

**OTP Reál Aktív Nyilvános
Hozamvédett Zártvégű Származtatott
Alap**

*Éves beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés*

2013. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Aktív Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap tulajdonosainak

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az OTP Reál Aktív 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 1.543.804 eFt, az üzleti év eredménye 4.407 eFt nyereség –, a a fenti dátummal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az Alapkezelő vezetésének felelőssége 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 felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő állapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

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

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

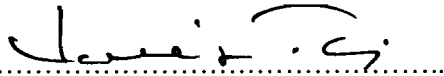
Elvégeztük az OTP Reál Aktív Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap mellékelt 2013. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

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

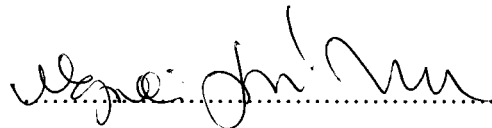
Budapest, 2014. március 20.



Horváth Tamás

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

000083



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

kamarai tag könyvvizsgáló
005313

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

2014. február 14.

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

Az Alap neve:	OTP Reál AKTÍV Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál AKTÍV 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:	Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
MKVK nyilvántartási száma:	005313
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-255
PSZÁF határozat száma:	KE-III-14/2012
PSZÁF határozat kelte:	2012.01.11
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2012.01.13.-2014.12.08.
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 2012.01.23-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2012.01.23.
BÉT határozat száma:	32/2012
Honlap:	http://www.otpingatlanalap.hu

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

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 teljesítése érdekében, valamint a másik elemét képező minimálisan 8%-os (EHM mutató =2,68 %) hozamra vonatkozó ígéret teljesítése érdekében az alap mindenkor saját tőkéjének jelentős, 80%-ot meghaladó hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt.-nél vagy más banknál elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. Az alapkezelő a mindenkor saját tőke maradék – alapkezelési díjak és költségek levonása utáni - részét tervezi szerint döntő részben a mögöttes részvényindexhez kapcsolódó származtatott eszközökbe, ezeken belül elsősorban opciókba történő befektetésekkel kívánja biztosítani.

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 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: 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 2012.01.13-tól 2014.12.08-ig tart.

adatok ezer forintban

	2012.12.31.	2013.12.31.
ÉVEN TÚLI BETÉT (2014.12.08 LEJÁRAT)	1.229.894	0

3.2. Követelések

A mérleg fordulónapján az Alapnak nem volt követelése.

3.3. Értékpapírok

Mérleg fordulónapon az Alapnak nem volt értékpapírja.

3.4. Pénzeszközök

A pénzeszközök mérlegsor az éven belüli lejáratú bankbetétek és a folyószámla egyenlegét tartalmazza.

adatok ezer forintban

	2012.12.31.	2013.12.31.
PÉNZESZKÖZÖK	57.708	1.293.276

3.5. Aktív időbeli elhatárolás

Aktív időbeli elhatárolásként az éven túli és rövid lejáratú lekötött bankbetétek mérleg fordulónapjáig járó kamatának összegét mutatjuk ki.

adatok ezer forintban

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2012.12.31.	2013.12.31.
ÉVEN TÚLI, ÉVEN BELÜLI BETÉT KAMATA	4.865	2.954

3.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözete 2012-ben még a mögöttes befektetési alap európai vételi opció piaci értékét is tartalmazta, amelyet 2013.08.28-án az opció kiírója pénzügyileg rendezett, a Cohen & Steers Global Real Estate Long-Short Offshore Fund Ltd. befektetési alap megszűnése miatt. Valamint tartalmazza a kamat swap ügylet piaci értékét.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2012.12.31.	2013.12.31.
OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	72.450	0
SWAP ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	136.767	247.574
ÖSSZESEN	209.217	247.574

3.7. Saját tőke

3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 141.709 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 2012-ben még a mögöttes befektetési alap európai vételi opció piaci értékét is tartalmazta, amelyet 2013.08.28-án az opció kiírója pénzügyileg rendezett, a Cohen & Steers Global Real Estate Long-Short Offshore Fund Ltd. befektetési alap megszűnése miatt. Valamint tartalmazza a kamat swap ügylet piaci értékét.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2012.12.31.	2013.12.31.
OPCIÓ ÉRTÉKELÉS	72.450	0
SWAP FIX LÁB	272.690	292.509
SWAP VÁLTOZÓ LÁB	-135.923	-44.935
ÖSSZESEN	209.217	247.574

3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2012-ben 131.606eFt veszteség, 2013-ban 4.407eFt nyereség.

3.8. Céltartalék

Az Alapnál a tárgyévben céltartalékot nem számoltunk el.

