

**OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap**

*Éves jelentés*

*2018. január 1 - 2018. december 31.*

## I. Vezetőségi jelentés

### 1. Üzleti környezet

A 2018-as év hasonló optimizmussal telve kezdődött, mint amely az előző évet is jellemezte. Ennek a fő vezérlője az Egyesült Államokban bejelentett, széles körű adócsökkentés volt, melynek hatására a befektetők mindenkori csúcukra repítették a részvényindexeket január folyamán. Az év folyamán azonban több lefelé mutató kockázat is megjelent a világgazdaságban, melynek hatására a főbb fejlett piaci kötvényeket túlnyomó részben vásárolták a befektetők. Ezzel szemben a részvénypiacokra jelentősebb eladói nyomás helyeződött, mely az ingatlanpiaci részvényeket a többi szektorral együttesen sújtotta. A 2018-as évet tekintve - a szigorodó amerikai monetáris kondíciók következtében - a dollár erősödött a feltörekvő piaci devizákkal szemben, illetve az amerikai-kínai vámháború következtében több olyan makro adat is napvilágot látott, melyből a kínai gazdaság lassulására lehetett következtetni. Ezen események, együttesen komoly eladói nyomást gyakoroltak a fejlődő piaci ingatlanrészvényekre is 2018-ban.

A februári stabilizálódást követően az amerikai indexek szeptember végéig erősödni tudtak és újabb történelmi csúcsokat értek el. Eközben a fejlődő-, valamint fejlett európai országok részvényindexei egyaránt gyengültek. Ennek legfőbb okai a Fed további kamatemeléseiben, a gyengülő európai gazdasági adatokban, valamint a kínai-amerikai vámháború kirobbanásában keresendők. A dollár a további kamatemelések következtében erősödni tudott, ezzel párhuzamosan a fejlődő piaci devizák és kötvények eladói nyomás alá kerültek. Ez a gyengébb fundamentumokkal rendelkező országok eszközei esetében még inkább jellemző volt. Szeptemberben az amerikai indexek értékei is jelentős mértékben csökkentek. Az masszívabb eladási hullámot leginkább az új olasz kormány fiskálisan expanzív költségvetési tervezete, illetve a kínai gazdaság lassulásával kapcsolatos hírek váltották ki. A vártnál gyengébb makrogazdasági adatok pedig még tovább rontották a befektetői hangulatot, melynek következtében a 2018-as évet negatív tartományban zárták a főbb fejlett piaci, és a legtöbb fejlődő piaci index is.

Az amerikai jegybank szerepét betöltő FED márciusban, júniusban, szeptemberben és decemberben is - a várakozásoknak megfelelően - 25 bázisponttal emelte az alapkamat felső korlátját, mely, így 2,5%-os szinten fejezte be az évet. A kamatemelésekkel párhuzamosan az amerikai hosszú kötvény hozamok egészen november elejéig jelentős mértékben emelkedtek, azonban a negatív befektetői hangulat az év eleji hozamszintekhez hasonló tartományba terelte vissza az év végére. A „core” európai hozamok is hasonlóan viselkedtek, azonban, a kezdeti emelkedés után, az év eleji szinteknél is alacsonyabbra süllyedtek vissza.

A hazai jegybank 2018-ban is a laza monetáris politika fenntartása mellett foglalt állást, támogatva a gazdaság növekedését. Habár az alapkamaton nem változtatott 2016. májusa óta, az MNB által bevezetett egyéb intézkedéseknek köszönhetően a 3 hónapos bankközi kamat év elején rekord alacsony szinten, 0,03%-on állt és az év végét is csupán 0,13%-on zárta. 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, azonban az évet sikerült a 321-es szint közelében zárnia. A rossz hangulatban a befektetők a hazai kötvényektől is elfordultak. A 10 éves kötvényhozam az év eleji 2% környékéről 4% körüli szintig emelkedett október közepén, az év végére azonban csökkent az eladói nyomás a feltörekvő piacokon, így az évet 3%-os hozamszint környékén zárta a benchmark.

