

OTP Reál Alfa Plusz II. Zártvégű 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 mindenkorai 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 volt, hogy a befektetőknek a befektetett tőke 95%-os megóvása mellett lehetőséget nyújtson arra, hogy részesedjenek a globális ingatlanpiacon az Alap futamideje alatt elérhető hozamokból.

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
2017. üzleti év indulástól (2017.03.28-2017.12.29.) <i>nem évesített adat</i>	-2,78%
2018. üzleti év (2017.12.29-2018.12.28.)	-1,89%

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

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.

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT
az OTP Reál Alfa Plusz II. Zártvégű Alap megszűnési jelentéséhez

Az OTP Reál Alfa Plusz II. Zártvégű Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP Reál Alfa Plusz II. Zártvégű 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 eszközzeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertette 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 Reál Alfa Plusz II. Zártvégű Alap

*Éves beszámoló
és független könyvvizsgálói jelentés*

2018. december 31.



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Alfa Plusz II. Zártvégű Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Reál Alfa Plusz II. Zártvégű Alap (az „Alap”) 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök összesen 1.527.189 E Ft, a tárgyévi eredmény 8.534 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.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a kiegészítő melléklet 2. oldalára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap futamideje határozott, 2017. március 28-tól 2019. október 30-ig tart. Véleményünk nem minősített ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

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

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések	Kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
<i>Tőke megóvására vonatkozó ígéret</i>	
<p>(Részletek az éves beszámoló kiegészítő mellékletének 'A portfólió lehetséges elemei, a tőke megóvására tett ígéret' c. részéből)</p> <p>Kibocsátási tájékoztatójában közzétetteknek megfelelően az Alap a tőke 95%-os megóvására vonatkozó ígérettel került kibocsátásra.</p> <p>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.</p> <p>A fentiekre tekintettel tőke megóvására vonatkozó ígéretet kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.</p>	<p>A tőke megóvására vonatkozó ígérettel kapcsolatos könyvvizsgálati eljárásaink során megvizsgáltuk:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>Megvizsgáltuk továbbá a releváns számviteli elszámolásokat és vonatkozó közzétételeket.</p>

Egyéb információk

Az egyéb információk az Alap 2018. évi éves jelentéséből és üzleti jelentéséből állnak, de nem tartalmazzák az éves beszámolót és az arra vonatkozó független könyvvizsgálói jelentésünket. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. vezetése (a „vezetés”) felelős az egyéb információkért, továbbá az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a fent azonosított egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az éves beszámolónak, vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényegesen hibás állítást tartalmaznak.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az Alap 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Alap 2018. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály az Alap számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

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

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően 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 könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából 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 a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.

- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni 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 alap szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

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

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről 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 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 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, 2019. március 22.



Honti Péter
ügyvezető

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



Móri Ferencné
kamarai tag könyvvizsgáló
003356

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

OTP REÁL ALFA Plusz II. Zártvégű Alap

*Kiegészítő melléklet
a 2018. évi éves beszámolóhoz*

TARTALOMJEGYZÉK

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ	2
1. Az Alap bemutatása	2
2. A számviteli politika fő vonásai	4
II. SPECIÁLIS RÉSZ	6
1. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....	6
1.1. Befektetett pénzügyi eszközök	6
1.2. Követelések	6
1.3. Értékpapírok	6
1.4. Pénzeszközök	7
1.5. Aktív időbeli elhatárolások.....	7
1.6. Származtatott ügyletek	8
1.6.1 Származtatott ügyletek értékelési különbözete.....	8
adatok ezer forintban	8
adatok ezer forintban	8
1.7. Saját tőke	8
1.8. Céltartalék.....	9
1.9. Kötelezettségek.....	10
1.10. Passzív időbeli elhatárolások.....	10
2. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	11
2.1. Az Alap bevételei	11
2.2. Az Alap költségei, ráfordításai	11
3. EGYÉB KIEGÉSZÍTÉSEK	12
4. VAGYONI PÉNZÜGYI HELYZET BEMUTATÁSA	12
5. CASH-FLOW KIMUTATÁS	13
6. PORTFOLIÓ JELENTÉS ÉRTÉKPAPÍRALAPRA	14
6.1 Alapadatok	14
6.2. A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása	14
6.3. A portfólió jelentés és a mérleg egyes adatai eltérésének magyarázata	15