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	6.177	6.245
JOGI KÖLTSEÉG	714	0
ÖSSZESEN	6.891	6.245

3.10. Passzív időbeli elhatárolások

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

adatok ezer forintban

	2012.12.31	2013.12.31
FELÜGYELETI DÍJ	92	94

4. Származtatott ügyletek bemutatása

Az alapnak 2013. december 31-én egy származékos ügylete volt.

A lejáratkor fix kamatot biztosító **kamatswap**

Az ügylet lejárat: 2014.12.08

Az ügyletkez kapcsolódóan tárgyévben 69.243eFt kamatráfordítás került elszámolásra.

Az Alap származtatott ügyleteire vonatkozó összefoglaló adatok:

Ügylet típus	Kötési érték eFt	Lejárat	Piaci árfolyam 2012.12.31.	Piaci érték eFt 2012.12.31.	Piaci árfolyam 2013.12.31.	Piaci érték eFt 2013.12.31.
SWAP FIX LAB	1.229.894	2014.12.08	22,1718	272.690	23.7833	292.509
SWAP VALT OZÓ LAB		2014.12.08	11,0516	-135.923	3.6536	-44.935

A kamatswap ügylet piaci értéke (136.767eFt (2012.12.31.), illetve 247.574eFt (2013.12.31.)) a származtatott ügylet értékelési különbözeteként, illetve értékelési tartalékként került elszámolásra.

5. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések**Az Alap bevételei***adatok ezer forintban*

	2012.01.12- 2012.12.31 Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2013.01.01- 2013.12.31 Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	99.626	94.761	99.309	96.355
Bankbetétek kamata	99.626	94.761	68.993	66.039
Opció lezárás			30.316	30.316

Az Alap költségei, ráfordításai*adatok ezer forintban*

	2012.01.12- 2012.12.31 Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2013.01.01- 2013.12.31 Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	206.220	206.220	69.243	69.243
SWAP kamat	89.310	89.310	69.243	69.243
Fizetett opciós díj	116.910	116.910	0	0
Működési költségek összesen	25.012	18.028	25.659	25.565
Alapkezelői díj	23.895	17.717	24.980	24.980
Bankköltség	55	55	75	75
Felügyeleti díj	348	256	379	285
Jogi költség	714	0	225	225

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 lejáratára 2014. december 08.

7. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató megnevezése	Számítás módja	2012.12.31.	2013.12.31.
Tőkestruktúra (I.)	saját tőke/ források	99,53%	99,56%
Tőkestruktúra (II.)	idegen forrás/ források	0,47%	0,40%
Befektetett eszközök fedezettsége I.	saját tőke/befektetett eszközök	121,53%	-
Likviditás	forgóeszközök /rövid lejáratú kötelezettség	8,37	207,09
Vagyonarányos jövedelmezőség	eredmény/ saját tőke	-8,80%	0,29%
Bevételarányos jövedelmezőség	eredmény/ bevételek	-132,10%	4,44%

8. Cash-flow kimutatás

adatok: ezer forintban

	2012.01.12.- 2012.12.31.	2013.01.01.- 2013.12.31
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	- 1.453.982	1,136,259
1. Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16.sor, kapott hozamok 19.sor nélkül)	- 226.206	-94,902
2. Elszámolt amortizáció +	-	-
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás + - (elszámolt +; visszaírt -)	-	-
4. Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	-	-
5. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + - (képzés +; felhasználás -)	-	-
6. Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye + - (fordított előjel)	-	-
7. Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye + - (fordított előjel)	-	-
8. Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 14.15.21.sorok nélkül)	-1.229.894	(*)1,229,894
9. Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 15.16.17.18.21. sorok nélkül) pe nélkül	-	-
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24.25.17.14.sorok nélkül)	6.891	-646
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24.25.17.14.sorok nélkül)	-	-
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	-4.865	1,911
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	92	2
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	94.600	99,309
14. Ingatlanok beszerzése - (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-	-
15. Ingatlanok eladása + (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-	-
16. Befolyt bérleti díjak +	-	-
17. Értékpapírok beszerzése - (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-	-
18. Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-	-
19. Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép. is)	94.600	99,309
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) +	-1.359.382	1,235,568
Pénzeszközök nyitó	1.417.090	57,708
Pénzeszközök záró	57.708	1,293,276
Pénzeszközök állományváltozása	-1.359.382	1,235,568
(*) Korábban befektetett eszközök között szereplő betét átsorolása a pénzeszközök közé; tényleges pénzmozgás nem történt.		

9. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-255
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:	1.537.468.756
Egy jegyre jutó NEÉ:	10.849.478.551
Darabszám:	141.709
Névérték	10.000

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	6.341.403	0,41
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	6.341.403	0,41
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	6.245.035	0,41
I/2.2.	Bankktg	0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	96.368	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	-
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
II.	KÖVETELÉSEK	1.543.810.159	100,41
II/1.	Folyószámla, készpénz	128.781	0,01
II/2.	Egyéb követelés	247.573.898	16,10
II/2.1	Származtatott ügylet	247.573.898	16,10
II/3	Lekötött betétek	1.296.107.480	84,30
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	63.260.043	4,11
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	1.232.847.437	80,19
II/4	Értékpapírok	0	-
II/4/1	Diszkont kincstárjegy	0	-
II/4/2	Magyar Államkötvény	0	-
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

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-án 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 (-6,4 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 (2,4 eFt) a számítás eltérő módszere miatt van. Az eszközérték számítás során napi költségszámítást alkalmazunk, míg a mérlegben az eszközérték negyedévi ill. alap indulástól számított adatai alapján átlag költséget kell számítani.

Budapest, 2014. február 14.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

**AZ OTP REÁL AKTÍV NYÍLVÁNOS 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 alapkezelő az alap fizetési ígéretének egyik elemét képező, a befektetési jegyek névértékére és minimális 8%-os rögzített alaphozamára (EHM mutató= 2,68 %), vonatkozó ígéret teljesítésének biztosítása érdekében az alap mindenkori saját tőkéjének jelentős, 80%-ot meghaladó hányadát kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt-nél vagy más banknál elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fekteti. Az alapkezelő az alap költségeire félretett tőke levonása után fennmaradó részt a mögöttes termékhez kapcsolódó származtatott eszközökbe, ezeken belül elsősorban opciókba történő befektetésekkel biztosítja. Az alapkezelő a portfólió struktúráján az alap futamideje alatt saját hatáskörében a kezelési szabályzatban és a befektetési alapok befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 345/2011. (XII.29.) Kormányrendeletben foglalt korlátok figyelembe vételével szabadon módosíthat az alap befektetési céljának minél hatékonyabb elérése érdekében, azonban mindenkor annak szem előtt tartásával, hogy a Batv. 23. § (2) bekezdésben írt feltételnek a módosított portfólió struktúra is eleget tegyen, azaz biztosítsa a fizetési ígéret teljesítését.

II. Az Alap kezelése során hozott befektetési döntések

Az OTP REÁL AKTÍV Nyilvános Hozamvédett Származtatott Alap 2012. január 12-én indult 141.709 db, egyenként 10,000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.417.090eFt tőkével.

Az Alap hozamgarantált, zártvégű, három éves alap.

Az alap célja, hogy a befektetőket tőke- és hozamvédetség mellett, azaz a befektetési jegyek névértékének és a 8 %-os rögzített alaphozamnak a megfizetésén túl a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesítse az alapjául szolgáló mögöttes termék változás mutató segítségével számított elért eredményből. Ez az eredmény az alapkezelő által kiválasztott befektetési bankház partner által kínált kereskedési stratégia átlagos teljesítményeként kerül meghatározásra.

A fizetési ígéret az alap képviselőjében eljáró alapkezelő ígérete a befektetési jegy tulajdonosa részére, miszerint a hozamfizetési napon, 2014. december 8-án kifizeti a rögzített alaphozamot (8%) és az alap 2014. december 8-i lejáratára miatti megszűnésére tekintettel, az alap megszűnésekor a felosztható vagyomból megillető összeget, ami a lejáratkori kifizetés.

A rögzített alaphozam a hozamfizetési napon, 2014. december 8-án a befektetési jegyek névértékének 8%-ával megegyező, kifizetésre kerülő hozam (EHM mutató: 2,68%).

