.612	95.612	111.878	111.878
Értékpapír árfolyamnyeresége	3.456	3.456	3.285	3.285
Határidős ügylet árfolyamnyeresége	0	0	908	908
Deviza árfolyamrés (marge) nyereség	0	0	102	102

Az Alap költségei, ráfordításai*adatok ezer forintban*

	2016.01.01.- 2016.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2017.01.01.- 2017.09.29. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	5.399	5.399	118.403	118.403
Értékpapír árfolyam különbözlet	5.399	5.399	118.403	118.403
Fizetett, fizetendő hozamok összesen	0	0	92.463	92.463
Befektetési jegyek névértéke után fizetett hozam	0	0	92.463	92.463
Egyéb ráfordítás összesen	1.235	926	920	617
Különadó	1.235	926	920	617
Működési költségek összesen	41.170	30.939	30.825	20.590
Alapkezelői díj	40.420	30.343	30.232	20.155
Bankköltség	93	93	92	86
Felügyeleti díj	617	463	461	309
Közzétételi díj	40	40	40	40

6. 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 2017. szeptember 29.

7. Cash-flow kimutatás

adatok: ezer forintban

	2016.01.01.- 2016.12.31.	2017.01.01.- 2017.09.29.
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-42.517	-105.286
1. Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16. sor, kapott hozamok 19. sor és a fizetett hozamok 23. sor nélkül)	-44.348	-145.854
2. Elszámolt amortizáció	0	0
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás + - (elszámolt +; visszaírt -)	0	0
4. Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	-4.446	11.001
5. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + - (képzés +; felhasználás -)	0	0
6. Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye + - (fordított előjel)	0	0
7. Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye + - (fordított előjel)	1.943	115.118
8. Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 14., 15., 21. sorok nélkül)	0	0
9. Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 15., 16., 17., 18., 21 sorok nélkül) pe nélkül	4.445	-85.549
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24., 25., 17., 14. sorok nélkül)	-111	461
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24., 25., 17., 14. sorok nélkül)	0	0
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	0	0
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	0	-463
II Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	297.360	2.296.341
14. Ingatlanok beszerzése - (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
15. Ingatlanok eladása + (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
16. Befolyt bérleti díjak +	0	0
17. Értékpapírok beszerzése - (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-364.393	-130.157
18. Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	565.999	2.314.920
19. Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép is)	95.754	111.578
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	-92.463
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	-92.463
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) +	254.843	2.098.593
Pénzeszközök nyitó	13.582	268.425
Pénzeszközök záró	268.425	2.367.018
Pénzeszközök állományváltozása	254.843	2.098.593

8. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-330
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2017. szeptember 29.
Nettó eszközérték:	2.448.942.611
Egy jegyre jutó NEÉ:	10.594,328553
Darabszám:	231.156
Névérték	2.311.560.000

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK			2.448.942.611	100,00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			10.546.867	0,43
I/1.	Hitelállomány			0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek			10.546.867	0,43
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			10.077.371	0,41
I/2.2.	Bankktg			14.496	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			152.000	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	0,00
I/2.5.	Különadó			303.000	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	0,00
II.	KÖVETELÉSEK			2.459.489.478	100,43
II/1.	Folyószámla, készpénz			2.459.489.478	100,43
II/2.	Egyéb követelés			0	0,00
II/2.1	Származtatott ügylet			0	0,00
II/3	Lekötött betétek			0	0,00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	0,00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	0,00
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	0	0,00
II/4/1.	Állampapírok			0	0,00
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			0	0,00
II/4/1/2.	Kincstárjegy			0	0,00
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0	0,00
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			0	0,00
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0	0,00
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0,00
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	0,00
				0	0,00

II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli				0	0,00
II/4/3.	Részvények				0	0,00
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0,00
II/4/3/2.	Külföldi részvények				0	0,00
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli				0	0,00
II/4/4.	Jelzáloglevelek				0	0,00
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0,00
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli				0	0,00
II/4/5.	Befektetési jegyek				0	0,00
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0,00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli				0	0,00
II/4/6.	Kárpótlási jegy				0	0,00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások				0	0,00

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

A 2017. szeptember 29-én érvényes nettó eszközérték és 2017.09.29 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, beleértve a védett hozam elszámolását is, ami az Alap Kezelési Szabályzatának 37. pontja értelmében a Befektetők részére kifizetésre került a lejárat napján, azonban a megállapított nettó eszközérték még tartalmazza a kifizetett hozam összegét.

Budapest, 2017. október 6.


 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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