

**OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett
Zártvégű Származtatott Alap**

*Éves beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés*

2013. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap tulajdonosainak

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (az "Alap") mellékelt 2013. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.962.389 eFt, az üzleti év eredménye 37.340 eFt veszteség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az Alapkezelő vezetésének felelősége az éves beszámolóért

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. ("Alapkezelő") vezetése felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket az Alapkezelő vezetése szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelősége

A mi felelőségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló Alapkezelő általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Alap belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2013. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap mellékelt 2013. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

Az Alapkezelő vezetése felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, az Alap nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2013. évi üzleti jelentése az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2013. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2014. március 20.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.

000083



Nagy Zoltán

kamarai tag könyvvizsgáló
005027

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-233//2011.

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Cégjegyzék száma

**OTP REÁL III. NYILVÁNOS HOZAMVÉDETT ZÁRTVÉGŰ
SZÁRMAZTATOTT ALAP**

1012 Budapest, Pálya u. 4-6

ÉVES BESZÁMOLÓ

2013.01.01 - 2013.12.31

Budapest, 2014. február 14.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-233//2011.

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

| Sor-szám | A tétel megnevezése | 2012.12.31 eFt | 2013.12.31 eFt |
|----------|---|-------------------|-------------------|
| 1 | A. Befektetett eszközök | 1,625,145 | 0 |
| 2 | I. ÉRTÉKPAPÍROK | 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 | 1,625,145 | 0 |
| 8 | 1. Hosszú lejáratú bankbetétek | 1,625,145 | 0 |
| 9 | B. Forgóeszközök | 48,074 | 1,640,567 |
| 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. ÉRTÉKPAPÍROK | 38,090 | 0 |
| 16 | 1. Értékpapírok | 37,226 | 0 |
| 17 | 2. Értékpapírok értékelési különbözete | 864 | 0 |
| 18 | a) kamatokból, osztalékokból | 1,406 | 0 |
| 19 | b) egyéb | -542 | 0 |
| 20 | IV. PÉNZESZKÖZÖK | 9,984 | 1,640,567 |
| 21 | 1. Pénzeszközök | 9,984 | 1,640,567 |
| 22 | 2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete | 0 | 0 |
| 23 | C. Aktív időbeli elhatárolások | 15,550 | 9,092 |
| 24 | 1. Aktív időbeli elhatárolások | 15,550 | 9,092 |
| 25 | 2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-) | 0 | 0 |
| 26 | D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete | 174,573 | 312,730 |
| 27 | ESZKÖZÖK ÖSSZESEN | 1,863,342 | 1,962,389 |

Budapest, 2014. február 14.


 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-233//2011.

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

| Sor-szám | A tétel megnevezése | 2012.12.31 eFt | 2013.12.31 eFt |
|----------|--|-------------------|-------------------|
| 28 | E. Saját tőke | 1,854,299 | 1,954,253 |
| 29 | I. INDULÓ TŐKE | 1,818,620 | 1,818,620 |
| 30 | 1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke | 1,818,620 | 1,818,620 |
| 31 | 2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-) | - | - |
| 32 | II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény) | 35,679 | 135,633 |
| 33 | 1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönözete | - | - |
| 34 | 2. Értékelési különbözet tartaléka | 175,437 | 312,730 |
| 35 | 3. Előző év(ek) eredménye | - 111,689 | - 139,757 |
| 36 | 4. Üzleti év eredménye | - 28,069 | - 37,340 |
| 37 | F. Céltartalékok | - | - |
| 38 | G. Kötelezettségek | 8,928 | 8,015 |
| 39 | I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | - | - |
| 40 | II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 8,928 | 8,015 |
| 41 | III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET | - | - |
| 42 | H. Passzív időbeli elhatárolások | 115 | 121 |
| 43 | FORRASOK OSSZESEN | 1,863,342 | 1,962,389 |

Budapest, 2014. február 14.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-233//2011.


| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Céggjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

| Sor- szám | A tétel megnevezése | 2012.01.01- 2012.12.31 | 2013.01.01- 2013.12.31 |
|--------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | | eFt | eFt |
| 1 | I. Pénzügyi műveletek bevételei | 132,696 | 92,203 |
| 2 | II. Pénzügyi műveletek ráfordításai | 127,554 | 96,770 |
| 3 | III. Egyéb bevételek | 0 | 0 |
| 4 | IV. Működési költségek | 33,211 | 32,773 |
| 5 | V. Egyéb ráfordítások | 0 | 0 |
| 6 | VI. Rendkívüli bevételek | 0 | 0 |
| 7 | VII. Rendkívüli ráfordítások | 0 | 0 |
| 8 | VIII. Fizetett, fizetendő hozamok | 0 | 0 |
| 9 | IX. Tárgyévi eredmény | - 28,069 | - 37,340 |

Budapest, 2014. február 14.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
OTP REÁL III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű
Származtatott Alap
2013.01.01 - 2013.12.31.

2014. február 14.

