

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

*Éves beszámoló és  
független könyvvizsgálói jelentés*

*2012. 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 2012. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.863.342 eFt, az üzleti év eredménye 28.069 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 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 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 2012. 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

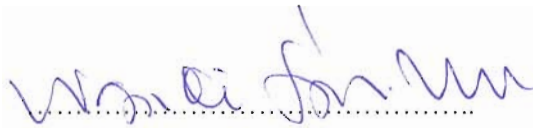
Elvégeztük az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap mellékelt 2012. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

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

A mi felelőségünk 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 2012. évi üzleti jelentése az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2012. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2013. március 27.



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

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2011.12.31 eFt	2012.12.31 eFt
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>1,625,145</b>	<b>1,625,145</b>
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	1,625,145
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	1,625,145	1,625,145
9	<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>75,617</b>	<b>48,074</b>
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	66,395	38,090
16	1. Értékpapírok	65,747	37,226
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	648	864
18	a) kamatokból, osztalékokból	2,509	1,406
19	b) egyéb	-1,861	-542
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	9,222	9,984
21	1. Pénzeszközök	9,222	9,984
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>14,852</b>	<b>15,550</b>
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	14,852	15,550
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	<b>D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete</b>	<b>8,058</b>	<b>174,573</b>
27	<b>ESZKOZOK OSSZESEN</b>	<b>1,723,672</b>	<b>1,863,342</b>

Budapest, 2013. február 15.

  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

**"A" MÉRLEG Források (passzívák)**

Sor-szám	A tétel megnevezése	2012.12.31 eFt	2012.12.31 eFt
28	<b>E. Saját tőke</b>	<b>1,715,637</b>	<b>1,854,299</b>
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)	- 102,983	35,679
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönözete	-	-
34	2. Értékelési különbözlet tartaléka	8,706	175,437
35	3. Előző év(ek) eredménye	-	- 111,689
36	4. Üzleti év eredménye	- 111,689	- 28,069
37	<b>F. Céltartalékok</b>	-	-
38	<b>G. Kötelezettségek</b>	<b>7,927</b>	<b>8,928</b>
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	-	-
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	7,927	8,928
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	-	-
42	<b>H. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>108</b>	<b>115</b>
43	<b>FORRASOK OSSZESEN</b>	<b>1,723,672</b>	<b>1,863,342</b>

Budapest, 2013. február 15.

  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.



**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**  
**OTP REÁL III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű**  
**Származtatott Alap**  
**2012.01.01 - 2012.12.31.**

2013. február 15.



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

<b>Az Alap neve:</b>	<b>OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap</b>
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
<b>Az Alapkezelő neve</b>	<b>OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.</b>
Az Alapkezelő székhelye	1012 Budapest, Pálya u. 4-6.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-044185
<b>A Letétkezelő cégneve:</b>	<b>Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.</b>
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
<b>Könyvvizsgáló</b>	<b>Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.</b>
Könyvvizsgáló székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-071057
Könyvvizgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Nagy Zoltán
MKVK nyilvántartási száma:	005027
<b>Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:</b>	
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 előállítása:	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.
<b>Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:</b>	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:	<a href="https://www.otpbank.hu/ingalapkezelo2001/online/index.html">https://www.otpbank.hu/ingalapkezelo2001/online/index.html</a>

### **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 mindenkor 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 teljesítményrészesedés minél nagyobb mértékét tervezi szerint döntő 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 CXCV. törvény („BTV.”) 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 Teljesítményrészesedés 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 képviselőire 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, Diósi 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: 2012. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2013. 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.-től 2014.05.12.-ig tart.

*adatok ezer forintban*

	2011.12.31.	2012.12.31.
ÉVEN TÚLI BETÉT (2014.05.12 LEJÁRAT)	1.625.145	1.625.145

#### 3.2. Követelések

A mérleg fordulónapján az Alapnak nem volt követelése.

#### 3.3. Értékpapírok

A mérleg fordulónapján az Alap az alábbi magyar államkötvényekkel rendelkezett.

