

**OTP Reál Fókusz Nyilvános Hozamvédett
Zártvégű Származtatott Alap**

*Tevékenységet záró beszámoló
és független könyvvizsgálói jelentés*

2017. június 30.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Reál Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (az „Alap”) 2017. évi tevékenységet záró beszámolójának könyvvizsgálatát, amely tevékenységet záró beszámoló a 2017. június 30-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 2.437.891 eFt, az üzleti év eredménye 147.645 eFt nyereség –, és a 2017. január 1-től 2017. június 30-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. június 30-án fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint a 2017. január 1-től 2017. június 30-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. január 28-tól 2017. június 30-ig tartott. Véleményünk nem minősített ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

Egyéb információk

Az egyéb információ az OTP Reál Fókusz 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 könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelőségünk a fent azonosított egyéb információk átoltvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a tevékenységet záró beszámolónak 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 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 közlétegye 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 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 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, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink 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.

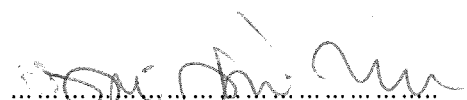
Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alapkezelő által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait 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. július 12.



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



dr. Hruby Attila
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 007118

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

Tevékenységet záró beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés

2017. június 30.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
OTP REÁL FÓKUSZ Nyilvános Hozamvédett Zártvégű
Származtatott Alap

2017. június 30.

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

Az Alap neve:	OTP Reál Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Fókusz 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 utca 1-3.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-044185
A Letétkezelő cégneve:	OTP Bank Nyrt.
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó:	OTP Bank Nyrt.
Forgalmazó székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Nyrt. Fiókhálózata
Könyvvizsgáló	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-071057
Könyvvizsgálóért felelős könyvvizsgáló neve:	Dr. Hrubby Attila
MKVK nyilvántartási száma:	007118
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-321
Felügyeleti határozat száma:	H-KE-III-81/2014
Felügyeleti határozat kelte:	2014.01.27.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2014.01.28.-2017.06.30.
Befektetési jegyek előállítás:	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	HU0000713169
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2014.02.24-én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2014.02.24.
BÉT határozat száma:	101/2014.
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu/

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

Az Alap célja, hogy a befektetőknek tőke- és hozamvédelem mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke és a 4 százalékos (EHM: 1,15 %) 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
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 („Számviteli törvény”), valamint a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelet („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 a tevékenységet záró beszámoló készítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges információkat.

Az Alap üzleti éve megegyezik az adott naptári évvel.

A mérleg fordulónapja: 2017. június 30.

A mérlegkészítés időpontja: 2017. június 30.

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, 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: bekerülési értéken mutatjuk ki a mérlegben.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Befektetett pénzügyi eszközök

Befektetett pénzügyi eszközként mutatjuk ki az éven túl lekötött bankbetétek összegét. A betét lekötésének időtartama 2014.07.10-től 2017.06.30-ig tartott.

adatok ezer forintban

	2016.12.31.	2017.06.30
ÉVEN TÚLI BETÉT (2017.06.30. LEJÁRAT)	2.260.000	0

4.2. Követelések

Az Alapnak 2016.12.31-én nem volt követelése.

adatok ezer forintban

	2016.12.31.	2017.06.30
Lejárt opció miatti követelés	0	84.787

4.3. Értékpapírok

A 2016.12.31-én az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett:

adatok ezer forintban

ÉV	TÍPUS	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	KAMAT HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET
2016.12.31	FJ18NV01	25.000	24.975	59	63	25.097	122
2016.12.31	ÖSSZESEN	25.000	24.975	59	63	25.097	122

2017.01.10-én, 2017.04.06-án, valamint 2017.06.26-án az Alap értékesítette értékpapírjait, 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.	2017.06.30
BANKSZÁMLA EGYENLEGE	7.329	2.353.104

4.5. Aktív időbeli elhatárolás

Aktív időbeli elhatárolásként az éven túli és rövid lejáratú lekötött bankbetétek mérleg fordulónapjáig járó kamatának összegét mutatjuk ki.

adatok ezer forintban

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2016.12.31.	2017.06.30
BETÉT KAMAT	43	0

4.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

Az alapnak két származtatott ügylete volt.

1. Az Alap portfóliójában három befektetési alap egyenlő súlyozású kosarának árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi **opció** található, melynek lejáratja 2017.06.30. névértéke: 2.344.510 eFt

2. A lejáratkor fix kamatot biztosító **kamatswap**

Az ügylet 2017. június 30-án lejárt.

Az ügyletkez kapcsolódóan az időszakai kamatráfördítés összege 2016-ban 32.396 eFt, 2017-ben 257.665 eFt.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2016.12.31.	2017.06.30
OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	68.929	0
SWAP ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	167.963	0
ÖSSZESEN	236.892	0

4.7. Saját tőke

4.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 234.451 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 a kamat swap ügylet piaci értékét tartalmazza 2016-ban.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2016.12.31	2017.06.30
OPCIÓ ÉRTÉKELÉS	68.929	0
SWAP FIX LÁB	175.509	0
SWAP VÁLTOZÓ LÁB	-7.546	0
ÖSSZESEN	236.892	0

4.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2016-ban 42.410 eFt veszteség, 2017-ben 147.645 eFt nyereség.

