

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

*Éves beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés*

2013. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Globális Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap tulajdonosainak

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az OTP Reál Globális 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 1.446.823 eFt, az üzleti év eredménye 22.091 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 Globális 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

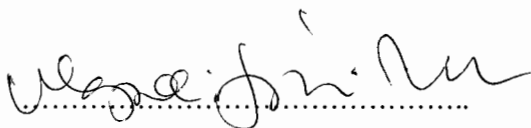
Elvégeztük az OTP Reál Globális Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap mellékelt 2013. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

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

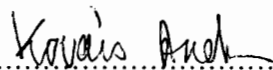
Budapest, 2014. március 20.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

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

000083



Kovács Andrea

kamarai tag könyvvizsgáló
003950

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-50061//2011.

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2012.12.31 eFt	2013.12.31 eFt
1	A. Befektetett eszközök	991,322	0
2	I. ÉRTÉKPAPIROK	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	991,322	0
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	991,322	0
9	B. Forgóeszközök	43,589	1,014,287
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. ÉRTÉKPAPIROK	0	0
16	1. Értékpapírok	0	0
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
18	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
19	b) egyéb	0	0
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	43,589	1,014,287
21	1. Pénzeszközök	43,589	1,014,287
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23	C. Aktív időbeli elhatárolások	5,220	3,138
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	5,220	3,138
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	304,534	429,398
27	ESZKOZOK OSSZESEN	1,344,665	1,446,823

Budapest, 2014. február 14.


 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Statistikai számjel

PSZAF határozat száma: KE-III-50061//2011.

Céjegyének száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2012.12.31 eFt	2013.12.31 eFt
28	E. Saját tőke	1,338,919	1,441,692
29	I. INDULÓ TŐKE	1,143,460	1,143,460
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1,143,460	1,143,460
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-	-
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	195,459	298,232
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-	-
34	2. Értékelési különbözet tartaléka	304,534	429,398
35	3. Előző év(ek) eredménye	- 90,094	- 109,075
36	4. Üzleti év eredménye	- 18,981	- 22,091
37	F. Céltartalékok	-	-
38	G. Kötelezettségek	5,667	5,039
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	-	-
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	5,667	5,039
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	-	-
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	79	92
43	FORRASOK OSSZESEN	1,344,665	1,446,823

Budapest, 2014. február 14.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Statistikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-50061//2011.

Cégjegyzék 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	81,179	54,632
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	79,187	55,966
3	III. Egyéb bevételek	0	0
4	IV. Működési költségek	20,973	20,757
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	- 18,981	- 22,091

Budapest, 2014. február 14.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

2014. február 14.

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

Az Alap neve:	OTP Reál GLOBÁLIS Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál GLOBÁLIS 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:	Kovács Andrea
MKVK nyilvántartási száma:	003950
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-249
PSZÁF határozat száma:	KE-III-50061/2011
PSZÁF határozat kelte:	2011.11.16
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2011.11.17.-2014.12.01.
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 2011.11.23-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2011.11.23.
BÉT határozat száma:	528/2011
Honlap:	https://www.otpbank.hu/ingalapkezelo2001/online/index.html

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

Az Alap célja, hogy a befektetőknek hozamvédetség mellett részesedést kínáljon a világ ingatlanbefektető cégeinek jövedelméből, illetve ezen cégek értékpapírjainak értéknövekedéséből. Az alapkezelő az alap által összegyűjtött tőke bizonyos hányadát a mögöttes befektetési alap indexre szóló vételi opciós ügyletre fordítja. A vételi opciós ügylet lehetővé teszi, hogy a mögöttes alapok pozitív teljesítményéből az alap részesedjen, az esetleges veszteségeket viszont ne viselje. A mögöttes befektetési alap index tőzsdén forgalmazott, ingatlanszektorba befektető befektetési alapok diverzifikált kosarát tartalmazza. A mögöttes befektetési alapok a világ ingatlanbefektető cégeinek részvényeibe és egyéb értékpapírjaiba fektetnek be.

Az Alapkezelő az Alap fizetési ígéretének egyik elemét képező, a befektetési jegyek névértékére és minimális 8%-os hozamára (EHM mutató=2.56%), vonatkozó ígéret teljesítésének biztosítása érdekében az Alap mindenkori saját tőkéjének jelentős, 80%-ot meghaladó hányadát kamatozó befektetési eszközökbe fekteti.

