

OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap

Éves jelentés

2018. január 1 – 2018. december 31.

Vezetőségi jelentés – 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 mindenkor csúcsokra 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. A 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 végre azonban csökkent az eladói nyomás a feltörekvő piacokon, így az évet 3%-os hozamszint környékén zárta a benchmark.

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

Az Alap célja, hogy a befektetőknek tőkevédelem mellett, azaz a befektetési jegyek névértékének 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 alapok befektetési jegyeiből álló Mögöttes Indexre szóló vételi opció keresztül érhető el.

2. Kockázatok

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

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

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

3. Eredmények, teljesítmény mérése

Időszak	Időszaki hozam
2015. üzleti év, indulástól (2015.07.24.-2015.12.31.) <i>nem évesített adat</i>	0,40%
2016. üzleti év (2015.12.31.-2016.12.30.)	1,41%
2017. üzleti év (2016.12.30.-2017.12.29.)	1,08%
2018. üzleti év (2017.12.29.-2018.12.28)	-2,22%

Az Alap tőkevédelem, zártvégű alap ezért az eddigi működése alatt elért hozamból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére, lejáratkori kifizetésére vonatkozóan.

Budapest, 2019. március 22.



Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság



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

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT
az OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap megszűnési jelentéséhez

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

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

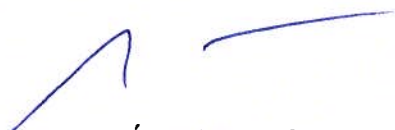
Budapest, 2019. március 22.



Dr. Tóth Nándor

Vezérigazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság



Anda Árpád József

Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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

OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap

*Éves beszámoló
és független könyvvizsgálói jelentés*

2018. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap (az „Alap”) 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök összesen 1.325.920 E Ft, a tárgyévi eredmény 22.960 E Ft veszteség –, 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.

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.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések	Kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
<i>Tőke megóvására vonatkozó ígéret</i>	
(Részletek az éves beszámoló kiegészítő mellékletének 'A portfólió lehetséges elemei, a tőke megóvására tett ígéret' c. részéből) Kibocsátási tájékoztatójában közzétetteknek megfelelően az Alap tőke megóvására vonatkozó ígérettel került kibocsátásra. Kockázatot hordoz magában, hogy a befektetők felé tett, a tőke megóvására vonatkozó ígéret az Alap eszközeiből biztosított-e, valamint jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén és feltételezések alkalmazásán alapszik. A fentiekre tekintettel tőke megóvására vonatkozó ígéretet kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.	A tőke megóvására vonatkozó ígérettel kapcsolatos könyvvizsgálati eljárásaink során megvizsgáltuk: - az Alap lejáratkori várható eszközfedezettségét, - az Alap aktuális portfólióját, illetve az abból várhatóan eredő, az Alapot érintő jövőbeni becsült pénzáramlások hatását a Kezelési Szabályzat szerinti tőke megóvására vonatkozó ígéret teljesíthetőségére. 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 ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

A számviteli törvény alapján a mi 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 tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az

üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrolléért, 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 közzétegye 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 könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a 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 véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett 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 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 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 feljük 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. március 22.