4.8. Céltartalék

Az Alapnál a tárgyévben céltartalékot nem számoltunk el.

4.9. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsor a szállítókkal szembeni tartozásokat tartalmazza.

adatok ezer forintban

	2016.12.31.	2017.06.30
ALAPKEZELESI DÍJ	10.221	8.112
KÜLÖNADÓ	0	319
FELÜGYELETI DÍJ	0	158
BANKKÖLTSEG	0	5
ÖSSZESEN	10.221	8.594

4.10. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásként mutatjuk ki az év utolsó negyedévére fizetendő felügyeleti díját, 2017-ben ezek a díjak a rövid lejáratú kötelezettségek között szerepelnek.

adatok ezer forintban

	2016.12.31.	2017.06.30
FELÜGYELETI DÍJ	158	0
KÜLÖNADÓ	315	0
Összesen	473	0

5. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

	2016.01.01.- 2016.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2017.01.01.- 2017.06.30. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevétele összesen	33.352	33.352	264.627	179.840
Értékpapírok kamata és árfolyamnyeresége	989	989	215	215
Bankbetétek kamata	32.339	32.339	6.747	6.747
Származékos ügyletek árfolyamnyereség	24	24	257.665	172.878

Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2016.01.01.- 2016.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2017.01.01.- 2017.06.30. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	32.767	32.767	3.842	3.842
SWAP kamat	32.396	32.396	3.842	3.842
Fizetett opciós díj	0	0	0	0
Egyéb ráfordítás	1.266	951	634	315
Különadó	1.266	951	634	315
Működési költségek összesen	41.729	31.350	18.726	10.451
Alapkezelői díj	40.996	30.775	18.333	10.221
Bankköltség	62	62	38	33
Felügyeleti díj	632	474	316	158
Közzétételi díj	39	39	39	39

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

7. Cash-flow kimutatás

	<i>adatok ezer forintban</i>	
	2016.01.01.- 2016.12.31.	2017.01.01.- 2017.06.30.
<i>I Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</i>	-75 443	2 334 607
1 Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16sor, kapott hozamok 19sor nélkül)	-75 778	61 584
2 Elszámolt amortizáció +	-	-
3 Elszámolt értékvesztés és visszaírás + - (elszámolt +; visszaírt -)	-	-
4 Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	-58	-122
5 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + - (képzés +; felhasználás -)	-	-
6 Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye + - (fordított előjel)	-	-
7 Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye + - (fordított előjel)	-346	-
8 Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 141521sorok nélkül)	-	2 260 000
9 Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 1516171821 sorok nélkül) pe nélkül	750	-84 798
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	-112	-1 627
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	-	-
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	104	-43
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	-3	-473
<i>II Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</i>	71 929	204 949
14 Ingatlanok beszerzése - (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-	-
15 Ingatlanok eladása + (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-	-
16 Befolyt bérleti díjak +	-	-
17 Értékpapírok beszerzése - (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-8 096	-
18 Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	46 700	25 108
19 Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép is)	33 325	179 841
<i>III Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</i>	-	93 780
20 Befektetési jegy kibocsátás +	-	-
21 Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	-	-
22 Befektetési jegy visszavásárlása -	-	-
23 Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	-	-93 780
24 Hitel illetve kölcsön felvétele +	-	-
25 Hitel, illetve kölcsön törlesztése -	-	-
26 Hitel illetve kölcsön után fizetett kamat -	-	-
<i>IV Pénzeszközök változása (I+II+III sorok) +</i>	-3 514	2 345 776
Pénzeszközök nyitó	10 842	7 328
Pénzeszközök záró	7 328	2 353 104
<i>Pénzeszközök állományváltozása</i>	-3 514	2 345 776

8. Portfóió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-321
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2017. június 30.
Nettó eszközérték:	2.523.077.403
Egy jegyre jutó NEÉ:	10.761,640611
Darabszám:	234.451
Névérték:	2.344.510.000

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK			2 523 077 403	100.00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			8 594 140	0.34
I/1.	Hitelállomány			-	0.00
I/2.	Egyéb kötelezettségek			8 594 140	0.34
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			8 111 650	0.32
I/2.2.	Bankktg			5 490	0.00
I/2.3.	Felügyeleti díj			158 000	0.01
I/2.4.	Származtatott ügylet			-	0.00
I/2.5.	Különadó			319 000	0.01
I/3.	Céltartalékok			-	0.00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			-	0.00
II.	KÖVETELÉSEK			2 531 671 543	100.34
II/1.	Folyószámla, készpénz			2 446 884 540	96.98
II/2.	Egyéb követelés			84 787 003	3.36
II/2.1	Származtatott ügylet			84 787 003	3.36
II/3	Lekötött betétek			-	0.00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			-	0.00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			-	0.00
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	-	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
	FJ18NV01			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 fizetési díjkötelezettségek a mérlegben, a pontos díjfizetési kötelezettségeket tartalmazzák (eszközérték negyedévi adatai alapján számított átlag költség), míg az eszközérték számítás során napi költségszámítás történik, forintra pontosan.

Budapest, 2017. július 11.

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


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.