*adatok ezer forintban*

TÍPUS	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	KAMAT HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET
MÁK 2013/E	16.280	16.814	217	-296	16.736	-78
MÁK 2013/D	20.140	20.412	1.189	-246	21.354	942
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>36.420</b>	<b>37.226</b>	<b>1.406</b>	<b>-542</b>	<b>38.090</b>	<b>864</b>

Az értékpapírok állománya 2011. december 31.-én

TÍPUS	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	KAMAT HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET
DKJ120307	8.050	7.699	273	-35	7.937	238
MÁK 2013/E	16.280	16.814	223	-819	16.218	-596
MÁK 2013/D	20.140	20.412	1.196	-614	20.994	582
MÁK 2012/B	20.520	20.822	817	-393	21.246	424
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>64.990</b>	<b>65.747</b>	<b>2.509</b>	<b>-1.861</b>	<b>66.395</b>	<b>648</b>

#### 3.4. Pénzeszközök

A pénzeszközök mérlegsor a látra szóló bankszámla egyenlegét tartalmazza.

*adatok ezer forintban*

	2011.12.31.	2012.12.31.
BANKSZÁMLA EGYENLEGE	9.222	9.984

#### 3.5. Aktív időbeli elhatárolás

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

*adatok ezer forintban*

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2011.12.31.	2012.12.31.
BETÉT KAMAT	14.852	15.550

### 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	2011.12.31.	2012.12.31.
OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	28.007	6.183
SWAP ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	-19.949	168.390
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>8.058</b>	<b>174.573</b>

### 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	2011.12.31.	2012.12.31.
ÉRTÉKPAPÍR ÉRTÉKELÉS	648	864
OPCIÓ ÉRTÉKELÉS	28.007	6.183
SWAP FIX LÁB	283.800	315.012
SWAP VÁLTOZÓ LÁB	-303.749	-146.622
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>8.706</b>	<b>175.437</b>

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

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2011-ben 111.689 eFt veszteség, 2012-ben 28.069 eFt veszteség.

### 3.8. Céltartalék

Céltartalék elszámolására nem került sor.

### 3.9. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegora a szállítókkal szembeni tartozásokat tartalmazza.

*adatok ezer forintban*

	2011.12.31.	2012.12.31.
ALAPKEZELESI DÍJ	7.927	7.928
Egyéb szállítói kötelezettség	0	1.000
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>7.927</b>	<b>8.928</b>

### 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

	2011.12.31.	2012.12.31.
FELÜGYELETI DÍJ	108	115

### 4. Származtatott ügyletek bemutatása

Az alapnak 2012. 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 lejáratá 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 bérbé 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 bérbé 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 bére 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	DEQGN.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 portfolióval 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 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.

## 2. A lejáratkor fix kamatot biztosító kamatswap

Az ügylet lejárat: 2014.05.12

Az ügylethez kapcsolódóan az időszaki kamatráfordítás összege 2012-ben és 2011-ben rendre 127.554 eFt, illetve 58.135 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 2011.12.31.	Piaci érték eFt 2011.12.31.
OPCIÓ	1.818.620	2014.05.07.	107.999	1,54	28.007	0,34	6.183
SWAP FIX LÁB	1.625.145	2014.05.12.		17,4631	283.801	19,3836	315.011
SWAP VÁLTOZÓ LÁB		2014.05.12.		18,6906	-303.749	9,0221	-146.622

Az opció piaci értéke (6.183eFt (2012.12.31.), illetve 28.007eFt (2011.12.31.)) és a kamatswap ügylet piaci értéke (168.389eFt (2012.12.31.), illetve -19.949eFt (2011.12.31.)) a származtatott ügylet értékelési különbözeteiként, illetve értékelési tartalékként került elszámolásra.

