

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

*Tevékenységet záró beszámoló és független  
könyvvizsgálói jelentés*

*2018. április 2.*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap befektetőinek

### *Vélemény*

Elvégeztük az OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap (az „Alap”) 2018. évi tevékenységet záró beszámolójának könyvvizsgálatát, amely tevékenységet záró beszámoló a 2018. április 2-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.867.993 E Ft, az üzleti év eredménye 144.921 E Ft nyereség –, és a 2018. január 1-től 2018. április 2-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. április 2-án fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évről 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 éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-től a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a 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 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. szeptember 26-tól 2018. április 2-ig tartott. Véleményünk nem minősített ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

### **Egyéb információk**

Az egyéb információk az Alap 2018. évi tevékenység lezáró jelentéséből és üzleti jelentéséből állnak, de nem tartalmazzák az éves 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 könyvvizsgálásával 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 tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a 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 közvégtében 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 könyvvizsgálatáért 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 tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alapkezelő belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló 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 képességét 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, minősítünk 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 feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről észszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki 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. április 21.



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



.....  
dr. Hruby Attila  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Tagszám: 007118











**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**  
**OTP REÁL FUTAM Nyilvános Tőkevédett Zártvégű**  
**Származtatott Alap**  
**2018.01.01.- 2018.04.02.**

2018. április 16.

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

<b>Az Alap neve:</b>	<b>OTP Reál FUTAM Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap</b>
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 Alap üzleti éve:	megegyezik a naptári évvel
<b>Az Alapkezelő neve:</b>	<b>OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.</b>
Az Alapkezelő székhelye:	1026 Budapest, Riadó utca 1-3.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-044185
<b>A Letétkezelő cégneve:</b>	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
<b>Forgalmazó:</b>	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
Forgalmazó székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Nyrt. fiókhálózata
<b>Könyvvizsgáló</b>	<b>Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.</b>
Könyvvizsgáló székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-071057
Könyvvizsgálóért felelős könyvvizsgáló neve:	Dr. Hruby Attila
MKVK nyilvántartási száma:	007118
<b>Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:</b>	
Lajstromszám:	1112-345
MNB határozat száma:	KE-III-552/2014
MNB határozat kelte:	2014.09.23.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2014.09.26.-2018.04.02.
Befektetési jegyek előállítás:	A befektetési jegyek névértéke 10.000Ft, azaz Tízezer forint. A befektetési jegyek névreszólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
<b>Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:</b>	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:	<a href="https://www.otpingatlanalap.hu">https://www.otpingatlanalap.hu</a>

**A portfólió lehetséges elemei, a tőke megóvására tett ígéret**

Az Alap célja, hogy a befektetőket tőkevédelem mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke megfizetésén túl, a befektetőknek lehetőséget nyújtson arra, hogy részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből (teljesítményrészesedés lehetősége). Az Alapkezelő az Alap mindenkor saját tőkéjének jelentős, 80%-ot meghaladó hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alap 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. A futamidő során elért tőkenövekményből való részesedés egyrészt a fizetési ígéret szerinti teljesítményrészesedés formájában valósul meg (amely a hozamnak felel meg, s melynek mértéke nem lehet alacsonyabb a rögzített alaphozam mértékénél), másrészt a befektetési jegyek névértékének megfelelő összeg kifizetésében.

**Az Alap képviselőjére jogosult, az éves 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 u. 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. 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 az éves beszámoló, tevékenységet záró beszámoló készítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges információkat.

A tevékenységet záró beszámoló fordulónapja: 2018. április 2.

### 2.2. Értékelési módszerek

Az Alap eszközeit és kötelezettségeit a mindenkori kezelési szabályzatban foglalt értékelési szabályok szerint értékeljük.

**Éven túli lejáratra lekötött betét:** a mérlegben a befektetett eszközök között, bekerülési értéken kerül kimutatásra.

**Követelések:** bekerülési értéken, illetve annak értékvesztéssel csökkentett, visszairással növelt összegében kerülnek kimutatásra.

**Értékpapírok:** a mérleg fordulónapján érvényes piaci értéken kerülnek a mérlegbe, külön soron feltüntetve ezen eszközök beszerzési értékét és az - értékelés napjára meghatározott piaci érték és a beszerzési érték különbözetéből adódó - értékelési különbözet összegét.

Az értékelési különbözet megbontásra kerül kamatokból, osztalékokból, valamint egyéb piaci értékítéletből adódó értékelési különbözetre.

Az Alap portfóliójában szereplő értékpapír készlet elszámolásánál, értékelésénél a FIFO módszert alkalmazzuk.