Az Alapkezelő az Alap költségeire félretett tőke levonása után fennmaradó részt a mögöttes indexhez kapcsolódó származtatott eszközökbe, ezeken belül elsősorban opciókba történő befektetésekkel kívánja biztosítani. Az Alapkezelő a 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 befektetési alapkezelőkről és a kollektív befektetési formákról szóló 2011. évi CXCV. 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 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 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, 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: 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.

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 2011.11.18-tól 2014. 12. 01-ig.

adatok ezer forintban

	2012.12.31.	2013.12.31.
ÉVEN TÚLI BETÉT (2014.12.01 LEJÁRAT)	991.322	0

3.2. Követelések

Az Alapnak sem 2013.12.31.-én sem 2012.12.31.-én nem volt követelése.

3.3. Értékpapírok

Az Alapnak sem 2013.12.31.-én sem 2012.12.31.-én nem volt értékpapírja.

3.4. Pénzeszközök

A pénzeszközök mérleg sor a rövidlejáratú bankbetét egyenlegét tartalmazza.

adatok ezer forintban

	2012.12.31.	2013.12.31.
RÖVID LEJÁRATÚ BETÉT, LEJÁRAT:2014.12.01	43.589	1.014.287

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	5.220	3.138

3.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözete a mögöttes befektetési alap index nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarának 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	193.359	228.463
SWAP ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	111.175	200.935
ÖSSZESEN	304.534	429.398

3.7. Saját tőke

3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 114.346 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 nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarának 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.
OPCIÓ ÉRTÉKELÉS	193.359	228.463
SWAP FIX LÁB	221.185	237.213
SWAP VÁLTOZÓ LÁB	-110.010	-36.278
ÖSSZESEN	304.534	429.398

3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2012-ben 109.075eFt, 2013-ben 22.091eFt veszteség.

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	4.984	5.039
JOGI KTG	683	0
ÖSSZESEN	5.667	5.039

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	79	92

4. Származtatott ügyletek bemutatása

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

1. Az Alap portfóliójában induláskor az alábbi nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarának árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció található, melynek lejáratja 2014.12.01. Kötési értéke: 1.143.460eFt.

	Alap neve	ISIN	Súlyozás	Az alap befektetési politikájának rövid ismertetése
1	Schroder International Selection Fund - Global Property Securities	LU0224509645	17%	Az alap célja hogy teljes megtérülést nyújtson úgy hogy ingatlan társaságok részvényeit és kötvényeit vásárolja meg.

2	Franklin Templeton Investment Funds - Franklin Global Real Estate Fund	LU0523919115	13%	Az alap célja hogy maximalizálja a befektetési hozamot amely folyó osztalékokból és tőkeérték növekedésből áll. Az Alap REIT-ekbe fektet be, illetve olyan cégekbe amelyek elsősorban ingatlan orientációjúak. Az alap több fajta ingatlan területen és több földrajzi területen fektet be.
3	BNP Paribas LI - Real Estate Securities World	LU0377127286	9%	Ez az alap vagyonának legalább 2/3-át ingatlanos cégek, vagy ingatlanhoz mint üzleti tevékenységhez kapcsolódó cégek által kibocsátott értékpapírokba vagy olyan pénzügyi eszközökbe fekteti, amely ingatlan kitétséget nyújt, továbbá ingatlan alapú derivatívákba.
4	JP Morgan Funds - Global Real Estate Securities Fund	LU0258924702	9%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy REIT részvényeket, illetve olyan részvényeket vásárol amely cégek ingatlant fejlesztenek, működtetnek, vagy finanszíroznak. Azon cégek jönnek számításba ahol a piaci érték legalább 50%-a az ingatlan tevékenységből fakad.
5	AXA World Funds - Framlington Global Real Estate Securities	LU0266012235	9%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon. Az eszközök 2/3-a olyan értékpapírokba kerül befektetésre, amelyeket világszerte az ingatlan szektorban működő cégek bocsátottak ki.
6	Morgan Stanley Investment Fund - Global Property Fund AH	LU0552900242	17%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy olyan részvényeket vásárol ahol a kibocsátó cégek világszerte ingatlant fejlesztenek, működtetnek.
7	ING I Invest Global Real Estate	LU0250172185	13%	Az alap diverzifikált részvény és/vagy egyéb értékpapír portfóliót tart azon cégek papírjaiból amelyek az ingatlan szektorban működnek.
8	INVESCO Global Real Estate Securities Fund	IE00B0H1S125	13%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy kötvényeket, illetve olyan részvényeket vásárol amelyeket ingatlant fejlesztő, működtető vagy egyéb módon az ingatlan szektorban részt vevő vállalkozások bocsátanak ki.

