

**OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap**

*Éves beszámoló és független könyvvizsgálói  
jelentés*

*2016. december 31.*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap tulajdonosainak

### *Vélemény*

Elvégeztük az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap (a továbbiakban: „Alap”) 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 10.307.988 USD, az üzleti év eredménye 16.423 USD nyereség –, és a 2016. november 14.-től 2016. december 31.-ig terjedő időszakra 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 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint a 2016. november 14.-től 2016. december 31.-ig terjedő időszakra vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a továbbiakban: „számviteli törvény”) összhangban.

### *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 éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-től (a továbbiakban: „Alapkezelő”), és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

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

### ***Egyéb információk***

Az egyéb információk az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap 2016. évi éves jelentéséből és üzleti jelentéséből állnak, de nem tartalmazzák az éves beszámolót és az arra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket. Az Alapkezelő vezetése felelős az egyéb információkért, továbbá az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A 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 beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap 2016. évi üzleti jelentése összhangban van az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály az Alap számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156. § (5) bekezdésének h) pontjában előírt 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 egyéb információkban, 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 beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet az Alapkezelő vezetése 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 közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint az Alapkezelő vezetése felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel éves beszámolóban 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 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 ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

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

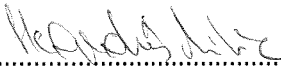
Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alapkezelő által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait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

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

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek az 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 ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

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

Budapest, 2017. március 23.

  
..... HK Adócontroll  
Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.  
6055 Felsőlajos, Hársfa u. 10.

*Dr. Hegedűs Mihály*

A HK ADÓCONTROLL Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.  
képviselésében  
illetve, mint kamarai tag könyvvizsgáló

HK ADÓCONTROLL Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.  
6055 Felsőlajos, Hársfa utca 10.  
Nyilvántartási szám: 002125

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 006219



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-767/2016.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.11.14. USD	2016.12.31. USD
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	0	0
2	I. ÉRTÉKPAPIROK	0	0
3	1. Értékpapírok	0	0
4	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
5	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
6	b) egyéb	0	0
7	II. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
9	<b>B. Forgóeszközök</b>	3,788,836	10,257,787
10	II. KÖVETELÉSEK	0	0
11	1. Követelések	0	0
12	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13	3. Külföldi pénztértékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15	III. ÉRTÉKPAPIROK	0	10,061,550
16	1. Értékpapírok	0	10,037,206
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	24,344
18	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
19	b) egyéb	0	24,344
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	3,788,836	196,237
21	1. Pénzeszközök	3,788,836	196,216
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	21
23	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	0	0
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	<b>D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete</b>	0	50,201
27	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>3,788,836</b>	<b>10,307,988</b>

Budapest, 2017. február 24.

*(Signature)*  
075 Ingatlan  
Pécsi Úti Pénzügyi Zrt.  
Pécs, Könyvesi Péter u. 4-6.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Statistikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-767/2016.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

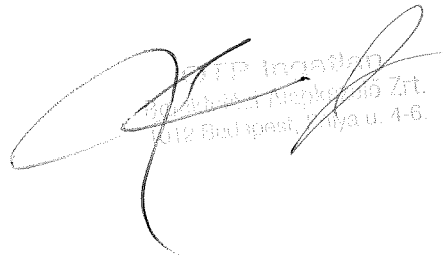
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.11.14. USD	2016.12.31. USD
28	<b>E. Saját tőke</b>	<b>3,788,836</b>	<b>10,070,470</b>
29	I. INDULÓ TŐKE	3,788,836	9,977,480
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	3,788,836	9,977,480
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	0	92,990
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	2,001
34	2. Értékelési különbszet tartaléka	0	74,566
35	3. Előző év(ek) eredménye	0	0
36	4. Üzleti év eredménye	0	16,423
37	<b>F. Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
38	<b>G. Kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>233,884</b>
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	233,884
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
42	<b>H. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>3,634</b>
43	<b>FORRASOK OSSZESEN</b>	<b>3,788,836</b>	<b>10,307,988</b>

Budapest, 2017. február 24.

0

  
OTP Ingatlan  
Közvetítő és Alkalmazott Zrt.  
112 Budapest, József u. 4-6.



MNB határozat száma: KE-III-767/2016.

