

**OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja**

*Éves beszámoló és független könyvvizsgálói  
jelentés*

*2017. december 31.*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja befektetőinek

### *Vélemény*

Elvégeztük az OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja (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 974.160 E Ft, az üzleti év eredmény 32.542 E Ft nyereség –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre 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 évre 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 éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

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

### *Egyéb információk*

Az egyéb információk az Alap 2017. évi éves jelentéséből és üzleti jelentéséből állnak, de nem tartalmazzák az éves beszámolót és az arra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket. Az Alapkezelő vezetősége felelős az egyéb információkért, továbbá az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az 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 felelőségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja 2017. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja 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 fentiekén túl az Alapról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

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

Az Alapkezelő vezetése felelős az éves beszámolóért 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 közlétegye 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 bocsássunk 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:

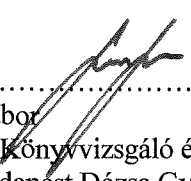
- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a


kockázata nagyobb, mint a hibából 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 Alap 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, minősítenünk 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.

Budapest, 2018. március 21.

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

  
.....  
Bodor Kornél  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Tagszám: 005343











**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**  
**OTP INGATLANVILÁG ALAPOK ALAPJA**  
**2017.01.01. - 2017.12.31.**

2018. február 28.

## 1. Az OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása

<b>Az Alap neve:</b>	<b>OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja</b>
Az Alap típusa, fajtája:	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, nyíltvégű értékpapír alap
Az Alap üzleti éve:	megegyezik a naptári évvel
<b>Az Alapkezelő neve:</b>	<b>OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.</b>
Az Alapkezelő székhelye:	1026 Budapest, Riadó u. 1-3.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-044185
<b>A Letétkezelő cégneve:</b>	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
<b>Forgalmazó:</b>	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
Forgalmazó székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Nyrt. fiókhálózata
<b>Könyvvizsgáló</b>	<b>Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.</b>
Könyvvizsgáló székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-071057
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Bodor Kornél
MKVK nyilvántartási száma:	005343
<b>Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:</b>	
Lajstromszám:	1111-672
Felügyeleti határozat száma:	H-KE-III-167/2016
Felügyeleti határozat kelte:	2016.02.19.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozatlan
Befektetési jegyek előállítása:	A befektetési jegyek névértéke 1 Ft, azaz Egy forint. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
ISIN-kód	HU0000716378
<b>Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:</b>	Az Alap befektetési jegyei nem kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.
Honlap:	<a href="https://www.otpingatlanalap.hu">https://www.otpingatlanalap.hu</a>

**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 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

Az Alapnak sem 2016.12.31-én, sem 2017. 12.31-én nem volt éven túl lekötött bankbetétje.

#### 3.2. Követelések

Az Alapnak sem 2016.12.31.-én, sem 2017.12.31-én nem volt követelése.

#### 3.3. Értékpapírok

A mérleg fordulónapján az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

*adatok ezer forintban*

ÉV	TÍPUS	NÉVÉRTÉK ezer deviza	BESZERZÉSI ÁR	ÉRTÉKELESI KÜL.	KAMAT HATÁS	DEVIZA HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK
2016.12.31	MOLHB EUR 17	95	31 200	79	1 214	-143	-992	31 279
2016.12.31	OTP EUR ALAP BEFJEGY	1	308	3	0	3	0	311
2016.12.31	OTP INGATLANALAP BEFJEGY	323 158	658 306	3 887	0	0	3 887	662 193
2016.12.31	OTP USD ALAP BEFJEGY	1	283	12	0	11	1	295
2016.12.31	<b>ÖSSZESEN</b>		<b>690 097</b>	<b>3 981</b>	<b>1 214</b>	<b>-129</b>	<b>2 896</b>	<b>694 078</b>
2017.12.31	Immobiliaria Colonial részvény (EUR)	6	16 089	352	0	210	142	16 441
2017.12.31	CA Immobilien részvény (EUR)	2	15 909	1 698	0	262	1 436	17 607
2017.12.31	OTP PRIME IA BEFJEGY	155 000	162 730	323	0	0	323	163 053
2017.12.31	OTP INGATLANALAP BEFJEGY	184 136	377 491	12 525	0	0	12 525	390 016
2017.12.31	Vanguard Global ex-US Real Estate ETF BEFJEGY (USD)	3	42 557	-278	0	-4 031	3 753	42 279
2017.12.31	Vanguard REIT ETF BEFJEGY (USD)	2	49 025	-6 071	0	-5 478	-593	42 954
2017.12.31	SPDR S&P Homebuilders ETF BEFJEGY (USD)	6	64 456	4 275	0	-5 307	9 582	68 731
2017.12.31	iShares US Home Construction ETF BEFJEGY (USD)	7	64 788	14 422	0	-5 346	19 768	79 210
2017.12.31	<b>ÖSSZESEN</b>		<b>793 045</b>	<b>27 246</b>	<b>0</b>	<b>-19 690</b>	<b>46 936</b>	<b>820 291</b>

