



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap tulajdonosai részére

### **Az éves beszámolóról készült jelentés**

Elvégeztük az OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (az "Alap") mellékelt 2011. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2011. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.584.923 e Ft –, a 2011. január 7-től 2011. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó eredménykinutatóból – melyben az üzleti év eredménye 237.153 e Ft veszteség –, valamint a számviteli politika meghatározó clemeit 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 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 záradéunk (véleményünk) megadásához.

### *Záradék (vélemény)*

A könyvvizsgálat során az OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló az OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

### **Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről**

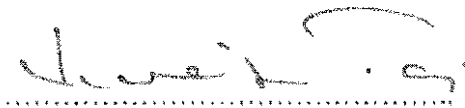
Elvégeztük az OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap mellékelt 2011. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

Az Alapkezelő vezetése felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel 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.

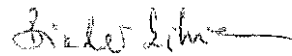
Véleményünk szerint az OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2011. évi üzleti jelentése az OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2011. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2012. február 28.



Horváth Tamás

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.  
000083



Binder Szilvia

kamarai tag könyvvizsgáló  
003801



Statistikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-19//2011.

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2011.01.07 eFt	2011.12.31 eFt
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	0	1,357,795
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	0	1,357,795
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	1,357,795
9	<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>1,651,000</b>	<b>49,979</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. ÉRTÉKPAPIROK	0	38,142
16	1. Értékpapírok	0	37,811
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	331
18	a) kamatokból, osztalékokból	0	389
19	b) egyéb	0	-58
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	1,651,000	11,837
21	1. Pénzeszközök	1,651,000	11,837
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>8,466</b>
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	0	8,466
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	<b>D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete</b>	<b>0</b>	<b>168,683</b>
27	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>1,651,000</b>	<b>1,584,923</b>

Budapest, 2012. február 10.

  
 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.



Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-19//2011.

Cégjegyzék száma

## "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2011.01.07- 2011.12.31 eFt
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	96,186
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	309,258
3	III. Egyéb bevételek	0
4	IV. Működési költségek	24,081
5	V. Egyéb ráfordítások	0
6	VI. Rendkívüli bevételek	0
7	VII. Rendkívüli ráfordítások	0
8	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0
9	<b>IX. Tárgyévi eredmény</b>	<b>- 237,153</b>

Budapest, 2012. február 10.

*Marcell Csontos-Kovács*  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**  
**OTP REÁL II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű**  
**Származtatott Alap**  
**2011.01.07 - 2011.12.31.**

2012. február 10.



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

Az Alap neve:	OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál II. 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
<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:	Binder Szilvia
MKVK nyilvántartási száma:	003801
<b>Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:</b>	
Lajstromszám:	1112-235
PSZÁF határozat száma:	KE-III-19/2011
PSZÁF határozat kelte:	2011.01.06
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2011.01.07.-2013.12.02.
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 2011.01.19-én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2011.01.19.
BÉT határozat száma:	15/2011
Honlap:	<a href="https://www.otpbank.hu/ingalapkezeslo2001/online/index.html">https://www.otpbank.hu/ingalapkezeslo2001/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 mindenkori saját tőkéjének jelentős, 70%-ot meghaladó hányadát kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fekteti.

Az Alapkezelő az Alap Fizetési Ígéretének másik elemét képező, a Mögöttes Részvénykosár teljesítményétől függő Teljesítményrésztesedés minél nagyobb mértékét tervezi 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 a Tpt-ben foglalt korlátok figyelembe vételével szabadon módosíthat az Alap befektetési céljának minél hatékonyabb elérése érdekében, azonban mindenkor annak szem előtt tartásával, hogy a 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 Lejárata miatti megszűnésekor - a Kezelési Szabályzat 8.2. pontban foglaltaknak megfelelően - részesednek az Alap felosztható vagyonából.

A Futamidő során elért tőkenövekményből való részesedés egyrészt a Fizetési Ígéret szerinti Teljesítményrésztesedés formájában valósul meg (amely a hozamnak felel meg, s melynek mértéke nem lehet alacsonyabb a Rögzített Alaphozam mértékénél), másrészt a Befektetési Jegyek névértékének megfelelő összeg kifizetésében.