HITES ÉS HITELES KFT
1026 Bp., Riadó u. 8.
Adószám: 12263723-2-41

.....
dr. Ladó Judit

A Hites és Hiteles Kft. képviselőjében
illetve, mint kamarai tag könyvvizsgáló

Hites és Hiteles Kft.
1026 Budapest, Riadó utca 8.
Nyilvántartási szám: 000780

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 003510

OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap

*Kiegészítő melléklet
a 2018. évi éves beszámolóhoz*

TARTALOMJEGYZÉK

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ.....	2
1. Az Alap bemutatása	2
Az Alap képviseletére jogosult, az éves beszámolót aláíró személyek	3
A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy:	3
II. SPECIÁLIS RÉSZ	5
1. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	5
1.1. Befektetett pénzügyi eszközök	5
1.2. Követelések	5
1.3. Értékpapírok	5
1.3.3. Értékpapír-finanszírozási és teljeshozam-csereügyletek bemutatása	6
1.4. Pénzeszközök.....	6
1.5. Aktív időbeli elhatárolások.....	6
1.6. Származtatott ügyletek.....	6
1.6.1 Származtatott ügyletek értékelési különbözete	6
adatok ezer forintban	6
1.7. Saját tőke	7
1.8. Céltartalék.....	8
1.9. Kötelezettségek.....	8
1.10. Passzív időbeli elhatárolások.....	8
2. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	9
2.1. Az Alap bevételei	9
2.2. Az Alap költségei, ráfordításai	9
3. EGYÉB KIEGÉSZÍTÉSEK	10
4. VAGYONI PÉNZÜGYI HELYZET BEMUTATÁSA	10
5. CASH-FLOW KIMUTATÁS	11
6. PORTFOLIÓ JELENTÉS ÉRTÉKPAPÍRALAPRA	12
6.1 Alapadatok	12
6.2. A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása	13
6.3. A portfólió jelentés és a mérleg egyes adatai eltérésének magyarázata	14

OTP REÁL ALFA II. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. Az Alap bemutatása

Az Alap neve:	OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Alfa II. 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
Az Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Az Alapkezelő székhelye:	1026 Budapest, Riadó u. 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	Hiteles és Hiteles Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1026 Budapest, Riadó u. 8.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-660537
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Dr. Ladó Judit
MKVK nyilvántartási száma:	003510
Az Alap 2018. évi éves jelentésének 27% ÁFÁ-val növelt bruttó könyvvizsgálati díja 1.464 eFt, amely összeg teljes egészében az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-t terheli.	
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-373
Felügyeleti határozat száma:	KE-III-884/2015.
Felügyeleti határozat kelte:	2015.07.22.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2015.07.22.-2020.01.31.
Befektetési jegyek előállítás:	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	HU0000714985

OTP REÁL ALFA II. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

**Befektetési jegyek szabályozott
piacra történő bevezetése:**

Első kereskedési nap:
BÉT határozat száma:

Az Alap befektetési jegyei 2015.08.25.-én bevezetésre kerültek a
Budapesti Értéktőzsdére.

2015.08.25.
362/2015.

Honlap:

<https://www.otpingatlanalap.hu>

A portfólió lehetséges elemei, a tőke megóvására tett ígéret:

Az Alap célja, hogy a befektetőknek tőkevédelem mellett lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből. Az Alapkezelő az Alap mindenkori saját tőkéjének jelentős hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így például az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe 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 képviselőjére jogosult, az éves beszámolót aláíró személyek

Dr. Tóth Nándor

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., Vezérigazgató
Lakcíme: 2040 Budaörs, Szalonka utca 6.

Anda Árpád József

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., Háttérműveleti Igazgató
Lakcíme: 1044 Budapest, Anód utca 32.

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy:

Tuboly Zoltán 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.

2.2. Értékelési módszerek

Az Alap eszközeit és kötelezettségeit a mindenkorai 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.

OTP REÁL ALFA II. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

II. SPECIÁLIS RÉSZ

1. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1.1. Befektetett pénzügyi eszközök

Az Alapnak sem 2017. december 31-én, sem 2018. december 31-én nem volt éven túl lekötött bankbetétje.

1.2. Követelések

Az Alapnak sem 2017. december 31-én, sem 2018. december 31-én nem volt követelése.

1.3. Értékpapírok

1.3.1. 2017.12.31-én az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett:

adatok ezer forintban

Típus	Névérték	Beszerzési ár	Kamat hatás	Deviza hatás	Piaci hatás	Értékelési különbözet	Piaci érték
Államkötvények:							
MÁK2022/A	73 000	92 844	2 660	0	-529	2 131	94 975
MÁK2020/A	253 000	308 667	2 547	0	-5597	-3 050	305 617
MÁK2020/B	155 500	160 258	2 833	0	7 337	10 170	170 429
Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:							
MFB 201804/1	35 000	35 214	467	0	-34	433	35 647
MFB 202101/1	11 350	10 984	257	0	956	1 213	12 196
MAGYAR 20 USD	745	237 031	2 327	0	-26 630	-24 303	212 729
DK2018/01	61 000	61 166	802	0	536	1 338	62 504
Jelzáloglevelek:							
OTP JZB 2021/I.	100 000	103 524	356	0	-178	178	103 703
FJ21NF01	103 000	123 630	3 951	0	4 046	7 997	131 626
FJ20NF01	152 500	181 800	9 024	0	-3 187	5 837	187 636
Összesen:	945 095	1 315 118	25 224	0	-23 280	1 944	1 317 062