### 3.4. Pénzeszközök

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

*adatok ezer forintban*

	2016.12.31.	2017.12.31.
BANKSZÁMLÁK EGYENLEGE	160 660	150 325
DEVZASZÁMLA ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	3 320	-68
<b>Összesen</b>	<b>163 980</b>	<b>150 257</b>

### 3.5. Aktív időbeli elhatárolás

Aktív időbeli elhatárolásként a lekötött bankbetétek mérleg fordulónapjáig járó kamatának összegét mutatjuk ki.

Az Alapnál sem 2016.12.31-re, sem 2017.12.31-re vonatkozóan nem került sor aktív időbeli elhatárolás kimutatására.

### 3.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

*adatok ezer forintban*

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2016.12.31.	2017.12.31.
HATÁRIDŐS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	703	3 612
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>703</b>	<b>3 612</b>

Az Alap portfóliójában a következő határidős ügyletek szerepelnek:

Irány	Kötési érték	Piaci ár	Kötésár	Eszközérték (Ft)	Termék	Lejárat
VÉTEL	EUR 225 000	0,99888	314,2000	- 628 251	EURO	2018.04.19
ELADÁS	EUR 60 300	311,06347	311,1450	4 917	EURO	2017.12.29
ELADÁS	EUR 39 600	311,36737	313,2200	73 364	EURO	2018.04.06
ELADÁS	EUR 95 000	311,37670	314,3800	285 314	EURO	2018.04.09
ELADÁS	EUR 120 000	311,10864	314,7000	430 964	EURO	2018.01.11
ELADÁS	USD 795 000	260,68442	264,5800	3 096 985	USD	2018.03.19
ELADÁS	USD 104 000	260,66043	264,0100	348 356	USD	2018.03.21
<b>ÖSSZESEN</b>				<b>3 611 649</b>		

### 3.7. Saját tőke

#### 3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 215 000 000 db 1 Ft 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 ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2016.12.31.	2017.12.31.
HATÁRIDÓS ÜGYLET	703	3 612
ÉRTÉKPAPÍROK	3 981	27 246
PÉNZESZKÖZÖK	3 320	-68
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>8 004</b>	<b>30 790</b>

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

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2016-ban 11 236 eFt veszteség, 2017-ben 32 542 eFt nyereség.

### 3.8. Céltartalék

Az Alapnál sem a 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.

a/Szállítókkal szembeni tartozások

adatok ezer forintban

	2016.12.31.	2017.12.31.
ALAPKEZELESI DÍJ	810	634
LETÉTKÉZELŐI ÉS ÉRTÉKELŐI DÍJ	0	106
SZÁMVITELI, PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÁSI DÍJ	0	190
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>810</b>	<b>930</b>

b/Befektetőkkel szembeni tartozások

adatok ezer forintban

	2016.12.31.	2017.12.31.
BEFEKTETÉSI JEGY ELŐLEG MIATTI KÖTELEZETTSÉG	1 060	37 058
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1 060</b>	<b>37 058</b>

### 3.10. Passzív időbeli elhatárolások

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

adatok ezer forintban

	2016.12.31.	2017.12.31.
FELÜGYELETI DÍJ	60	52
KÜLÖNADÓ	36	57
KÖNYVVIZSGÁLATI DÍJ	1 421	1 425
<b>Összesen</b>	<b>1 517</b>	<b>1 534</b>