**Pénzeszközök:** látra szóló betétben vagy éven belüli lejáratra lekötött betétben tartott likvid eszközök értékét mutatjuk ki, a banki számlakivonatokkal egyező értéken.

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

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

**Kötelezettségek:** könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

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

### 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 Alap 2018.04.02-án fennálló követelése 133.438 ezer forint, mely az opciós ügylet lejáratát követő elszámolásból ered. Az Alap opciós partnere a lejárt ügylet ellenértékét pénzügyileg a fordulónapot követően, 2018. április 9-én teljesítette.

#### 3.3. Értékpapírok

2017. december 31-én az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett. A tevékenységet záró mérleg fordulónapján az Alapnak nem volt értékpapírja.

*adatok ezer forintban*

ÉV	TÍPUS	NÉV-ÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	KAMAT HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET
2017.12.31.	DK2018/01	499 300	497 226	6 566	7 818	511 610	14 384
2017.12.31.	OTP JZB 2019/I.	119 000	145 186	8 901	-13 009	141 078	-4 108
2017.12.31.	BNP HUF 2018/I.	250 000	249 359	4 555	2 152	256 066	6 707
<b>2017.12.31.</b>	<b>ÖSSZESEN</b>	<b>868 300</b>	<b>891 771</b>	<b>20 022</b>	<b>-3 039</b>	<b>908 754</b>	<b>16 983</b>

#### 3.4. Pénzeszközök

A pénzeszközök mérlegsor a rövidlejáratú bankbetét és a folyószámla egyenlegét tartalmazza.

*adatok ezer forintban*

	2017.12.31.	2018.04.02.
Bankszámla egyenlege	831 329	1 734 555
Valuta, devizabetét értékelési különbözete	-6 219	0
<b>Összesen</b>	<b>825 110</b>	<b>1 734 555</b>

#### 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. április 02-án nem volt ilyen címen kimutatott összeg.

#### 3.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

Az alapnak 2017. december 31-én egy határidős eladási pozíciója, valamint egy opciós ügylete volt. Ez utóbbi eszköz négy darab befektetési alap diverzifikált kosarának árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi **opció**, melynek lejáratja 2018.03.29. Kötési értéke: 1.714.860 eFt.

*adatok ezer forintban*

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2017.12.31.	2018.04.02.
Opciós ügyletek	155.024	0
Határidős ügyletek	8 040	0
<b>Összesen</b>	<b>163 064</b>	<b>0</b>

Irány	Kötési érték	Piaci ár	Kötésár	Eszközérték e Ft	Alaptermék	Lejárat
ELADÁS	2.066.000	310.1782	314.07	8.040	EUR	2018.01.09.

Az Alapnak 2018. április 2-án nem volt nyitott származtatott ügylete.

### 3.7. Saját tőke

#### 3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 171.486 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 négy darab befektetési alap diverzifikált kosarának árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét, az értékpapírok miatti értékelési különbözeteit értékét, valamint a devizabetét értékelési különbözetének értékét tartalmazza.

*adatok ezer forintban*

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2017.12.31.	2018.04.02.
Opciós és határidős ügylet értékelés	163 064	0
Értékpapír miatti értékelés	16 983	0
Valuta, devizabetét miatti értékelés	-6 219	0
<b>Összesen</b>	<b>173 828</b>	<b>0</b>

##### 3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2017-ben 34.875 ezer forint nyereség, 2018. április 2-án 144.921 ezer forint nyereség.

### 3.8. Céltartalék

Az Alapnál a tárgyévben céltartalékot nem számoltunk el.

### 3.9. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.  
A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsor a szállítókkal szembeni tartozásokat tartalmazza.

*adatok ezer forintban*

	2017.12.31.	2018.04.02.
Alapkezelési díj	7 640	7 559
Különadó	0	239
Felügyeleti díj	0	119
Fizetendő kamat	0	76
Bankköltség	0	5
Egyéb igénybevett szolgáltatás	32	0
<b>Összesen</b>	<b>7 672</b>	<b>7 998</b>

### 3.10. Passzív időbeli elhatárolások

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

*adatok ezer forintban*

	2017.12.31.	2018.04.02.
Különadó	236	0
Felügyeleti díj	118	0
<b>Összesen</b>	<b>354</b>	<b>0</b>