## 5. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

### Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

	2011.05.06- 2011.12.31 Összes bevétel	2011-ben pénzügyileg realizált bevétel	2012.01.01- 2012.12.31 Összes bevétel	2012-ben pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevétele összesen	75.591	60.739	132.696	113.380
Értékpapír árfolyamnyereség+kamat	734	734	351	351
Bankbetétek kamata	74.748	59.896	128.252	112.702
Folyószámla kamat	109	109	327	327

### Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2011.05.06-2011.12.31 Összes költség, ráfordítás	2011-ben pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2012.01.01- 2012.12.31 Összes költség, ráfordítás	2012-ben pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	166.134	166.134	127.554	127.554
SWAP kamat	58.135	58.135	127.554	127.554
Fizetett opciós díj	107.999	107.999	0	0

Működési költségek összesen	21.146	13.111	33.211	24.169
Alapkezelői díj	20.820	12.893	31.710	23.783
Bankköltség	38	38	57	57
Felügyeleti díj	288	180	444	329
Jogi ktg	0	0	1.000	0

Megjegyzés: Az Alap 2011. év folyamán indult, az eredménykimutatás tételei 2011 kapcsán nem a teljes naptári évre vonatkoznak, emiatt az egyes tételek csak korlátozottan összehasonlíthatóak.

## 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	2011.12.31	2012.12.31
Tőkestruktúra (I.)	saját tőke/ források	99,53%	99,52%
Tőkestruktúra (II.)	idegen forrás/ források	0,46%	0,48%
Befektetett eszközök fedezettsége I.	saját tőke/befektetett eszközök	105,57%	114,10%
Likviditás	forgóeszközök /rövid lejáratú kötelezettség	9,54	5,38%
Vagyonarányos jövedelmezőség	eredmény/ saját tőke	-6,51%	-1,51%
Bevételarányos jövedelmezőség	eredmény/ bevételek	-147,75%	-21,15%



## 8. Cash-flow kimutatás

adatok: ezer forintban

	2011.05.06 - 2011.12.31	2012.01.01 - 2012.12.31
<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-1.817.126</b>	<b>-159.757</b>
1. Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16.sor, kapott hozamok 19.sor nélkül)	-186.546	-160.018
2. Elszámolt amortizáció +	-	-
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás + - (elszámolt +; visszaírt -)	-	-
4. Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	648	216
5. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + - (képzés +; felhasználás -)	-	-
6. Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye + - (fordított előjel)	-	-
7. Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye + -	734	-48
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
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24.25.17.14.sorok nélkül)	7.927	1.001
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24.25.17.14.sorok nélkül)	-	-
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	-14.852	-698
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	108	7
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>7.728</b>	<b>160.519</b>
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)	-66.395	-
18. Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-734	28.570
19. Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép. is)	74.857	131.949
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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 -	-	-
<b>IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) ±</b>	<b>-1.809.398</b>	<b>762</b>
<b>Pénzeszközök nyitó</b>	<b>1.818.620</b>	<b>9.222</b>
<b>Pénzeszközök záró</b>	<b>9.222</b>	<b>9.984</b>
<b>Pénzeszközök változása</b>	<b>-1.809.398</b>	<b>762</b>

## 9. Portfólió jelentés értékpapíralapra

### Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-239
Alapkezelő neve:	<b>OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt,</b>
Letétkezelő neve:	<b>OTP Bank Nyrt,</b>
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2012.december 28.
Nettó eszközérték:	1.854.352.430
Egy jegyre jutó NEÉ:	10.196,481013
Darabszám:	181.862
Névérték	1.818.620.000

### A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	Portfólió %
<b>I.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>8.041.6890</b>	<b>0,43</b>
I/1.	Hitelállomány	0	0
I/2.	Egyéb kötelezettségek	8.041.689	0,43
I/2.1.	<i>Alapkezelői díj miatt</i>	7.927.465	0,43
I/2.2.	<i>Bankktg</i>	0	0
I/2.3.	<i>Felügyeleti díj</i>	114.224	0,01
I/2.4.	<i>Származtatott ügylet</i>	0	0
I/3.	Céltartalékok	0	0
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	0
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>1.862.394.119</b>	<b>100,43</b>
II/1.	Folyószámla, készpénz	9.988.395	0,54
II/2.	Egyéb követelés	174.572.702	9,41
II/2.1	<i>Származtatott ügylet</i>	174.572.702	9,41
II/3	Lekötött betétek	1.639.743.190	88,43
II/3.1.	<i>Max. 3 hó lekötésű</i>	0	0
II/3.2.	<i>3 hónapnál hosszabb</i>	1.639.742.190	88,43
II/4	Értékpapírok	38.089.832	2,05
II/4/1	<i>Diszkont kincstárjegy</i>	0	0
II/4/2	<i>Magyar Államkötvény</i>	38.089.832	2,05
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	0

