

**OTP Reál Globális IV. Nyilvános
Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap**

*Tevékenységet záró beszámoló és független
könyvvizsgálói jelentés*

2017. május 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (az „Alap”) 2017. évi tevékenységet záró beszámolójának könyvvizsgálatát, amely tevékenységet záró beszámoló a 2017. május 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.186.857 eFt, az üzleti év eredménye 12.089 eFt veszteség –, és a 2017. január 1-től 2017. május 31-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. május 31-án fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint a 2017. január 1-től 2017. május 31-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 kommunikálendő kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a tevékenységet záró beszámoló 2. oldalára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap futamideje határozott, 2013. november 18-tól 2017. május 31-ig tartott. Véleményünk nem minősített ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

Egyéb információk

Az egyéb információ az OTP Reál Globális IV. 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 felelősségünk a fent azonosított egyéb információk átolvasása 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

Az 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 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 véleményyt 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 feljük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítókat.

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

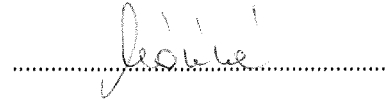
A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírói minősülnek.

Budapest, 2017. június 14.



Honti Péter
ügyvezető

INTERAUDITOR Kft.
1074 Budapest
Vörösmarty u. 16-18. A. ép.
Adószám: 10272172-2-42



Móri Ferencné
Kamarai tag könyvvizsgáló
003356

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

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-803/2013.

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. eFt	2017.05.31. eFt
1	A. Befektetett eszközök	0	0
2	I. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
3	1. Értékpapírok	0	0
4	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
5	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
6	b) egyéb	0	0
7	II. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
9	B. Forgóeszközök	1 203 083	1 186 857
10	II. KÖVETELÉSEK	0	40 083
11	1. Követelések	0	40 083
12	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13	3. Külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
14	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15	III. ÉRTÉKPAPÍROK	272 689	0
16	1. Értékpapírok	276 015	0
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	-3 326	0
18	a) kamatokból, osztalékokból	15 443	0
19	b) egyéb	-18 769	0
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	930 394	1 146 774
21	1. Pénzeszközök	924 672	1 146 774
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	5 722	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	33 811	0
27	ESZKOZOK OSSZESEN	1 236 894	1 186 857

Budapest, 2017. június 9.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
OTP REÁL GLOBÁLIS IV. Nyilvános Hozamvédett
Zártvégű Származtatott Alap
2017.01.01. - 2017.05.31.

2017. június 9.

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

Az Alap neve:	OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Globális IV. 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:	1012 Budapest, Pálya u. 4-6.
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	INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fsz. 1/F.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-063211
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Móri Ferencné
MKVK nyilvántartási száma:	003356
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-314
Felügyeleti határozat száma:	KE-III-803/2013.
Felügyeleti határozat kelte:	2013.11.08.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2013.11.18.-2017.05.31.
Befektetési jegyek előállítása:	A befektetési jegyek névértéke 10.000 Ft, azaz Tízezer forint. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
ISIN-kód	HU0000713052
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2013.12.16-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2013.12.16.
BÉT határozat száma:	605/2013.
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu

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

Az Alap célja, hogy a befektetőket tőke- és hozamvédetség mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke megfizetésén túl lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből. Az alapkezelő az alap mindenkori 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 indexre 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 képviseletére jogosult, az éves beszámolót aláíró személyek**Dr. Barna Zsolt**

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt, Vezérigazgató
Lakcíme: 2094 Nagykovácsi, Nagykovácsi út 6.

Dr. Tóth Nándor

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Vezérigazgató helyettes
Lakcíme: 2040 Budaörs, Szalonka utca 6.

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy:

Tuboly Zoltán

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 készítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges információkat.

Az Alap üzleti éve megegyezik az adott naptári évvel.

A tevékenységet záró beszámoló fordulónapja: 2017.05.31.

2.2. Értékelési módszerek

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

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

Követelések: bekerülési értéken, illetve annak értékvesztéssel csökkentett, 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

Az Alapnak sem 2016.12.31-én, sem 2017.05.31-én nem volt éven túl lekötött bankbetétje.