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. Az Alap bemutatása

Az Alap neve:	OTP Reál Alfa Plusz II. Zártvégű Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Alfa Plusz II. Alap (továbbiakban: 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	INTERAUDITOR KFT
Könyvvizsgáló székhelye:	1074 Budapest, Vörösmarty u. 16-18. A. ép. fsz. 1/F.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-063211
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Móri Ferencné
MKVK nyilvántartási száma:	003356
Az Alap 2018. évi éves jelentésének 27% 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:	1112-422
Felügyeleti határozat száma:	H-KE-III-171/2017.
Felügyeleti határozat kelte:	2017.03.27
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2017.03.28.-2019.10.30.

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

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 HU000718630

Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése: Az Alap befektetési jegyei 2017.04.12-én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.

Első kereskedési nap: 2017.04.12.

BÉT határozat száma: 142/2017.

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

A portfólió lehetséges elemei, a tőke megóvására tett ígéret:

Az Alap célja, hogy a befektetőknek 95%-os tőkemegóvás mellett lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből. Az Alapkezelő az Alap mindenkor saját tőkéjének jelentős hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így például az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe 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

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., valamint a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelet előírásai alapján alakítottuk ki.

Az Alap könyveit, nyilvántartásait a kettős könyvviteli rendszerre vonatkozó előírások szerint vezetjük. Az adatrögzítés és a nyilvántartások vezetése során biztosítjuk az eszközökben, illetve forrásokban bekövetkezett változások mérését és összesítését, továbbá biztosítjuk az éves beszámoló készítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges információkat.

Az Alap üzleti éve megegyezik az adott naptári évvel.

A mérleg fordulónapja: 2018. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2019. január 15.

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

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

2.2. Értékelési módszerek

Az Alap eszközeit és kötelezettségeit a 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.

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

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.

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

II. SPECIÁLIS RÉSZ

1. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1.1. Befektetett pénzügyi eszközök

Az Alapnak 2017.12.31-én és 2018.12.31-én nem volt éven túl lekötött bankbetétje.

1.2. Követelések

Az Alapnak 2017.12.31-én és 2018.12.31-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	Beszertési ár	Kamat hatás	Deviza hatás	Piaci hatás	Piaci érték	Értékelési különbözet
Államkötvények:							
MÁK2020/A	218 000	267 165	2 195	0	-6021	263 339	-3 826
MÁK2020/C	193 220	192 897	523	0	2886	196 306	3 409
Jelzáloglevelek:							
FJ20NF01	198 000	238 473	11 716	0	-6 569	243 619	5 147
FJ21NF01	94 400	117 270	3 621	0	-254	120 636	3 367
EJBFN19/A	177 170	183 250	602	0	-444	183 408	158
OTP JZB 2021/I.	100 000	103 524	356	0	-178	103 703	178
Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:							
FK19NF01	97 300	109 670	3 835	0	-3 264	110 241	571
DK2018/01	260 300	267 343	3 423	0	-4 049	266 718	-626
MFB202101/1	60 000	62 620	1 361	0	493	64 474	1 854
Összesen	1 398 390	1 542 212	27 632	0	-17 400	1 552 444	10 232

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

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	Piaci érték	Értékelési különbözet
Kincstárjegyek:							
D190731	100 000	99 489	0	0	439	99 928	439
D190925	488 870	486 952	0	0	1 293	488 245	1 293
Jelzáloglevelek:							
EJBFN19/A	177 170	183 249	612	0	-3 586	180 275	-2 974
FJ19ZF01	100 000	104 425	7 158	0	-1 864	109 719	5 294
FJ20NF01	108 000	130 077	6 414	0	-12 444	124 047	-6 030
OTP JZB 2021/I.	100 000	103 524	362	0	-1 013	102 873	-651
Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:							
FK19NF01	97 300	109 670	3 853	0	-9 604	103 919	-5 751
MFB202101/1	60 000	62 620	1 365	0	-735	63 250	630
Államkötvények:							
MÁK2019/C	250 000	254 710	863	0	-1 074	254 499	-211
Összesen	1 481 340	1 534 716	20 627	0	-28 588	1 526 755	-7 961

1.3.3. Értékpapír-finanszírozási és teljeshozam-csereügyletek bemutatása

Az Alapnál a tárgyévben és a megelőző évben sem értékpapír-finanszírozási ügyletek, sem teljeshozam-csereügyletek nem fordultak elő.

