OTP Reál Alfa V. Zártvégű Alap

Megszűnési jelentés
és független könyvvizsgálói jelentés

2018. november 30.

Deloitte Könyvvizsgáló
és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest,
Dózsa György út 84/C
Levélcím: 1438 Budapest, Pf. 471

Tel: +36 (1) 428-6800
Fax: +36 (1) 428-6801
www.deloitte.hu

Bejegyezve:
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cg.: 01-09-071057

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az **OTP Reál Alfa V. Zártvégű Alap** befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Reál Alfa V. Zártvégű Alap (az „Alap") mellékelt 2018. évi megszűnési jelentése I-XIV. pontjaiban található számviteli információinak (a „számviteli információk") könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az OTP Reál Alfa V. Zártvégű Alap 2018. január 1-től 2018. november 30-ig terjedő időszakra vonatkozó megszűnési jelentésében közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a „számviteli törvény"), valamint a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. A megszűnési jelentésben szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. A megszűnési jelentésben bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

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 a tevékenységet záró beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége*" szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-től a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata"-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe"-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a megszűnési jelentés 2. oldalára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap futamideje határozott, 2016. november 28-tól 2018. november 30-ig tartott. Véleményünk nem minősített ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

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

Egyéb információk

Az egyéb információk a megszűnési jelentésben található nem számviteli információkból állnak, de nem tartalmazzák a megszűnési jelentésben található számviteli információkat és az azokra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. vezetése (a „vezetés") felelős az egyéb információk elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény" szakaszában a megszűnési jelentésben található számviteli információkra vonatkozó véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra és azokra vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

A megszűnési jelentésben található számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a számviteli információknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként lényeges hibás állítást tartalmazónak tűnnek-e. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk ezt a tényt jelenteni. Ebben a tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a megszűnési jelentésben közölt számviteli információkért

A vezetés felelős a megszűnési jelentésben közölt számviteli információknak a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel és a számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket az Alapkezelő vezetése szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes megszűnési jelentésben közölt számviteli információk elkészítése.

A megszűnési jelentésben közölt számviteli információk elkészítése során az Alapkezelő vezetése felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint az Alapkezelő vezetése felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel megszűnési jelentésben való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha az Alapkezelő vezetésének 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 megszűnési jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott megszűnési jelentésben közölt számviteli információk 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 megszűnési jelentésben közölt számviteli információk 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 az Alapkezelő vezetése által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- 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 megszűnési jelentésben közölt számviteli információkhoz kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak.
- Megvizsgáljuk a megszűnési jelentésben közölt számviteli információkat, különös tekintettel a megszűnési jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárára, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségekre. Megvizsgáljuk, hogy a megszűnési jelentésben szereplő számviteli információk minden lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek-e összeállításra.

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.

Budapest, 2018. december 10.

.....	.....
Molnár Gábor	dr. Hruby Attila
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.	Kamarai tag könyvvizsgáló
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.	Tagszám: 007118
Nyilvántartási szám: 000083	

OTP Reál Alfa V. Zártvégű Alap

Megszűnési jelentés és független könyvvizsgálói jelentés

2018. november 30.

OTP Reál Alfa V. Zártvégű Alap

2018. november 30.

MEGSZŰNÉSI JELENTÉS

I. Az OTP Reál Alfa V. Zártvégű Alap főbb adatai

Az Alap neve:	**OTP Reál Alfa V. Zártvégű Alap**
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Alfa V. Alap
Az Alap típusa fajtája:	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, zártvégű származtatott befektetési alap
Az Alapkezelő neve:	**OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.**
Az Alapkezelő székhelye:	1026 Budapest, Riadó utca 1-3.
Az Alapkezelő cégjegyzékszáma:	01-10-041585
A Letétkezelő cégneve:	**OTP Bank Nyrt.**
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszáma:	01-10-041585
Forgalmazó:	**OTP Bank Nyrt.**
Forgalmazó székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszáma:	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló:	**Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.**
Könyvvizsgáló székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Könyvvizsgáló cégjegyzékszáma:	01-09-071057
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve.	Dr. Hruby Attila
MKVK nyilvántartási száma:	007118

Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:

Lajstromszám:	1112-414
Felügyeleti határozat száma:	H-KE-III-803/2016
Felügyeleti határozat kelte:	2016.11.28
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2016.11.28.-2018.11.30.
Befektetési jegyek előállítása:	A befektetési jegyek névértéke 10.000Ft, azaz Tízezer forint. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
ISIN-kód:	HU0000718077
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2016.12.13-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2016.12.14.
BÉT határozat száma:	511/2016.
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu/

II. Vagyonkimutatás

adatok ezer Ft-ban

	2017.12.29.	%	2018.11.30.	%
Átruházható értékpapírok	1 303 073	75,74	0	0,00
Banki egyenlegek	406 483	23,63	1 684 515	100,79
Egyéb eszközök	18 994	1,10	0	0,00
Összes eszköz	**1 728 550**	**100,46**	**1 684 515**	**100,79**
Kötelezettségek	8 000	0,46	13 124	0,79
Nettó eszközérték	**1 720 550**	**100,00**	**1 671 391**	**100,00**

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP Reál Alfa V. Zártvégű Alap 2016. november 28-án indult 175.869 db, egyenként 10.000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.758.690 eFt tőkével.

IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2017.12.29.	1 720 549 651	9 783,132053
2018.01.02.	1 718 661 621	9 772,396619
2018.11.30.	1 671 390 749	9 503,612058

V. A befektetési alap összetétele

		ÖSSZEG/ÉRTÉK Ft	%
I.	**KÖTELETETTSÉGEK**	**13 124 185**	**0,79**
I/1.	Hitelállomány	0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek	13 124 185	0,79
I/2.1.	*Alapkezelő díj miatt*	*12 899 479*	*0,77*
I/2.2.	*Bankköltség*	*14 706*	*0,00*
I/2.3.	*Felügyeleti díj*	*71 000*	*0,01*
I/2.4.	*Származtatott ügylet*	*0*	*0,00*
I/2.5.	*Különadó*	*139 000*	*0,01*
I/2.6.	*Egyéb kötelezettségek*	*0*	*0,00*
I/3.	Céltartalékok	0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	0,00
II.	**KÖVETELÉSEK**	**1 684 514 934**	**100,79**
II/1.	Folyószámla, készpénz	1 684 514 934	100,79
II/2.	Egyéb követelés	0	0,00
II/2.1.	*Származtatott ügylet*	*0*	*0,00*
II/3.	Lekötött betétek	0	0,00
II/4	**Értékpapírok**	**0**	**0,00**
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	0,00

VI. A befektetési alap eszközeinek alakulása

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

adatok Ft-ban

Befektetésből származó jövedelem	1 684 514 934
Egyéb bevételek	0
Az alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek)	0
A Letétkezelőnek fizetett díjak	0
Egyéb díjak és adók (Felügyeleti díj, bankköltség)	13 124 185
Nettó jövedelem	**1 671 390 749**
Felosztott és újra befektetett jövedelem	0
Tőkeszámla változásai	0
Befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	0
Egyéb hatás az alap eszközeire	0
Egyéb hatás az alap kötelezettségeire	0

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

Befektetők között felosztható tőke	1 671 390 749 Ft
Egy befektetési jegyre kifizethető összeg	9 503,612058
Kifizetés kezdő napja	2018. december 12.
Kifizetés befejező napja	2018. december 13.
Kifizetés helye	A Befektetési Jegyek letéti őrzésével megbízott pénzintézet, amely az OTP Bank Nyrt.