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**

Sor- szám	A tétel megnevezése	2016.11.14- 2016.12.31
		USD
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	32,596
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	7,353
3	III. Egyéb bevételek	0
4	IV. Működési költségek	8,709
5	V. Egyéb ráfordítások	111
6	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0
7	<b>VII. Tárgyévi eredmény</b>	<b>16,423</b>

Budapest, 2017. február 24.

  
OTP Ingatlan  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Zrt.  
112 Budapest, Mátyás u. 4-6.

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**  
**OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap**  
**2016.11.14. - 2016.12.31.**

2017. február 24.

## 1. Az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása

<b>Az Alap neve:</b>	<b>OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap</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:	1012 Budapest, Pálya u. 4-6.
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 Nyrt. fiókhálózata
<b>Könyvvizsgáló</b>	<b>HK Adócontroll Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.</b>
Könyvvizsgáló székhelye:	6055 Felsőlajos, Hársfa u. 10.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	03-09-109816
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Dr. Hegedűs Mihály
MKVK nyilvántartási száma:	006219
<b>Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:</b>	
Lajstromszám:	1111-705
Felügyeleti határozat száma:	H-KE-III-767/2016
Felügyeleti határozat kelte:	2016.11.14.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozatlan
Befektetési jegyek előállítás:	A befektetési jegyek névértéke 1 USD, azaz Egy dollár. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
ISIN-kód	HU0000717814
<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 képvisletére jogosult, az éves beszámolót aláíró személyek****Dr. Barna Zsolt**

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt, Vezérigazgató

Lakcíme: 2094 Nagykovácsi, Nagykovácsi út 6.

**Szabó Ágota**

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Back Office Igazgató

Lakcíme: 2220 Vecsés, Nyárfa u. 2.

**A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy:**

Szabó Ágota

PM nyilvántartási szám:191651

## 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 könyveit dollárban vezeti.

Az Alap üzleti éve megegyezik az adott naptári évvel.

A mérleg fordulónapja: 2016. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2017. január 20.

### 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, visszaírással növelt összegében kerülnek kimutatásra.

**Értékpapírok:** a mérleg fordulónapján érvényes piaci értéken kerülnek a mérlegbe, külön soron feltüntetve ezen eszközök beszerzési értékét és az - értékelés napjára meghatározott piaci érték és a beszerzési érték különbözetéből adódó - értékelési különbözet összegét.

Az értékelési különbözet megbontásra kerül kamatokból, osztalékokból, valamint egyéb piaci értéktételből adódó értékelési különbözetre.

Az Alap portfóliójában szereplő értékpapír készlet elszámolásánál, értékelésénél a FIFO módszert alkalmazzuk.

**Pénzeszközök:** látra szóló betétben vagy éven belüli lejáratra lekötött betétben tartott likvid eszközök értékét mutatjuk ki, a banki számlakivonatokkal egyező értéken.

**Aktív időbeli elhatárolások:** bekerülési értéken, illetve a számviteli törvény szerinti minősítése alapján elszámolt értékvesztéssel csökkentett, visszaírással növelt összegében kerülnek kimutatásra. Aktív időbeli elhatárolások után elszámolt értékvesztés a mérlegben külön soron negatív előjellel jelenik meg.

**Származtatott ügyletek:** az ügyletek fordulónapi piaci értékét számoljuk el az eszközök között, az értékelési különbözet tartalékával szemben. Az értékelési különbözetet az ügylet zárásakor az értékelési különbözet tartalékával szemben szüntetjük meg, az ügylet eredményének egyidejű elszámolása mellett. A fizetett opciós díjat pénzügyi műveletek ráfordításaként számoljuk el, az időbeli elhatárolás lehetőségével nem élünk.

**Kötelezettségek:** könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

**Passzív időbeli elhatárolások:** könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

### 3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

#### 3.1. Befektetett pénzügyi eszközök

Befektetett pénzügyi eszközként mutatjuk ki az éven túl lekötött bankbetétek összegét.

#### 3.2. Követelések

Az Alapnak 2016.12.31.-én nem volt követelése.

