

OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap

*Éves beszámoló és független könyvvizsgálói
jelentés*

2017. december 31.

Az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap (az „Alap”) 2017. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 33.266.705 USD, az üzleti év eredménye 1.594.036 USD veszteség –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évről vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad az Alap 2017. december 31-én 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 könyvvizsgálataért 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 megfeleltünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Egyéb információk

Az egyéb információk az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap 2017. évi éves jelentéséből és üzleti jelentéséből állnak, de nem tartalmazzák az éves beszámolót és az arra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket. Az Alapkezelő vezetése 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 éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves 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 összhang-

ban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összehangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap 2017. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap 2017. évi éves 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 fentiekben 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.

Az Alapkezelő vezetése és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

Az Alapkezelő vezetése felelős az éves beszámolóban 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 éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során az Alapkezelő vezetése felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlésegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek 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 éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsásunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal 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 éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves 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

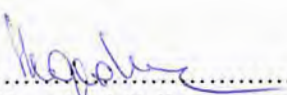
FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alapkezelő belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves 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 éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk 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 az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves 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.

Felsőlajos, 2018. március 21.



.....
Dr. Hegedűs Mihály

A HK ADÓCONTROL Kőnyvelő és Kőnyvvizsgáló Kft.
képviselésében
illetve, mint kamarai tag kőnyvvizsgáló

HK ADÓCONTROL Kőnyvelő és Kőnyvvizsgáló Kft.
6055 Felsőlajos, Hársfa utca 10.
Nyilvántartási szám: 002125

Kamarai tag kőnyvvizsgálói tagszám: 006219

OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap

MNB határozat száma: KE-III-1018/2015.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. USD	2017.12.31. USD
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	10 257 787	33 590 668
10	II. KÖVETELÉSEK	0	0
11	1. Követelések	0	0
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	10 061 550	31 863 645
16	1. Értékpapírok	10 037 206	28 806 906
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	24 344	3 056 739
18	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
19	b) egyéb	24 344	3 056 739
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	196 237	1 727 023
21	1. Pénzeszközök	196 216	1 727 023
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	21	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	50 201	-323 963
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	10 307 988	33 266 705

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

Budapest, 2018. február 28.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő zrt.

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

OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap

MNB határozat száma: KE-III-1018/2015.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. USD	2017.12.31. USD
28	E. Saját tőke	10 070 470	33 121 276
29	I. INDULÓ TŐKE	9 977 480	31 447 700
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	9 977 480	32 215 033
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	-767 333
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	92 990	1 673 576
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	2 001	518 413
34	2. Értékelési különbszet tartaléka	74 566	2 732 776
35	3. Előző év(ek) eredménye	0	0
36	4. Üzleti év eredménye	16 423	-1 594 036
37	F. Céltartalékok	0	0
38	G. Kötelezettségek	233 884	138 040
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	233 884	138 040
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZÉS	0	0
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	3 634	7 389
43	FORRÁSOK ÖSSZESEN	10 307 988	33 266 705

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

Budapest, 2018. február 28.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap

MNB határozat száma: KE-III-1018/2015.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2016.11.14. -	2017.01.01. -
		2016.12.31.	2017.12.31
		USD	USD
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	32 596	1 067 278
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	7 353	2 542 702
3	III. Egyéb bevételek	0	3 462
4	IV. Működési költségek	8 709	121 635
5	V. Egyéb ráfordítások	111	439
6	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
7	VII. Tárgyévi eredmény	16 423	-1 594 036

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

Budapest, 2018. február 28.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő
1026 Budapest, Riadó

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap
2017.01.01. - 2017.12.31.

2018. február 28.