VIII. Összehasonlító táblázat elmúlt üzleti évekről

	2016.12.30.	**2017.12.29.**	**2018.11.30.**
Nettó eszközérték	1 764 288 876	1 720 549 651	1 671 390 749
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	10 031,835491	9 783,132053	9 503,612058

IX. Származtatott ügyletek részletes leírása

Ügylet típus	Névérték ezer Ft	Piaci árfolyam 2016.12.30.	Piaci érték ezer Ft 2016.12.30.	Piaci árfolyam 2017.12.29.	Piaci érték ezer Ft 2017.12.29.	Piaci árfolyam 2018.11.30.	Piaci érték ezer Ft 2018.11.30.
OPCIÓ	1 758 690	3,35%	58 916	1,08%	18 994	0,00%	0

X. Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a 2018-as év első tizenegy hónapja során egy új intézményi befektetők részére létrehozott, valamint egy euróban denominált alapba fektető alappal bővítette termékpalettáját.

Az Alapkezelő működésében az év során egyéb lényeges változás nem történt.

XI. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás 2018. év

Megnevezés	Összeg
2018.01.01-2018.11.30. kifizetett javadalmazás	432 358 eFt
Teljes összegből a rögzített javadalom	363 184 eFt
Teljes összegből a változó javadalom	69 174 eFt
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	141 610 eFt
Létszám	53 fő

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

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

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

Az Alap futamideje alatt likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodást nem kötött.

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

XIII. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása

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

XIV. Vezetőségi jelentés – üzleti környezet

A 2018-as év hasonló optimizmussal telve kezdődött, mint amely az előző évet jellemezte. Ennek a fő vezérlője az Egyesült Államokban bejelentett széles körű adócsökkentés volt, melynek hatására a befektetők mindenkori csúcsukra repítették a részvényindexeket január folyamán. Az amerikai S&P 500 index a januári csúcsán több mint 7%-ot emelkedett az előző év vége óta, a német DAX részvényindex pedig több mint 5%-ot. Ezzel párhuzamosan a meghatározó országok kötvényhozamai is tovább emelkedtek, aminek a hatására az ingatlanpiaci részvények nem tudták kivenni a részüket a részvénypiaci ralliból. A dollár gyengülésének hatására egyedül a fejlődő piaci ingatlanrészvények tudtak emelkedni, míg az európai és amerikai ingatlanpiac csökkent.
Január végén azonban élesen változott a hangulat, és a főbb részvényindexek több mint 10%-ot estek február közepéig. Hasonló mértékben csökkentek az ingatlanpiaci részvények is, annak ellenére, hogy korábban alulteljesítők voltak. A februári stabilizálódás után hosszas oldalazásba váltottak az indexek, míg a dollár elkezdett erősödni a főbb kereskedelmi partnerek devizáival szemben. A dollár erősödésével párhuzamosan a fejlődő piaci devizák és kötvények eladói nyomás alá kerültek, különösen a gyengébb fundamentumokkal rendelkező országok. Ennek nyomán a fejlődő piaci részvénypiacok is alulteljesítették a fejlett piaci társaikat.
Az amerikai jegybank szerepét betöltő FED tavaly decemberi kamatemelése után idén márciusban és júniusban is a várakozásoknak megfelelően újabb 25-25 bázisponttal emelte az alapkamat felső korlátját, így az az első félév végén már 2%-on állt. A 2018-as évre még további két 25 bázispontos kamatemelést áraznak a piacok, szeptemberben és decemberben. A kamatemelésekkel párhuzamosan az amerikai hosszú távú kötvényhozamok jelentős mértékben emelkedtek a félév során, míg az európai hozamok a kezdeti emelkedés után az év eleji szintek alatt zárták a júniust.
A hazai jegybank továbbra is a laza monetáris politika fenntartása mellett foglal 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 év elején rekord alacsony szinten, 0.03%-on állt. Az áprilisban kezdődött fejlődő piaci turbulencia a hazai fizetőeszközt is elérte, májusban a forint euróval szembeni árfolyama áttörte a 315-ös szintet, majd június végére a 330-as szinten is megfordult. Mindeközben a hazai kötvényhozamok is feljebb kúsztak, a 3 hónapos bankközi kamatláb az év eleji szintről 0.30% környékére, míg a 10 éves kötvényhozam az év eleji 2% környékéről 3.50% fölé emelkedett. Az MNB azonban nem változtatott a kommunikációján, továbbra is kitart a laza monetáris politika és az alapkamat változatlansága mellett.
A globális gazdasági növekedés várhatóan kedvezően alakul az idén, több nemzetközi szervezet is felfelé módosította előrejelzését. Különösen az Egyesült Államok növekedésének mértéke látványos a többi fejlett országhoz képest. Ennek legfőbb oka a tavaly bejelentett adócsökkentésekben keresendő, melynek hatására látványosan megnőtt a belső fogyasztás mértéke. A bejelentett fiskális lazítás azonban túlfűtött gazdaságot eredményezhet középtávon, mely a vártnál több/nagyobb kamatemelésre kényszerítheti a központi bank szerepét betöltő FED-et.