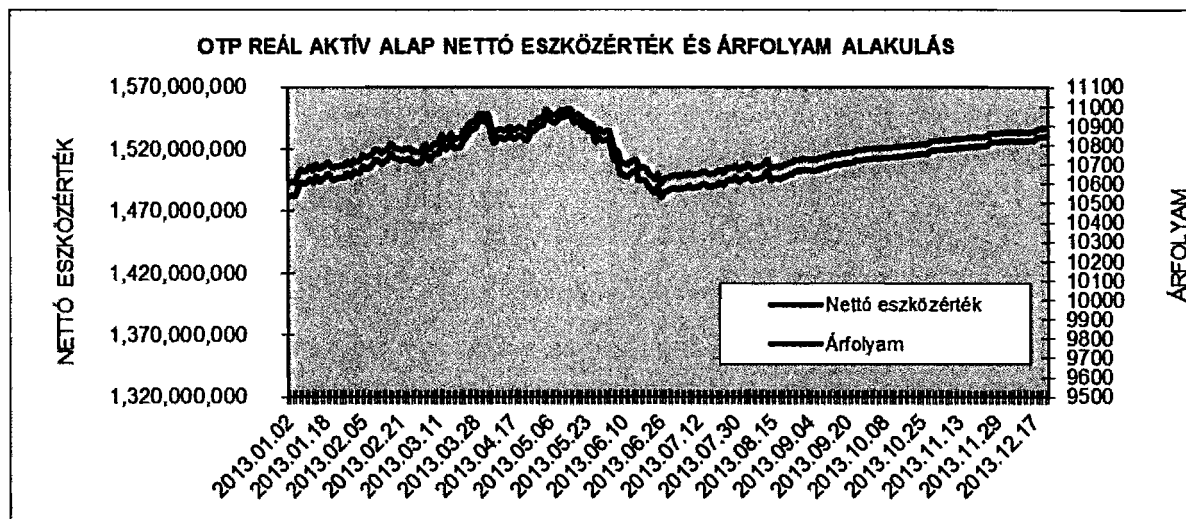
A lejáratkori kifizetés az az összeg, amely a fizetési ígéret teljesítéseként az alap lejáratára miatti megszűnésekor a befektetési jegy tulajdonosát a befektetési jegy névértékének az összes forgalomban levő befektetési jegy névértékéhez viszonyított aránya alapján a felosztható vagyomból befektetési jegyenként megilleti, ami magában foglalja a befektetési jegy névértékét és a fizetési ígéret szerinti teljesítményrészesedés (=a teljesítményrészesedés mutató és a befektetési jegy névértékének szorzata) összegét.

A teljesítményrészesedés mutató értéke a mögöttes termék változás mutató és a participációs érték szorzatának felel meg, de a teljesítményrészesedés mutató értéke 0%-nál alacsonyabb és 52%-nál magasabb érték nem lehet.

A mögöttes termék egy neves amerikai befektetési alapkezelő, a Cohen & Steers Capital Management, Inc. (USA) által kezelt speciális befektetési alapon alapul. A „Cohen & Steers Global Real Estate Long-Short Offshore Fund, Ltd.” néven ismert alap (CSLS) 2008 júliusában került elindításra. Az Alap megszűnése miatt az opció kiírója a lejárat előtti lezárta az ügyletet, és 2013.08.28-án pénzügyileg is rendezésre került.

Az Alap nettó eszközértékét és befektetési jegyeinek árfolyamát 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 2013 évben az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2013.01.02	1.492.859.730	10.534,68538
2013.02.01	1.510.158.903	10.656,76071
2013.03.01	1.517.640.043	10.709,55298
2013.04.02	1.547.635.594	10.921,22303
2013.05.02	1.545.618.589	10.906,98960
2013.06.03	1.534.961.569	10.831,78605
2013.07.01	1.498.362.116	10.573,51415
2013.08.01	1.505.707.333	10.625,34725
2013.09.02	1.512.609.913	10.674,05679
2013.10.01	1.520.745.215	10.731,46529
2013.11.04	1.527.276.449	10.777,55435
2013.12.02	1.533.345.914	10.820,38483
2013.12.31	1.537.468.756	10.849,47855

Az Alap befektetési jegyeinek hozama:

Időszak	Időszaki hozam
2012. üzleti év (2012.01.12-2012.12.31)	5.4%
2013. üzleti év (2012.12.31-2013.12.31)	2.99%

Az alap hozamgarantált (a három év alatt nominálisan elérhető hozam 8% és 52% 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	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	6.341.403	0,41
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	6.341.403	0,41
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	6.245.035	0,41
I/2.2.	Bankktg	0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	96.368	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	-
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
II.	KÖVETELÉSEK	1.543.810.159	100,41
II/1.	Folyószámla készpénz	128.781	0,01
II/2.	Egyéb követelés	247.573.898	16,10
II/2.1	Származtatott ügylet	247.573.898	16,10
II/3	Lekötött betétek	1.296.107.480	84,30
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	63.260.043	4,11
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	1.232.847.437	80,19
II/4	Értékpapírok	0	-
II/4/1	Diszkont kincstárjegy	0	-
II/4/2	Magyar Államkötvény	0	-
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK: 1.537.468.756Ft

Az Alap vagyonának összetétele 1.543.810eFt eszköz és 6.341eFt kötelezettség. Az eszközök 83.96%-a pénz. bankbetét. a maradék 16.04% SWAP ügylet miatti követelés. A kötelezettségek között a működési költségek értéke 6.341eFt, 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 fekteti tőkéjét. a hozamgaranciát opció értéke biztosítja. 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 52 % nominális hozamot biztosít a befektetők részére. melynek kifizetése csak az Alap lejáratakor. azaz 2014.12.08-én válik esedékessé.

Budapest. 2014. február 14.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.