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

A 2012. december 28-án érvényes nettó eszközérték és 2012.12.31 fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértékét a letétkezelő 2012. december 28-án számította. A figyelembe vett utolsó bankkivonat dátuma 2012. december 27. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz

minden olyan gazdasági eseményt, amely 2012. évre vonatkozott és a mérlegkészítéséig tudomásunkra jutott.

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

1. A bankköltségek és bankkamatok 2012.12.28-án elszámolásra kerültek a folyószámlán. A havi zárlati költség (-4,35 eFt) a portfólió jelentésben az elhatárolt költségek között nem szerepel. A hosszúlejáratú betét 2012.12.29-31-i kamata (925 eFt) a mérlegben elszámolásra került, a portfólió jelentés még nem tartalmazhatja.
2. A Felügyeleti díj elhatárolt költségek között szerepel mind a mérlegben, mind a portfólió jelentésben, az eltérés oka (-0,7 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.
3. A szállítói kötelezettségek között a mérlegben szerepel 2013. januárban érkezett 2012.12. havi időszakra vonatkozó számla, míg a portfólió még nem tartalmazhatja, ezt a költséget.

Budapest, 2013. február 15.

  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

**ÜZLETI JELENTÉSE**

**2012.01.01-2012.12.31.**

2013. február 15.

## 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, amelyben a hozamgaranciát az alábbi húsz, Kelet-Közép Európában jelentős ingatlanpiaci szereplő részvényeire vonatkozó opció biztosítja.

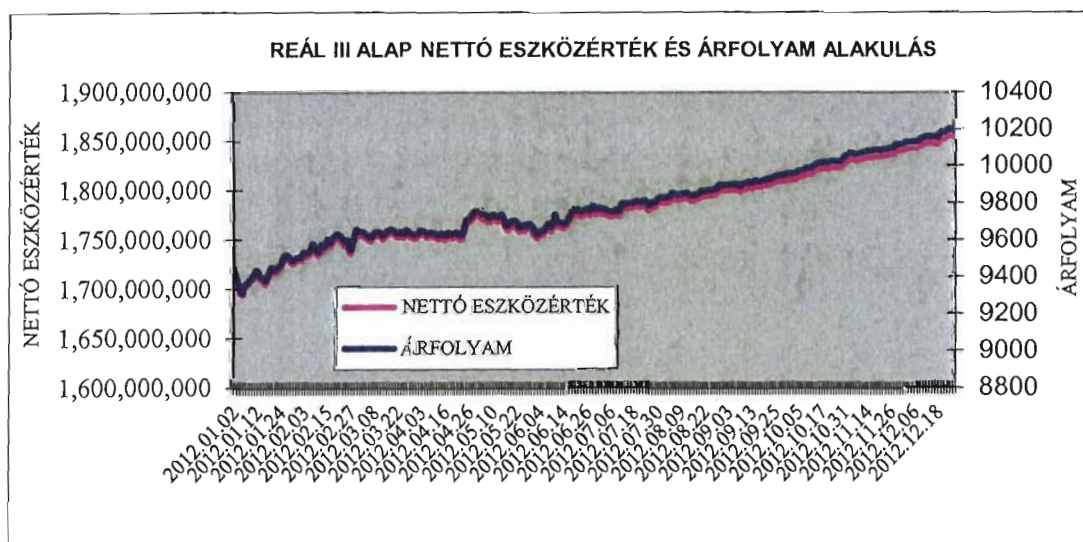
Társaság neve	Bloomberg kód	2012.12.21-i állapot szerinti súlyozás(*)	A cégek tevékenységének rövid ismertetése
Atrium European Real Estate	ATRS.VI	14,79%	Az Átrium fejleszt, üzemeltet és bérbead kiskereskedelmi ingatlanokat, elsősorban szupermarket köré szerveződött bevásárlóközpontokat Közép-Kelet 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 bérbé 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 bérbé 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 bérbé 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 Ág bevásárlóközpontokat tulajdonol és üzemeltet egész Európa területén. Az ingatlanok elsősorban a városközpontokban találhatók.
VastNed Retail	VASN.AS	0,07%	A VNR NV egy zártvégű ingatlanbefektető társaság. Kiskereskedelmi ingatlanjai Hollandia, Belgium, Németország, Spanyolország, Franciaország és Olaszország területén találhatók meg.
Sponda	SDAIV.HE	0,98%	A Sponda finn társaság, amely elsősorban Helsink környékén 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 tőkeértéű ingatlanbefektető társaság, amely elsősorban Olaszországban fektet be.
Tonunlar 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 2012.01.01-2012.12.31-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2012.01.02	1.716.002.065	9.435,737345
2012.02.01	1.728.762.628	9.505,903531
2012.03.01	1.754.705.770	9.648,556433
2012.04.02	1.752.967.770	9.638,999736

