

OTP Reál Alfa Plusz Tőkevédett Alap

*Megszűnési jelentés
és független könyvvizsgálói jelentés*

*2020. január 1.-től 2020. december 11-ig
terjedő időszakra*

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Alfa Plusz Tőkevédett Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Reál Alfa Plusz Tőkevédett Alap (az „Alap”) mellékelt 2020. évi megszűnési jelentése I-XIII. pontjaiban található számviteli információinak (a „számviteli információk”) könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az OTP Reál Alfa Plusz Tőkevédett Alap 2020. január 1-től 2020. december 11-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 Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló megszűnési jelentésben közölt számviteli információk 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a megszűnési jelentés 1. oldalára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap futamideje határozott, 2016. június 13-tól 2020. december 11-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 megszűnési jelentés általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a megszűnési jelentés egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

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 független könyvvizsgálói jelentésünket. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. vezetése (a „vezetés”) felelős az egyéb információk elkészítéséért. A független könyvvizsgálói 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 felelőségünk 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 jelenteni valónk.

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 szereznünk 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 Könyvvizsgálói 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.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói 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 felbecsüljük a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alapkezelő belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményét 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 könyvvizsgálói 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, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói 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.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2020. december 18.



József Bálint

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjeként
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

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

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 007294

OTP Reál Alfa Plusz Tőkevédett Alap

Megszűnési jelentés

2020. december 11.

OTP Reál Alfa Plusz Tőkevédett Alap

2020. december 11.

MEGSZŰNÉSI JELENTÉS

I. Az OTP Reál Alfa Plusz Tőkevédett Alap főbb adatai

Az Alap neve:	OTP Reál Alfa Plusz Tőkevédett Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Alfa Plusz 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 cégjegyzékszám:	01-10-044185
A Letétkezelő cégneve:	OTP Bank Nyrt.
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó:	OTP Bank Nyrt.
Forgalmazó székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló:	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-071057
Könyvvizsgálatért felelős	Józan Bálint
MKVK nyilvántartási száma	007294

Az Alap 2020. évi tevékenységzáró beszámolójának és megszűnési jelentésének 27% ÁFÁ-val növelt bruttó könyvvizsgálati díja 1.603 eFt, amely összeg teljes egészében az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-t terheli.

Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:

Lajstromszám:	1112-403
Felügyeleti határozat száma:	H-KE-III-510/2016.
Felügyeleti határozat kelte:	2016.06.10

Az Alap futamideje: Az Alap futamideje határozott, 2016.06.13 – 2020.12.11.
Befektetési jegyek előállítása: A befektetési jegyek névértéke 10.000Ft, azaz Tízezer forint. A befektetési jegyek névreszólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.

ISIN-kód: HU0000716980

Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:

Az Alap befektetési jegyei 2016.06.29-én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.

Első kereskedési nap: 2016.06.29
BÉT határozat száma: 271/2016.