1. Az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása

Az Alap neve:	OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap
Az Alap típusa, fajtája:	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, nyíltvégű értékpapír alap
Az Alap üzleti éve:	megegyezik a naptári évvel
Az Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Az Alapkezelő székhelye:	1026 Budapest, Riadó u. 1-3.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-044185
A Letétkezelő cégneve:	OTP Bank Nyrt.
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó:	OTP Bank Nyrt.
Forgalmazó székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló	HK Adócontroll Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	6055 Felsőlajos, Hársfa u. 10.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	03-09-109816
Könyvvizsgálóért felelős könyvvizsgáló neve:	Dr. Hegedűs Mihály
MKVK nyilvántartási száma:	006219
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1111-705
Felügyeleti határozat száma:	H-KE-III-767/2016
Felügyeleti határozat kelte:	2016.11.14
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozatlan
Befektetési jegyek előállítása:	A befektetési jegyek névértéke 1 USD, azaz egy dollár. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
ISIN-kód	HU0000717814
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei nem kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu

Az Alap képviseletére jogosult, az éves beszámolót aláíró személyek**Dr. Barna Zsolt**

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

Anda Árpád

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Háttérműveleti Igazgató
Lakcíme: 1044 Budapest, Anód utca 32.

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy:

Tuboly Zoltán (Budapest) az OTP Bank Nyrt. Számviteli és Pénzügyi Igazgatóságának
ügyvezető igazgatója

PM nyilvántartási szám: 177289

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 könyveit dollárban vezeti.

Az Alap üzleti éve megegyezik az adott naptári évvel.

A mérleg fordulónapja: 2017. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2018. február 28.

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

Befektetett pénzügyi eszközként mutatjuk ki az éven túl lekötött bankbetétek összegét.

3.2. Követelések

Az Alapnak 2017.12.31-én nem volt követelése.

3.3. Értékpapírok

A mérleg fordulónapján az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

adatok dollárban

2016.12.31. ÉRTÉKPAPÍR	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	ÉRTÉKELESI KÜL.	KAMAT HATÁS	DEVIZA HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK
OTP INGATLANALAP BEFJEGY	1 442 063 421	10 037 206	24 344	0	-3 206	27 550	10 061 550

adatok dollárban

2017.12.31. ÉRTÉKPAPÍR	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	ÉRTÉKELESI KÜL.	KAMAT HATÁS	DEVIZA HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK
OTP INGATLANALAP BEFJEGY	3 893 590 859	28 806 906	3 056 739	0	0	3 056 739	31 863 645

3.4. Pénzeszközök

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

adatok dollárban

	2016.12.31.	2017.12.31.
Bankszámla egyenlege	196 216	1 727 023
Valuta, devizabetét értékelési különbözete	21	0
Összesen	196 237	1 727 023

3.5. Aktív időbeli elhatárolás

Aktív időbeli elhatárolásként a lekötött bankbetétek mérleg fordulónapjáig járó kamatának összegét mutatjuk ki, de sem 2016. december 31-én, sem 2017. december 31-én nem volt ilyen címen kimutatott összeg.

3.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

adatok dollárban

ÉRTÉKELESI KÜLÖNBÖZET	2016.12.31.	2017.12.31.
HATÁRIDÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELESI KÜLÖNBÖZETE	50 201	-323 963
ÖSSZESEN	50 201	-323 963

Az Alap portfóliójában a következő határidős ügyletek szerepelnek:

Irány	Kötési érték	Piaci ár	Kötésár	Eszközérték (Ft)	Termék	Lejárat
VÉTEL	USD 1 760 000	1,0000405	269,3	-51 460	USD	2017.12.29
VÉTEL	USD 806 038	1,0008511	257,46	12 253	USD	2018.01.18
VÉTEL	USD 280 000	1,0002027	263,09	-1 587	USD	2018.01.02
VÉTEL	USD 537 000	1,0003243	263,88	-4 730	USD	2018.01.05
VÉTEL	USD 718 000	1,0003243	264,17	-7 120	USD	2018.01.05
VÉTEL	USD 2 946 000	1,0008106	259,54	21 483	USD	2018.01.17
VÉTEL	USD 1 122 000	1,0010687	261,26	517	USD	2018.01.22
VÉTEL	USD 200 000	1,0011542	259,79	1 199	USD	2018.01.24
VÉTEL	USD 2 790 681	1,001197	259,96	14 795	USD	2018.01.25
VÉTEL	USD 508 000	1,0014535	266,44	-10 017	USD	2018.01.31
VÉTEL	USD 639 000	1,0017527	265,97	-11 643	USD	2018.02.07
VÉTEL	USD 455 000	1,0017954	266,89	-9 910	USD	2018.02.08
VÉTEL	USD 7 785 400	1,0007701	266,92	-162 496	USD	2018.01.16
VÉTEL	USD 122 000	1,0020519	266,55	-2 530	USD	2018.02.14
VÉTEL	USD 1 000 000	1,001368	262,05	-2 857	USD	2018.01.29
VÉTEL	USD 1 200 000	1,0000405	261,31	1 557	USD	2017.12.29
VÉTEL	USD 3 952 000	1,0004458	264,27	-41 182	USD	2018.01.08
VÉTEL	USD 1 930 000	1,0007701	266,11	-34 308	USD	2018.01.16
VÉTEL	USD 942 000	1,0007701	266,23	-17 179	USD	2018.01.16
VÉTEL	USD 1 463 000	1,0008917	264,78	-18 748	USD	2018.01.19
ÖSSZESEN				-323 963		