## 4. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

### 4.1 Az Alap bevételei

*adatok ezer forintban*

	2017.01.01.- 2017.12.31.	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2018.01.01.- 2018.04.02.	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
	Összes bevétel		Összes bevétel	
<b>Pénzügyi műveletek bevétele összesen</b>	<b>80 106</b>	<b>80 106</b>	<b>177 013</b>	<b>177 013</b>
Határidős ügyletek árfolyamnyeresége	0	0	143 272	143 272
Egyéb értékpapír kamata	77 713	77 713	28 034	28 034
Értékpapír árfolyamnyeresége	2 384	2 384	5 707	5 707
Bankbetétek kamata	9	9	0	0



#### 4.2 Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2017.01.01.- 2017.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2018.01.01.- 2018.04.02. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	13 592	13 592	24 129	24 129
Értékpapírok árfolyam különbözete	11 975	11 975	16 119	16 119
Deviza árfolyamrés veszteség	1 550	1 550	7 934	7 934
Betétek kamatráfordítása	67	67	76	76
Egyéb ráfordítás	948	712	239	0
Különadó	948	712	239	0
Működési költségek összesen	30 691	22 901	7 724	41
Alapkezelői díj	30 068	22 428	7 559	0
Bankköltség	118	118	46	41
Felügyeleti díj	473	355	119	0
Közzétételi díj	32	0	0	0

#### 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. április 2.

#### 6. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató	Számítás módja	2017.12.31.	2018.04.02.
Tőkestruktúra (I.)	Saját tőke / Források	99,58%	99,57%
Likviditás	Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	22599,85%	23356,17%
Vagyonarányos jövődélmezőség	Eredmény / Saját tőke	1,85%	7,79%

## 7. Cash Flow

adatok ezer forintban

		2017.01.01. - 2017.12.31.	2018.01.01. - 2018.04.02.
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás (Működési cash-flow, 1-13. sorok)</b>	<b>-33 057</b>	<b>-6 916</b>
1.	Tárgyévi eredmény (kapott hozamok 19. sor nélkül) (+-)	-42 847	116 887
2.	Elszámolt amortizáció (+)	-	-
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás (+-)	-	-
4.	Elszámolt értékelési különbözet (+-)	-55 062	-16 983
5.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete (+-)	-	-
6.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye (+-)	-	-
7.	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye (+-)	9 591	-10 412
8.	Befektetett eszközök állományváltozása (+-)	-	-
9.	Forgóeszközök változása (+-)	55 062	-96 380
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása (+-)	196	326
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása (+-)	-	-
12.	Aktív időbeli elhatárolások változása (+-)	-	-
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (+)	3	-354
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-19 sorok)</b>	<b>851 545</b>	<b>910 142</b>
14.	Ingatlanok beszerzése (-)	-	-
15.	Ingatlanok eladása (+)	-	-
16.	Befolyt bérleti díjak (+)	-	-
17.	Értékpapírok beszerzése (-)	-182 248	-375 080
18.	Értékpapírok eladása, beváltás (+)	956 071	1 257 187
19.	Kapott hozamok (+)	77 722	28 034
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 20-26 sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
20.	Befektetési jegy kibocsátás (+)	-	-
21.	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport (-)	-	-
22.	Befektetési jegy visszavásárlása (-)	-	-
23.	Befektetési jegyek után fizetett hozamok (-)	-	-
24.	Hitel illetve kölcsön felvétele (+)	-	-
25.	Hitel, illetve kölcsön törlesztése (-)	-	-
26.	Hitel illetve kölcsön után fizetett kamat (-)	-	-
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) (+-)</b>	<b>818 488</b>	<b>903 226</b>
	Nyitó pénzeszköz	12 841	831 329
	Záró pénzeszköz	831 329	1 734 555
	<b>Változás</b>	<b>818 488</b>	<b>903 226</b>

## 8. Portfólió jelentés értékpapíralapra

### Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-345
Alapkezelő neve:	<b>OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.</b>
Letétkezelő neve:	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2018. április 02.
Nettó eszközérték:	1 859 994 055
Egy jegyre jutó NEÉ:	10 846,331800
Darabszám:	171.486
Névérték	1.714.860.000

### A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

		ÖSSZEG/ÉRTÉK Ft	%
<b>I.</b>	<b>KÖTELETTETTSÉGEK</b>	<b>7 916 686</b>	<b>0,42</b>
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
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>1 867 910 741</b>	<b>100,42</b>
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

## 9. A portfólió jelentés és a mérleg egyes adatai eltéréseinek magyarázata

A 2018. április 2-án érvényes nettó eszközérték és 2018.04.02. fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltéréseinek oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. A mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely az Alap megszűnési eljárása során elszámolásra került.

Budapest, 2018. április 16.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan  
Befektetési Alapkezelő  
1026 Budapest, Riadó u.