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

Az Alap célja, hogy a befektetőknek 95%-os tőkemegóvás mellett, azaz a befektetési jegyek névértékének 95%-os lejáratkori megfizetése mellett 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 az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alap befektetési jegyeiből álló Mögöttes Kosárra szóló vételi opció keresztül érhető el.

## 3. 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.

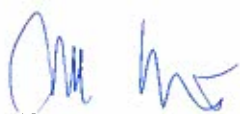
Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

## 4. Eredmények, teljesítmény mérése

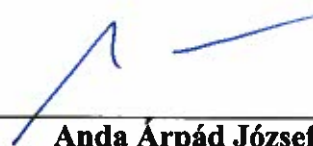
Időszak	Időszaki hozam
2017. üzleti év indulástól (2017.01.27-2017.12.31.) nem évesített adat	2,84%
2018. üzleti év (2017.12.31.-2018.12.31.)	-2,66%

Az Alap zártvégű alap ezért az elért éves hozamokból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére, lejáratkori kifizetésére vonatkozóan.

Budapest, 2019. január 22.



**Dr. Tóth Nándor**  
Vezérigazgató



**Anda Árpád József**  
Háttérműveleti Igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

**KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT**  
**az OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap éves jelentéséhez**

Az OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap éves 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, 2019. január 22.



Dr. Tóth Nándor  
Vezérigazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság



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

**OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap**

*Éves beszámoló és független könyvvizsgálói  
jelentés*

*2018. december 31.*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap befektetőinek

### ***Vélemény***

Elvégeztük az OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap (az „Alap”) 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök összesen 3.937.662 E Ft, a tárgyévi eredmény 4.434 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 2018. 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 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 kiegészítő melléklet 2. oldalára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap futamideje határozott, 2017. január 27-től 2019. január 31-ig tartott. Véleményünk nem minősített ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

### **Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések**

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az éves beszámoló egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

<b>Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések</b>	<b>Kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások</b>
<i>Tőke megővására vonatkozó ígéret</i>	
(Részletek az éves beszámoló kiegészítő mellékletének 'A portfólió lehetséges elemei, a tőke megővására tett ígéret' c. részéből) Kibocsátási tájékoztatójában közzétetteknek megfelelően az Alap a tőke 95%-os megővására vonatkozó ígérettel került kibocsátásra. Kockázatot hordoz magában, hogy a befektetők felé tett, a tőke megővására vonatkozó ígéret az Alap eszközeiből biztosított-e, valamint jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén és feltételezések alkalmazásán alapszik. A fentiekre tekintettel tőke megővására vonatkozó ígéretet kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.	A tőke megővására vonatkozó ígérettel kapcsolatos könyvvizsgálati eljárásaink során megvizsgáltuk: <ul style="list-style-type: none"><li>- az Alap lejáratkori várható eszközfedezettségét,</li><li>- az Alap aktuális portfólióját, illetve az abból várhatóan eredő, az Alapot érintő jövőbeni becsült pénzáramlások hatását a Kezelési Szabályzat szerinti tőke megővására vonatkozó ígéret teljesíthetőségére.</li></ul> Megvizsgáltuk továbbá a releváns számviteli elszámolásokat és vonatkozó közzétételeket.

### **Egyéb információk**

Az egyéb információk az Alap 2018. évi éves jelentéséből és üzleti jelentéséből állnak, de nem tartalmazzák az éves beszámolót és az arra vonatkozó független könyvvizsgálói jelentésünket. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. vezetése (a „vezetés”) 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 a fent azonosított egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk 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 Alap 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Alap 2018. 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 tudásunkra 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.

#### ***A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért***

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

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégtégye 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 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 Alapkezelő belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményünk 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.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről észszerűen 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 tárgyidőszaki éves 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 észszerű 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, 2019. február 18.