#### 4. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

##### Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

	2016.02.16. - 2016.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2017.01.01. - 2017.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
<b>Pénzügyi műveletek bevétele összesen</b>	<b>23 682</b>	<b>23 682</b>	<b>66 513</b>	<b>66 513</b>
Bankbetétek kamata	86	86	80	80
Értékpapírok kamata	2 492	2 492	7 793	7 793
Értékpapírok árfolyam különbözete	11 184	11 184	20 868	20 868
Lezárt pozíciók árfolyamnyeresége	6 354	6 354	24 396	24 396
Deviza árfolyam nyereség	3 566	3 556	13 376	13 376
Kapott osztalék	0	0	0	0
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>193</b>	<b>193</b>	<b>818</b>	<b>818</b>
Befektetési jegy visszaváltás jutaléka	193	193	805	805
Kerekítések bevétele	0	0	13	13

##### Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2016.02.16. – 2016.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2017.01.01. – 2017.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
<b>Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen</b>	<b>30 344</b>	<b>30 344</b>	<b>28 794</b>	<b>28 794</b>
Értékpapírok árfolyam különbözete	19 764	19 764	3 737	3 737
Lezárt pozíciók árfolyamvesztesége	8 773	8 773	13 660	13 660
Deviza árfolyam veszteség	1 807	1 807	11 397	11 397
<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>91</b>	<b>55</b>	<b>187</b>	<b>130</b>
Különadó	91	55	179	122
Kerekítések ráfordítása	0	0	8	8
<b>Működési költségek összesen</b>	<b>4 676</b>	<b>2 385</b>	<b>5 808</b>	<b>3 401</b>
Alapkezelői díj	2 260	1 450	2 494	1 860
Letétkezelői és Értékelői díj	302	302	415	309
Számviteli, pénzügyi szolgáltatási díj	0	0	572	382
Könyvvizsgálói díj	1 421	0	1 425	0
Bankköltség	166	166	199	199
Felügyeleti díj	154	94	208	156
Közzétételi díj	39	39	39	39
Értékpapír ügyletek költsége	334	334	456	456



## 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 értékelése

Mutató megnevezése	Számítás módja	2016.12.31.	2017.12.31.
Tőkestruktúra (I.)	Saját tőke/Források	99,61%	95,94%
Likviditás	Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettség	458,85	25,55
Vagyonarányos jövedelmezőség	Eredmény/Saját tőke	-1,31%	3,48%

## 7. Cash-flow kimutatás

adatok ezer forintban

		2016.02.16. - 2016.12.31	2017.01.01. - 2017.12.31
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-3 629</b>	<b>42 900</b>
1.	Tárgyévi eredmény + - (kapott hozamok 19. sor nélkül)	-13 814	24 669
2.	Elszámolt amortizáció +	0	0
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás + -	0	0
4.	Elszámolt értékelési különbözet + -	3 981	23 265
5.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + -	0	0
6.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye + -	0	0
7.	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye + -	-8 580	-17 132
8.	Befektetett eszközök állományváltozása	0	0
9.	Forgóeszközök változása + -	11 397	-24 036
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + -	1 870	36 118
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + -	0	0
12.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	0	0
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	1 517	17
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-694 317</b>	<b>-77 171</b>
14.	Ingatlanok beszerzése -	0	0
15.	Ingatlanok eladása +	0	0
16.	Befolyt bérleti díjak +	0	0
17.	Értékpapírok beszerzése -	-1 449 488	-603 944
18.	Értékpapírok eladása, beváltás +	752 593	518 899
19.	Kapott hozamok +	2 578	7 874
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>643 606</b>	<b>23 936</b>
20.	Befektetési jegy kibocsátás +	846 909	172 122
21.	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22.	Befektetési jegy visszavásárlása -	-203 303	-148 186
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
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III sorok) +</b>	<b>-54 340</b>	<b>-10 335</b>
	Pénzeszközök nyitó	215 000	160 660
	Pénzeszközök záró	160 660	150 325
	Pénzeszközök állományváltozása	-54 340	-10 335

## 8. Portfólió jelentés értékpapíralapra

### Alapadatok:

Lajstromszáma:	1111-672
Alapkezelő neve:	<b>OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.</b>
Letétkezelő neve:	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2017. december 29.
Nettó eszközérték:	914 136 470
Egy jegyre jutó NEÉ:	1,078643
Darabszám:	847 487 408
Névérték:	1