1.3.2. 2018.12.31-én az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett:

adatok ezer forintban

Típus	Névérték	Beszerzési ár	Kamat hatás	Deviza hatás	Piaci hatás	Értékelési különbözet	Piaci érték
Kincstárjegyek:							
D190522	70 000	69 637	0	0	353	353	69 990
D190925	200 000	199 425	0	0	320	320	199 745
Jelzáloglevelek:							
FJ20NF01	152 500	181 800	9 058	0	-15 699	-6 641	175 159
OTP JZB 2021/I.	100 000	103 524	362	0	-1 013	-651	102 873
Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:							
FK19NF01	163 700	172 497	6 482	0	-4 144	2 338	174 835
MFB 201906/1	148 540	149 422	777	0	-286	491	149 913
MFB202101/1	11 350	10 984	258	0	723	981	11 965

OTP REÁL ALFA II. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

Államkötvények:							
MÁK2020/B	189 500	196 696	3 471	0	986	4 457	201 153
MÁK2020/C	22 000	22 222	60	0	-58	2	22 224
MÁK2021/C	216 990	212 620	975	0	961	1 936	214 556
Összesen	1 274 580	1 318 827	21 443	0	-17 857	3 586	1 322 413

1.3.3. Értékpapír-finanszírozási és teljeshozam-csereügyletek bemutatása

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

1.4. Pénzeszközök

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

adatok ezer forintban

	2017.12.31.	2018.12.31.
Bankszámla egyenlege	30 245	3 507
Értékelési különbözet	0	0
Összesen:	30 245	3 507

1.5. Aktív időbeli elhatárolások

Az Alapnak sem 2017. december 31-én, sem 2018. december 31-én nem volt aktív időbeli elhatárolása.

1.6. Származtatott ügyletek

1.6.1 Származtatott ügyletek értékelési különbözete

adatok ezer forintban

	2017.12.31.	2018.12.31.
Határidős ügyletek	2 993	0
Opció ügyletek	6 034	0
Swap ügyletek	0	0
Értékelési különbözet összesen	9 027	0

Az alap 2018. december 31-én nem rendelkezett nyitott származtatott ügylettel.

OTP REÁL ALFA II. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZITŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

1.6.1. Származtatott ügyletek bemutatása

Ügylet típus	Névérték	Lejárat	Kötési árfolyam	Kötési érték	Piaci árfolyam 2017.12.31.	Piaci érték 2017.12.31.	Piaci árfolyam 2018.12.31.	Piaci érték 2018.12.31.
OPCIÓ	1 311 760	2020.01.24	5,30%	69 523,28	0,46%	6 034	0,00%	-

1.7. Saját tőke

Saját tőke változás	2017. december 31-ei egyenleg	2017. évi eredmény átvezetése	Értékelési különbözet elszámolása	Vissza-váltás/ kibocsátás	Adózott eredmény	2018. december 31-ei egyenleg
Saját tőke	1.350.236	0		0	-22.960	1.319.891
Indulótőke	1.311.760	0		0	0	1.311.760
Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1.311.760			0		1.311.760
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0			0		0
Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)	38.476	0		0	-22.960	8.131
Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0					0
Eladott befektetési jegyek értékkülönbözete						
Értékelési különbözet tartaléka	10.971		-7.385			3.586
Előző év(ek) eredménye	-48.631	76.136				27.505
Üzleti év eredménye	76.136	-76.136			-22.960	-22.960

* Visszaváltott és kibocsátott befektetési jegyek névértéke

1.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 131.176 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.