Honlap: <https://www.otpingatlanalap.hu>

II. Vagyonkimutatás

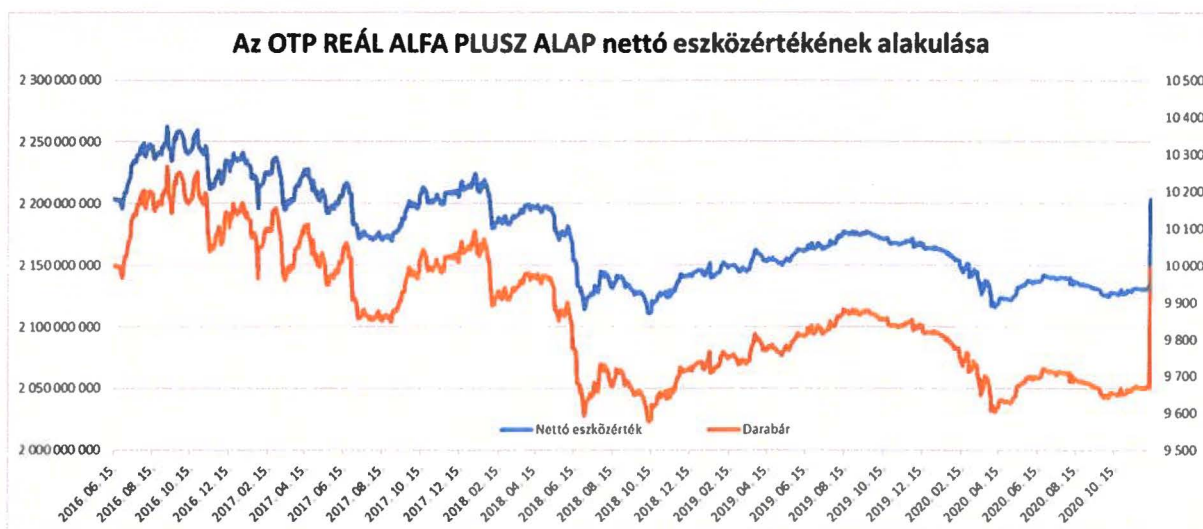
adatok ezer Ft-ban

	2019.12.31	%	2020.12.11	%
Átruházható értékpapírok	2 003 378	92,60	0	0,00
Banki egyenlegek	181 139	8,37	2 158 207	97,93
Egyéb eszközök	-10 851	-0,50	45 912	2,08
Összes eszköz	2 173 667	100,47	2 204 118	100,02
Kötelezettségek	10 108	0,47	358	0,02
Nettó eszközérték	2 163 559	100,00	2 203 760	100,00

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP Reál Alfa Plusz Tőkevédett Alap 2016. június 13-án indult 220 376 db, egyenként 10.000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 2 203 760 eFt tőkével.

IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték



Egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték 2020.12.11-én, Ft *	10 000,000000
--	---------------

* záró egy jegyre jutó nettó eszközérték

V. A befektetési alap összetétele

Megnevezés	Kategóriák aránya az összes eszközre vetítve, %		
	2019.12.31.	2020.12.11.	változás
a) Tőzsdén hivatalosan jegyzett egyéb átruházható értékpapír	0,00%	0,00%	0,00%
b) Tőzsdén hivatalosan jegyzett hitelviszonyt megtestesítő, átruházható, értékpapír	82,94%	0,00%	-100,00%
c) Közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0,00%	0,00%	0,00%
d) Egyéb átruházható értékpapírok	9,22%	0,00%	-100,00%
e) Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	82,94%	0,00%	-100,00%

A táblázatban az egyes értékpapírokat a kategóriákban leírt tulajdonságok alapján szerepeltetjük, így az egyes kategóriák között átfedés lehetséges. Az arányok az összes eszközhöz viszonyítva szerepelnek. Az Alapnak nincsenek elkülönített eszközei.

Az Alap portfoliója nem tartalmaz értékpapírokat 2020. december 11. napján.

A befektetési alap összetétele 2020. december 11-én

		ÖSSZEG/ÉRTÉK Ft	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	358 490	0,02
I/1.	Hitelállomány	0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek	358 490	0,02
I/2.1.	Alapkezelő díj miatt	0	0,00
I/2.2.	Bankköltség	5 490	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj	145 000	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	0,00
I/2.5.	Különadó	208 000	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	2 204 118 490	100,02
II/1.	Folyószámla, készpénz	2 158 206 547	97,94
II/2.	Egyéb követelés	45 911 943	2,08
II/2.1.	Származtatott ügylet	0	0,00
II/2.2.	Egyéb követelés	45 911 943	2,08
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:

	<i>adatok Ft-ban</i>
Befektetésből származó jövedelem	2 158 226 453
Egyéb bevételek	45 892 037
Az alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek)	0
A Letétkezelőnek fizetett díjak	0
Egyéb díjak és adók (Felügyeleti díj, bankköltség)	358 490
A végelszámolás során felmerült költségek és felszámított díjak	0
Nettó jövedelem	2 203 760 000
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	2 203 760 000 Ft
Egy befektetési jegyre kifizethető összeg	10 000,000000
Kifizetés kezdő napja	2020. december 22.
Kifizetés befejező napja	2020. december 23.
Kifizetés helye	A Befektetési Jegyek letéti őrzésével megbízott pénzüintézet, amely az OTP Bank Nyrt.