2012.05.02	1.774.488.417	9.757,334776
2012.06.01	1.751.637.990	9.631,687708
2012.07.02	1.777.961.447	9.776,431838
2012.08.01	1.787.362.765	9.828,126629
2012.09.03	1.799.814.699	9.896,595765
2012.10.01	1.810.536.443	9.955,551149
2012.11.05	1.829.128.780	10.057,784364
2012.12.03	1.841.504.088	10.125,832158
2012.12.28	1.854.352.430	10.196,481013

**Az Alap befektetési jegyeinek hozama:**

<b>Időszak</b>	<b>Időszaki hozam</b>
2011. üzleti év (2011.05.06 - 2011.12.30)	-5,68%
2012. üzleti év (2011.12.30-2012.12.28)	8,11%

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 (2012.12.28-i nettó eszközérték számítás alapján):**

		<b>ÖSSZEG/ÉRTÉK</b>	<b>Portfólió%</b>
<b>I.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>8.041.689</b>	<b>0,43</b>
I/1.	Hitelállomány	0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek	8.041.689	0,43
I/2.1.	<i>Alapkezelői díj miatt</i>	7.927.465	0,43
I/2.2.	<i>Bankktg</i>	0	0,00
I/2.3.	<i>Felügyeleti díj</i>	114.224	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
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>1.862.394.119</b>	<b>100,43</b>
II/1.	Folyószámla, készpénz	9.988.395	0,54
II/2.	Egyéb követelés	174.572.702	9,41
II/2.1	<i>Származtatott ügylet</i>	174.572.702	9,41
II/4	Lekötött betétek	1.639.743.190	88,43
II/4.1.	<i>Max. 3 hó lekötésű</i>	0	0,00
II/4.2.	<i>3 hónapnál hosszabb</i>	1.639.743.190	88,43
II/5	Értékpapírok	38.089.832	2,05
II/5/1	<i>Diszkont kincstárjegy</i>	0	0,00
II/5/2	<i>Magyar Államkötvény</i>	38.089.832	2,05
II/6	Aktív időbeli elhatárolások	0	0,00

**NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK: 1.854.352.430Ft**



Az Alap vagyonának összetétele 1.862.394eFt eszköz és 8.042eFt kötelezettség. Az eszközök 98%-a pénz, bankbetét és állampapír, a maradék 2% opció és swap ügylet miatti követelés. A kötelezettségek között a működési költségek értéke 8.042eFt, melynek vetítési alapja az Alap mindenkor 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 hozamgaranciát a részvénykosárra kötött 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 50 % nominális hozamot biztosít a befektetők részére, melynek kifizetése csak az Alap lejáratakor, azaz 2014.05.12-én válik esedékessé.

Budapest, 2013. február 15.

  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.