**Honti Péter**  
ügyvezető

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



**Móri Ferencné**  
kamarai tag könyvvizsgáló  
003356

INTERAUDITOR Kft.  
1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fszt. 1/F.  
Nyilvántartási szám: 000171









**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**  
**OTP REÁL FUTAM VI. Zártvégű Alap**  
**2018.01.01. - 2018.12.31.**

2019. január 22.

## 1. Az OTP REÁL FUTAM VI. Zártvégű Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása

<b>Az Alap neve:</b>	<b>OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap</b>
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Futam VI. Alap
Az Alap típusa, fajtája:	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, zártvégű származtatott befektetési alap
Az Alap üzleti éve:	megegyezik a naptári évvel
<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
Forgalmazó:	OTP Bank Nyrt.
Forgalmazó székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Bank Nyrt. Fiókhálózata
<b>Könyvvizsgáló:</b>	<b>INTERAUDITOR Kft.</b>
Könyvvizsgáló székhelye:	1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fsz. 1/F.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-063211
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Móri Ferencné
MKVK nyilvántartási száma:	003356
Az Alap 2018. évi éves jelentésének 27% ÁFA-val növelt bruttó könyvvizsgálati díja 1.464 eFt, amely összeg teljes egészében az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-t terheli.	
<b>Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:</b>	
Lajstromszám:	1112-419
MNB határozat száma:	H-KE-III-61/2017.
MNB határozat kelte:	2017.01.27.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2017.01.27-2019.01.31.
Befektetési jegyek előállítása:	A befektetési jegyek névértéke 10.000 Ft, azaz Tízezer forint. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
ISIN kód	HU0000718275
<b>Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:</b>	Az Alap befektetési jegyei 2017.02.15-én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2017.02.15.
BÉT határozat száma:	69/2017.
Honlap:	<a href="https://www.otpingatlanalap.hu">https://www.otpingatlanalap.hu</a>

### **A portfólió lehetséges elemei, a tőke megóvására tett ígéret**

Az Alap célja, hogy a befektetőknek 95%-os tőke megóvás (tőkevédelem) mellett 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 álló portfólión keresztül érhető el.

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

### **Az Alap képviseletére jogosult, az éves beszámolót aláíró személyek**

#### **Dr. Tóth Nándor**

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt, Vezérigazgató

Lakcíme: 2040 Budaörs, Szalonka utca 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: 2018. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2019. január 15.

Az Alap a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény („Kbftv”) 131. § (1) és (2) bekezdésével összhangban éves jelentést készít, mely tájékoztatási kötelezettségét a tőkepiacokról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”) V. fejezetében foglaltaknak megfelelően teljesíti, figyelembe véve a 2015/2365 rendelet rendelkezéseit is.

A nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet („PM rendelet”) értelmében, a Magyarországi székhelyű kibocsátó az éves jelentést a Számviteli törvény előírásaival összhangban készíti el, mely éves jelentés áll a kibocsátó legfőbb szerve által elfogadott éves beszámolóból, a vezetőségi jelentésből, a független könyvvizsgálói jelentésből és a kibocsátó nyilatkozatából.

### 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 2017. 12. 31-én, sem 2018. 12. 31-én nem volt éven túl lekötött bankbetétje.

#### 3.2. Követelések

Az Alapnak sem 2017.12. 31-én, sem 2018. 12. 31-én nem volt követelése.