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

Az Alap célja volt, hogy a befektetőknek a befektetett tőke 95%-os megóvása mellett lehetőséget nyújtson arra, hogy részesedjenek a globális ingatlanpiacon az Alap futamideje alatt elérhető hozamokból.

2. Kockázatok

Az Alap értékében egyik legfontosabb kockázati tényező a származtatott ügyletek kockázata volt. Ezen ügyletekből eredő kockázatokat megfelelő partnerek kiválasztásával kezelte az alapkezelő.

Az Alap a működése alatt nem vett fel hitelt, nem vállalt kezességet, nem kapott garanciát, továbbá nem adott, illetve nem kapott óvadékot, fedezetet.
Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

3. Eredmények, teljesítmény mérése

Időszak	Időszaki hozam
2016. üzleti év (2016.11.28.-2016.12.31.) *nem évesített adat*	0,32%
2017. üzleti év (2016.12.31.-2017.12.31.)	-2,48%
2018. üzleti év (2017.12.31.-2018.11.30.) *nem évesített adat*	-2,86%

Budapest, 2018. december 5.

Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató

Anda Árpád József
Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, Eredménykimutatás
Kibocsátói nyilatkozat

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT
az OTP Reál Alfa V. Zártvégű Alap megszűnési jelentéséhez

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

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

Budapest, 2018. december 5.

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

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

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-803/2016.

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2017.12.31. eFt	2018.11.30. 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**	**1 709 720**	**1 684 500**
10	I. 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	II. ÉRTÉKPAPÍROK	*1 303 246*	*0*
16	1. Értékpapírok	1 289 946	0
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	13 300	0
18	a) kamatokból, osztalékokból	20 148	0
19	b) egyéb	-6 848	0
20	III. PÉNZESZKÖZÖK	*406 474*	*1 684 500*
21	1. Pénzeszközök	406 599	1 684 500
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	-125	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**	18 994	
27	**ESZKÖZÖK ÖSSZESEN**	**1 728 714**	**1 684 500**

Budapest, 2018. december 5.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-803/2016.

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2017.12.31. eFt	2018.11.30. eFt
28	**E. Saját tőke**	**1 720 518**	**1 671 390**
29	I. INDULÓ TŐKE	*1 758 690*	*1 758 690*
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 758 690	1 758 690
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	*-38 172*	*-87 300*
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0
34	2. Értékelési különbözet tartaléka	32 170	0
35	3. Előző év(ek) eredménye	-88 590	-70 342
36	4. Üzleti év eredménye	18 248	-16 958
37	**F. Céltartalékok**	**0**	**0**
38	**G. Kötelezettségek**	**7 873**	**13 110**
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	7 873	13 110
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	0	0
42	**H. Passzív időbeli elhatárolások**	323	0
43	**FORRÁSOK ÖSSZESEN**	**1 728 714**	**1 684 500**

Budapest, 2018. december 5.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-803/2016.

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor-szám	A tétel megnevezése	2017.01.01.-2017.12.31. eFt	2018.01.01.-2018.11.30. eFt
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	82 342	49 567
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	31 775	37 096
3	III. Egyéb bevételek	0	0
4	IV. Működési költségek	31 441	28 655
5	V. Egyéb ráfordítások	878	774
6	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
7	**VII. Tárgyévi eredmény**	**18 248**	**-16 958**

Budapest, 2018. december 5.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.