3.2. Követelések

Az Alapnak 2016.12.31-én nem volt, míg 2017.05.31-én az opciós ügylet zárása miatt 40 083 ezer Ft követelése volt.

3.3. Értékpapírok

A mérleg fordulónapján az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

adatok ezer forintban

ÉV	TÍPUS	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉS I ÁR	KAMAT HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZE T
2016.12.31	FJ17NF01	236.000	259.651	15.443	-19.405	255.689	-3.962
2016.12.31	FK17ND01	17.000	16.364	0	636	17.000	636
2016.12.31	ÖSSZESEN	253.000	276.015	15.443	-18.769	272.689	-3.326
2017.05.31	n/a	0	0	0	0	0	0
2017.05.31	ÖSSZESEN	0	0	0	0	0	0

3.4. Pénzeszközök

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

adatok ezer forintban

	2016.12.31.	2017.05.31.
BANKSZÁMLA EGYENLEGE	924.672	1.146.774
DEVIASZÁMLA ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	5.722	0

3.5. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolásként a lekötött bankbetétek mérleg fordulónapjáig járó kamatának összegét mutatjuk ki, 2016-ban és 2017-ben az alap nem rendelkezett betéttel.

3.6. Származtatott ügyletek értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözete a nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarából álló index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció valamint a határidős ügyletek piaci értékét tartalmazza. Az opciós ügyleteket az alap 2017 májusában lezárta, 2017.05.31-én nem volt nyitott származékos ügylete.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2016.12.31.	2017.05.31.
OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	36.518	0
HATÁRIDŐS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	-2.707	0
ÖSSZESEN	33.811	0

3.7. Saját tőke

3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 113.061 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 az európai vételi opció piaci értékét, valamint az értékpapírok, határidős ügyletek és pénzeszközök miatti értékelési különbözetek értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2016.12.31.	2017.05.31.
OPCIÓN	36.518	0
ÉRTÉKPAPÍR	-3.326	0
HATÁRIDŐS ÜGYLETEK	-2.707	0
PÉNZESZKÖZÖK	5.722	0
ÖSSZESEN	36.207	0

3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2016-ben 11.543 ezer Ft nyereség, míg 2017-ben 12.089 ezer Ft veszteség.

3.8. Céltartalék

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

3.9. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A rövid lejáratú kötelezettségek mérleg sor a szállítókkal szembeni tartozásokat tartalmazza.

adatok ezer forintban

	2016.12.31.	2017.05.31
ALAPKEZELÉSI DÍJ	5.075	3.400
KÜLÖNADÓ	0	104
EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	0	57
ÖSSZESEN	5.075	3.561

3.10. Passzív időbeli elhatárolások

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

adatok ezer forintban

	2016.12.31.	2017.05.31
FELÜGYELETI DÍJ	77	0
KÜLÖNADÓ	155	0
ÖSSZESEN	232	0

4. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

	2016.01.01. -2016.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2017.01.01. -2017.05.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	67.046	67.046	69.394	29.311
Értékpapírok árfolyam különbözete	2.346	2.346	636	636
Értékpapírok kamatbevétel	64.633	64.633	20.060	20.060
Határidős ügyletek árfolyamnyeresége	0	0	48.664	8.581
Bankkamat	67	67	34	34

Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2016.01.01. - 2016.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2017.01.01. - 2017.05.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	34.109	34.109	27.308	27.308
Értékpapírok árfolyam különbözet	34.109	34.109	23.650	23.650
Deviza árfolyamvesztés	0	0	3.069	3.069
Bankkamat (negatív kamat)	0	0	589	589
Egyéb ráfordítás	618	463	258	258
Különadó	618	463	258	258
Működési költségek összesen	20.776	15.629	8.692	5.292
Alapkezelői díj	20.335	15.265	8.468	5.068
Bankköltség	93	93	56	56
Felügyeleti díj	309	232	129	129
Közzétételi díj	39	39	39	39

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 2017. május 31.

6. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató megnevezése	Számítás módja	2016.12.31.	2017.05.31
TŐKESTRUKTÚRA (I.)	saját tőke / források	99,57%	99,70%
LIKVIDITÁS	Forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek	237,29	333,29
VAGYONARÁNYOS JÖVEDELMEZŐSÉG	eredmény / saját tőke	0,94%	-1,02%

7. Cash-flow kimutatás

adatok ezer forintban

	2016.01.01.- 2016.12.31.	2017.01.01.- 2017.05.31.
I Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-21.273	-14.985
1 Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16sor, kapott hozamok 19sor nélkül)	-53.157	3.825
2 Elszámolt amortizáció +	0	0
3 Elszámolt értékvesztés és visszaírás + - (elszámolt +; visszaírt -)	0	0
4 Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	-7.865	3.326
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)	-31.941	0
8 Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 141521sorok nélkül)	0	0
9 Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 1516171821 sorok nélkül) pe nélkül	71.745	-20.394
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	-55	-1.510
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	0	0
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	0	0
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	0	0
II Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	935.237	282.311
14 Ingatlanok beszerzése - (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-	-
15 Ingatlanok eladása + (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-	-
16 Befolyt bérleti díjak +	-	-
17 Értékpapírok beszerzése - (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-130.398	-
18 Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	1.000.935	253.000
19 Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép is)	64.700	29.311
III Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	-45.224
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	-45.224
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) +	913.964	222.102
Pénzeszközök nyitó	10.708	924.672
Pénzeszközök záró	924.672	1.146.774
Pénzeszközök állományváltozása	913.964	222.102

8. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-314
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2017. május 31.
Nettó eszközérték:	1.228.520.666
Egy jegyre jutó NEÉ:	10.865,998585
Darabszám:	113.061
Névérték:	1.130.610.000

				Nettó eszközérték	Százalék
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK			1.228.520.666	100,00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			4.157.944,00	0,33
I/1.	Hitelállomány			-	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek			4.157.944	0,33
<i>I/2.1.</i>	<i>Alapkezelői díj miatt</i>			<i>3.398.391</i>	<i>0,29</i>
<i>I/2.2.</i>	<i>Bankköltség</i>			<i>603.553</i>	<i>0,02</i>
<i>I/2.3.</i>	<i>Felügyeleti díj</i>			<i>52.000</i>	<i>0,01</i>
<i>I/2.4.</i>	<i>Származtatott ügylet</i>			-	<i>0,00</i>
<i>I/2.5.</i>	<i>Különadó</i>			<i>104.000</i>	<i>0,01</i>
I/3.	Céltartalékok			-	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			-	0,00
II.	KÖVETELÉSEK			1.232.678.610	100,33
II/1.	Folyószámla, készpénz			1.192.596.055	97,07
II/2.	Egyéb követelés			40.082.555	3,26
<i>II/2.1</i>	<i>Származtatott ügylet</i>			<i>40.082.555</i>	<i>3,26</i>
II/3	Lekötött betétek			-	0,00
<i>II/3.1.</i>	<i>Max. 3 hó lekötésű</i>			-	<i>0,00</i>
<i>II/3.2.</i>	<i>3 hónapnál hosszabb</i>			-	<i>0,00</i>
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	-	0,00
<i>II/4/1.</i>	<i>Állampapírok</i>			-	<i>0,00</i>
<i>II/4/1/1.</i>	<i>Magyar Államkötvény</i>			-	<i>0,00</i>
<i>II/4/1/2.</i>	<i>Kincstárjegy</i>			-	<i>0,00</i>
<i>II/4/1/3.</i>	<i>Egyéb jegybankképes értékpapír</i>			-	<i>0,00</i>
<i>II/4/1/4.</i>	<i>Külföldi állampapírok</i>			-	<i>0,00</i>
<i>II/4/2.</i>	<i>Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír</i>			-	<i>0,00</i>
<i>II/4/2/1.</i>	<i>Tőzsdére bevezetett</i>			-	<i>0,00</i>
<i>II/4/2/2.</i>	<i>Külföldi kötvények</i>			-	<i>0,00</i>
				-	<i>0,00</i>

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

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

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

A 2017. május 31-én érvényes nettó eszközérték és 2017.05.31 fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. A mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely az Alap megszűnési eljárása során elszámolásra került, 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. június 9.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.