

**OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű
Származtatott Alap**

Megszűnési jelentés és független könyvvizsgálói jelentés

2018. április 2.

**OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű
Származtatott Alap**

2018. április 16.

MEGSZŰNÉSI JELENTÉS

I. Az OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap főbb adatai

Az Alap neve:	OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Futam Alap
Az Alap típusa fajtája:	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, zártvégű származtatott befektetési alap
Az Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Az Alapkezelő székhelye:	1026 Budapest, Riadó utca 1-3.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
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. Hraby Attila
MKVK nyilvántartási száma:	007118
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-345
Felügyeleti határozat száma:	H-KE-III-552/2014
Felügyeleti határozat kelte:	2014.09.23.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2014.09.26.-2018.04.02.
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:	HU0000713953
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2014.10.20-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére
Első kereskedési nap:	2014.10.20.
BÉT határozat száma:	487/2014.
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu/

II. Vagyonkimutatás

adatok ezer Ft-ban

	2017.12.29.	%	2018.04.02.	%
Átruházható értékpapírok	908 590	48,10	0,00	0,00
Banki egyenlegek	825 123	43,68	1 734 472	93,25
Egyéb eszközök	163 064	8,63	133 438	7,17
Összes eszköz	1 896 777	100,42	1 867 911	100,42
Kötelezettségek	7 840	0,42	7 917	0,42
Nettó eszközérték	1 888 937	100,00	1 859 994	100,00

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. szeptember 26-án indult 171.486 db, egyenként 10,000Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.714.860 eFt tőkével.

IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2017.12.29.	1 888 937 357	11 015,111187
2018.01.02.	1 888 350 621	11 011,689706
2018.04.02.	1 859 994 055	10 846,331800

V. A befektetési alap összetétele

		ÖSSZEG/ÉRTÉK Ft	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	7 916 686	0,42
I/1.	Hitelállomány	0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek	7 916 686	0,42
I/2.1.	<i>Alapkezelő díj miatt</i>	7 558 686	0,40
I/2.2.	<i>Bankköltség</i>	0	0,00
I/2.3.	<i>Felügyeleti díj</i>	119 000	0,01
I/2.4.	<i>Származtatott ügylet</i>	0	0,00
I/2.5.	<i>Különadó</i>	239 000	0,01
I/2.6.	<i>Egyéb kötelezettségek</i>	0	0,00
I/3.	Céltartalékok	0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	0,00
II.	KÖVETELÉSEK	1 867 910 741	100,42
II/1.	Folyószámla, készpénz	1 734 472 472	93,25
II/2.	Egyéb követelés	133 438 269	7,17
II/2.1.	<i>Származtatott ügylet</i>	133 438 269	7,17
II/3.	Lekötött betétek	0	0,00
II/4	Értékpapírok	0	0,00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	0,00

VI. A befektetési alap eszközeinek alakulása

Értékesített eszközök befolyt ellenértéke, esetleges járulékos és egyéb bevételek, felmerült költségek és felszámított díjak:

	<i>adatok Ft-ban</i>
Befektetésből származó jövedelem	1 867 910 741
Egyéb bevételek	0
Az alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek)	0
A Letétkezelőnek fizetett díjak	0
Egyéb díjak és adók (Felügyeleti díj, bankköltség)	7 916 686
Nettó jövedelem	1 859 994 055
Felosztott és újra befektetett jövedelem	0
Tőkeszámla változásai	0
Befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	0
Egyéb hatás az alap eszközeire	0
Egyéb hatás az alap kötelezettségeire	0

VII. Befektetők között felosztható tőke, egyéb befektetési jegyre kifizethető összeg, kifizetés kezdő, befejező napja és helye

Befektetők között felosztható tőke	1 859 994 055 Ft
Egy befektetési jegyre kifizethető összeg	10 846,331800
Kifizetés kezdő napja	2018. április 23.
Kifizetés befejező napja	2018. április 25.
Kifizetés helye	A Befektetési Jegyek letéti őrzésével megbízott pénzüintézet, amely az OTP Bank Nyrt.