#### 3.3. Értékpapírok

##### 3.3.1. Értékpapírok értékkülönbözetének részletezése

A mérleg fordulónapján az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

*adatok ezer forintban*

ÉV	NÉV	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	KAMAT HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKEL ÉSI KÜLÖNBÖ ZET
<b>Vállalati kötvények:</b>							
2017.12.31.	DK2018/01	330 000	339 592	4 340	-5 795	338 137	-1 455
2017.12.31.	MFB 201804/1	1 054 000	1 072 720	14 060	-13 292	1 073 488	768
2017.12.31.	MFB 201906/1	100 000	101 071	520	187	101 778	707
<b>Jelzáloglevelek:</b>							
2017.12.31.	FK19NF01	500 000	559 195	19 706	-12 403	566 498	7 303
2017.12.31.	OTP JZB 2019/II.	50 000	56 886	3 740	-1 350	59 276	2 390
2017.12.31.	FJ21NF01	326 000	388 786	19 290	-6 965	401 111	12 325
2017.12.31.	FJ21NF01	150 000	184 142	5 753	1 794	191 689	7 547
2017.12.31.	EJBFN19/A	120 000	122 736	588	1 081	124 405	1 669
2017.12.31.	<b>ÖSSZESEN</b>	<b>2 630 000</b>	<b>2 825 128</b>	<b>67 997</b>	<b>-36 743</b>	<b>2 856 382</b>	<b>31 254</b>
<b>Diszkont Kincstárjegyek:</b>							
2018.12.31.	D190102	50 000	49 994	0	6	50 000	6
<b>Vállalati kötvények:</b>							
2018.12.31.	MFB 201906/1	550 000	555 013	2 878	-2 807	555 084	71
2018.12.31.	FK19NF01	500 000	559 195	19 799	-44 983	534 011	-25 184
<b>Jelzáloglevelek:</b>							
2018.12.31.	OTP JZB 2019/I.	142 000	152 450	10 659	-7 931	155 178	2 728
2018.12.31.	OTP JZB 2019/II.	50 000	56 886	3 753	-5 999	54 640	-2 246
2018.12.31.	FJ20NF01	326 000	388 786	19 363	-33 711	374 438	-14 348
2018.12.31.	EJBFN19/A	120 000	122 736	414	-1 047	122 103	-633
<b>Államkötvények:</b>							
2018.12.31.	MÁK2020/C	444 000	449 702	1 217	-2 386	448 533	-1 169
2018.12.31.	<b>ÖSSZESEN</b>	<b>2 182 000</b>	<b>2 334 762</b>	<b>58 083</b>	<b>-98 858</b>	<b>2 293 987</b>	<b>-40 775</b>

### 3.3.2. Értékpapír-finanszírozási és a teljeshozam-csereügyletek bemutatása:

Az Alapban a tárgyidőszakban sem értékpapír-finanszírozási ügyletek, sem teljeshozam-csereügyletek nem fordultak elő.

### 3.4. Pénzeszközök

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

	<i>adatok ezer forintban</i>	
	<b>2017.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
BANKSZÁMLÁK EGYENLEGE	961.871	1.456.472
DEVIZASZÁMLA ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	-110	0
<b>Összesen</b>	<b>961 761</b>	<b>1.456 472</b>

### 3.5. Aktív időbeli elhatárolás

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

Az Alapnál sem 2017.12.31-re, sem 2018.12.31-re vonatkozóan nem került sor aktív időbeli elhatárolás kimutatására.

### 3.6. Származékos ügyletek értékelési különbözete

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

	<i>adatok ezer forintban</i>	
<b>ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET</b>	<b>2017.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	227.993	187.203
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>227.993</b>	<b>187.203</b>

Ügylet típus	Névérték eFt	Lejárat	Kötési árfolyam	Kötési érték eFt	Piaci árfolyam 2017.12.31.	Piaci érték eFt 2017.12.31.	Piaci árfolyam 2018.12.31.	Piaci érték eFt 2018.12.31.
OPCIÓ	3.916.380	2019.01.28	3,00%	117 491	5,82%	227 993	4,69%	187 203

Az Alap portfóliójában induláskor négy ingatlanpiaci befektetési alaptól álló, egyenlő súlyozású kosárra (Mögöttes kosár) vonatkozó európai vételi **opció** található, melynek lejáratára 2019.01.28., névértéke: 3.916.380 eFt.

### 3.7. Saját tőke

#### 3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 391.638 db 10.000 Ft névértékű befektetési jegy került jegyzésre. Mivel az alap zártvégű, a futamidő alatt a befektetési jegyek nem válthatók vissza, illetve új befektetési jegyek nem kerülnek kibocsátásra.