1.4. Pénzeszközök

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

adatok ezer forintban

	2017.12.31.	2018.12.31.
Bankszámla egyenlege	1 555	434
Értékelési különbözet	0	0
Összesen:	1 555	434

1.5. Aktív időbeli elhatárolások

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

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

1.6. Származtatott ügyletek

1.6.1 Származtatott ügyletek értékelési különbözete

adatok ezer forintban

	2017.12.31.	2018.12.31.
Határidős ügyletek	0	0
Opció ügyletek	3 028	0
Swap ügyletek	0	0
Értékelési különbözet összesen	3 028	0

1.6.2. Származtatott ügyletek bemutatása

adatok ezer forintban

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	1 593 820	2019.10.22	3,30%	52 596	0,19%	3 028	0,00%	0

1.7. Saját tőke

adatok ezer forintban

	2017. december 31-ei egyenleg	2017. évi eredmény átvezetése	Értékelési különbözet elszámolása	Vissza-váltás/ kibocsátás	Adózott eredmény	2018. december 31-ei egyenleg
Saját tőke	1 549 630	0	0	0	-8 534	1 519 874
Indulótőke	1 593 820	0	0	0	0	1 593 820
Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 593 820	0	0	0	0	1 593 820
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0	0	0	0	0
Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)	-44 190	0	-21 222	0	-8 534	-73 946
Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0	0	0	0	0
Eladott befektetési jegyek értékkülönbözete	0	0	0	0	0	0
Értékelési különbözet tartaléka	13 261	0	-21 222	0	0	-7 961
Előző év(ek) eredménye	0	-57 451	0	0	0	-57 451
Üzleti év eredménye	-57 451	57 451	0	0	-8 534	-8 534

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

1.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 159.382 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.

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 értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

	2017.12.31.	2018.12.31.
Értékpapír	10 232	-7 961
Pénzeszköz	0	0
Származékos ügyletek Ebből:	3 028	0
Határidős ügylet	0	0
Opció ügylet	3 028	0
Swap ügylet	0	0
Összesen	13 261	-7 961

1.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2018-ban -8.534 ezer forint.

1.8. Céltartalék

Az Alapnál sem tárgyévben, sem előző évben nem került sor céltartalék elszámolására.

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

1.9. Kötelezettségek

1.9.1. Hosszú lejáratú kötelezettségek

Az Alapnak 2017.12.31-én és 2018.12.31-én nem volt hosszú lejáratú kötelezettsége.

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	7 106	7 030
Összesen	7 106	7 030

1.10. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásként kerül kimutatásra az év utolsó negyedévére fizetendő felügyeleti és különadó díj, melyet a következő évben kell pénzügyileg teljesíteni.

adatok ezer forintban

	2017.12.31.	2018.12.31.
Különadó	194	190
Felügyeleti díj	97	95
Összesen	291	285

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

2. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

2.1. Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

Az Alap bevételei	2017.03.28.-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	17 443	17 443	62 388	62 388
Értékpapírok kamata	16 435	16 435	60 792	60 792
Értékpapírok árfolyamnyeresége	1 002	1 002	1 596	1 596
Bankbetétek kamata	6	6	0	0
Egyéb bevételek összesen	0	0	0	0

2.2. Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

Az Alap ráfordításai	2017.03.28.-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	52 596	52 596	41 793	41 793
Fizetett opciós díj	52 596	52 596	0	0
Értékpapírok árfolyamvesztesége	0	0	41 793	41 793
Egyéb ráfordítás	594	400	765	575
Pénzügyi szervezetek különadója	594	400	765	575
Működési költségek összesen	21 704	14 501	28 364	21 239
Alapkezelői díj	21 320	14 214	27 892	20 862
Bankköltség	50	50	55	55
Felügyeleti díj	295	198	385	290
Egyéb	39	39	32	32

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

3. EGYÉB KIEGÉSZÍTÉSEK

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

Az Alap sem a tárgyévben sem a megelőző évben nem rendelkezett jövőbeni kötelezettséggel.