#### 3.3. Értékpapírok

A mérleg fordulónapján az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

*adatok dollárban*

2016.12.31. ÉRTÉKPAPÍR	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	ÉRTÉKELESI KÜL.	KAMAT HATÁS	DEVIZA HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK
OTP INGATLANALA P BEFJEGY	1.442.063.421	10.037.206	24.344	0	-3.206	27.550	10.061.550

#### 3.4. Pénzeszközök

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

*adatok dollárban*

	2016.12.31.
BANKSZÁMLÁK EGYENLEGE	196.216
DEVZASZÁMLA ÉRTÉKELESI KÜLÖNBÖZETE	21

#### 3.5. Aktív időbeli elhatárolás

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

*adatok dollárban*

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2016.12.31.
BETÉT KAMAT	0

#### 3.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

*adatok dollárban*

ÉRTÉKELESI KÜLÖNBÖZET	2016.12.31.
HATÁRIDŐS ÜGYLETEK ÉRTÉKELESI KÜLÖNBÖZETE	50.201
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>50.201</b>

Az Alap portfóliójában a következő határidős ügyletek szerepelnek:

Irány	Kötési érték	Piaci ár	Kötésár	Eszközérték	Termék	Lejárat
VÉTEL	6.000.000	1,000047	293,215	45.509,25	USD	2017.01.03
VÉTEL	500.000	1,002143	291	6.495,22	USD	2017.05.02
VÉTEL	500.000	1,000071	294,51	1.589,26	USD	2017.01.05
VÉTEL	600.000	1,000082	295,07	762,88	USD	2017.01.06
VÉTEL	330.000	1,000118	292,38	3.412,31	USD	2017.01.09
VÉTEL	806.038	1,000165	296,14	- 1.960,41	USD	2017.01.13
VÉTEL	200.000	1,000212	295,7	- 198,00	USD	2017.01.17
VÉTEL	280.000	1,000307	298,53	- 2.985,82	USD	2017.01.23
VÉTEL	600.000	1,000359	296,69	- 2.692,46	USD	2017.01.27
VÉTEL	200.000	1,001638	294,59	268,62	USD	2017.04.03
<b>ÖSSZESEN</b>				<b>50.200,85</b>		

### 3.7. Saját tőke

#### 3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 3.788.836 db 1 USD 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 dollárban*

<b>ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET</b>	<b>2016.12.31.</b>
HATÁRIDŐS ÜGYLET	50.201
ÉRTEKPAPIROK	24.344
PÉNZESZKÖZÖK	21
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>74.566</b>

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

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2016-ban 16.423 USD eredmény.

### 3.8. Céltartalék

Az Alapnál tárgyévben céltartalékot nem számoltunk el.

### 3.9. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsor a szállítókkal, befektetőkkel szembeni tartozásokat tartalmazza.

*adatok dollárban*

	<b>2016.12.31.</b>
BEFEKTETÉSI JEGY ELŐLEG MIATTI KÖTELEZETTSÉG	228.757
ALAPKEZELESI DÍJ	4.537
LEI kod	136
Letétkezelői és Értékelői díj	454
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>233.884</b>

### 3.10. Passzív időbeli elhatárolások

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

*adatok dollárban*

	<b>2016.12.31.</b>
FELÜGYELETI DÍJ	221
KÜLÖNADÓ	111
Könyvvizsgálati díj	3.302
<b>Összesen</b>	<b>3.634</b>

#### 4. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

##### Az Alap bevételei

adatok dollárban

	2016.11.14. -2016.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
<b>Pénzügyi műveletek bevétele összesen</b>	<b>32.596</b>	<b>32.596</b>
Bankbetétek kamata	34	34
Értékpapírok kamata	0	0
Értékpapírok árfolyam különbözete	0	0
Lezárt pozíciók árfolyamnyeresége	0	0
Deviza árfolyam nyereség	32.562	32.562
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Befektetési jegy visszaváltás jutaléka	0	0

##### Az Alap költségei, ráfordításai

adatok dollárban

	2016.11.14. – 2016.12.31 Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
<b>Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen</b>	<b>7.353</b>	<b>7.353</b>
Értékpapírok árfolyam különbözete	0	0
Lezárt pozíciók árfolyamvesztesége	0	0
Deviza árfolyam veszteség	7.353	7.353
<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>111</b>	<b>0</b>
Különadó	111	0
<b>Működési költségek összesen</b>	<b>8.709</b>	<b>60</b>
Alapkezelői díj	4.537	0
Letétkezelői és Értékelői díj	454	0
Könyvvizsgálói díj	3.302	0
Bankköltség	60	60
Felügyeleti díj	220	0
Közzétételi díj	136	0
Értékpapír ügyletek költsége	0	0