#### 3.7.2. Tőkeváltozás

### 3.7.2.1. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

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

<i>adatok ezer forintban</i>		
<b>ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET</b>	<b>2017.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
OPCIÓ ÉRTÉKELÉS	227.933	187.203
ÉRTÉKPAPÍR MIATTI ÉRTÉKELÉS	31.254	-40.775
PÉNZESZKÖZÖK MIATTI ÉRTÉKELÉS	-110	0
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>259.077</b>	<b>146.428</b>

### 3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2017-ben 147.592 eFt veszteség, 2018-ban 4.434 eFt nyereség.

### 3.8. Céltartalék

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

### 3.9. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

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

<i>adatok ezer forintban</i>		
	<b>2017.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
ALAPKEZELESI DÍJ	17.463	17.275
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>17.463</b>	<b>17.275</b>

### 3.10. Passzív időbeli elhatárolások

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

<i>adatok ezer forintban</i>		
	<b>2017.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
FELÜGYELETI DÍJ	249	246
KÜLÖNADÓ	499	491
<b>Összesen</b>	<b>748</b>	<b>737</b>

## 4. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

### Az Alap bevételei

<i>adatok ezer forintban</i>				
	<b>2017.01.27.- 2017.12.31. Összes bevétel</b>	<b>Ebből pénzügyileg realizált bevétel</b>	<b>2018.01.01.- 2018.12.31. Összes bevétel</b>	<b>Ebből pénzügyileg realizált bevétel</b>
Pénzügyi műveletek bevétele összesen	83.229	83.229	115.497	115.497
Bankbetétek kamata	32	32	5	5

Értékpapírok kamat	63.140	63.140	109.830	109.830
Értékpapírok árfolyam különbözet	2.549	2 549	5.662	5 662
Határidős ügylet árfolyamnyeresége	16.182	16.182	0	0
Deviza árfolyamrés (marge) nyereség	1.326	1.326	0	0

### Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2017.01.27.- 2017.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2018.01.01.- 2018.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
<b>Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen</b>	<b>164.892</b>	<b>164.892</b>	<b>39.409</b>	<b>39.409</b>
Fizetett opciós díj	117.491	117.491	0	0
Értékpapírok árfolyam különbözete	44.515	44.515	39.166	39.166
Határidős ügylet árfolyamvesztesége	1.572	1.572	0	0
Deviza árfolyamrés (marge) veszteség	1.314	1.314	243	243
<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>1.822</b>	<b>1.323</b>	<b>1.981</b>	<b>1.490</b>
Különadó	1.822	1.323	1.981	1.490
<b>Működési költségek összesen</b>	<b>64.107</b>	<b>46.395</b>	<b>69.673</b>	<b>52.152</b>
Alapkezelői díj	63.091	45.628	68.537	51.262
Bankköltség	108	108	110	110
Felügyeleti díj	908	659	994	748
Pénzpiaci kereskedési (LEI) kód hosszabbítási díj	0	0	32	32

## 5. Egyéb kiegészítések

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

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

Az Alap kezelési szabályzata szerint meghirdetett lejárata 2019. január 31.

## 6. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató megnevezése	Számítás módja	2017.12.31.	2018.12.31.
Tőkestruktúra (I.)	saját tőke/források	99,55%	99,54%
Likviditás	forgóeszközök/rövid lejáratú kötelezettség	21 864,19%	21 710,33%
Vagyonarányos jövödelmezőség	eredmény/saját tőke	-3,66%	0,11%