OTP REÁL ALFA II. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

1.7.2. Tőkeváltozás

1.7.2.1. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

Az értékelési különbözet tartaléka a származékos ügyletek valamint az értékpapírok miatti értékelési különbözeteit tartalmazza.

adatok ezer forintban

	2017.12.31.	2018.12.31.
Értékpapír	-1 944	-3 586
Származékos ügyletek Ebből:	-9 027	0
Határidős ügylet	-2 993	0
Opció ügylet	-6 034	0
Összesen	-10 971	-3 586

1.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2018-ban -22.960 eFt.

1.7.2.3. Előző évek eredménye

Az üzleti évet megelőző évek felhalmozott eredményét tartalmazza, amely 2018 december 31-én 27 505 e Ft-ot tett ki.

1.8. Céltartalék

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

1.9. Kötelezettségek

1.9.1. Hosszú lejáratú kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

1.9.2. Rövid lejáratú kötelezettségek

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

adatok ezer forintban

	2017.12.31.	2018.12.31.
Alapkezelési díj	5 845	5 782
Összesen	5 845	5 782

1.10. Passzív időbeli elhatárolások

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

adatok ezer forintban

	2017.12.31.	2018.12.31.
Felügyeleti díj	84	82
Különadó	169	165
Összesen	253	247

OTP REÁL ALFA II. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

2. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

2.1. Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

Az Alap bevételei	2017.01.01.-2017.12.31.		2018.01.01.-2018.12.31.	
	Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevétele összesen	120 838	120 838	78 604	78604
Bankbetétek kamata	97	97	0	0
Értékpapírok kamata	66 187	66 187	63 484	63 484
Értékpapírok árfolyamnyeresége	3 188	3 188	7 890	7 890
Határidős ügyletek árfolyamnyeresége	46 385	46 385	7 125	7 125
Deviza árfolyamnyereség	4 981	4 981	105	105
Egyéb bevételek összesen	0	0	0	0

2.2. Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

Az Alap ráfordításai	2017.01.01.-2017.12.31.		2018.01.01.-2018.12.31.	
	Összes ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált ráfordítás	Összes ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált ráfordítás
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	20 535	20 535	77 484	77 484
Értékpapírok árfolyamvesztesége	14 561	14 561	71 915	71 915
Határidős ügyletek árfolyamvesztesége	49	49	5 483	5 483
Deviza árfolyamveszteség	5 925	5 925	86	86
Egyéb ráfordítás	674	590	664	582
Pénzügyi szervezetek különadója	673	589	664	582
Kerekítések ráfordítása	1	1	0	0
Működési költségek összesen	23 492	17 477	23 416	17 469
Alapkezelői díj	23 005	17 160	22 942	17 160
Felügyeleti díj	335	166	331	166
Bankköltség	114	114	110	110
Közzétételi díj	38	38	33	33

OTP REÁL ALFA II. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

3. 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 lejáratára 2020. január 31.

Az Alap tárgyévi eredményének felhasználása az Alap kezelési szabályzatában leírtak alapján történik.

Kölcsönbe adott, illetve kölcsönbe vett értékpapírok nincsenek az Alapnál. Másodlagos értékpapírokkal nem rendelkezik az Alap.

Óvadéki repóba adott, illetve repóba vett értékpapírok nincsenek az Alapnál.

4. VAGYONI PÉNZÜGYI HELYZET BEMUTATÁSA

Mutató	Számítás módja	2017.12.31.	2018.12.31.
Tőkestruktúra (I.)	Saját tőke/Források	99,55%	99,55%
Likviditás	Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek	310,6965	229,2791
Vagyonarányos jövedelmezőség	Eredmény/Saját tőke	5,64%	-1,74%