3.7. Saját tőke

3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 3 788 836 db 1 USD névértékű befektetési jegy került jegyzésre. Mivel az alap nyílt végű, a futamidő alatt a befektetési jegyek visszaválthatók.

3.7.2. Tőkeváltozás

3.7.2.1. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

adatok dollárban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2016.12.31.	2017.12.31.
HATÁRIDŐS ÜGYLET	50 201	-323 963
ÉRTÉKPAPÍROK	24 344	3 056 739
PÉNZESZKÖZÖK	21	0
ÖSSZESEN	74 566	2 732 776

3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2017-ben 1 594 036 USD 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, befektetőkkel szembeni tartozásokat tartalmazza.

adatok dollárban

	2016.12.31	2017.12.31
Befektetési jegy előleg	228 757	99 104
Alapkezelési díj	4 537	34 593
LEI kód	136	123
Letétkezelői és Értékelői díj	454	3 458
Számviteli pénzügyi szolg.díja	0	762
Összesen	233 884	138 040

3.10. Passzív időbeli elhatárolások

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

adatok dollárban

	2016.12.31	2017.12.31
Különadó	221	180
Felügyeleti díj	111	1 704
Könyvvizsgálati díj	3 302	5 505
Összesen	3 634	7 389

4. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

Az Alap bevételei

adatok dollárban

	2016.11.14. - 2016.12.31	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2017.01.01 - 2017.12.31	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
	Összes bevétel		Összes bevétel	
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	32 596	32 596	1 067 278	1 067 278
Értékpapír kamata	0	0	0	0
Határidős ügyletek nyeresége	0	0	814 616	814 616
Deviza árfolyamrész (marge) nyereség	32 562	32 562	244 338	244 338
Értékpapír árfolyamnyeresége	0	0	0	0
Bankbetétek kamata	34	34	8 324	8 324
Egyéb bevételek	0	0	3 462	3 462
Befektetési jegy visszaváltás jutaléka	0	0	3 462	3 462

Az Alap költségei, ráfordításai*adatok dollárban*

	2016.11.14. - 2016.12.31	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2017.01.01. - 2017.12.31	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	7 353	7 353	2 542 702	2 542 702
Deviza árfolyam veszteség	7 353	7 353	192 416	192 416
Határidős ügyletek árfolyamvesztesége	0	0	2 350 286	2 350 286
Egyéb ráfordítás	111	0	439	259
Különadó	111	0	439	259
Működési költségek összesen	8 709	60	121 635	114 425
Alapkezelői díj	4 537	0	98 542	98 542
Letétkezelői és Értékelői díj	454	0	9 854	9 854
Könyvvizsgálói díj	3 302	0	5 506	0
Bankköltség	60	60	418	418
Felügyeleti díj	220	0	4 906	3 202
Közzétételi díj	136	0	0	0
Egyéb díjak	0	0	2 409	2 409

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.