VIII. Összehasonlító táblázat elmúlt üzleti évekről

	2015.12.31.	2016.12.30.	2017.12.29.	2018.04.02.
Nettó eszközérték	1 818 135 359	1 885 663 573	1 888 937 357	1 859 994 055
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	10 602,237844	10 996,020509	11 015,111187	10 846,331800

IX. Származtatott ügyletek részletes leírása

Ügylet típus	Névérték ezer Ft	Piaci árfolyam 2016.12.30.	Piaci érték ezer Ft 2016.12.30.	Piaci árfolyam 2017.12.29.	Piaci érték ezer Ft 2017.12.29.	Piaci árfolyam 2018.04.02.	Piaci érték ezer Ft 2018.04.02.
OPCIÓ	1 714 860	7,78%	133 416	9,04%	155 024	7,78%	133 438

Az opció értéke pénzügyileg 2018.04.09 –én teljesült.

X. Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. 2017-ben is sikeres évet zárt. Tárgyévi eredménye jelentősen meghaladta az előző évit. Az előző évhez képest növekedett az árbevétel, ez költségtakarékos gazdálkodással párosult, így a tőkére vetített jövedelmezőségi mutatók (mind a saját tőkére, illetve a jegyzett tőkére vetített eredmény) kiegyensúlyozott, stabil gazdálkodásra utalnak. A saját tőke aránya a forrásokon belül növekedett, mert a mérleg szerinti eredmény a saját tőke értékét növelte. A Társaság fizetőképessége továbbra is jó, kötelezettségeit a likvid eszközei fedezik.

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a 2017-es év során több új alappal is bővítette termékpalettáját. 2017. januárban indult el az OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap forgalmazása, mely egy prémium kategóriás budapesti ingatlanokba fektető alap. Emellett az Alapkezelő három nyilvános zártvégű alapot is indított, melyekkel részleges tőkevédelem mellett a nemzetközi ingatlanpiacok teljesítményéből lehet részesedni.

Az Alapkezelő felügyeletét a négytagú felügyelőbizottság látja el.

Az Alapkezelő ügyvezetését 2017. március 23. napjától héttagú igazgatóság látja el.

Az Alapkezelő munkaszervezetének vezetését, az üzleti tevékenység irányítását 2016.06.08-tól Dr. Barna Zsolt Elnök-vezérigazgató látja el.

XI. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás 2018. év

Megnevezés	Összeg
2018.01.01-2018.03.31. kifizetett javadalmazás	85.822 eFt
Teljes összegből a rögzített javadalom	85.892 eFt
Teljes összegből a változó javadalom	-70 eFt
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	26.889 eFt
Létszám	45 fő

Az Alap Kezelési szabályzata az Alapkezelő illetve annak alkalmazottai részére nyereségrészesedés fizetését nem teszi lehetővé.

XII. Az Alap azon eszközeinek bemutatása, amelyekre nem likvid jellegüknél fogva különleges szabályok vonatkoznak, továbbá az Alap likviditáskezelésének és kockázatkezelésének bemutatása

Az Alap portfóliójában olyan eszköz, amelyre nem likvid jellege miatt különleges szabályok vonatkoznak, nem található.

Az Alap futamideje alatt likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodást nem kötött.

Az Alapkezelő folyamatosan nyomon követte és mérte az Alappal kapcsolatban fennálló potenciális kockázatokat, így különösen a likviditással kapcsolatos kockázatokat. Az Alapkezelő folyamatosan ellenőrizte, hogy az Alap portfóliója megfelel-e a befektetési politikában meghatározottaknak, továbbá hogy összhangban van-e az Alap előre meghatározott kockázati profiljával. Az Alap futamideje alatt olyan tény, körülmény nem merült fel, amely az Alapkezelő rendkívüli beavatkozását vagy korrekciós intézkedést alkalmazását tette volna szükségessé.

XIII. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása

Az Alap teljes futamideje alatt maximum egyszeres tőkeáttételt alkalmazott, abban változás nem következett be.

XIV. Vezetőségi jelentés – üzleti környezet

2018 januárjában tovább folytatódott a tőkepiaci szárnyalás, mely az egész 2017-es évet jellemezte. Alacsony volatilitás mellett a legfőbb részvénytőkeindexek 3-8 % közötti teljesítményt tudtak felmutatni mindössze egy hónap alatt, ami túl jónak tűnt ahhoz, hogy igaz legyen. Január végétől azonban egy mélyebb korrekció kezdődött, melyet a „szakértők” a kötvényhozamok emelkedésével magyaráztak. Ezt márciusban tovább mélyítette az USA és Kína közötti kereskedelmi háború lehetőségének valósággá válása az amerikai elnök által bejelentett importvámok bejelentésének formájában. Így a kezdeti emelkedés után az első negyedévet mínuszban zárták a legfőbb részvénytőkeindexek, az amerikai 1,22%-ot, az európai piac 4,70%-ot, míg az angol 8,21%-ot esett.