1. Az OTP REÁL III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása

| | |
|---|---|
| Az Alap neve: | OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap |
| Az Alap rövid neve: | OTP Reál III. 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 | 1012 Budapest, Pálya u. 4-6. |
| Az Alapkezelő cégjegyzékszám: | 01-10-044185 |
| A Letétkezelő cégneve: | Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt. |
| A Letétkezelő székhelye: | 1051 Budapest, Nádor u. 16. |
| A Letétkezelő cégjegyzékszám: | 01-10-041585 |
| Forgalmazó: | Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt. |
| Forgalmazó székhelye | 1051 Budapest, Nádor u. 16. |
| Forgalmazó cégjegyzékszám | 01-10-041585 |
| Forgalmazó ügynöke: | OTP Nyrt. fiókhálózata |
| Könyvvizsgáló | Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. |
| Könyvvizsgáló székhelye: | 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C |
| Könyvvizsgáló cégjegyzékszám: | 01-09-071057 |
| Könyvvizsgálóért felelős könyvvizsgáló neve: | Nagy Zoltán |
| MKVK nyilvántartási száma: | 005027 |
| Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte: | |
| Lajstromszám: | 1112-239 |
| PSZÁF határozat száma: | KE-III-233/2011 |
| PSZÁF határozat kelte: | 2011.05.05 |
| Az Alap futamideje: | Az Alap futamideje határozott, 2011.05.06.-2014.05.12. |
| 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. |
| Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése: | Az Alap befektetési jegyei 2011.05.16-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére. |
| Első kereskedési nap: | 2011.05.16. |
| BÉT határozat száma: | 157/2011 |
| Honlap: | https://www.otpingatlanalap.hu |

A portfólió lehetséges elemei, hozamra, illetve a tőke megóvására tett ígéret

Az Alapkezelő az Alap fizetési ígéretének egyik elemét képező, a befektetési jegyek névértékére vonatkozó ígéret teljesítésének biztosítása érdekében az Alap mindenkori saját tőkéjének jelentős, 80%-ot meghaladó hányadát kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fekteti.

Az Alapkezelő az Alap fizetési ígéretének másik elemét képező, a mögöttes részvénykosár teljesítményétől függő teljesítményrésztesedés minél nagyobb mértékét tervezi részben a mögöttes részvénykosárhoz kapcsolódó származtatott eszközökbe, ezeken belül elsősorban opciókba történő befektetésekkel kívánja biztosítani. Az Alapkezelő ezen tervezett portfólió struktúráján az Alap futamideje alatt saját hatáskörében az Alap Kezelési Szabályzatában és foglalt korlátok figyelembe vételével szabadon módosíthat az Alap befektetési céljának minél hatékonyabb elérése érdekében, azonban mindenkor annak szem előtt tartásával, hogy a befektetési alapkezelőkről és a kollektív befektetési formákról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény („BATV.”) 23. § (2) (korábbiakban a tőkepiacról szóló 2000. évi CXX. törvény („Tpt.”) 241. § (2)) bekezdésben írt feltételnek a módosított portfólió struktúra is eleget tegyen, azaz biztosítsa a fizetési ígéret teljesítését.

Az Alap a tőkenövekmény terhére a futamidő alatt hozamot nem fizet, a teljes tőkenövekmény újrabefektetésre kerül az Alap befektetési politikájának megfelelően. A futamidő alatt a befektetők a tőkenövekményt a tulajdonukban lévő befektetési jegyek piacon kialakult eladási és vételi árának különbözeteként realizálhatják az Alap futamideje alatti tőzsdei, másodlagos forgalmazás során.

A befektetési jegy tulajdonosok az Alap futamidejének lejáratára miatti megszűnésekor - a Kezelési Szabályzat 8.2. pontban foglaltaknak megfelelően - részesednek az Alap felosztható vagyonából.

A futamidő során elért tőkenövekményből való részesedés egyrészt a fizetési ígéret szerinti Teljesítményrésztesedés formájában valósul meg (amely a hozamnak felel meg, s melynek mértéke nem lehet alacsonyabb a rögzített alaphozam mértékénél), másrészt a befektetési jegyek névértékének megfelelő összeg kifizetésében.

Az Alap képviselőjére jogosult, az éves beszámolót aláíró személyek

Tóth Balázs

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., Vezérigazgató
Lakcíme: 1116 Budapest, Ringló u. 20.

Erdész Katalin

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., Vezérigazgató helyettes
Lakcíme: 2030 Érd, Diósdí út 48.

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy

Erdész Katalin
PM nyilvántartási szám: 136358

2. A számviteli politika fő vonásai

2.1. Könyvvezetési és beszámolási kötelezettség

Az Alap számviteli rendszerét a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, 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: 2013. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2014. január 31.

2.2. Értékelési módszerek

Az Alap eszközeit és kötelezettségeit a mindenkori kezelési szabályzatban foglalt értékelési szabályok szerint értékeljük.

Éven túli lejáratra lekötött betét: a mérlegben a befektetett eszközök között, bekerülési értéken kerül kimutatásra.

Követelések: bekerülési értéken, illetve annak értékvesztéssel csökkentett, visszairással növelt összegében kerülnek kimutatásra.

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

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

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

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

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

Származékos 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: bekerülési 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. A betét lekötésének időtartama 2011.05.10.-tól 2014.05.12.-ig tart.

adatok ezer forintban

| | 2012.12.31. | 2013.12.31. |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| ÉVEN TÚLI BETÉT (2014.05.12 LEJÁRAT) | 1.625.145 | 0 |

3.2. Követelések

A mérleg fordulónapján az Alapnak nem volt követelése.

3.3. Értékpapírok

A mérleg fordulónapján az Alap nem rendelkezett értékpapírokkal.