#### 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.
Tőkestruktúra (I.)	saját tőke/ források	99,60%
Likviditás	forgóeszközök /rövid lejáratú kötelezettség	458,85
Vagyonarányos jövedelmezőség	eredmény/ saját tőke	-1,32%



## 7. Cash-flow kimutatás

adatok dollárban

	JEGYZÉS	2016.11.14. - 2016.12.31
<b>I Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>0</b>	<b>253.907</b>
1 Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16sor, kapott hozamok 19sor nélkül)	0	16.389
2 Elszámolt amortizáció +	0	0
3 Elszámolt értékvesztés és visszairás + - (elszámolt +; visszaírt -)	0	0
4 Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	0	24.344
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)	0	0
8 Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 141521sorok nélkül)	0	0
9 Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 1516171821 sorok nélkül) pe nélkül	0	-24.344
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	0	233.884
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	0	0
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	0	0
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	0	-3.634
<b>II Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>0</b>	<b>-10.037.172</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)	0	-10.037.206
18 Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
19 Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép is)	0	34
<b>III Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>3.788.836</b>	<b>6.190.645</b>
20 Befektetési jegy kibocsátás +	3.788.836	6.188.644
21 Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22 Befektetési jegy visszavásárlása -	0	2.001
23 Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
24 Hítel illetve kölcsön felvétele +	0	0
25 Hítel, illetve kölcsön törlesztése -	0	0
26 Hítel illetve kölcsön után fizetett kamat -	0	0
<b>IV Pénzeszközök változása (I+II+III sorok) +</b>	<b>3.788.836</b>	<b>-3.596.620</b>
Pénzeszközök nyitó	0	3.788.836
Pénzeszközök záró	3.788.836	196.216
<i>Pénzeszközök állományváltozása</i>	<i>3.788.836</i>	<i>-3.569.620</i>

## 8. Portfólió jelentés értékpapíralapra

### Alapadatok:

Lajstromszáma:	1111-705
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):	2016. december 30.
Nettó eszközérték USD:	9.898.393,27
Egy jegyre jutó NEÉ:	1,0029010
Darabszám:	9.869.763
Névérték USD:	1

### A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

				ÖSSZEG/ÉRTÉK USD	%
	<b>NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK</b>			<b>9.898.393,27</b>	<b>100,00</b>
	<b>I. KÖTELEZETTSÉGEK</b>			<b>426.968,19</b>	<b>4,31</b>
I/1.	Hitelállomány			0,00	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek			426.968,19	4,31
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			4.264,32	0,05
I/2.2.	Bankktg			0,00	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			213,20	0,00
I/2.4.	Származtatott ügylet			0,00	0,00
I/2.5.	Különadó			111,84	0,00
I/2.6.	Letétkezelői Értékelői díj			426,44	0,00
I/2.7.	Könyvvizsgálói díj			3.164,34	0,03
I/2.8.	Befektetési jegy			418.788,05	4,23
I/2.9.	Egyéb kötelezettségek			0,00	0,00
I/3.	Céltartalékok			0,00	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0,00	0,00
					0,00
	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>			<b>10.325.361,46</b>	<b>104,31</b>
II/1.	Folyószámla, készpénz			198.472,49	2,00
II/2.	Egyéb követelés			345.133,53	3,49
II/2.1	Származtatott ügylet			65.350,46	0,66
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás			279.783,07	2,83
II/2.3	Egyéb követelés			0,00	0,00
II/3.	Lekötött betétek			0,00	0,00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0,00	0,00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0,00	0,00
II/4.	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	9.781.755,44	98,82
II/4.1.	Állampapírok			0,00	0,00
II/4.1/1.	Magyar Államkötvény			0,00	0,00
II/4.1/2.	Kincstárjegy			0,00	0,00
II/4.1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0,00	0,00
II/4.1/4.	Külföldi állampapírok			0,00	0,00

II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0,00	0,00
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett			0,00	0,00
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0,00	0,00
				0,00	0,00
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli			0,00	0,00
II/4/3.	Részvények			0,00	0,00
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett			0,00	0,00
II/4/3/2.	Külföldi részvények			0,00	0,00
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli			0,00	0,00
II/4/4.	Jelzáloglevelek			0,00	0,00
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett			0,00	0,00
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli			0,00	0,00
II/4/5.	Befektetési jegyek			9.781.755,44	98,82
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			0,00	0,00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli			9.781.755,44	98,82
	OTP INGATLANALAP	HUF	1	9.781.755,44	98,82
II/4/6.	Kárpótlási jegy			0,00	0,00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			0,00	0,00