### **Az Alap képviselőjére jogosult, az éves beszámolót aláíró személyek**

#### **Tóth Balázs**

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

#### **Erdész Katalin**

OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt., Back Office Igazgató  
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 215/2000. 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: 2011. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2012. január 31.

### 2.2. Értékelési módszerek

Az Alap eszközeit és kötelezettségeit a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény alapján kialakított 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, 2011.01.14-től 2013. 12. 02-ig tart.

*adatok ezer forintban*

	<b>2011.12.31</b>
<b>ÉVEN TÚLI BETÉT (2013.12.02 LEJÁRAT)</b>	1.357.795

#### 3.2. Követelések

A mérleg fordulónapján az Alapnak nem volt követelése.

#### 3.3. Értékpapírok

Mérleg fordulónapon az Alap 2012.03.07-i lejáratú díszkont kincstárjeggyel rendelkezett.

*adatok ezer forintban*

TÍPUS	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	KAMAT HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET
DKJ120125	38.350	37.811	389	-58	38.142	331

#### 3.4. Pénzeszközök

A pénzeszközök mérlegsor a látra szóló bankszámla egyenlegét tartalmazza.

*adatok ezer forintban*

<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>2011.12.31</b>
<b>BANKSZÁMLA EGYENLEGE</b>	11.837

#### 3.5. Aktív időbeli elhatárolás

Aktív időbeli elhatárolásként az éven túl lekötött bankbetétek mérleg fordulónapjáig járó kamatának összegét mutatjuk ki.

*adatok ezer forintban*

<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>2011.12.31</b>
<b>ÉVEN TÚLI BETÉT KAMAT</b>	8.466

#### 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*

<b>ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET</b>	<b>2011.12.31</b>
<b>OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE</b>	124.980
<b>SWAP ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE</b>	43.703

### 3.7. Saját tőke

#### 3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 165.100 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 elemű 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
ÉRTÉKPAPÍR ÉRTÉKELÉS	331
OPCIÓ ÉRTÉKELÉS	124.980
SWAP FIX LÁB	253.221
SWAP VÁLTOZÓ LÁB	-209.518
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>169.014</b>

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

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2011-ben 237.153 eFt 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*

KÖTELEZETTSÉGEK	2011.12.31
ALAPKEZELESI DÍJ	1.962

#### 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*

PASSZÍV ELHAT.	2011.12.31
FELÜGYELETI DÍJ	100

#### 4. Származtatott ügyletek bemutatása

Az alapnak 2011. december 31-én két származtatott ügylete volt.

1. Az Alap portfóliójában induláskor az alábbi húsz elemű részvénykosár árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi **opció** található, melynek lejáratá 2013.11.27. Kötési értéke: 1.651.000 eFt.

	Társaság neve	Bloomberg kód	Jelenlegi súlyozás	Tőkepiaci érték (millió EUR)	A cégek tevékenységének rövid ismertetése
1	Atrium European Real Estate	ATRS AV Equity	18,84%	1.598	Az Átrium fejleszt, üzemeltet és bérbead kiskereskedelmi ingatlanokat, elsősorban szupermarket köré szerveződött bevásárlóközpontokat Közép-Kelet Európában. Több hazai kereskedelmi ingatlan és szupermarket tulajdonosa.
2	Unibail-Rodamco	UL FP Equity	18,26%	13.927	Az Unibail-Rodamco bérbead üzleti ingatlanokat, részt vesz ingatlanok renoválásába. A társaság tulajdonát képező ingatlanok elsősorban nagyvárosi bevásárló központok, irodaházak és kongresszusi központok.
3	Globe Trade Centre	GTC PW Equity	11,86%	1.252	A GTC lakó és kereskedelmi ingatlanokat fejleszt. A cég bére is adja a megépített ingatlanokat, a lakásokat értékesíti. Több budapesti irodaház képezi tulajdonát.
4	Immofinanz	IIA AV Equity	10,34%	3.036	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.
5	ProLogis	PLD US Equity	6,13%	4.400	A ProLogis logisztikai ingatlanokat épít és ad bére Észak-Amerika, Európa és Ázsia területén. Hazánkban Budapest környékén és Hegyeshalom térségében rendelkezik ingatlanokkal.
6	Is Gayrimenkul Yatırım Ortak	ISGYO TI Equity	5,67%	432	Az ISGYO AS ingatlanbefektető társaság amelynek tulajdonát bevásárló központok és irodaházak képezik, elsősorban Törökországban.
7	Corio	CORA NA Equity	4,07%	4.914	A Corio befektetése elsősorban kereskedelmi ingatlanok, de irodaházak és ipari ingatlanok is, elsősorban Hollandia, Franciaország, Olaszország és Spanyolország területén.
8	Goodman Group	GMG AU Equity	3,84%	2.980	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.
9	Klepierre	LI FP Equity	3,81%	5.457	A Klepierre tulajdonát képezi számos európai bevásárló központ, valamint irodaházak is Párizs közelében. Ismertebb hazai jelenléte az első generációs plázák megvásárlása.