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	99,52%	99,52%
Likviditás	Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	21868,83%	21723,88%
Vagyonarányos jövedelmezőség	Eredmény / Saját tőke	-3,71%	-0,56%

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

5. CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok ezer forintban

	2017. év	2018. év
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-67 496	-29 211
1. Tárgyévi eredmény	-73 891	-69 326
2. Elszámolt amortizáció	-	-
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	-	-
4. Elszámolt értékelési különbözet	10 232	-18 193
5. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	-
6. Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye	-	-
7. Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye	-1 002	40 197
8. Befektetett eszközök állományváltozása	-	-
9. Forgóeszközök változása	-10 232	18 193
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	7 106	-76
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása	-	-
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	-	-
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	291	-6
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-1 524 769	28 090
14. Ingatlanok beszerzése	-	-
15. Ingatlanok eladása	-	-
16. Befolyt bérleti díjak	-	-
17. Értékpapírok beszerzése	-1 618 084	-1 065 898
18. Értékpapírok eladása, beváltás	76 875	1 033 196
19. Kapott hozamok	16 440	60 792
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	1 593 820	-
20. Befektetési jegy kibocsátás	1 593 820	-
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)	1 555	-1 121
Pénzeszközök nyitó	-	1 555
Pénzeszközök záró	1 555	434
Pénzeszközök állományváltozása	1 555	-1 121

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

6. PORTFOLIÓ JELENTÉS ÉRTÉKPAPÍRALAPRA

6.1 Alapadatok

Lajstromszáma:	1112-422
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:	1.520.110.079 Ft
Egy jegyre jutó NEÉ:	9.537,526691 Ft/db
Darabszám:	159.382
Névérték:	10.000Ft/db

6.2. A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása

			ÖSSZEG /ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK		7 083 679	0,47
I/1.	Hitelállomány		0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek		7 083 679	0,47
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt		6 801 024	0,45
I/2.2.	Bankköltség		4 608	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj		92 693	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet		0	0,00
I/2.5.	Különadó		185 354	0,01
I/3.	Céltartalékok		0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások		0	0,00
			0,00	
II.	KÖVETELÉSEK		1 527 193 758	100,47
II/1.	Folyószámla, készpénz		439 117	0,03
II/2.	Egyéb követelés		0	0,00
II/2.1	Származtatott ügylet		0	0,00
II/3	Lekötött betétek		0	0,00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű		0	0,00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb		0	0,00
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	1 526 754 641
II/4/1.	Állampapírok			842 672 265
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény	HUF	250 000 000	254 498 698
	MÁK2020/A	HUF	250 000 000	254 498 698
	MÁK2020/B	HUF	588 870 000	588 173 567
	MÁK2023/A	HUF	100 000 000	99 928 385
II/4/1/2.	Kincstárjegy	HUF	488 870 000	488 245 182
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			0

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

		ÖSSZEG /ÉRTÉK	%
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	167 168 393	11,00
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett	167 168 393	11,00
	MFB202101/1 HUF	103 918 633	6,84
	MFB202210/1 HUF	63 249 760	4,16
II/4/2/2.	Külföldi kötvények	0	0,00
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli	0	0,00
II/4/3.	Részvények	0	0,00
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett	0	0,00
II/4/3/2.	Külföldi részvények	0	0,00
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli	0	0,00
II/4/4.	Jelzáloglevelek	516 913 983	34,01
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett	485 170 000	516 913 983
	EJBFN19/A HUF	177 170 000	180 275 414
	FJ19ZF01 HUF	100 000 000	109 718 555
	FJ20NF01 HUF	108 000 000	124 046 788
	OTP JZB 2021/I. HUF	100 000 000	102 873 226
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli	0	0,00
II/4/5.	Befektetési jegyek	0	0,00
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett	0	0,00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli	0	0,00
II/4/6.	Kárpótlási jegy	0	0,00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	0,00

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, forintba pontosan.

Budapest, 2019. február 28.


 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