3.4. Pénzeszközök

A pénzeszközök mérlegsor a látra szóló bankszámla egyenlegét valamint a 2014-ben lejáró bankbetét összegét tartalmazza.

adatok ezer forintban

| | 2012.12.31. | 2013.12.31. |
|----------------------|-------------|-------------|
| BANKSZÁMLA EGYENLEGE | 9.984 | 1.640.567 |

3.5. Aktív időbeli elhatárolás

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

adatok ezer forintban

| AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK | 2012.12.31. | 2013.12.31. |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| BETÉT KAMAT | 15.550 | 9.092 |

3.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözete húsz darab részvényt tartalmazó részvénykosár árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét, valamint a kamat swap ügylet piaci értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

| ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET | 2012.12.31. | 2013.12.31. |
|--|----------------|----------------|
| OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE | 6.183 | 9.093 |
| SWAP ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE | 168.390 | 303.637 |
| ÖSSZESEN | 174.573 | 312.730 |

3.7. Saját tőke

3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 181.862 db 10.000 Ft névértékű befektetési jegy került jegyzésre. Mivel az alap zártvégű, a futamidő alatt a befektetési jegyek nem válthatók vissza, illetve új befektetési jegyek nem kerülnek kibocsátásra.

3.7.2. Tőkeváltozás

3.7.2.1. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

Az értékelési különbözet tartaléka húsz darab részvényt tartalmazó részvénykosár árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét, a kamat swap ügylet piaci értékét, valamint az értékpapírok beszerzési ára és a piaci értéke közötti különbözetet tartalmazza.

adatok ezer forintban

| ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET | 2012.12.31. | 2013.12.31. |
|-----------------------|----------------|----------------|
| ÉRTÉKPAPÍR ÉRTÉKELÉS | 864 | 0 |
| OPCIÓ ÉRTÉKELÉS | 6.183 | 9.093 |
| SWAP FIX LÁB | 315.012 | 335.316 |
| SWAP VÁLTOZÓ LÁB | -146.622 | -31.679 |
| ÖSSZESEN | 175.437 | 312.730 |

3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2012-ben 28.069 eFt veszteség, 2013-ban 37.340 eFt veszteség.

3.8. Céltartalék

Céltartalék elszámolására nem került sor.

3.9. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.
A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsor a szállítókkal szembeni tartozásokat tartalmazza.

adatok ezer forintban

| | 2012.12.31. | 2013.12.31. |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| ALAPKEZELESI DÍJ | 7.928 | 8.015 |
| Egyéb szállítói kötelezettség | 1.000 | 0 |
| ÖSSZESEN | 8.928 | 8.015 |

3.10. Passzív időbeli elhatárolások

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

adatok ezer forintban

| | 2012.12.31. | 2013.12.31. |
|-----------------|-------------|-------------|
| FELÜGYELETI DÍJ | 115 | 121 |

4. Származtatott ügyletek bemutatása

Az alapnak 2013. december 31-én két származtatott ügylete volt.

1. Az Alap portfóliójában induláskor az alábbi húsz darab részvényt tartalmazó részvénykosár árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi **opció** található, melynek lejáratára 2014.05.07. Kötési értéke: 1.818.620 eFt.

| Társaság neve | Bloomberg kód | 2012.12.21-i állapot szerinti súlyozás(*) | A cégek tevékenységének rövid ismertetése |
|------------------------------|---------------|---|---|
| Atrium European Real Estate | ATRS.VI | 14,79% | Az Átrium fejleszt, üzemeltet és bérbead kiskereskedelmi ingatlanokat, elsősorban szupermarket köré szerveződött bevásárlóközpontokat Közép-Kelet Európában. Több hazai kereskedelmi ingatlan és szupermarket tulajdonosa. |
| Unibail-Rodamco | UNBP.PA | 0,34% | Az Unibail-Rodamco bérbead üzleti ingatlanokat, részt vesz ingatlanok renoválásába. A társaság tulajdonát képező ingatlanok elsősorban nagyvárosi bevásárló központok, irodaházak és kongresszusi központok. |
| Globe Trade Centre | GTC.PW | 15,81% | A GTC lakó és kereskedelmi ingatlanokat fejleszt. A cég bérbébe is adja a megépített ingatlanokat, a lakásokat értékesíti. Több budapesti irodaház képezi tulajdonát. |
| Immofinanz | IMFI.VI | 7,90% | Az Immofinanz vásárol, elad, épít és bérbead ingatlanokat. Befektetési területe Ausztria, Németország és Kelet-Európa. Az ingatlanok jellemzően irodaházak, tisztelet, apartmanok, parkolóházak és ipari létesítmények. Több jelentős budapesti irodaház képezi tulajdonát. |
| ProLogis | PLD.N | 1,85% | A ProLogis logisztikai ingatlanokat épít és ad bérbébe Észak-Amerika, Európa és Ázsia területén. Hazánkban Budapest környékén és Hegyeshalom térségében rendelkezik ingatlanokkal. |
| Is Gayrimenkul Yatirim Ortak | ISGYO.IS | 29,14% | Az ISGYO AS ingatlanbefektető társaság amelynek tulajdonát bevásárló központok és irodaházak képezik, elsősorban Törökországban. |
| Goodman Group | GMG.AX | 5,82% | A Goodman egy vertikálisan integrált ipari ingatlan befektető. Operációi Ausztráliában, Új Zélandon, Nagy Britanniában és Európában vannak jelen. A vagyonába üzleti parkok, ipari ingatlanok, irodaparkok és raktár-logisztikai ingatlanok tartoznak. |
| Corio | COR.AS | 0,27% | A Corio befektetési elsősorban kereskedelmi ingatlanok, de irodaházak és ipari ingatlanok is, elsősorban Hollandia, Franciaország, Olaszország és Spanyolország területén. |
| Klepierre | LOIM.PA | 0,40% | A Klepierre tulajdonát képezi számos európai bevásárló központ, valamint irodaházak is Párizs közelében. Ismertebb hazai jelenléte az első generációs plázák megvásárlása. |
| Segro | SGRO.L | 2,86% | A SEGRO ingatlanbefektető és fejlesztő cég amely könnyűipari, logisztikai és raktár ingatlanokat fejleszt illetve ad bérbébe Európában. Ingatlan érdekeltsége hazánkban is van. |
| CA Immobilien | CAIV.VI | 6,15% | A CA Immo vásárol, üzemeltet és fejleszt ingatlanokat Bécsben és más osztrák városokban. Elsősorban lakó, iroda, kereskedelmi és egyéb üzleti célú ingatlanokat vásárol. |
| Deutsche EuroShop | DEQn.DE | 0,19% | A DES Ag bevásárlóközpontokat tulajdonol és üzemeltet egész Európa területén. Az ingatlanok első sorban a városközpontokban találhatóak. |
| VastNed Retail | VASN.AS | 0,07% | A VNR NV egy zártvégű ingatlanbefektető társaság. Kiskereskedelmi ingatlanjai Hollandia, Belgium, Németország, Spanyolország, Franciaország és Olaszország területén találhatóak meg. |