6. Vagyoni és pénzügyi helyzet alakulása

Mutató megnevezése	Számítás módja	2016.12.31	2017.12.31
Tőkestruktúra (I.)	Saját tőke/ Források	99,60%	99,56%
Likviditás	Forgóeszközök /Rövid lejáratú kötelezettség	458,85	24 334,01%
Vagyonarányos jövedelmezőség	Eredmény/ Saját tőke	-1,32%	-4,81%

7. Cash-flow kimutatás

adatok dollárban

		2016.12.31.	2017.12.31.
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	253 907	-1 694 450
1.	Tárgyévi eredmény + - (kapott hozamok 19. sor nélkül)	16 389	-1 602 360
2.	Elszámolt amortizáció +	0	0
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás + - (elszámolt +; visszaírt -)	0	0
4.	Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	24 344	-3 032 395
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)	0	0
8.	Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 141521sorok nélkül)	0	0
9.	Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 1516171821 sorok nélkül) pe nélkül	-24 344	3 032 396
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	233 884	-95 844
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	0	0
12.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	0	0
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	3 634	3 755
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-10 037 172	-18 761 375
14.	Ingatlanok beszerzése - (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
15.	Ingatlanok eladása + (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
16.	Befolyt bérleti díjak +	0	0
17.	Értékpapírok beszerzése - (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-10 037 206	-18 769 699
18.	Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
19.	Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép is)	34	8 324
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	6 190 645	21 986 632
20.	Befektetési jegy kibocsátás +	6 188 644	22 237 553
21.	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22.	Befektetési jegy visszavásárlása -	2 001	-250 921
23.	Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
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) +	- 3 592 620	1 530 807
	Pénzeszközök nyitó	3 788 836	196 216
	Pénzeszközök záró	196 216	1 727 023
	<i>Pénzeszközök állományváltozása</i>	<i>-3 592 620</i>	<i>1 530 807</i>

8. Portfolió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1111-705
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2017. december 29.
Nettó eszközérték USD:	32 559 622,67
Egy jegyre jutó NEÉ:	1,043809
Darabszám:	31 193 077
Névérték USD:	1

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

			ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	KÖTELEZETTSÉGEK		940 246,24	2,89
I/1.	Hitelállomány		0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek		940 246	2,89
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt		33 247	0,10
I/2.2.	Bankktg		0	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj		1 662	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet		323 963	0,99
I/2.5.	Különadó		179	0,00
I/2.6.	Letétkezelői Értékelői díj		3 324	0,01
I/2.7.	Könyvvizsgálói díj		3 276	0,01
I/2.8.	Befektetési jegy		574 597	1,76
I/2.9.	Egyéb kötelezettségek		0	0,00
I/3.	Céltartalékok		0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások		0	0,00
II.	KÖVETELÉSEK		33 499 869	102,89
II/1.	Folyószámla, készpénz		2 909	0,01
II/2.	Egyéb követelés		251 020	0,77
II/2.1.	Származtatott ügylet		0	0,00
II/2.2.	Befektetési jegy forgalmazás		251 020	0,77
II/2.3.	Egyéb követelés		0	0,00
II/3.	Lekötött betétek		1 751 305	5,38
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű		0	0,00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb		1 751 305	5,38

II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	31 494 635	96,73
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.	Részvénnyek			0	0,00
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0,00
II/4/3/2.	Külföldi részvények			0	0,00
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli			0	0,00
II/4/4.	Jelzáloglevelek			0	0,00
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0,00
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli			0	0,00
II/4/5.	Befektetési jegyek			31 494 635	96,73
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0,00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli			31 494 635	96,73
	OTP INGATLANALAP BEFJEGY	HUF	3 893 590 859	31 494 635	96,73
II/4/6.	Kárpótlási jegy			0	0,00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			0	0,00

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

A 2017. december 29-én érvényes nettó eszközérték és 2017.12.31. fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértéke 2017. december 28-án készül a 2017. december 28-i adatok alapján. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2017. évre vonatkozott és a mérlegkészítéséig tudomásunkra jutott.

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, forintba pontosan.

Budapest, 2018. február 28.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

**AZ OTP INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.
ÁLTAL KEZELT, HATÁROZATLAN FUTAMIDEJŰ
ÉRTÉKPAPÍR ALAPOK
(OTP INGATLANVILÁG ALAPOK ALAPJA; OTP DOLLÁR INGATLAN ALAPBA
FEKTETŐ ALAP; OTP EURO INGATLAN ALAPBA FEKTETŐ ALAP)**

ÜZLETI JELENTÉSE

2017.01.01. - 2017.12.31.