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

A 2016. december 30-án érvényes nettó eszközérték és 2016.12.31 fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértéke 2016. december 30-án készül. A figyelembe vett utolsó bankkivonat dátuma 2016. december 29. A forgalmazással kapcsolatos darabszámok és pénzügyi rendezések a 28-i állapotot mutatják. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2016. 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.

Budapest, 2017. február 24.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

**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**

**2016.01.01. - 2016.12.31.**

2017. február 28.

## I. A gazdasági folyamatok rövid áttekintése, az Alapok befektetési politikájára ható tényezők

A 2016-os év tartalmas volt a globális tőkepiacok számára. Az alacsony hozamkörnyezet miatt emelkedett a kockázatvállalási hajlandóság a befektetők részéről, azonban számos előre nem látott és/vagy várt esemény jelentős kilengéseket idézett elő a piacokon. Az év első felében továbbra is a jegybankok, különösen az amerikai Fed monetáris politikai lépései befolyásolták erőteljesen a tőkepiaci árfolyamokat. Bár a 2015 decemberében megkezdett kamatemelési ciklus folytatását a növekvő belső fogyasztás és a gazdaság erejének első számai még úgy tűnt, hogy támogatják, azonban a vártnál meglepően gyengébb második negyedéves GDP adatok, valamint a szintén nagy meglepetést okozó munkaerő-piaci adatok után már egyértelművé vált, hogy csak a választások után várható az újabb monetáris szigorítás. A novemberi amerikai elnökválasztás lefolyása extrém volatilitást hozott a piacokra. Az S&P 500 Index határidős kontraktusainak árfolyama ezen az éjszakán a korábbi 2 135.50 pontos záró értékről közel a 2 000 pontos határig szakadt az ázsiai kereskedésben, majd a végeredmény tudatában végül 2 141.40 ponton zárt és Donald Trump meglepetés győzelmével a fiskális lazítási ígéretektől fűtött tőzsdék és az amerikai dollár az év végéig megállíthatatlanul meneteltek. A lendületet a Fed december közepi kamatemelése nem befolyásolta érdemben, hiszen a sáv a 25 bázispontos emeléssel a piaci szereplők által már régóta beárazott 0.50-0.75-ös szintre került.

A nyári izgalmakról főként az európai színtér gondoskodott a június 23-án tartott brit népszavazással, melynek kérdése arra irányult, hogy a szigetország kiváljon-e az Európai Unióból. Bár minimálisan minden szereplő számba vette, mégis óriási meglepetést okozott a másnap kihirdetett eredmény és hatalmas volatilitást hozott az elkövetkező két nap kereskedésébe. Mivel egyedül a népszavazás eredményének ténye az ismert, egyelőre csak becsülni tudják a szakemberek a jövőbeli hatásait az úgynevezett „BREXIT”-nek és ezért is volt az tapasztalható, hogy az intenzív kétnapi szakadás után a legtöbb érintett piac felfelé korrigált. Az Európai Központi Bank márciusban rekord alacsony szintre, 0.00%-ra csökkentette irányadó rátájának mértékét, valamint a piaci szereplőknek nyújtott O/N kamatlábakat is lejjebb nyomta a negatív tartományban, ezzel is erősítve a lazább monetáris politikai fellépését, továbbá júniustól már egyes vállalati kötvények is bekerülhetnek az eszközvásárlási programba, melynek egyik célja, hogy a középtávú inflációs mérték 2% körül alakuljon.

Kína esetében a trendszerűen lassuló GDP bővülés ellenére továbbra is erős mértéken, 6.8%-on állt az év végén, azonban a vállalati hitelállomány hatalmas mértéke és az egyre növekvő méretű helyi „árnyékbanki” rendszer állandó sötét foltot jelent az ország jövőjére nézve. Japán továbbra is a gyenge gazdasági növekedést és a deflációt próbálja leküzdeni, a Bank of Japan kormányzója augusztusban is úgy nyilatkozott, hogy készek hezitálás nélkül emelni a mennyiségi lazítás vásárlási volumenét, mely lehetséges eszközei közé már tőzsdén kereskedett befektetési jegyek (ETF-ek) és részvények is bekerültek, illetve tovább csökkentheti a már egyénként is negatív szinten álló betéti kamatszintet is.