| | | | |
|---|----------|--------|--|
| Sponda | SDAIV.HE | 0,98% | A Sponda finn társaság, amely elsősorban Helsinki környén üzemeltet kereskedelmi célú ingatlanokat. A cég résztulajdonosa a Finn állam. |
| Conwert Immobilien Invest | CONW.VI | 0,27% | A Conwert fejleszt, üzemeltet, értékesít és bérbead. Az ingatlanjai között van kiskereskedelmi üzlet, iroda, apartmanok és parkolóházak. A cég specialitása a történelmi épületek rehabilitációja, elsősorban Bécsben. |
| Charter Hall Retail | CQR.AX | 1,19% | A CHR szupermarket és bevásárló központ portfólióval bír Ausztrália, Új Zéland és az USA területén. |
| Citycon | CTYIS.HE | 0,70% | A Citycon birtokol és menedzsel bevásárlóközpontokat Finnország, Svédország és a Balti államok területén. |
| Warehouses de Pauw CVA | WDPP.BR | 0,04% | Belga logisztikai és ipari ingatlanokra specializálódott befektető társaság. |
| Immobiliare Grande Distribuzione | IGD.MI | 0,53% | 1.9 Mrd euró tőkeértékű ingatlanbefektető társaság, amely elsősorban Olaszországban fektet be. |
| Torunlar Gayrimenkul Yatirim Ortakligi AS | TRGYO.IS | 10,68% | Törökországi ingatlanbefektető társaság amely több fajta ingatlanba fektet. |

*A rendelkezésre álló információk értelmében az összetétel fordulónapig nem változott.

2. A lejáratkor fix kamatot biztosító **kamatswap**

Az ügylet lejárat: 2014.05.12

Az ügyletkez kapcsolódóan az időszaki kamatráfordítás összege 2012-ben 127.554 eFt, 2013-ban 95.964 eFt.

Az Alap származtatott ügyleteire vonatkozó összefoglaló adatok:

| Ügylet típus | Kötési érték eFt | Lejárat | 2011-ben kifizetett opciós díj eFt | Piaci árfolyam 2012.12.31. | Piaci érték eFt 2012.12.31. | Piaci árfolyam 2013.12.31. | Piaci érték eFt 2013.12.31. |
|------------------|------------------|-------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| OPCIÓ | 1.818.620 | 2014.05.07. | 107.999 | 1,54 | 6.183 | 0,005 | 9.093 |
| SWAP FIX LÁB | 1.625.145 | 2014.05.12. | | 17,4631 | 315.012 | 20,633 | 335.316 |
| SWAP VÁLTÓZÓ LÁB | | 2014.05.12. | | 18,6906 | -146.622 | 1,9493 | -31.679 |

Az opció piaci értéke (6.183eFt (2012.12.31.), illetve 9.093eFt (2013.12.31.)) és a kamatswap ügylet piaci értéke (168.390eFt (2012.12.31.), illetve 303.637eFt (2013.12.31.)) a származtatott ügylet értékelési különbözeteiként, illetve értékelési tartalékként kerül elszámolásra.

5. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

| | 2012.01.01- 2012.12.31 Összes bevétel | 2012-ben pénzügyileg realizált bevétel | 2013.01.01- 2013.12.31 Összes bevétel | 2013-ban pénzügyileg realizált bevétel |
|---|---|--|---|---|
| Pénzügyi műveletek bevétele összesen | 132.696 | 113.380 | 92,203 | 83,111 |
| Értékpapír árfolyamnyereség+kamat | 351 | 351 | 2,580 | 2,580 |
| Bankbetétek kamata | 128.252 | 112.702 | 89,517 | 80,425 |
| Folyószámla kamat | 327 | 327 | 106 | 106 |

Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

| | 2012.01.01- 2012.12.31 Összes költség, ráfordítás | 2012-ben pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások | 2013.01.01- 2013.12.31 Összes költség, ráfordítás | 2013-ban pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások |
|--|---|--|--|--|
| Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen | 127.554 | 127.554 | 96,770 | 96,770 |
| SWAP kamat | 127.554 | 127.554 | 95.964 | 95.964 |
| Fizetett opciós díj | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Értékpapír árfolyamveszteség | 0 | 0 | 806 | 806 |
| Működési költségek összesen | 33.211 | 24.169 | 32,773 | 32,652 |
| Alapkezelői díj | 31.710 | 23.783 | 32,058 | 32,058 |
| Bankköltség | 57 | 57 | 75 | 75 |
| Felügyeleti díj | 444 | 329 | 477 | 356 |
| Jogi ktg | 1.000 | 0 | 163 | 163 |

6. Egyéb kiegészítések

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

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

Az Alap kezelési szabályzata szerint meghirdetett lejárata 2014. május 12.

7. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

| Mutató megnevezése | Számítás módja | 2012.12.31 | 2013.12.31 |
|--------------------------------------|---|------------|------------|
| Tőkestruktúra (I.) | saját tőke/ források | 99,52% | 99,59% |
| Tőkestruktúra (II.) | idegen forrás/ források | 0,48% | 0,41% |
| Befektetett eszközök fedezettsége I. | saját tőke/befektetett eszközök | 114,10% | - |
| Likviditás | forgóeszközök /rövid lejáratú kötelezettség | 5,38 | 204,70 |
| Vagyonarányos jövedelmezőség | eredmény/ saját tőke | -1,51% | -1,91% |
| Bevételarányos jövedelmezőség | eredmény/ bevételek | -21,15% | -40,50% |

8. Cash-flow kimutatás

adatok: ezer forintban

| 2013 | 2012.01.01- 2012.12.31 | 2013.01.01- 2013.12.31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás | - 159 757 | 1 502 067 |
| 1. Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16.sor, kapott hozamok 19.sor nélkül) | - 160 018 | - 129 436 |
| 2. Elszámolt amortizáció + | - | - |
| 3. Elszámolt értékvesztés és visszairás + - (elszámolt +; visszaírt -) | - | - |
| 4. Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül | 216 | - 864 |
| 5. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + - (képzés +; felhasználás -) | - | - |
| 6. Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye + - | - | - |
| 7. Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye + - | - 48 | 806 |
| 8. Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 14.15.21.sorok nélkül) | - | (*)1 625 145 |
| 9. Forgóeszközök változása + - (15.16.17.18.21. sorok nélkül) pe nélkül | - 217 | 864 |
| 10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24.25.17.14.sorok nélkül) | 1 001 | - 912 |
| 11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24.25.17.14.sorok nélkül) | - | - |
| 12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + - | - 698 | 6 458 |
| 13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ± | 7 | 6 |
| II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás | 160 519 | 128 516 |
| 14. Ingatlanok beszerzése - (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen) | 0 | - |
| 15. Ingatlanok eladása + (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen) | 0 | - |
| 16. Befolyt bérleti díjak + | 0 | - |
| 17. Értékpapírok beszerzése - (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen) | 0 | - |
| 18. Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen) | 28 570 | 36 420 |
| 19. Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép. is) | 131 949 | 92 096 |
| III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás | - | - |
| 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) ± | 762 | 1 630 583 |
| Mérlegben | 762 | 1 630 583 |
| Pénzeszközök nyitó | 9 222 | 9 984 |
| Pénzeszközök záró | 9 984 | 1 640 567 |
| Pénzeszközök állományváltozása | 762 | 1 630 583 |
| (*) Korábban befektetett eszközök között szereplő betét átsorolása a pénzeszközök közé; tényleges pénzmozgás nem történt | | |

9. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

| | |
|----------------------|---|
| Lajstromszáma: | 1112-239 |
| Alapkezelő neve: | OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt, |
| Letétkezelő neve: | OTP Bank Nyrt, |
| NEÉ számítás típusa: | T napi árfolyam adatok |
| Tárgynap (T): | 2013.december 31. |
| Nettó eszközérték: | 1.954.258 |
| Egy jegyre jutó NEÉ: | 10.745,829887 |
| Darabszám: | 181.862 |
| Névérték | 1.818.620.000 |

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

| | | ÖSSZEG/ÉRTÉK | Portfólió % |
|------------|-------------------------------|----------------------|---------------|
| I. | KÖTELEZETTSÉGEK | 8 137 099 | 0,42 |
| I/1. | Hitelállomány | 0 | 0,00 |
| I/2. | Egyéb kötelezettségek | 8 137 099 | 0,42 |
| I/2.1. | <i>Alapkezelői díj miatt</i> | 8 014 580 | 0,41 |
| I/2.2. | <i>Bankktg</i> | 0 | 0,00 |
| I/2.3. | <i>Felügyeleti díj</i> | 122 519 | 0,01 |
| I/2.4. | <i>Származtatott ügylet</i> | 0 | 0,00 |
| I/3. | Céltartalékok | 0 | 0,00 |
| I/4. | Passzív időbeli elhatárolások | 0 | 0,00 |
| II. | KÖVETELÉSEK | 1 962 395 214 | 100,42 |
| II/1. | Folyószámla, készpénz | 15 428 585 | 0,79 |
| II/2. | Egyéb követelés | 312 730 307 | 16,00 |
| II/2.1 | <i>Származtatott ügylet</i> | 312 730 307 | 16,00 |
| II/3 | Lekötött betétek | 1 634 236 322 | 83,62 |
| II/3.1. | <i>Max. 3 hó lekötésű</i> | 0 | 0,00 |
| II/3.2. | <i>3 hónapnál hosszabb</i> | 1 634 236 322 | 83,62 |
| II/4 | Értékpapírok | 0 | 0,00 |
| II/4/1 | <i>Diszkont kincstárjegy</i> | 0 | 0,00 |
| II/4/2 | <i>Magyar Államkötvény</i> | 0 | 0,00 |
| II/5 | Aktív időbeli elhatárolások | 0 | 0,00 |

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

A 2013. december 31-én érvényes nettó eszközérték és 2013.12.31 fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértékét a letétkezelő 2013. december 31-én számította. A figyelembe vett utolsó bankkivonat dátuma 2013. december 30. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2013. évre vonatkozott és a mérlegkészítéséig tudomásunkra jutott.

Részletesen, a következő eltérések vannak a portfóliójelentés és a mérleg adatai között.