2018. február 28.

I. A gazdasági folyamatok rövid áttekintése, az Alapok befektetési politikájára ható tényezők

A 2017-es év pozitív felhanggal indult a globális tőkepiacokon. A tavalyi sokkok kiheverése után (Brexit és Donald Trump amerikai elnökké választása) a befektetők az új elnök vállalkozásbarát gazdaságpolitikájára, a FED várható kamatemelésének ütemezésére, valamint a globális növekedés felgyorsulására koncentráltak.

Az amerikai jegybank szerepét betöltő FED tavaly decemberi kamatemelése után idén háromszor emelte az alapkamat felső korlátját, így az az év végén 1,50%-on állt. A kamatemelések ellenére a hosszú távú állampapírhozamok csökkentek, valamint a dollár is leértékelődött a főbb kereskedelmi partnerek devizáival szemben a december 8-ig tartó időszakban.

A globális gazdasági növekedés kedvezően alakult az idén, különösen az európai növekedés mértéke volt látványos az elmúlt pár év teljesítményéhez képest. Mindez annak fényében is kiemelkedő, hogy a politikai bizonytalanság észrevehetően növekedett Európában, valamint az Európai Központi Bank is az eszközvásárlási programjának jövőbeni visszafogása mellett döntött.

A hazai jegybank továbbra is a laza monetáris politika fenntartása mellett foglalt állást, támogatva a gazdaság növekedését. Habár az alapkamaton nem változtatott 2016. májusa óta, az MNB által bevezetett egyéb intézkedéseknek köszönhetően a 3 hónapos bankközi kamat idén az év eleji 0,37%-os szintről év közepére 0,15%-ra, majd év végéig 0,03%-ra csökkent. Jegybanki nyilatkozatok alapján akár 2019-ig is fennmaradhat az alacsony alapkamat.

II. Az alapok főbb adatai

Befektetési alap megnevezése	ISIN azonosító	Futamidő kezdete	Jegyzés eredménye	Nyilvántartási száma	Nyilvántartásba vétel határozat száma
OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja	HU0000716378	2016.02.19.	215.000.000 db	1111-672	H-KE-III-167/2016.
OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap	HU0000717814	2016.11.14.	3.788.836 db	1111-705	H-KE-III-767/2016.
OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap	HU0000717806	2016.11.14.	32.119.067 db	1111-704	H-KE-III-766/2016.

III. Alapok összetétele

NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK:		EURO AFA		Dollár AFA		INGATLANVILÁG	
		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
		145 002 432,03	100,00	32 559 622,67	100,00	914 136 470	100,00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	1 647 780,25	1,14	940 246,24	2,89	58 466 354	6,40
I/1.	Hitelállomány	0	0,00	0	0,00	0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek	1 647 780	1,14	940 246	2,89	58 466 354	6,40
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	165 817	0,11	33 247	0,10	610 927	0,07
I/2.2.	Bankktg	0	0,00	0	0,00	0	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj	8 291	0,01	1 662	0,01	50 911	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	192 523	0,13	323 963	0,99	0	0,00
I/2.5.	Különadó	490	0,00	179	0,00	56 011	0,01
I/2.6.	Letétkezelői Értékelői díj	16 582	0,01	3 324	0,01	101 817	0,01
I/2.7.	Könyvvizsgálói díj	3 023	0,00	3 276	0,01	1 409 628	0,15
I/2.8.	Befektetési jegy	1 261 055	0,87	574 597	1,76	56 237 060	6,15

