

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

*Tevékenységet záró beszámoló és független
könyvvizsgálói jelentés*

2017. december 8.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Fókusz III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Reál Fókusz III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (az „Alap”) 2017. évi tevékenységet záró beszámolójának könyvvizsgálatát, amely tevékenységet záró beszámoló a 2017. december 8-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.464.387 eFt, az üzleti év eredménye 37.230 eFt veszteség –, és a 2017. január 1-től 2017. december 8-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. december 8-án fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint a 2017. január 1-től 2017. december 8-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 Könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

Megállapítottuk, hogy nincsenek a könyvvizsgálati jelentésünkben kommunikálandó kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a tevékenységet záró beszámoló 2. oldalára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap futamideje határozott, 2014. május 21-től 2017. december 8-ig tartott. Véleményünk nem minősített ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

Egyéb információk

Az egyéb információ az OTP Reál Fókusz III. 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 fentieken túl az Alapról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az egyéb információkban, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a tevékenységet záró beszámolóért

A vezetés felelős a tevékenységet záró beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes tevékenységet záró beszámoló elkészítése.

A tevékenységet záró beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel tevékenységet záró beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetés szándékában áll megszüntetni az Alapot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek az Alap pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló tevékenységet záró beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a tevékenységet záró beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott tevékenységet záró beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük a tevékenységet záró beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alapkezelő belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a tevékenységet záró beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak.
- Értékeljük a tevékenységet záró beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a tevékenységet záró beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

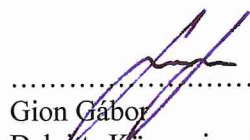
Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alapkezelő által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait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

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

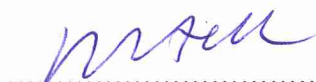
Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tevékenységet záró beszámoló könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha - rendkívül ritka körülmények között - azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

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

Budapest, 2017. december 19.



.....
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

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

Tevékenységet záró beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés

2017. december 15.

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: HKE-III-377/2014.

Cégjegyzék száma

OTP REÁL FÓKUSZ III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap

1026 Budapest, Riadó u. 1-3

TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓ

2017.01.01 - 2017.12.08.

Budapest, 2017. december 15.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

Statisztikai számjel[illegible]

Cégjegyzék száma

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

Statisztikai számjel[illegible]

Cégjegyzék száma

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

[illegible]

MNB határozat száma: HKE-III-377/2014.

[illegible]

EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2016.01.01- 2016.12.31. eFt	2017.01.01- 2017.12.08. eFt
1.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	67 302	104 849
2.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	22 578	60 162
3.	III. Egyéb bevételek	0	0
4.	IV. Működési költségek	26 067	22 819
5.	V. Egyéb ráfordítások	762	715
6.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	58 383
7.	VII. Tárgyévi eredmény	17 895	-37 230

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

Budapest, 2017. december 15.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
OTP REÁL FÓKUSZ III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű
Származtatott Alap
2017.01.01 - 2017.12.08.

2017. december 15.

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

Az Alap neve:	OTP Reál Fókusz III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Fókusz III. Alap
Az Alap típusa, fajtája:	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, zártvégű származtatott befektetési alap
Az Alap üzleti éve:	2017.01.01 – 2017.12.08.
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:	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-07-1057
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Dr. Hruba Attila
MKVK nyilvántartási száma:	007118
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-332
MNB határozat száma:	KE-III-377/2014
MNB határozat kelte:	2014.05.20
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2014.05.21-2017.12.08.
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	HU0000713607
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2014.06.16-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2014.06.16
BÉT határozat száma:	291/2014.
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu

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

Az alap célja, hogy a befektetőknek tőke- és hozamvédetség mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke és a 4 százalékos (EHM: 1,13 %) rögzített alaphozam megfizetésén túl lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből. Az Alapkezelő az Alap mindenkor saját tőkéjének jelentős hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így például az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés, tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeiből összeállított Mögöttes kosárra szóló opción keresztül érhető el.

A befektetési jegy tulajdonosok az Alap futamidejének lejáratára miatti megszűnésekor - a Kezelési Szabályzat 50. pontban foglaltaknak megfelelően - részesednek az Alap felosztható vagyonából.

Az Alap képviselőire jogosult, a tevékenységet záró beszámolót aláíró személyek

Dr. Tóth Nándor

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

Anda Árpád József

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

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy:

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

PM nyilvántartási szám:177289

3. A számviteli politika fő vonásai

3.1. Könyvvezetési és beszámolási kötelezettség

Az Alap számviteli rendszerét a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, 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.