A hazai jegybank 1.35%-ról 15 bázispontos lépésekkel egészen 0.90%-ig mérsékelte a hazai alapkamatot, azonban retorikájában határozottan a BUBOR piac élénkítése mellett foglalt állást, hogy a központi nyomásra felélénkített bankközi kamatlábpiacon töltse majd be a jövőben a referencia kamatláb meghatározó szerepét. További monetáris változásként a 3 hónapos betétben elhelyezhető volumen felső korlátját vezették be, tovább szorítva ki a banki forrásokat és terelve őket a hazai állampapír piac felé. A lakosság körében továbbra is népszerűek voltak a hazai adósságpapírok, az előző év végéhez képest több mint 1 550 milliárd forinttal növekedett a lakossági állampapírok állománya. Bár mindhárom „nagy”

hitelminősítőnél visszakerült a magyar szuverén államadósság osztályzata a befektetésre ajánlott kategóriába, a külföldi szereplők 2015. év végi 3 900 milliárd forintnyi állampapír állománya 3 400 milliárd körüli szintre csökkent, azonban a tartott papírok átlagideje 5.10 évről 5.51-re növekedett. A hazai állampapír hozamok a rövid oldalon (3-12 hónap) 74-79, a közép oldalon (3-5 év) 129-88, míg a hosszú oldalon (10-15 év) 17-22 bázisponttal mérséklődtek.

Amerikában az év első felét a 2015 decemberében megkezdett kamatemelési ciklus folytatási lehetőségeinek és időzítésének találgatása határozta meg. Bár az általános kép biztatónak mutatkozott, szinte minden egyes kamatdöntő ülést megelőzőt legalább egy hazai vagy külföldi piaci adat, amely alapos óvatosságra és türelemre intette a döntéshozókat. A második negyedévre vonatkozó előzetes GDP adat messze elmaradt az elemzői várakozásoktól, ugyanis a várt 2.5%-os negyedéves bővülés helyett mindössze 1.2% emelkedést becsültek az első, előzetes adatok kijövetelekor. Mindez amellel történt, hogy a lakossági fogyasztás becsült mértéke az előző negyedév közel háromszorosa, 4.2% lett az előzetes becslések alapján. A GDP enyhébb mértékű növekedése mögött a cégek felhalmozott készleteinek kisöprése, valamint a nem túl derűs globális gazdasági várakozások miatti elmaradó befektetések állhattak, azonban a harmadik negyedévben már a várakozásokat felülmúló 3.5%-kal nőtt a mutató értéke negyedéves alapon. A fogyasztói árindex az első félévben 1% körül mozgott, decemberre azonban már 2.1%-ot mértek. A 10 éves állampapír hozama az év eleji 2.27%-ról előbb 1.47%-ra csökkent, amellyel követte a biztonságos befektetéseknek tekintett eszközök mozgását, majd év végére 2.47%-ig korrigált vissza, köszönhetően a novemberi választást követő részvénypiaci ralinak és az ezzel járó emelkedett befektetői kockázati preferenciáknak. A részvénypiacot illetően az 500 legnagyobb amerikai tőzsdei vállalatot reprezentáló S&P 500 Index 9.5%-ot erősödött az év során, míg az amerikai ingatlanpiacon tevékenykedő vállalatok teljesítményét mérő FTSE EPRA/NAREIT US Index 3.77%-ot tudott emelkedni.

Európában a főbb részvényindexek teljesítménye pozitív volt az év végén, azonban a STOXX Europe 600 Index nem tudta ledolgozni év közbeni zuhanását és végül -1.2%-os teljesítménnyel zárta 2016-ot. A brit népszavazást követő két kereskedési nap alatt az angol font amerikai dollárral szemben mért kurzusa 12.60%-ot meghaladó mértékben gyengült és összességében 16.26%-ot mérséklődött az év során. Ettől függetlenül a londoni FTSE 100 Index 14.4%-ot tudott emelkedni az előző év végéhez képest, mert bár a kilépés várhatóan visszafogja a szigetországban működő vállalatok eredményeit, az index tagjainak többsége külső piacokon működő vállalat és ezért ez egyelőre nem befolyásolja érdemben az értéküket. Az európai fejlett kötvényeket nézve látható, hogy időről időre kiemelkedően kockázatelutasító magatartást volt tapasztalható a befektetők részéről, mivel a német 10 éves bund hozama idén először került negatív tartományba június 24-én, azonban az év végi részvény rali a korábban látott 0.21% körüli szintekre emelte vissza a hozamát. Az európai ingatlanpiacon tevékenykedő cégek teljesítményét reprezentáló FTSE EPRA/NAREIT Europe Index 9.13%-ot mérséklődött az év során.