1. A bankköltségek és bankkamatok 2013.12.31-én elszámolásra kerültek a folyószámlán. A havi zárlati költség (-6,42 eFt) a portfólió jelentésben az elhatárolt költségek között nem szerepel.
2. A Felügyeleti díj elhatárolt költségek között szerepel mind a mérlegben, mind a portfólió jelentésben, az eltérés oka (-1,5 eFt) a számítás eltérő módszere miatt van. Az eszközérték számítás során napi költségszámítást alkalmazunk, míg a mérlegben az eszközérték negyedévi adatai alapján átlag költséget kell számítani.

Budapest, 2014. február 14.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

**AZ OTP REÁL III. NYILVÁNOS HOZAMVÉDETT
ZÁRTVÉGŰ SZÁRMAZTATOTT ALAP**

ÜZLETI JELENTÉSE

2013.01.01-2013.12.31.

2014. február 14.

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

Az Alap célja, hogy lehetőséget nyújtson a befektetőknek arra, hogy a Kibocsátó nevében eljáró Alapkezelő által tett fizetési ígérettel összhangban, a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek az európai és ezen belül a kelet-európai ingatlanpiacokon az Alap futamideje alatt elérhető hozamokból.

Az Alapkezelő az Alap fizetési ígéretének egyik elemét képező, a befektetési jegyek névértékére vonatkozó ígéret teljesítésének biztosítása érdekében az Alap mindenkori saját tőkéjének jelentős, 80%-ot meghaladó hányadát kamatozó befektetési eszközökbe, az OTP Bank Nyrt-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fekteti. Az Alapkezelő az Alap fizetési ígéretének másik elemét képező minimálisan 8%-os hozamot (EHM mutató= 2.67%), a mögöttes részvényindexhez kapcsolódó származtatott eszközökbe, ezeken belül elsősorban opciókba történő befektetésekkel kívánja biztosítani. Az Alapkezelő ezen tervezett portfólió struktúráján az Alap futamideje alatt saját hatáskörében a Kezelési Szabályzatban foglalt korlátok figyelembe vételével szabadon módosíthat az Alap befektetési céljának minél hatékonyabb elérése érdekében, azonban mindenkor annak szem előtt tartásával, hogy a módosított portfólió struktúra is biztosítsa a fizetési ígéret teljesítését.

Az Alapkezelő a mindenkori saját tőke maradék – alapkezelési díjak és költségek levonása utáni - részét tervei szerint döntő részben a mögöttes részvényindexhez kapcsolódó származtatott eszközökbe, ezeken belül elsősorban opciókba történő befektetésekkel kívánja biztosítani.

A konstrukció a *Royal Bank of Scotland Plc* (RBS) által publikált „RBS Eastern Europe Top 20” indexnek az Alap futamideje alatti – közel 3 éves - teljesítményén alapul. Az indexbe ingatlan fejlesztéssel, bérbeadással foglalkozó társaságok részvényei kerülnek bizonyos kritériumok alapján, amelyek közül kiemelendő az, hogy ezen cégek jövedelmének bizonyos hányada a közép-kelet európai térségből származik. Az index mindenkori összetevői az RBS által kiadott index kézikönyv alapján kerülnek kiválasztásra, az indexben az egyes társaságok súlya és részvétele változhat. Az index un. teljes megtérülésű, tehát amennyiben az abban szereplő vállalatok részéről osztalékok fizetésére kerül sor, akkor a kézikönyvben leírt eljárás szerint az indexbe az újrabefektetésre kerül, tehát ilyen alkalmakkor az index értéke növekszik. Az indexre vonatkozóan az RBS egy úgynevezett „volatilitás kontrollt és veszteség korlátozó” kereskedési stratégiát alkalmaz – „RBS CEE Real Estate Strategy” néven, amellyel egy un. minta portfóliót modellez. Ez utóbbi minta portfólió jellemzője, hogy egy adott időpillanatban a piaci volatilitás függvényében 0 és 150% között lehet benne a publikált „RBS Eastern Europe Top 20” indexre vonatkozó befektetés.

Az indexben szereplő cégek bizonyos hányada Magyarországon is rendelkezik irodaház, raktár-ipari-logisztikai vagy kiskereskedelmi ingatlanokkal (ezek a cégek pl. Atrium, GTC, Immofinanz, Prologis, Goodman, Klepierre, Segro, CA Immo, PEPR, stb.)

II. Az Alap kezelése során hozott befektetési döntések

AZ OTP REÁL III. Nyilvános Hozamvédett Származtatott Alap 2011. május 6-án indult 181.862 db, egyenként 10.000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.818.620 eFt tőkével.

Az Alap hozamgarantált, zártvégű, három éves alap, a portfólióban, Kelet-Közép Európában jelentős ingatlanpiaci szereplő részvényeire vonatkozó opció található.