OTP REÁL ALFA II. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

5. CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok ezer forintban

	2017.01.01.- 2017.12.31.	2018.01.01.- 2018.12.31.
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	22 437	-20 834
1 Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16sor, kapott hozamok (19sor) nélkül)	9 852	-86 444
2 Elszámolt amortizáció +	-	-
3 Elszámolt értékvesztés és visszaírás + - (elszámolt +; visszaírt -)	-	-
4 Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	-53 659	1 642
5 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + - (képzés +; felhasználás -)	-	-
6 Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye + - (fordított előjel)	-	-
7 Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye + - (fordított előjel)	11 373	64 025
8 Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 141521sorok nélkül)	-	-
9 Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 1516171821 sorok nélkül) pe nélkül	54 741	12
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	126	-63
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	-	-
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	-	-
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	4	-6
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	6 359	-5 096
14 Ingatlanok beszerzése - (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-	-
15 Ingatlanok eladása + (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-	-
16 Befolyt bérleti díjak +	-	-
17 Értékpapírok beszerzése - (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-253 699	-1 156 505
18 Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	193 774	1 087 115
19 Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép is)	66 284	63 484
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	0
20 Befektetési jegy kibocsátás +	-	-
21 Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	-	-
22 Befektetési jegy visszavásárlása -	-	-
23 Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	-	-
24 Hitel illetve kölcsön felvétele +	-	-
25 Hitel, illetve kölcsön törlesztése -	-	-
26 Hitel illetve kölcsön után fizetett kamat -	-	-
IV Pénzeszközök változása (I+II+III sorok) +	28 796	-26 740

OTP REÁL ALFA II. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZITŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

6. PORTFOLIÓ JELENTÉS ÉRTÉKPAPÍRALAPRA

6.1 Alapadatok

Lajstromszáma:	1112-373
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2018. december 28.
Nettó eszközérték:	1.320.085.579 Ft
Egy jegyre jutó NEÉ:	10.063,468767 Ft/db
Darabszám:	131.176
Névérték:	10.000 Ft/db

OTP REÁL ALFA II. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZITŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

6.2. A tárgy napi nettó eszközérték meghatározása

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			5,844,351	0.44
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			5,844,351	0.44
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			5,594,095	0.42
I/2.2.	Bankktg			9,216	0.00
I/2.3.	Felügyeleti díj			80,356	0.01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			160,684	0.01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			1,325,929,930	100.44
II/1.	Folyószámla, készpénz			3,516,534	0.27
II/2.	Egyéb követelés				-
II/2.1	Származtatott ügylet			0	-
II/3	Lekötött betétek			0	-
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	-
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	1,322,413,396	100.18
II/4/1.	Állampapírok			707,668,411	53.61
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény		428,490,000	437,933,895	33.17
	MÁK2020/B	HUF	189,500,000	201,153,398	15.24
	MÁK2020/C	HUF	22,000,000	22,224,605	1.68
	MÁK2021/C	HUF	216,990,000	214,555,892	16.25
II/4/1/2.	Kincstárjegy		270,000,000	269,734,516	20.43
	D190522	HUF	70,000,000	69,990,133	5.30
	D190925	HUF	200,000,000	199,744,383	15.13
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0	-
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			0	-
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			336,713,100	25.51
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		323,590,000	336,713,100	25.51
	FK19NF01	HUF	163,700,000	174,835,356	13.24
	MFB 201906/1	HUF	148,540,000	149,912,998	11.36
	MFB202101/1	HUF	11,350,000	11,964,746	0.91
II/4/3.	Részvények			0	-
II/4/4.	Jelzáloglevelek			278,031,885	21.06
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		252,500,000	278,031,885	21.06
	FJ20NF01	HUF	152,500,000	175,158,659	13.27
	OTP JZB 2021/I.	HUF	100,000,000	102,873,226	7.79
II/4/5.	Befektetési jegyek			0	-

OTP REÁL ALFA II. TŐKEVÉDETT ALAP
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

6.3. A portfólió jelentés és a mérleg egyes adatai eltérésének magyarázata

A 2018. december 28-án érvényes nettó eszközérték és 2018.12.31. fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértéke 2019. január 2-án készül. A figyelembe vett utolsó bankkivonat dátuma 2018. december 27. 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, forintra pontosan.

Budapest, 2019. február 28.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