10	Raven Russia	RUS LN Equity	3,63%	308	A RR Ltd elsősorban az orosz ingatlanpiacon fejleszt ipari ingatlanokat, főleg Moszkva és Szentpétervár térségében.
11	Segro	SGRO LN Equity	3,35%	2.480	A SEGRO ingatlanbefektető és fejlesztő cég amely könnyűipari, logisztikai és raktár ingatlanokat fejleszt illetve ad bérbe Európában. Ingatlan érdekeltsége hazánkban is van.
12	CA Immobilien	CAI AV Equity	3,00%	938	A CA Immo vásárol, üzemeltet és fejleszt ingatlanokat Bécsben és más osztrák városokban. Elsősorban lakó, iroda, kereskedelmi és egyéb üzleti célú ingatlanokat vásárol.
13	Deutsche EuroShop	DEQ GR Equity	1,33%	1.244	A DES Ag bevásárlóközpontokat tulajdonol és üzemeltet egész Európa területén. Az ingatlanok első sorban a városközpontokban találhatók.
14	VastNed Retail	VASTN NA Equity	1,29%	963	A VNR NV egy zártvégű ingatlanbefektető társaság. Kiskereskedelmi ingatlanjai Hollandia, Belgium, Németország, Spanyolország, Franciaország és Olaszország területén találhatók meg.
15	Conwert Immobilien Invest	CWI AV Equity	1,05%	913	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.
16	Sponda	SDAI V FH Equity	0,95%	1.008	A Sponda finn társaság, amely elsősorban Helsíki környén üzemeltet kereskedelmi célú ingatlanokat. A cég résztulajdonosa a Finn állam.
17	Charter Hall Retail	CQR AU Equity	0,85%	657	A CHR szupermarket és bevásárló központ portfólióval bír Ausztrália, Új Zéland és az USA területén.
18	ProLogis European Properties	PEPR NA Equity	0,72%	854	A PEPR egy zárt végű ingatlanbefektetési alap amely egész Európán tulajdonol és bérbead modern ipari és raktár ingatlanokat.
19	Citycon	CTY1S FH Equity	0,52%	778	A Citycon birtokol és menedzsel bevásárlóközpontokat Finnország, Svédország és a Balti államok területén.
20	Helical Bar	HLCL LN Equity	0,48%	409	A Helical Bar Plc fejleszt, beruház és kereskedik. Jövedelme első sorban kiskereskedelmi, iroda és ipari ingatlanok bérbeadásából származik Nagy Britannia területén.

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

Az ügylet lejáratja: 2013.12.02

Az ügyletkez kapcsolódóan kamatkifizetés 82.741 eFt volt tárgyévben.

### Az Alap származtatott ügyleteire vonatkozó összefoglaló adatok:

Ügylet típus	Kötési érték eFt	Lejárat	Kifizetett opciós díj 2011-ben fizetett eFt	Fordulónapi piaci árfolyam	Piaci érték eFt
OPCIO	1.651.000	2013.11.27	226.517	7,57	124.980
SWAP FIX LAB	1.358.242	2013.12.02		18,64	253.221
SWAP VALTOZÓ LAB		2013.12.02		15,43	-209.518

Az opció piaci értéke (124.980eFt) és a kamatswap ügylet piaci értéke (43.703eFt) a származtatott ügylet értékelési különbözeteként, illetve értékelési tartalékként került elszámolásra.