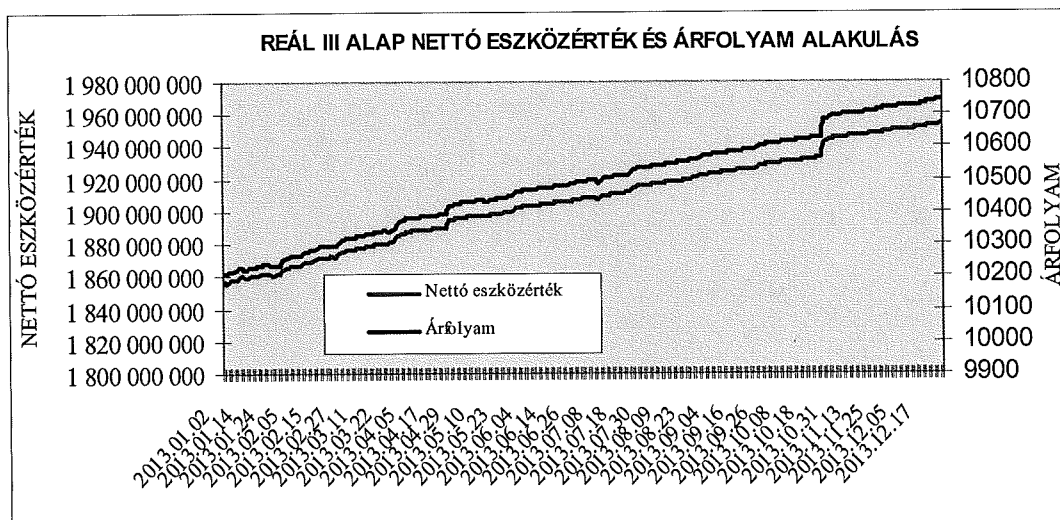
| Társaság neve | Bloomberg kód | 2012.12.21-i állapot szerinti súlyozás(*) | A cégek tevékenységének rövid ismertetése |
|------------------------------|---------------|---|---|
| Atrium European Real Estate | ATRS.VI | 14,79% | Az Átrium fejleszt, üzemeltet és bérbead kiskereskedelmi ingatlanokat, elsősorban szupermarket köré szerveződött bevásárlóközpontokat Közép-Kelet Európában. Több hazai kereskedelmi ingatlan és szupermarket tulajdonosa. |
| Unibail-Rodamco | UNBP.PA | 0,34% | Az Unibail-Rodamco bérbead üzleti ingatlanokat, részt vesz ingatlanok renoválásába. A társaság tulajdonát képező ingatlanok elsősorban nagyvárosi bevásárló központok, irodaházak és kongresszusi központok. |
| Globe Trade Centre | GTC.PW | 15,81% | A GTC lakó és kereskedelmi ingatlanokat fejleszt. A cég bérbébe is adja a megépített ingatlanokat, a lakásokat értékesíti. Több budapesti irodaház képezi tulajdonát. |
| Immofinanz | IMFI.VI | 7,90% | Az Immofinanz vásárol, elad, épít és bérbead ingatlanokat. Befektetési területe Ausztria, Németország és Kelet-Európa. Az ingatlanok jellemzően irodaházak, üzletek, apartmanok, parkolóházak és ipari létesítmények. Több jelentős budapesti irodaház képezi tulajdonát. |
| ProLogis | PLD.N | 1,85% | A ProLogis logisztikai ingatlanokat épít és ad bérbébe Észak-Amerika, Európa és Ázsia területén. Hazánkban Budapest környékén és Hegyeshalom térségében rendelkezik ingatlanokkal. |
| Is Gayrimenkul Yatirim Ortak | ISGYO.IS | 29,14% | Az ISGYO AS ingatlanbefektető társaság amelynek tulajdonát bevásárló központok és irodaházak képezik, elsősorban Törökországban. |
| Goodman Group | GMG.AX | 5,82% | A Goodman egy vertikálisan integrált ipari ingatlan befektető. Operációi Ausztráliában, Új Zélandon, Nagy Britanniában és Európában vannak jelen. A vagyonába üzleti parkok, ipari ingatlanok, irodaparkok és raktár-logisztikai ingatlanok tartoznak. |
| Corio | COR.AS | 0,27% | A Corio befektetési elsősorban kereskedelmi ingatlanok, de irodaházak és ipari ingatlanok is, elsősorban Hollandia, Franciaország, Olaszország és Spanyolország területén. |
| Klepierre | LOIM.PA | 0,40% | A Klepierre tulajdonát képezi számos európai bevásárló központ, valamint irodaházak is Párizs közelében. Ismertebb hazai jelenléte az első generációs plázák megvásárlása. |
| Segro | SGRO.L | 2,86% | A SEGRO ingatlanbefektető és fejlesztő cég amely könnyűipari, logisztikai és raktár ingatlanokat fejleszt illetve ad bérbébe Európában. Ingatlan érdekeltsége hazánkban is van. |
| CA Immobilien | CAIV.VI | 6,15% | A CA Immo vásárol, üzemeltet és fejleszt ingatlanokat Bécsben és más osztrák városokban. Elsősorban lakó, iroda, kereskedelmi és egyéb üzleti célú ingatlanokat vásárol. |

| | | | |
|---|----------|--------|--|
| Deutsche EuroShop | DEQn.DE | 0,19% | A DES Ag bevásárlóközpontokat tulajdonol és üzemeltet egész Európa területén. Az ingatlanok első sorban a városközpontokban található. |
| VastNed Retail | VASN.AS | 0,07% | A VNR NV egy zártvégű ingatlanbefektető társaság. Kiskereskedelmi ingatlanjai Hollandia, Belgium, Németország, Spanyolország, Franciaország és Olaszország területén található meg. |
| Sponda | SDA1V.HE | 0,98% | A Sponda finn társaság, amely elsősorban Helsink környékén üzemeltet kereskedelmi célú ingatlanokat. A cég rész tulajdonosa a Finn állam. |
| Conwert Immobilien Invest | CONW.VI | 0,27% | A Conwert fejleszt, üzemeltet, értékesít és bérbead. Az ingatlanjai között van kiskereskedelmi üzlet, iroda, apartmanok és parkolóházak. A cég specialitása a történelmi épületek rehabilitációja, elsősorban Bécsben. |
| Charter Hall Retail | CQR.AX | 1,19% | A CHR szupermarket és bevásárló központ portfólióval bír Ausztrália, Új Zéland és az USA területén. |
| Citycon | CTY1S.HE | 0,70% | A Citycon birtokol és menedzsel bevásárlóközpontokat Finnország, Svédország és a Balti államok területén. |
| Warehouses de Pauw CVA | WDPP.BR | 0,04% | Belga logisztikai és ipari ingatlanokra specializálódott befektető társaság. |
| Immobiliare Grande Distribuzione | IGD.MI | 0,53% | 1.9 Mrd euró tőkeértéű ingatlanbefektető társaság, amely elsősorban Olaszországban fektet be. |
| Torunlar Gayrimenkul Yatirim Ortakligi AS | TRGYO.IS | 10,68% | Törökországi ingatlanbefektető társaság amely több fajta ingatlanba fektet. |

*A rendelkezésre álló információk értelmében az összetétel fordulónapig nem változott.