A tevékenységet záró beszámoló fordulónapja: 2017.12.08.

3.2. Értékelési módszerek

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

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

Követelések: bekerülési értéken, illetve annak értékvesztéssel csökkentett, visszaírással 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, visszaírással 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.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Befektetett pénzügyi eszközök

Az Alapnak sem 2016.12.31-én, sem 2017.12.08-án nem volt éven túl lekötött bankbetétje.

4.2. Követelések

Az Alapnak sem 2016.12.31-én, sem 2017.12.08-án nem volt követelése.

4.3. Értékpapírok

A mérleg fordulónapján az Alap már nem rendelkezett értékpapírokkal. A következő értékpapírok kerültek eladásra:

adatok ezer forintban

Értékpapír	Névérték	Nettó árfolyam	Bruttó árfolyam	Bruttó árfolyamérték	Értékesítés napja
FJ17NF02	321 500	100,1657	108,7479	349 624	2017.12.05
MÁK2018/A	6 660	105,7330	111,0220	7 394	2017.12.04
MÁK2019/A	12 810	110,0279	112,9663	14 471	2017.12.04
FK17NF02	80 000	100,1111	115,9975	92 798	2017.12.01
FK17NF03	50 000	100,1460	114,9967	57 498	2017.12.01
BNP HUF 2018/I.	100 000	100,7546	102,3984	102 398	2017.12.01
MFB 201804/1	181 000	100,6453	101,8454	184 340	2017.12.01
FJ18NV01	10 000	100,3055	100,3655	10 037	2017.12.01

4.4. Pénzeszközök

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

adatok ezer forintban

	2016.12.31.	2017.12.08.
BANKSZÁMLA EGYENLEGE	8.678	1.464.387
ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	20	0

4.5. Aktív időbeli elhatárolás

Az Alapnál sem 2016.12.31-re, sem 2017.12.08-ra vonatkozóan nem került sor aktív időbeli elhatárolás kimutatására.

4.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözete a Mögöttes kosár árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2016.12.31.	2017.12.08.
OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
HATÁRIDŐS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	507	0
ÖSSZESEN	507	0

4.7. Saját tőke

4.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 145.957 db 10.000 Ft névértékű befektetési jegy került jegyzésre. Mivel az alap zártvégű, a futamidő alatt a befektetési jegyek nem válthatók vissza, illetve új befektetési jegyek nem kerülnek kibocsátásra.

4.7.2. Tőkeváltozás

4.7.2.1. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

Az értékelési különbözet tartaléka a Mögöttes kosár árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét, valamint az értékpapírok miatti értékelési különbözetek értékét tartalmazza.

A származtatott ügyletek közül a vételi opció 2017. 12. 08-án, a deviza határidős ügyletek 2017. 12. 13-án jártak le.

Az értékpapírok értékesítésre kerültek.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2016.12.31.	2017.12.08.
OPCIÓ	0	0
ÉRTÉKPAPÍR	37 533	0
HATÁRIDŐS ÜGYLETEK	507	0
DEVIZASZÁMLA	20	0
ÖSSZESEN	38 060	0

4.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2016-ban 17.895e Ft nyereség, míg 2017-ben 37.230e Ft veszteség volt.

4.8. Céltartalék

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

4.9. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A rövid lejáratú kötelezettségek mérleg sor a szállítókkal szembeni tartozásokat, illetve az

egyéb kötelezettségeket tartalmazza.

a/Szállítókkal szembeni tartozások

adatok ezer forintban

	2016.12.31.	2017.12.08.
ALAPKEZELÉSI DÍJ	6 363	3 172
HATÁRIDŐS ÜGYLETBŐL SZÁRMAZÓ VESZTESÉG	0	1 432
Összesen:	6 363	4 604

b/Egyéb kötelezettségek

adatok ezer forintban

	2016.12.31.	2017.12.08.
KÜLÖNADÓ	0	142
FELÜGYELETI DÍJ	0	71
Összesen:	0	213

4.10. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásként mutatjuk ki 2016 év utolsó negyedévére fizetendő felügyeleti és különadó díjat, 2017. évben ezen díjak a rövid lejáratú egyéb kötelezettségek között szerepelnek.