## 5. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

### Az Alap bevételei

*adatok ezer forintban*

	2011.01.07-2011.12.31 Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
<b>Pénzügyi műveletek bevétele összesen</b>	<b>96.186</b>	<b>87.720</b>
Értékpapír árfolyamnyereség	104	104
Bankbetétek kamata	96.029	87.563
Folyószámla kamat	53	53

### Az Alap költségei, ráfordításai

*adatok ezer forintban*

	2011.01.07- 2011.12.31 Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
<b>Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen</b>	<b>309.258</b>	<b>309.258</b>
SWAP kamat	82.741	82.741
Fizetett opciós díj	226.517	226.517
<b>Működési költségek összesen</b>	<b>24.081</b>	<b>22.019</b>
Alapkezelői díj	23.629	21.667
Bankköltség	55	55
Felügyeleti díj	397	297

## 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 lejárat 2013. december 02.



## 7. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató megnevezése	Számítás módja	Érték	2011.12.31
Tőkestruktúra (I.)	saját tőke/ források	1.582.861/1.584.923	99,87%
Tőkestruktúra (II.)	idegen forrás/ források	1.962/1.584.923	0,12%
Befektetett eszközök fedezettsége I.	saját tőke/befektetett eszközök	1.582.861/1.357.795	116,58%
Likviditás	forgóeszközök /rövid lejáratú kötelezettség	49.979/1.962	25,47
Vagyonarányos jövedelmezőség	eredmény/ saját tőke	-237.153/1.582.861	-14,98%
Bevételarányos jövedelmezőség	eredmény/ bevételek	-237.153/96.186	-246,56%

## 8. Cash-flow kimutatás

adatok: ezer forintban

	2011.01.07	2011.01.07 - 2011.12.31
<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	-	-1.735.349
1. Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16.sor, kapott hozamok 19.sor nélkül)		-333.235
2. Elszámolt amortizáció +		
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás + - (elszámolt +; visszaírt -)		
4. Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül		331
5. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + - (képzés +; felhasználás -)		
6. Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye + - (fordított előjel)		
7. Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye + - (fordított előjel)		-104
8. Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 14.15.21.sorok nélkül)		-1.357.795
9. Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 15.16.17.18.21. sorok nélkül) pe nélkül		-38.142
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24.25.17.14.sorok nélkül)		1.962
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24.25.17.14.sorok nélkül)		
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -		-8.466
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±		100
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	-	96.186
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)		104

19. Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép. is)		96.082
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>		
20. Befektetési jegy kibocsátás +	1.651.000	-
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. Hitei illetve kölcsön után fizetett kamat -		
<b>IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) ±</b>	<b>1.651.000</b>	<b>-1.639.163</b>

## 9. Portfólió jelentés értékpapíralapra

### Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-235
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt,
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt,
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2011. december 30.
Nettó eszközérték:	1.582.573.423
Egy jegyre jutó NEÉ:	9.585,544658
Darabszám:	165.100
Névérték	1.651.000.000

### A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

		ÖSSZEG/ÉRTÉK E Ft	Portfólió %
<b>I.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>2.062</b>	<b>0,13</b>
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	2.062	0,13
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	1.962	0,12
I/2.2.	Bankktg	0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	100	0,01
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>1.584.635</b>	<b>100,13</b>
II/1.	Folyószámla, készpénz	11.841	0,75
II/2.	Egyéb követelés	168.683	10,66
II/3.	Lekötött betétek	1.365.969	86,31
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	1.365.969	86,31
II/4.	Értékpapírok	38.142	2,41
II/4/1.	Diszkont kincstárjegy	38.142	2,41
II/5.	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

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

A 2011. december 30-án érvényes nettó eszközérték és 2011.12.31 fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltéréseinek oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértékét a letétkezelő 2011. december 30-án számította. A figyelembe vett utolsó bankkivonat dátuma 2011. december 29. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2011. évre vonatkozott és a mérlegkészítésig tudomásunkra jutott.