I/2.9.	Egyéb kötelezettségek				0	0,00				0	0,00				0	0,00
I/3.	Céltartalékok				0	0,00				0	0,00				0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások				0	0,00				0	0,00				0	0,00
II.	KÖVETELÉSEK				146 650 212	101,14				33 499 869	102,89				972 602 824	106,40
II/1.	Folyószámla, készpénz				4 367 198	3,01				2 909	0,01				142 744 503	15,62
II/2.	Egyéb követelés				535 339	0,37				251 020	0,77				7 424 187	0,81
II/2.1	Származtatott ügylet				0	0,00				0	0,00				3 611 649	0,39
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás				535 339	0,37				251 020	0,77				3 802 437	0,42
II/2.3	Egyéb követelés				0	0,00				0	0,00				10 101	0,00
II/3	Lekötött betétek				0	0,00				1 751 305	5,38				0	0,00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű				0	0,00				0	0,00				0	0,00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb				0	0,00				1 751 305	5,38				0	0,00
II/4	Értékpapírok		Devizane m	Névérték	141 747 676	97,76	Deviza nem	Né vér ték		31 494 635	96,73	Deviza nem	Névérték		822 434 134	89,97
II/4.1.	Állampapírok				0	0,00				0	0,00				0	0,00
II/4.1/1.	Magyar Államkötvény				0	0,00				0	0,00				0	0,00
II/4.1/2.	Kincstárjegy				0	0,00				0	0,00				0	0,00
II/4.1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír				0	0,00				0	0,00				0	0,00
II/4.1/4.	Külföldi állampapírok				0	0,00				0	0,00				0	0,00
II/4.2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				0	0,00				0	0,00				0	0,00
II/4.2/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0,00				0	0,00				0	0,00
II/4.2/2.	Külföldi kötvények				0	0,00				0	0,00				0	0,00
II/4.2/3.	Tőzsdén kívüli				0	0,00				0	0,00				0	0,00

II/4/3.	Részvények				0	0,00			0	0,00			34 168 075	3,74
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0,00			0	0,00			34 168 075	3,74
II/4/3/2.	Külföldi részvények				0	0,00			0	0,00		8 600	34 168 075	3,74
		CA Immobilien									EUR	2 200	17 724 199	1,94
		Inmobiliaria Colonial									EUR	6 400	16 443 876	1,80
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli				0	0,00			0	0,00			0	0,00
II/4/4.	Jelzáloglevelek				0	0,00			0	0,00			0	0,00
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0,00			0	0,00			0	0,00
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli				0	0,00			0	0,00			0	0,00
II/4/5.	Befektetési jegyek				141 747 676	97,76			31 494 635	96,73			788 266 059	86,23
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0,00			0	0,00			235 317 379	25,74
		iShares US Home Construction ETF									USD	7000	79 968 529	8,75
		SPDR S&P Homebuilders ETF									USD	6000	69 674 825	7,62
		Vanguard Global ex-US Real Estate ETF									USD	2700	42 494 892	4,65
		Vanguard REIT ETF									USD	2000	43 179 133	4,72
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli				141 747 676	97,76			31 494 635	96,73		7000	552 948 680	60,49
			HUF	20 832 265 675	141 747 676	97,76	HUF	3 893 590 859	31 494 635	96,73	HUF	184136408	389 729 495	42,63
		OTP INGATLANALAP BEFJEGY												
		OTP PRIME IA BEFJEGY									HUF	155000000	163 219 185	17,86
II/4/6.	Kárpótlási jegy				0	0,00			0	0,00			0	0,00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások				0	0,00			0	0,00			0	0,00

IV. Alapok hozama

Portfólió	Nettó eszközérték	Éves hozam	Darabszám	Darabár
OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap	32.559.622,67 USD	4,0931	31.193.077	1,043809 USD/DB
OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap	145.002.432,03 EUR	2,0688	141.971.113	1,021352 EUR/DB
OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja	914.136.470 HUF	7,3327	847.487.408	1,078643 HUF/DB

V. Az Alap magyar számviteli szabályok szerint számított eredményének alakulása

Megnevezés	Ingyenvilág	EURÓ AFA	Dollár AFA
	2017.01.01. - 2017.12.31. Összes bevétel	2017.01.01. - 2017.12.31. Összes bevétel	2017.01.01. - 2017.12.31. Összes bevétel
Pénzügyi műveletek bevétele összesen	66 513	3 254 947	1 067 278
Bankbetétek kamata	80	5	8 324
Határidős ügyletek nyeresége	0	2 957 909	814 616
Értékpapírok kamata	7 793	0	0
Értékpapírok árfolyam különbözete	20 868	0	0
Lezárt pozíciók árfolyamnyeresége	24 396	0	0
Deviza árfolyam nyereség	13 376	297 033	244 338
Kapott osztalék	0	0	0
Egyéb bevételek	818	22 653	3 462
Befektetési jegy visszaváltás jutaléka	805	22 653	3 462
Kerekítések bevétele	13	0	0