A hazai BUX Index 2015-ös 43.81%-os erősödését 33.79%-os újabb emelkedéssel folytatta 2016-ban és történelmi csúcserőtelében, 32 003.05 ponton zárt.

## II. Reál alapok főbb adatai

Befektetési alap megnevezése	ISIN azonosító	Futamidő kezdete	Jegyzés eredménye	Nyilvántartási száma	Nyilvántartásba vétel határozat száma
OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja	HU00000716378	2016.02.19	215.000.000 db	1111-672	H-KE-III-167/2016.
OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap	HU00000717814	2016.11.15	3.788.836 db	1111-705	H-KE-III-767/2016.
OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap	HU00000717806	2016.11.15	32.119.067 db	1111-704	H-KE-III-766/2016.

## III. Alapok összetétele

	INGATLANVILÁG ALAPJA			EURÓ ALAPOK ALAPJA			DOLLÁR ALAPOK ALAPJA		
	ÖSSZEG/ÉRTEK HUF	%	ÖSSZEG/ÉRTEK EUR	%	ÖSSZEG/ÉRTEK USD	%			
<b>I. NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK</b>	<b>854,041,855</b>	<b>100.00</b>	<b>69,663,247</b>	<b>100.00</b>	<b>9,898,393</b>	<b>100.00</b>			
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>154,160,824.00</b>	<b>18.05</b>	<b>3,288,352.96</b>	<b>4.72</b>	<b>426,968.19</b>	<b>4.31</b>			
I/1. Hitelállomány	0	0.00	0	0.00	0	0.00			
I/2. Egyéb kötelezettségek	154,160,824	18.05	3,288,353	4.72	426,968	4.31			
I/2.1. Alapkezelői díj miatt	716,682	0.08	33,582	0.05	4,264	0.04			
I/2.2. Banktag	582	0.00	0	0.00	0	0.00			
I/2.3. Felügyleti díj	59,723	0.01	1,679	0.00	213	0.00			
I/2.4. Származtatott ügylet	0	0.00	667,387	0.96	0	0.00			
I/2.5. Különadó	35,681	0.00	961	0.00	112	0.00			
I/2.6. Letétkezelői Értékelési díj	77,124	0.01	3,358	0.00	426	0.00			
I/2.7. Könyvvizsgálói díj	1,412,238	0.17	2,921	0.00	3,164	0.03			
I/2.8. Befektetési jegy	4,255,634	0.50	2,578,465	3.70	418,788	4.23			
I/2.9. Egyéb kötelezettségek	147,603,160	17.28	0	0.00	0	0.00			
<b>I/3. Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>			
<b>I/4. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>			
<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>1,008,202,679</b>	<b>118.05</b>	<b>72,951,600</b>	<b>104.72</b>	<b>10,325,361</b>	<b>104.31</b>			
II/1. Folyószámla, készpénz	164,874,756	19.31	1,855,397	2.66	198,472	2.01			
II/2. Egyéb követelés	149,713,355	17.53	1,039,776	1.49	345,134	3.49			
II/2.1 Származtatott ügylet	711,284	0.08	0	0.00	65,350	0.66			