Fentiek miatt a következő eltérések vannak a portfóliójelentés és a mérleg adatai között.

1. A bankköltségek és bankkamatok 2011.12.30-án elszámolásra kerültek a folyószámlán. A havi zárlati költség (-4,2 eFt) a portfólió jelentésben az elhatárolt költségek között nem szerepel. A hosszúlejáratú betét 2011.12.31-i kamata (292eFt) 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 (-0,2 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, 2012. február 10.

  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

**ÜZLETI JELENTÉSE**

**2011.01.07.-2011.12.31.**

2012. február 10.

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

Az Alap célja, hogy a befektetőknek hozamvédetség mellett részesedést kínáljon az európai és ezen belül a kelet-európai országok ingatlanszektorának jövedelméből illetve értéknövekedéséből.

Az Alapba megvásárolni kívánt opciós konstrukció mögöttes 20 elemű részvényindexe olyan ingatlanfejlesztő, ingatlanberuházó és ingatlanüzemeltető vállalatok részvényeit tartalmazza, amelyek jövedelmének bizonyos része a közép-kelet-európai térségben realizálódik. A mögöttes részvényindex az „RBS Eastern Europe Top 20” index elemei. Az index elemei a futamidő alatt változhatnak az index kézikönyvben előírt szabályoknak megfelelően.

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 jelen esetben 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 un. „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 (ez cégek pl. Atrium, GTC, Immofinanz, Prologis, Goodman, Klepierre, Segro, CA Immo, PEPR, stb.)

Az Alapkezelő az Alap fizetési ígéretének egyik elemét képező, a befektetési jegyek névértékére vonatkozó ígéret teljesítésének biztosítása érdekében az Alap mindenkori saját tőkéjének jelentős, 70%-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 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 az Alap Kezelési Szabályzatában és a Tpt.-ben foglalt korlátok figyelembe vételével szabadon módosíthat az Alap befektetési céljának minél hatékonyabb elérése érdekében, azonban mindenkor annak szem előtt tartásával, hogy a Tpt. 241. § (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 REAL II. Hozamvédett Származtatott Alap 2011. január 7-án indult 165.100 db, egyenként 10.000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.651.000 eFt tőkével.

Az Alap hozamgarantált, zártvégű, három éves alap, amelyben a hozamgaranciát az alábbi hűsz, Kelet-Közép Európában jelentős ingatlanpiaci szereplő részvényeire vonatkozó opció biztosítja.