2. A lejáratkor fix kamatot biztosító kamatswap

Az ügylet lejárat: 2014.12.01

Az ügyletkez kapcsolódóan az időszaki kamatráfordítás összege 2013-ban és 2012-ben rendre 55.966 eFt, illetve 79.187 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	1.143.460	2014.12.01	94.678	16,91	193.359	19,99	228.463
SWAP FIX LÁB	991.322	2014.05.12		22,3121	221.185	23,9290	237.213
SWAP VÁLTOZÓ LÁB		2014.05.12		11,0973	-110.010	3,6596	-36.278

Az opció piaci értéke (193.359eFt (2012.12.31.), illetve 237.213eFt (2013.12.31.)) és a kamatswap ügylet piaci értéke (111.175eFt (2012.12.31.), illetve 200.935eFt (2013.12.31.)) a származtatott ügylet értékelési különbözeteiként, illetve értékelési tartalékként került elszámolásra.

5. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

	2012.01.01- 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	81.179	80.609	54.632	51.494
Bankbetétek kamata	81.179	80.609	54.632	51.494

Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2012.01.01- 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	79.187	79.187	55.966	55.966
SWAP kamat	79.187	79.187	55.966	55.966
Fizetett opciós díj	0	0	0	0
Működési költségek összesen	20.973	15.227	20.757	15.556
Alapkezelői díj	19.938	14.954	20.157	15.118
Bankköltség	51	51	75	75
Felügyeleti díj	301	222	363	271
Jogi ktg	683	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 lejáratára 2014. december 01.

7. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató megnevezése	Számítás módja	2012.12.31.	2013.12.31.
Tőkestruktúra (I.)	saját tőke/ források	99,57%	99,65%
Tőkestruktúra (II.)	idegen forrás/ források	0,43%	0,35%
Befektetett eszközök fedezettsége I.	saját tőke/befektetett eszközök	135,06%	-
Likviditás	forgóeszközök /rövid lejáratú kötelezettség	7,69	201,29
Vagyonarányos jövedelmezőség	eredmény/ saját tőke	-1,42%	-1,53%
Bevételek arányos jövedelmezőség	eredmény/ bevételek	-23,38%	-40,44%

8. Cash-flow kimutatás

adatok: ezer forintban

	2012.01.01- 2012.12.31	2013.01.01- 2013.12.31
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-96.836	916,066
1. Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16.sor, kapott hozamok 19.sor nélkül)	-101.161	-76,723
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)		(*)991,321
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)	3.257	-628
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24.25.17.14.sorok nélkül)		-
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	1.035	2,083
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	43	13
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	82.190	54,632
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)	82.190	54,632
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) +	-14.646	970,698
Pénzeszközök nyitó	58.235	43,589
Pénzeszközök záró	43.589	1,014,287
Pénzeszközök állományváltozása	-14.646	970,698
(*) Korábban befektetett eszközök között szereplő betét átsorolása a pénzeszközök közé; tényleges pénzmozgás nem történt		

9. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-249
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:	1.441.698.485
Egy jegyre jutó NEÉ:	12.608,210912
Darabszám:	114.346
Névérték	1.143.460.000

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	5,131,559	0,36
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	5,131,559	0,36
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	5,039,209	0,35
I/2.2.	Bankktg	0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	92,350	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	-
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
II.	KÖVETELÉSEK	1,446,830,044	100,36
II/1.	Folyószámla, készpénz	22,971,651	1,59
II/2.	Egyéb követelés	429,398,278	29,78
II/2.1	Származtatott ügylet	429,398,278	29,78
II/3	Lekötött betétek	994,460,115	68,98
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	994,460,115	68,98
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-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 (-6,4 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 (0,3 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.