Megnevezés	Ingtatlanvilág	EURÓ AFA	Dollár AFA
	2017.01.01 – 2017.12.31.	2017.01.01 – 2017.12.31.	2017.01.01 – 2017.12.31.
	Összes költség, ráfordítás	Összes költség, ráfordítás	Összes költség, ráfordítás
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	28 794	3 549 222	2 542 702
Bankközi betétek kamatráfordítása	0	11 932	0
Értékpapírok árfolyam különbözete	3 737	0	0
Lezárt pozíciók árfolyamvesztesége	13 660	0	0
Deviza árfolyam veszteség	11 397	268 762	192 416
Határidős ügyletek árfolyamvesztesége	0	3 268 528	2 350 286
Egyéb ráfordítás	187	1 516	439
Különadó	179	1 516	439
Kerekítések ráfordítása	8	0	0
Működési költségek összesen	5 808	661 447	121 635
Alapkezelői díj	2 494	569 176	98 542
Letétkezelői és Értékelői díj	415	56 917	9 854
Számviteli, pénzügyi szolgáltatási díj	572	0	0
Könyvvizsgálói díj	1 425	4 595	5 506
Bankköltség	199	369	418
Felügyeleti díj	208	28 383	4 906
Közzétételi díj	39	0	0
Értékpapír ügyletek költsége	456	0	0
Egyéb díjak	0	2 007	2 409

VI. Fordulónapot követő lényeges események

A fordulónapot követően olyan lényeges esemény nem következett be, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná a jelen üzleti jelentésben szereplő alapok esetében.

VII. Kockázatkezelés

Az Alapok kockázatkezelési politikája megfelel mind a 2014. évi XVI. törvény (Kbftv), illetőleg az EU ABAK-rendelet által meghatározottaknak. Befektetési politikájukból adódó kockázatok, illetőleg az alapokban maximálisan alkalmazható tőkeáttétel tekintetében az egyes alapok Kezelési szabályzata az irányadó. Ezekben kerülnek meghatározásra az Alapok által tartható főbb eszköztípusok, együttesen azok maximált befektetési korlátaival. Az alapkezelő által befektetett eszközök jellemzően hazai és csekély hányadban külföldi, nagy nemzetközi minősítő cégek által kockázatilag értékelt, jellemzően az ország sovereign besorolásához közeli rating kategóriájú értékpapírok. Az esetenként felmerülő deviza árfolyam kockázatok, határidős ügyletek által fedezésre kerülnek. Hitel felvételből és folyósításból eredő kockázatok az Alapok nem vállalnak. A likvid eszközök szintjét is - a hozam maximalizálására törekvő politika miatt - a lehető legalacsonyabb szinten tartják alacsony kockázatú eszközökben és bankbetétekben.

VIII. Az Alapok tervei, jövőbeni kilátások

Az Alapok portfólióiban – befektetési politikának megfelelően – szereplő hazai eszköz esetében továbbra is a stabil, kiegyensúlyozott emelkedést várjuk, köszönhetően a rekord mértékű üresedési rátáknak a hazai kereskedelmi ingatlan piacon. Az egyre élénkebb befektetői kedv alapján pedig folyamatos piaci áremelkedésre lehet számítani az elkövetkezendő években.

A nemzetközi ingatlanpiaci kitettséget jelentő befektetési eszközök árfolyamát befolyásoló tényezők alapján szintén erősödést várunk a 2018-as év során. A globális ingatlanpiac a korábbi évek trendjeinek megfelelően felülteljesítheti az egyéb szektorokat. Maguk az ingatlanpiaci fundamentumok mind európai, mind amerikai tekintetben jól alakultak a megelőző években is, azonban a befektetői bizonytalanság és piaci volatilitás nem engedte minden esetben a szektor értékpapír piacán is érvényesülni ezeket a pozitív fejleményeket.

Budapest, 2018. február 28.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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