adatok ezer forintban

	2016.12.31.	2017.12.08.
FELÜGYELETI DÍJ	96	0
KÜLÖNADÓ	191	0
Összesen:	287	0

5. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

	2016.01.01.- 2016.12.31.	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2017.01.01.- 2017.12.08.	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
	Összes bevétel		Összes bevétel	
Pénzügyi műveletek bevétele összesen	67 302	67 302	104 849	104 849
Bankbetétek kamata	39	39	-836	-836
Értékpapír kamatbevétel	56 183	56 183	67 746	67 746
Értékpapír árfolyamnyeresége	1 696	1 696	22 019	22 019
Határidős ügyletek eredménye	3 140	3 140	10 098	10 098
Deviza árfolyam nyereség	6 244	6 244	5 822	5 822

Az Alap költségei, ráfordításai*adatok ezer forintban*

	2016.01.01- 2016.12.31.	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2017.01.01- 2017.12.08.	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
Összes költség, ráfordítás			Összes költség, ráfordítás	
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	22 578	22 578	60 162	60 162
Értékpapírok árfolyamkülönbözet	6 474	6 474	56 404	56 404
Deviza árfolyamveszteség	0	0	3 758	3 758
Egyéb ráfordítás	761	570	715	573
Különadó	761	570	715	573
Működési költségek összesen	26 067	19 608	22 819	19 576
Alapkezelői díj	25 523	19 160	22 261	19 089
Bankköltség	124	124	160	160
Felügyeleti díj	380	284	359	288
Közzétételi költség	40	40	39	39

6. Egyéb kiegészítések

Az Alap a tárgyév során nem vett fel hitelt, nem vállalt kezességet, nem kapott garanciát, továbbá nem adott, illetve nem kapott óvadékot, fedezetet.

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

Az Alap kezelési szabályzata szerint meghirdetett lejárata 2017. december 8.

7. Cash-flow kimutatás

	2016.01.01.- 2016.12.31.	2017.01.01.- 2017.12.08.
I Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-42 659	- 13 318
1 Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16sor, kapott hozamok 19sor nélkül)	-38 327	-46 593
2 Elszámolt amortizáció +	-	-
3 Elszámolt értékvesztés és visszaírás + - (elszámolt +; visszaírt -)	-	-
4 Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	22 406	-37 533
5 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + - (képzés +; felhasználás -)	-	-
6 Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye + - (fordított előjel)	-	-
7 Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye + - (fordított előjel)	4 778	34 385
8 Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 141521sorok nélkül)	-	-
9 Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 1516171821 sorok nélkül) pe nélkül	-31 451	38 256
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	-70	-1 546
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	-	-
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	-	-
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	5	-287
II Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	42 837	1 527 410
14 Ingatlanok beszerzése - (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-	-
15 Ingatlanok eladása + (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-	-
16 Befolyt bérleti díjak +	-	-
17 Értékpapírok beszerzése - (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-235 407	-717 522
18 Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	222 022	2 177 186
19 Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép is)	56 222	67 746
III Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-	-58 383
20 Befektetési jegy kibocsátás +	-	-
21 Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	-	-
22 Befektetési jegy visszavásárlása -	-	-
23 Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	-	-58 383
24 Hitel illetve kölcsön felvétele +	-	-
25 Hitel, illetve kölcsön törlesztése -	-	-
26 Hitel illetve kölcsön után fizetett kamat -	-	-
IV Pénzeszközök változása (I+II+III sorok) +	178	1 455 709
Pénzeszközök nyitó	8 500	8 678
Pénzeszközök záró	8 678	1 464 387
Pénzeszközök állományváltozása	178	1 455 709

8. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-332
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2017. december 8.
Nettó eszközérték:	1.517.952.800
Egy jegyre jutó NEÉ:	10.400,000000
Darabszám:	145.957
Névérték	1.459.570.000

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK			1.517.952.800	100,00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			3.384.820	0,22
I/1.	Hitelállomány			0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek			3.384.820	0,22
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			3.171.500	0,21
I/2.2.	Bankktg			0	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			71.000	0,00
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	0,00
I/2.5.	Különadó			142.320	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	0,00
II.	KÖVETELÉSEK			1.521.337.620	100,22
II/1.	Folyószámla, készpénz			1.522.769.780	100,32
II/2.	Egyéb követelés			-1.432.160	0,10
II/2.1	Származtatott ügylet			-1.432.160	0,10
II/3	Lekötött betétek			0	0,00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	0,00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb				0,00
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	-	0,00
II/4/1.	Állampapírok			0	0,00
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			0	0,00
II/4/1/2.	Kincstárjegy			0	0,00
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0	0,00
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			0	0,00
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0	0,00
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0,00
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	0,00
				0	0,00
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli			0	0,00
II/4/3.	Részvények			0	0,00

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

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

A 2017. december 8-án érvényes nettó eszközérték és 2017.12.08. 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. december 15.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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