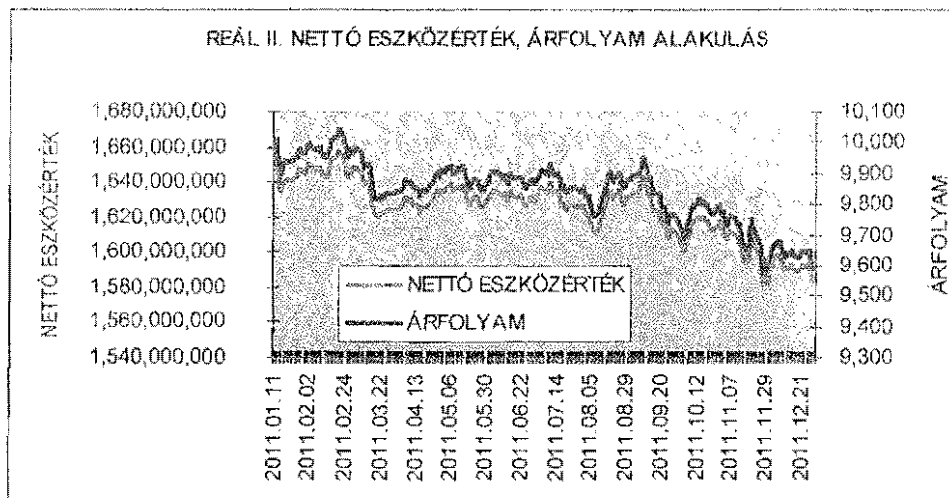
	Társaság neve	Bloomberg kód	Alap indulásakor érvényes súlyozás	Tőkepiaci érték az alap indulásakor (millió EUR)	A cégek tevékenységének rövid ismertetése
1	Atrium European Real Estate	ATRS AV Equity	18,84%	1.598	Az Atrium fejleszt, üzemeltet és bérbead kiskereskedelmi ingatlanokat, elsősorban szupermarket köré szerveződött bevásárlóközpontokat Közép-Kelet Európában. Több hazai kereskedelmi ingatlan és szupermarket tulajdonosa.
2	Unibail-Rodamco	UL FP Equity	18,26%	13.927	Az Unibail-Rodamco bérbead üzleti ingatlanokat, részt vesz ingatlanok renoválásába. A társaság tulajdonát képező ingatlanok elsősorban nagyvárosi bevásárló központok, irodaházak és kongresszusi központok.
3	Globe Trade Centre	GTC PW Equity	11,86%	1.252	A GTC lakó és kereskedelmi ingatlanokat fejleszt. A cég bérbe is adja a megépített ingatlanokat, a lakásokat értékesíti. Több budapesti irodaház képezi tulajdonát.
4	Immofinanz	IIA AV Equity	10,34%	3.036	Az Immofinanz vásárol, elad, épít és bérbead ingatlanokat. Befektetési területe Ausztria, Németország és Kelet-Európa. Az ingatlanok jellemzően irodaházak, tüzletek, apartmanok, parkolóházak és ipari létesítmények. Több jelentős budapesti irodaház képezi tulajdonát.
5	ProLogis	PLD US Equity	6,13%	4.400	A ProLogis logisztikai ingatlanokat épít és ad bérbe Észak-Amerika, Európa és Ázsia területén. Hazánkban Budapest környékén és Hegyeshalom térségében rendelkezik ingatlanokkal.
6	Is Gayrimenkul Yatirim Ortak	ISGYO TI Equity	5,67%	432	Az ISGYO AS ingatlanbefektető társaság amelynek tulajdonát bevásárló központok és irodaházak képezik, elsősorban Törökországban.
7	Corio	CORA NA Equity	4,07%	4.914	A Corio befektetési elsősorban kereskedelmi ingatlanok, de irodaházak és ipari ingatlanok is, elsősorban Hollandia, Franciaország, Olaszország és Spanyolország területén.

8	Goodman Group	GMG AU Equity	3,84%	2.980	A Goodman egy vertikálisan integrált ipari ingatlan befektető. Operációi Ausztráliában, Új Zélandon, Nagy Britanniában és Európában vannak jelen. A vagyona üzleti parkok, ipari ingatlanok, irodaparkok és raktár-logisztikai ingatlanok tartoznak.
9	Klepierre	LI FP Equity	3,81%	5.457	A Klepierre tulajdonát képezi számos európai bevásárló központ, valamint irodaházak is Párizs közelében. Ismertebb hazai jelenléte az első generációs plázák megvásárlása.
10	Raven Russia	RUS LN Equity	3,63%	308	A RR Ltd elsősorban az orosz ingatlanpiacon fejleszt ipari ingatlanokat, főleg Moszkva és Szentpétervár térségében.
11	Segro	SGRO LN Equity	3,35%	2.480	A SEGRO ingatlanbefektető és fejlesztő cég amely könnyűipari, logisztikai és raktár ingatlanokat fejleszt illetve ad bérbe Európában. Ingatlan érdeklősége hazánkban is van.
12	CA Immobilien	CAI AV Equity	3,00%	938	A CA Immo vásárol, üzemeltet és fejleszt ingatlanokat Bécsben és más osztrák városokban. Elsősorban lakó, iroda, kereskedelmi és egyéb üzleti célú ingatlanokat vásárol.
13	Deutsche EuroShop	DEQ GR Equity	1,33%	1.244	A DES Ag bevásárlóközpontokat tulajdonol és üzemeltet egész Európa területén. Az ingatlanok első sorban a városközpontokban találhatóak.
14	VastNed Retail	VASTN NA Equity	1,29%	963	A VNR NV egy zártvégű ingatlanbefektető társaság. Kiskereskedelmi ingatlanjai Hollandia, Belgium, Németország, Spanyolország, Franciaország és Olaszország területén találhatóak meg.
15	Conwert Immobilien Invest	CWI AV Equity	1,05%	913	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.
16	Sponda	SDA IV FH Equity	0,95%	1.008	A Sponda finn társaság, amely elsősorban Helsink környékén üzemeltet kereskedelmi célú ingatlanokat. A cég rész tulajdonosa a Finn állam.
17	Charter Hall Retail	CQR AU Equity	0,85%	657	A CHR szupermarket és bevásárló központ portfólióval bír Ausztrália, Új Zéland és az USA területén.
18	ProLogis European Properties	PEPR NA Equity	0,72%	854	A PEPR egy zárt végű ingatlanbefektetési alap amely egész Európán tulajdonol és bérbead modern ipari és raktár ingatlanokat.
19	Citycon	CTY IS FH Equity	0,52%	778	A Citycon birtokol és menedzsel bevásárlóközpontokat Finnország, Svédország és a Balti államok területén.