VIII. Összehasonlító táblázat elmúlt üzleti évekről

	2016.12.30	2017.12.29	2018.12.28	2019.12.31	2020.12.11
Nettó eszközérték	2 235 515 866	2 213 207 005	2 145 775 628	2 163 558 730	2 203 760 000
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	10 144,098568	10 042,867667	9 736,884361	9 817,578729	10 000,000000

IX. Származtatott ügyletek részletes leírása

Az Alap portfóliója nem tartalmaz nyitott származtatott ügyleteket 2020. december 11. napján.

Ügylet típus	Névérték ezer Ft	Piaci árfolyam 2018.12.28.	Piaci érték ezer Ft 2018.12.28.	Piaci árfolyam 2019.12.31.	Piaci érték ezer Ft 2019.12.31.	Piaci árfolyam 2020.12.04.	Piaci érték ezer Ft 2020.12.04.
OPCIÓ	2 203 760	0,00%	0	0,04%	882	0,00%	0

Az Alap portfóliója az alábbi befektetési alapok hozam/kockázat alapján optimalizált kosarából számított index (NXSHREA2 Index) árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opciót tartalmazta, melynek lejáratja 2020.12.04., névértéke: 2 203 760 eFt volt.

Alap neve	Az alap rövid ismertetése	Jelenlegi súly
OTP Ingatlanbefektetési Alap	Az Alap jelenleg elsődlegesen magyarországi ingatlanokba és likvidnek minősülő eszközökbe fektet, azonban a befektetések diverzifikációjánál mind a földrajzi, mind a gazdasági alapú megosztást folyamatosan érvényesíteni kívánja. Az Alapkezelő az Alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál egyaránt törekszik a hozam termelésére és az értéknövekedés elérésére.	20,00%
Henderson Horizon - Pan European Property Equities Fund	Az alap az európai régió tőzsdéin kereskedett, ingatlanpiacon tevékenykedő vállalatok, REIT-ek részvényeibe fektet.	20,00%
Morgan Stanley Investment Fund - European Property Fund	Az alap célja hosszútávú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, elsősorban olyan társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe fektet, melyek az ázsiai ingatlanpiacon tevékenykednek.	20,00%
Cohen & Steers SICAV - European Property Fund	Az aktívan kezelt alap célja az európai régióban tevékenykedő ingatlan társaságok részvényeibe való befektetés révén hosszú távú tőkenövekedés elérése.	12,00%
SPDR S&P Homebuilders ETF	Az ETF az amerikai tőzsdén kereskedett lakásépítő vállalatok részvényeibe fektet be.	12,00%

Vanguard REIT ETF	Amerikai tőzsdén kereskedett REIT-ekbe fektető ETF.	12,00%
iShares UK Property UCITS ETF	Az ETF az Egyesült Királyság tőzsdén jegyzett ingatlanpiaci vállalataiba és REIT-ekbe fektet be.	4,00%
iShares US Real Estate ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési alap) célja, hogy a Dow Jones US Real Estate Indexben szereplő, Egyesült Államokban működő legjelentősebb ingatlanpiaci vállalatokba és REIT-ekbe történő befektetésekkel érjen el hozamot.	0,00%
Delta Lloyd L - Global Property Fund	Globális kiterjedésű alap, melynek célja hosszú távú tőkenövekedés elérése a világon tevékenykedő ingatlanpiaci vállalatok, REIT-ek tőzsdén kereskedett részvényeibe való befektetéssel.	0,00%
Schroder ISF - ASIA PACIFIC PROPERTY SECURITIES	Az alap célja hosszútávú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, elsősorban olyan társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe fektet, melyek az ázsiai ingatlanpiacon tevékenykednek.	0,00%
iShares Mortgage Real Estate Capped ETF	Amerikai tőzsdén kereskedett ingatlantársaságokba, REIT-ekbe és jelzáloglevelekbe fektető társaságokba fektető ETF.	0,00%

X. Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő működésére 2020. évben lényeges hatással a COVID-19 pandémia miatt bevezetett átmeneti intézkedések voltak, mely során a fókuszpontban a távoli munkavégzés megvalósítása szerepelt. Az Alapkezelő működésének feltételei biztosítottak és megoldottak, jelenleg is teljes kapacitással folyik a munkavégzés.

XI. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás 2020. év

Megnevezés	Összeg (e Ft)
2020.01.01-2020.11.30 közötti időszakra kifizetett javadalmazás	569 443
Teljes összegből a rögzített javadalom	495 172
Teljes összegből a változó javadalom	74 272
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorló javadalmazása	145 413
Létszám	40 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.

Budapest, 2020. december 15.



Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató

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



Anda Árpád József
Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, Eredménykimutatás

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019.12.31. ezer forint	2020.12.11. ezer forint
1.	A. Befektetett eszközök	-	-
2.	I. Értékpapírok	-	-
3.	1. Értékpapírok	-	-
4.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	-	-
5.	a) kamatokból, osztalékokból	-	-
6.	b) egyéb	-	-
7.	II. Befektetett pénzügyi eszközök	-	-
8.	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	-	-
9.	B. Forgóeszközök	2 184 717	2 204 113
10.	I. Követelések	-	45 892
11.	1. Követelések	-	45 892
12.	2. Követelések értékvesztése (-)	-	-
13.	3. Külföldi pénzügyi értékre szóló követelések értékelési különbözete	-	-
14.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	-	-
15.	II. Értékpapírok	2 003 592	-
16.	1. Értékpapírok	1 986 063	-
17.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	17 529	-
18.	a) kamatokból, osztalékokból	28 648	-
19.	b) egyéb	- 11 119	-
20.	III. PÉNZESZKÖZÖK	181 125	2 158 221
21.	1. Pénzeszközök	181 099	2 158 221
22.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	26	-
23.	C. Aktív időbeli elhatárolások	-	-
24.	1. Aktív időbeli elhatárolások	-	-
25.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	-	-
26.	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	- 10 850	-
27.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	2 173 867	2 204 113

Budapest, 2020. december 15.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

MÉRLEG Források (passzívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2019.12.31. ezer forint	2020.12.11. ezer forint
28.	E. Saját tőke	2 163 773	2 203 760
29.	I. Indulótőke	2 203 760	2 203 760
30.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2 203 760	2 203 760
31.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-	-
32.	II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)	- 39 987	-
33.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-	-
34.	2. Értékelési különbszet tartaléka	6 705	-
35.	3. Előző év(ek) eredménye	- 64 506	- 46 692
36.	4. Üzleti év eredménye	17 814	46 692
37.	F. Céltartalékok	-	-
38.	G. Kötelezettségek	9 712	353
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	9 712	353
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	-	-
42.	H. Passzív időbeli elhatárolások	382	-
43.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	2 173 867	2 204 113

Budapest, 2020. december 15.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt
1026 Budapest

EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2019.12.31-ével zárult év ezer forint	2020.12.11-ével zárult év ezer forint
1.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	85 724	136 085
2.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	27 583	122 900
3.	III. Egyéb bevételek	-	72 811
4.	IV. Működési költségek	39 285	38 315
5.	V. Egyéb ráfordítások	1 042	989
6.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	-	-
7.	VII. Tárgyévi eredmény	17 814	46 692

Budapest, 2020. december 15.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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