Ezen események az Alap hozamára jelentős hatást gyakorló globális ingatlanpiacra is hatással voltak. Az amerikai ingatlanpiaci részvények szenvedték meg a legjobban ezt az időszakot, -6,84%-os teljesítményt felmutatva. Az európai ingatlanpiaci részvények „csak” 3,10%-ot esett, felülteljesítve ezzel a többi régiót. Az ázsiai ingatlanpiaci részvények 3,40%-kal, míg az angol ingatlanpiaci szektor 4,40%-kal értékelődött le.

1. Az Alap céljai és stratégiája főbb erőforrásai és kockázatainak, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

Az Alap célja volt, hogy a befektetőknek tőkevédelem mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke befizetésén túl lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígért részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből.

2. 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.

3. Eredmények, teljesítmény mérése

Időszak	Időszaki hozam
2014. üzleti év, indulástól (2014.09.26-2014.12.31.) <i>nem évesített adat</i>	2,33%
2015. üzleti év (2014.12.31.-2015.12.31.)	3,61%
2016. üzleti év (2015.12.31.-2016.12.31.)	3,71%
2017. üzleti év (2016.12.31.-2017.12.31.)	0,17%
2018. üzleti év (2017.12.31.-2018.04.02.) <i>nem évesített adat</i>	-1,53%

A teljes futamidő alatti nominális hozam 8,47% volt, ami éves szinten 2,34%-os hozamnak felel meg.

Budapest, 2018. április 16.

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



Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató-helyettes



Anda Árpád József
Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, Eredménykimutatás
Kibocsátói nyilatkozat

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT
az OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap megszűnési
jelentéséhez

Az OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap megszűnési jelentését az alkalmazható számviteli előírások alapján, legjobb tudása szerint készítette el. A beszámolót független könyvvizsgáló vizsgálta.

A jelentés valós és megbízható képet ad a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2018. április 16.

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



Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató-helyettes
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság



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

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2017.12.31. eFt	2018.04.02. eFt
1	A. Befektetett eszközök	0	0
2	I. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
3	1. Értékpapírok	0	0
4	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
5	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
6	b) egyéb	0	0
7	II. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
9	B. Forgóeszközök	1 733 864	1 867 993
10	II. KÖVETELÉSEK	0	133 438
11	1. Követelések	0	133 438
12	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13	3. Külföldi pénztértékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15	III. ÉRTÉKPAPÍROK	908 754	0
16	1. Értékpapírok	891 771	0
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	16 983	0
18	a) kamatokból, osztalékokból	20 022	0
19	b) egyéb	-3 039	0
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	825 110	1 734 555
21	1. Pénzeszközök	831 329	1 734 555
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	-6 219	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	163 064	0
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 896 928	1 867 993

Budapest, 2018. április 16.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2017.12.31. eFt	2018.04.02. eFt
28	E. Saját tőke	1 888 902	1 859 995
29	I. INDULÓ TŐKE	1 714 860	1 714 860
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 714 860	1 714 860
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	174 042	145 135
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönböz	0	0
34	2. Értékelési különbözet tartaléka	173 828	0
35	3. Előző év(ek) eredménye	-34 661	214
36	4. Üzleti év eredménye	34 875	144 921
37	F. Céltartalékok	0	0
38	G. Kötelezettségek	7 672	7 998
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	7 672	7 998
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖN	0	0
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	354	0
43	FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 896 928	1 867 993

Budapest, 2018. április 16.


 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2017.01.01.- 2017.12.31. eFt	2018.01.01.- 2018.04.02. eFt
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	80 106	177 013
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	13 592	24 129
3	III. Egyéb bevételek	0	0
4	IV. Működési költségek	30 691	7 724
5	V. Egyéb ráfordítások	948	239
6	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
7	VII. Tárgyévi eredmény	34 875	144 921

Budapest, 2018. április 16.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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