Erika Kádai
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

**AZ OTP REÁL GLOBÁLIS 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 Alap célja, hogy a befektetőknek hozamvédetség mellett részesedést kínáljon a világ ingatlanbefektető cégeinek jövedelméből, illetve ezen cégek értékpapírjainak értéknövekedéséből. Az alapkezelő az alap által összegyűjtött tőke bizonyos hányadát a mögöttes befektetési alap indexre szóló vételi opciós ügyletre fordítja. A vételi opciós ügylet lehetővé teszi, hogy a mögöttes alapok pozitív teljesítményéből az alap részesedjen, az esetleges veszteségeket viszont ne viselje. A mögöttes befektetési alap index tőzsdén forgalmazott, ingatlanszektorba befektető befektetési alapok diverzifikált kosarát tartalmazza. A mögöttes befektetési alapok a világ ingatlanbefektető cégeinek részvényeibe és egyéb értékpapírjaiban fektetnek be.

Az Alapkezelő az Alap fizetési ígéretének egyik elemét képező, a befektetési jegyek névértékére és minimális 8%-os hozamára (EHM mutató=2.56%), vonatkozó ígéret teljesítésének biztosítása érdekében az Alap mindenkor saját tőkéjének jelentős, 80%-ot meghaladó hányadát kamatozó befektetési eszközökbe fekteti.

Az Alapkezelő az Alap költségeire félretett tőke levonása után fennmaradó részt a mögöttes indexhez kapcsolódó származtatott eszközökbe, ezeken belül elsősorban opciókba történő befektetésekkel kívánja biztosítani. Az Alapkezelő a 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 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 garantált kifizetésében.

II. Az Alap kezelése során hozott befektetési döntések

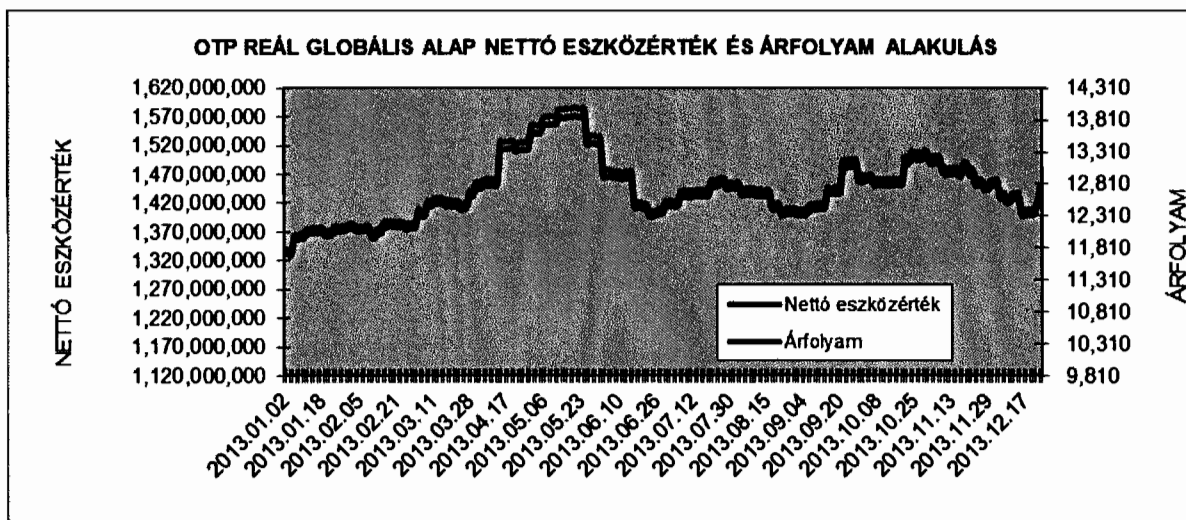
AZ OTP REÁL GLOBÁLIS Nyilvános Hozamvédett Származtatott Alap 2011. november 17-én indult 114.346 db, egyenként 10,000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.143.460 eFt tőkével.

Az Alap hozamgarantált, zártvégű, három éves alap, amelyben a hozamgaranciát az alábbi nyolc, tőzsdén forgalmazott, ingatlanszektorba befektető befektetési alap diverzifikált kosarát tartalmazó opció biztosítja, amely ügyletet az alap a BNP Paribas S. A.-val kötött.