Az Alap nettó eszközértékét és befektetési jegyeinek árfolyamát elsősorban a részvényopciók értékének alakulása, a változó kamatozású betét értéke és a kamatkockázatot kezelő, OTP Bankkal kötött kamat swap ügylet napi értéke határozza meg.

Az alap vagyonának és árfolyamának alakulását a 2013.01.01-2013.12.31-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



| DÁTUM | NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK | ÁRFOLYAM |
|------------|----------------------|---------------|
| 2013.01.02 | 1 856 190 264 | 10 206,586665 |
| 2013.02.01 | 1 865 762 787 | 10 259,222856 |
| 2013.03.01 | 1 876 216 752 | 10 316,705810 |
| 2013.04.02 | 1 886 452 175 | 10 372,987073 |
| 2013.05.02 | 1 896 299 472 | 10 427,134157 |

| | | |
|------------|---------------|---------------|
| 2013.06.03 | 1 903 046 978 | 10 464,236498 |
| 2013.07.01 | 1 908 201 068 | 10 492,577163 |
| 2013.08.01 | 1 916 458 552 | 10 537,982382 |
| 2013.09.02 | 1 922 969 287 | 10 573,782797 |
| 2013.10.01 | 1 929 210 395 | 10 608,100620 |
| 2013.11.04 | 1 945 192 366 | 10 695,980282 |
| 2013.12.02 | 1 949 848 243 | 10 721,581435 |
| 2013.12.31 | 1 954 258 115 | 10 745,829887 |

Az Alap befektetési jegyeinek hozama:

| Időszak | Időszaki hozam |
|---|----------------|
| 2011. üzleti év (2011.05.06 - 2011.12.30) | -5,68% |
| 2012. üzleti év (2011.12.30-2012.12.28) | 8,11% |
| 2013. üzleti év (2012.12.28-2013.12.31) | 5,28% |

Az alap hozamgarantált (a három év alatt nominálisan elérhető hozam 8% és 50% közzé esik), ezért az elért éves hozamokból nem lehet következtetést levonni az alap jövőbeni teljesítményére.

Az Alap eszközei és kötelezettségei (2013.12.31-i nettó eszközérték számítás alapján):

| | | ÖSSZEG/ÉRTÉK | Portfólió% |
|---------|-------------------------------|---------------|------------|
| I. | KÖTELEZETTSÉGEK | 8 137 099 | 0,42 |
| I/1. | Hitelállomány | 0 | 0,00 |
| I/2. | Egyéb kötelezettségek | 8 137 099 | 0,42 |
| I/2.1. | Alapkezelői díj miatt | 8 014 580 | 0,41 |
| I/2.2. | Bankktg | 0 | 0,00 |
| I/2.3. | Felügyeleti díj | 122 519 | 0,01 |
| I/2.4. | Származtatott ügylet | 0 | 0,00 |
| I/3. | Céltartalékok | 0 | 0,00 |
| I/4. | Passzív időbeli elhatárolások | 0 | 0,00 |
| II. | KÖVETELÉSEK | 1 962 395 214 | 100,42 |
| II/1. | Folyószámla, készpénz | 15 428 585 | 0,79 |
| II/2. | Egyéb követelés | 312 730 307 | 16,00 |
| II/2.1 | Származtatott ügylet | 312 730 307 | 16,00 |
| II/4 | Lekötött betétek | 1 634 236 322 | 83,62 |
| II/4.1. | Max. 3 hó lekötésű | 0 | 0,00 |
| II/4.2. | 3 hónapnál hosszabb | 1 634 236 322 | 83,62 |
| II/5 | Értékpapírok | 0 | 0,00 |
| II/5/1 | Diszkont kincstárjegy | 0 | 0,00 |
| II/5/2 | Magyar Államkötvény | 0 | 0,00 |
| II/6 | Aktív időbeli elhatárolások | 0 | 0,00 |

NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK: 1.954.258.115Ft

Az Alap vagyonának összetétele 1.962.395eFt eszköz és 8.137eFt kötelezettség. Az eszközök 84%-a pénz, bankbetét és állampapír, a maradék 16% opció és swap ügylet miatti követelés. A kötelezettségek között a működési költségek értéke 8.137eFt, melynek vetítési alapja az Alap mindenkori nettó eszközértéke (ez tartalmazza az alapkezelési díjat és a felügyeleti díjat).

III. Az Alap tervei, jövőbeni kilátások

Az Alap zártvégű, hároméves futamidejű alap, mely a befektetők felé hozamgaranciát nyújt. Az alap bankbetétekbe, a kamatkockázat kezelésére kötött származtatott ügyletbe, állampapírokba fekteti tőkéjét. A futamidő alatt az Alap befektetési jegyet nem vált vissza és nem értékesít, a tőzsdén, szabályozott keretek között a piaci árfolyamon ügyletet lehet kötni ezekre az értékpapírokra. A hozamgarancia minimum 8%, maximum 50 % nominális hozamot biztosít a befektetők részére, melynek kifizetése csak az Alap lejáratakor, azaz 2014.05.12-én válik esedékessé.

Budapest, 2014. február 14.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.