### A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

		INGATLANVILÁG	
		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	<b>NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK</b>	<b>914 136 470</b>	<b>100,00</b>
<b>I.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>58 466 354</b>	<b>6,40</b>
<b>I/1.</b>	<b>Hitelállomány</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>I/2.</b>	<b>Egyéb kötelezettségek</b>	<b>58 466 354</b>	<b>6,40</b>
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	610 927	0,07
I/2.2.	Bankktg	0	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj	50 911	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	0,00
I/2.5.	Különadó	56 011	0,01
I/2.6.	Letétkezelői Értékelői díj	101 817	0,01
I/2.7.	Könyvvizsgálói díj	1 409 628	0,15
I/2.8.	Befektetési jegy	56 237 060	6,15
I/2.9.	Egyéb kötelezettségek	0	0,00
<b>I/3.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>I/4.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>972 602 824</b>	<b>106,40</b>
<b>II/1.</b>	<b>Folyószámla, készpénz</b>	<b>142 744 503</b>	<b>15,62</b>
<b>II/2.</b>	<b>Egyéb követelés</b>	<b>7 424 187</b>	<b>0,81</b>
II/2.1	Származtatott ügylet	3 611 649	0,39
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás	3 802 437	0,42
II/2.3	Egyéb követelés	10 101	0,00
<b>II/3</b>	<b>Lekötött betétek</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	0,00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	0	0,00

<b>II/4</b>	<b>Értékpapírok</b>	<b>Devizanem</b>	<b>Névérték</b>	<b>822 434 134</b>	<b>89,97</b>
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			34 168 075	3,74
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett			34 168 075	3,74
II/4/3/2.	Külföldi részvények		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
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			788 266 059	86,23
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			235 317 379	25,74
	iShares US Home Construction ETF	USD	7 000	79 968 529	8,75
	SPDR S&P Homebuilders ETF	USD	6 000	69 674 825	7,62
	Vanguard Global ex-US Real Estate ETF	USD	2 700	42 494 892	4,65
	Vanguard REIT ETF	USD	2 000	43 179 133	4,72
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli		339 136 408	552 948 680	60,49
	OTP INGATLANALAP BEFJEGY	HUF	184 136 408	389 729 495	42,63
	OTP PRIME IA BEFJEGY	HUF	155 000 000	163 219 185	17,86
II/4/6.	Kárpótlási jegy			0	0,00
<b>II/5</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>			<b>0</b>	<b>0,00</b>

## 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 2018. január 2-án készül a 2017. december 28-i adatok figyelembe vételével. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2017. évre vonatkozott és a mérleg készítéséig 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 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 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

		EURO AFA		Dollár AFA		INGATLANVILÁG	
		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
<b>NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK:</b>		<b>145 002 432,03</b>	<b>100,00</b>	<b>32 559 622,67</b>	<b>100,00</b>	<b>914 136 470</b>	<b>100,00</b>
I.	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>1 647 780,25</b>	<b>1,14</b>	<b>940 246,24</b>	<b>2,89</b>	<b>58 466 354</b>	<b>6,40</b>
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
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>			<b>146 650 212</b>	<b>101,14</b>			<b>33 499 869</b>	<b>102,89</b>			<b>972 602 824</b>	<b>106,40</b>
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	Névérték	141 747 676	97,76	Deviza	Né	31 494 635	96,73	Deviza	Névérték	822 434 134	89,97
		m	ték			nem	vér			nem	ték		
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
		OTP INGATLANALAP BEFJEGY	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 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
<b>Pénzügyi műveletek bevételei összesen</b>	<b>66 513</b>	<b>3 254 947</b>	<b>1 067 278</b>
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
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>818</b>	<b>22 653</b>	<b>3 462</b>
Befektetési jegy visszaváltás jutaléka	805	22 653	3 462
Kerekítések bevétele	13	0	0

Megnevezés	Ingyenvilág	EURÓ AFA	Dollár AFA
	2017.01.01 – 2017.12.31. Összes költség, ráfordítás	2017.01.01 – 2017.12.31. Összes költség, ráfordítás	2017.01.01 – 2017.12.31. Összes költség, ráfordítás
<b>Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen</b>	<b>28 794</b>	<b>3 549 222</b>	<b>2 542 702</b>
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
<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>187</b>	<b>1 516</b>	<b>439</b>
Különadó	179	1 516	439
Kerekítések ráfordítása	8	0	0
<b>Működési költségek összesen</b>	<b>5 808</b>	<b>661 447</b>	<b>121 635</b>
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