II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás				1,999,571	0.23	1,039,776	1.49	279,783	2.83
II/2.3	Egyéb követelés			147,002,500		17.21		0.00		0.00
II/3	Lekötött betétek			0	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	0	0.00	0	0.00	0	0.00
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	693,614,568	81.22	70,056,427	100.56	9,781,755	98.82	98.82
II/4/1.	Allampapírok			0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
II/4/1/2.	Kincstárjegy			0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			31,059,821	3.64	0	0.00	0	0	0.00
II/4/2/1.	Tősszére bevezetett			31,059,821	3.64	0	0.00	0	0	0.00
	MOLHB EUR 17	EUR	1,000	31,059,821	3.64	0	0.00	0	0	0.00
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
II/4/2/3.	Tősszén kívüli			0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
II/4/3.	Részvények			0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
II/4/3/1.	Tősszére bevezetett			0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
II/4/3/2.	Külföldi részvények			0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
II/4/3/3.	Tősszén kívüli			0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
II/4/4.	Jelzáloglevelek			0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
II/4/4/1.	Tősszére bevezetett			0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
II/4/4/2.	Tősszén kívüli			0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
II/4/5.	Befektetési jegyek			662,554,747	77.58	70,056,427	100.56	9,781,755	98.82	98.82
II/4/5/1.	Tősszére bevezetett			0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
II/4/5/2.	Tősszén kívüli			662,554,747	77.58	70,056,427	100.56	9,781,755	98.82	98.82
	OTP EUR ALAP	EUR	1	308,673	0.04	0	0.00	0	0	0.00
	OTP USD ALAP	USD	1	296,283	0.03	0	0.00	0	0	0.00
	OTP INGATLANALAP	HUF	1	661,949,791	77.51	70,056,427	100.56	9,781,755	98.82	98.82
II/4/6.	Kárpótlási jegy			0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			0	0.00	0	0.00	0	0	0.00



#### IV. Alapok hozama

Portfólió	Hozam indulástól	Nettó eszközérték	Éves hozam	Darabszám	Darabár
OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap	0,29%	9.898.393,27USD	-	9.869.763	1,002901USD/DB
OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap	0,08%	69.663.247,30EUR	-	69.608.837	1,000782EUR/DB
OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja	0,50%	854.041.855,00HUF	-	849.763.434	1,005035HUF/DB

#### V. Az Alap magyar számviteli szabályok szerint számított eredményének alakulása

Alapok bevételei	EUR ALAP	USD ALAP	INGATLANVILÁG
	2016.11.15. - 2016.12.31. Összes bevétel	2016.11.15. - 2016.12.31. Összes bevétel	2016.02.19 - 2016.12.31. Összes bevétel
	<i>adatok euroban</i>	<i>adatok dollárban</i>	<i>adatok ezer forintban</i>
<b>Pénzügyi műveletek bevétele összesen</b>	<b>40.947</b>	<b>32.596</b>	<b>23.682</b>
Bankbetétek kamata	10.808	34	86
Értékpapírok kamata	0	0	2.492
Értékpapírok árfolyam különbözete	0	0	11.184
Lezárt pozíciók árfolyamnyeresége	0	0	6.354
Deviza árfolyam nyereség	30.140	32.562	3.566
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>667</b>	<b>0</b>	<b>193</b>
Befektetési jegy visszaváltás jutaléka	667	0	193

Alapok költségei ráfordításai	EUR ALAP	USD ALAP	INGATLANVILÁG
	2016.11.15 - 2016.12.31 Összes költség. ráfordítás	2016.11.15 - 2016.12.31 Összes költség. ráfordítás	2016.02.19 - 2016.12.31 Összes költség. ráfordítás
	<i>adatok euroban</i>	<i>adatok dollárban</i>	<i>adatok ezer forintban</i>
<b>Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen</b>	<b>46</b>	<b>7.353</b>	<b>30.344</b>
Értékpapírok árfolyam különbözete	0	0	19.764
Lezárt pozíciók árfolyamvesztése	0	0	8.773
Deviza árfolyam veszteség	46	7.353	1.807
<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>951</b>	<b>111</b>	<b>91</b>
Különadó	951	111	91
<b>Működési költségek összesen</b>	<b>44.018</b>	<b>8.709</b>	<b>4.676</b>
Alapkezelői díj	35.500	4.537	2.260
Letétkezelői és Értékelői díj	3.550	454	302
Könyvvizsgálói díj	3.048	3.302	1.421
Bankköltség	57	60	166
Felügyeleti díj	1.735	220	154
Közzétételi díj	128	136	39
Értékpapír ügyletek költsége	0	0	334

## **VI. Fordulónapot követő lényeges események**

A fordulónapot követően olyan lényeges esemény nem következett be, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná a Reál 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 kockázatokat 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 2017-es 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, 2017. február 28.

  
**OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.**