20	Helical Bar	HLCL LN Equity	0,48%	409	A Helical Bar Plc fejleszti, beruház és kereskedik. Jövedelme első sorban kiskereskedelmi, iroda és ipari ingatlanok bérbeadásából származik Nagy Britannia területén.
----	-------------	----------------	-------	-----	--

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 2011.01.07-2011.12.31-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2011.01.11	1.652.220.387	10.007,39
2011.02.01	1.648.189.148	9.982,97
2011.03.01	1.644.490.926	9.960,57
2011.04.01	1.624.141.086	9.837,32
2011.05.02	1.635.966.919	9.908,95
2011.06.01	1.633.695.036	9.895,18
2011.07.01	1.632.545.529	9.888,22
2011.08.01	1.626.361.423	9.850,77
2011.09.01	1.632.912.907	9.890,45
2011.10.03	1.603.510.365	9.712,36
2011.11.02	1.606.764.173	9.732,07
2011.12.01	1.587.727.087	9.616,76
2011.12.30	1.582.573.423	9.585,54

Az Alap befektetési jegyeinek hozama:

Időszak	Időszaki hozam
2011. üzleti év (2011.01.07 - 2011.12.30)	-4,22%

Az alap hozamgarantált (a három év alatt elérhető hozam 8% és 40% közzé esik), ezért az első évben elért hozamból nem lehet következtetést levonni az alap jövőbeni teljesítményére.



Az Alap eszközei és kötelezettségei (2011.12.30-i nettó eszközérték számítás alapján):

		ÖSSZEG/ÉRTEK E Ft	Portfólió %
<b>I.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>2.062</b>	<b>0,13</b>
I/1.	Hítelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	2.062	0,13
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	1.962	0,12
I/2.2.	Bankktg	0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	100	0,01
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>1.584.635</b>	<b>100,13</b>
II/1.	Folyószámla, készpénz	11.841	0,75
II/2.	Egyéb követelés	168.683	10,66
II/4.	Lekötött betétek	1.365.969	86,31
II/4.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	-
II/4.2.	3 hónapnál hosszabb	1.365.969	86,31
II/5.	Értékpapírok	38.142	2,41
II/5/1.	Diszkont kincstárjegy	38.142	2,41
II/6.	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

**NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK: 1.582.573 eFt**

Az Alap vagyonának összetétele 1.584.635 eFt eszköz és 2.062 eFt kötelezettség. Az eszközök 89%-a pénz, bankbetét és állampapír, a maradék 11% opciós és kamatswap miatti követelés. A kötelezettségek között a működési költségek értéke 2.062 eFt, melynek vetítési alapja az Alap mindenkori nettó eszközértéke (ez tartalmazza az alapkezelési díjat és a felügyeleti díjat).

### III. Az Alap tervei, jövőbeni kilátások

Az Alap zártvégű, hároméves futamidejű alap, mely a befektetők felé hozamgaranciát nyújt. Az alap bankbetétekbe, a kamatkockázat kezelésére kötött származtatott ügyletbe, állampapírokba fekteti tőkéjét, a 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 40 % nominális hozamot biztosít a befektetők részére, melynek kifizetése csak az Alap lejáratakor, azaz 2013.12.02-án válik esedékessé.

Budapest, 2012. február 10

   
**OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.**