	Alap neve	ISIN	Súlyozás	Az alap befektetési politikájának rövid ismertetése
1	Schroder International Selection Fund - Global Property Securities	LU0224509645	17%	Az alap célja hogy teljes megtérülést nyújtson úgy hogy ingatlan társaságok részvényeit és kötvényeit vásárolja meg.
2	Franklin Templeton Investment Funds - Franklin Global Real Estate Fund	LU0523919115	13%	Az alap célja hogy maximalizálja a befektetési hozamot amely folyó osztalékokból és tőkeérték növekedésből áll. Az Alap REIT-ekbe fektet be, illetve olyan cégekbe amelyek elsősorban ingatlan orientációjúak. Az alap több fajta ingatlan területen és több földrajzi területen fektet be.
3	BNP Paribas L1 - Real Estate Securities World	LU0377127286	9%	Ez az alap vagyonának legalább 2/3-át ingatlanos cégek, vagy ingatlanhoz mint üzleti tevékenységhez kapcsolódó cégek által kibocsátott értékpapírokba vagy olyan pénzügyi eszközökbe fekteti, amely ingatlan kitétséget nyújt, továbbá ingatlan alapú derivatívákba.
4	JP Morgan Funds - Global Real Estate Securities Fund	LU0258924702	9%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy REIT részvényeket, illetve olyan részvényeket vásárol amely cégek ingatlant fejlesztenek, működtetnek, vagy finanszíroznak. Azon cégek jönnek számításba ahol a piaci érték legalább 50%-a az ingatlan tevékenységből fakad.
5	AXA World Funds - Framlington Global Real Estate Securities	LU0266012235	9%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon. Az eszközök 2/3-a olyan értékpapírokba kerül befektetésre, amelyeket világszerte az ingatlan szektorban működő cégek bocsátottak ki.
6	Morgan Stanley Investment Fund - Global Property Fund AH	LU0552900242	17%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy olyan részvényeket vásárol ahol a kibocsátó cégek világszerte ingatlant fejlesztenek, működtetnek.
7	ING L Invest Global Real Estate	LU0250172185	13%	Az alap diverzifikált részvény és/vagy egyéb értékpapír portfóliót tart azon cégek papírjaiból amelyek az ingatlan szektorban működnek.
8	INVESCO Global Real Estate Securities Fund	IE00B0H1S125	13%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy kötvényeket, illetve olyan részvényeket vásárol amelyeket ingatlant fejlesztő, működtető vagy egyéb módon az ingatlan szektorban részt vevő vállalkozások bocsátanak ki.

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



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2013.01.02	1.339.139.747	11,711
2013.02.01	1.384.283.771	12,106
2013.03.01	1.386.804.951	12,128
2013.04.02	1.442.284.110	12,613
2013.05.02	1.555.315.242	13,602
2013.06.03	1.476.788.861	12,915
2013.07.01	1.422.905.685	12,444
2013.08.01	1.456.145.972	12,735
2013.09.02	1.408.947.361	12,322
2013.10.01	1.468.902.491	12,846
2013.11.04	1.501.163.827	13,128
2013.12.02	1.460.472.846	12,772
2013.12.31	1.441.698.485	12,608

Az Alap befektetési jegyeinek hozama:

Időszak	Időszaki hozam
2012. üzleti év (2011.12.30-2012.12.28)	17,65%
2013. üzleti év (2012.12.28-2013.12.31)	7,67%

Az alap hozamgarantált (a három év alatt nominálisan elérhető hozam 8% és 60% 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	5.131.559	0,36
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	5.131.559	0,36
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	5.039.209	0,35
I/2.2.	Bankktg	0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	92.350	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	-
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
II.	KÖVETELÉSEK	1.446.830.044	100,36
II/1.	Folyószámla, készpénz	22.971.651	1,59
II/2.	Egyéb követelés	429.398.278	29,78
II/2.1	Származtatott ügylet	429.398.278	29,78
II/3	Lekötött betétek	994.460.115	68,98
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	994.460.115	68,98
II/4	Értékpapírok	0	-
II/4/1	Diszkont kincstárjegy	0	-
II/4/2	Magyar Államkötvény	0	-
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK: 1,441,698,485Ft

Az Alap vagyonának összetétele 1.446.830eFt eszköz és 5.132eFt kötelezettség. Az eszközök 70,3%-a pénz, bankbetét, a maradék 29,7% opció és SWAP ügylet miatti követelés. A kötelezettségek között a működési költségek értéke 5.132eFt, melynek vetítési alapja az Alap mindenkorai 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 60 % nominális hozamot biztosít a befektetők részére, melynek kifizetése csak az Alap lejáratakor, azaz 2014.12.01-én válik esedékessé.

Budapest, 2014. február 14


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.