## 7. Cash-flow kimutatás

adatok ezer forintban

	2017.01.27. - 2017.12.31.	2018.01.01. - 2018.12.31.
<b><i>I Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</i></b>	<b>- 192.553</b>	<b>-72.095</b>
1 Tárgyévi eredmény + - kapott hozamok 19. sor nélkül)	-210.764	-105.401
2 Elszámolt amortizáció +	0	0
3 Elszámolt értékvesztés és visszaírás + - (elszámolt +; visszaírt -)	0	0
4 Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	31.254	-72.029
5 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + - (képzés +; felhasználás -)	0	0
6 Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye + - (fordított előjel)	0	0
7 Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye + - (fordított előjel)	41.966	33.504
8 Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 141521sorok nélkül)	0	0
9 Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 1516171821 sorok nélkül) pe nélkül	-73.220	72.029
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	17.463	-188
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	0	0
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	0	0
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	748	-11
<b><i>II Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</i></b>	<b>-2.761.956</b>	<b>566.697</b>
14 Ingatlanok beszerzése - (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
15 Ingatlanok eladása + (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
16 Befolyt bérleti díjak +	0	0
17 Értékpapírok beszerzése - (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-2.825.128	-4.634.891
18 Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	5.091.753
19 Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép is)	63.172	109.835
<b><i>III Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</i></b>	<b>0</b>	<b>0</b>
20 Befektetési jegy kibocsátás +	0	0
21 Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22 Befektetési jegy visszavásárlása -	0	0
23 Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	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><i>IV Pénzeszközök változása (I+II+III sorok) +</i></b>	<b>-2.954.509</b>	<b>494.601</b>
Pénzeszközök nyitó	3.916.380	961.871
Pénzeszközök záró	961.871	1.456.472
<b>Pénzeszközök állományváltozása</b>	<b>-2.954.509</b>	<b>494.601</b>

## 8. Portfólió jelentés értékpapíralapra

### Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-419
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):	2018. december 28.
Nettó eszközérték:	3.920.231.182
Egy jegyre jutó NEÉ:	10.009,833525
Darabszám:	391.638
Névérték:	3.916.380.000

### A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

				OTP REÁL FUTAM VI	
				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
<b>NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK</b>				<b>3.920.231.182</b>	<b>100,00</b>
<b>I.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>			<b>17.440.239</b>	<b>0,44</b>
I/1.	Hitelállomány			0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek			17.440.239	0,44
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			16.711.708	0,43
I/2.2.	Bankktg			9.216	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			239.754	0,00
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	0,00
I/2.5.	Különadó			479.561	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	0,00
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>			<b>3.937.671.421</b>	<b>100,44</b>
II/1.	Folyószámla, készpénz			1.456.481.406	37,15
II/2.	Egyéb követelés			187 202 964	4,77
II/2.1	Származtatott ügylet			187 202 964	4,77
II/3	Lekötött betétek			0	0,00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	0,00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	0,00
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	2.293.987.051	58,52
II/4/1.	Állampapírok			498.532.930	12,72
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			448.532.930	11,44
	MÁK2020/C	HUF	10.000	448.532.930	11,44
II/4/1/2.	Kincstárjegy			50.000.000	1,28
	D190102	HUF	10.000	50.000.000	1,28
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			1.089.095.281	27,78
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett			1.089.095.281	27,78
	FK19NF01	HUF	10.000	534.011.473	13,62



	MFB 201906/1	HUF	10.000	555.083.808	14,16
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			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			706.358.840	18,02
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett			706.358.840	18,02
	EJBFN19/A	HUF	10.000	122.103.345	3,12
	FJ20NF01	HUF	10.000	374.437.527	9,55
	OTP JZB 2019/I.	HUF	10.000	155.177.872	3,96
	OTP JZB 2019/II.	HUF	10.000	54.640.096	1,39
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 eltéréseinek magyarázata

A 2018. december 28-án érvényes nettó eszközérték és 2018.12.31 fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltéréseinek oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértéke 2019. január 2-án készül a 2018. december 28-i adatok alapján. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2018. évre vonatkozott és a mérlegkészítéséig tudomásunkra jutott.

A fizetési díjkötelezettségek a mérlegben, a pontos díjfizetési kötelezettségeket tartalmazzák (eszközérték negyedévi adatai alapján számított átlag költség), míg az eszközérték számítás során napi költségszámítás történik, forintba pontosan.

Budapest, 2019. január 22.

  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.