

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

*Tevékenységet záró beszámoló és  
független könyvvizsgálói jelentés*

*2013. december 2.*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap tulajdonosainak

### A tevékenységet záró beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (az "Alap") mellékelt tevékenységet záró beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely tevékenységet záró beszámoló a 2013. december 2-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.652.442 eFt, az üzleti év eredménye 262.073 eFt nyereség –, és a 2013. január 1-től 2013. december 2-ig terjedő időszakra vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

### *Az Alapkezelő vezetésének felelőssége a tevékenységet záró beszámolóért*

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. ("Alapkezelő") vezetése felelős a tevékenységet záró 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 tevékenységet záró beszámoló elkészítése.

### *A könyvvizsgáló felelőssége*

A mi felelősségünk a tevékenységet záró 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 a tevékenységet záró beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

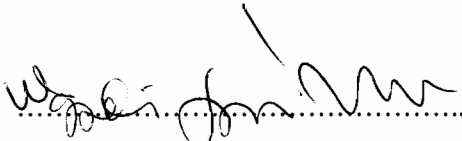
A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni a tevékenységet záró beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai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

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

*Vélemény*

Véleményünk szerint a tevékenységet záró beszámoló megbízható és valós képet ad az OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2013. december 2-án fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint a 2013. január 1-től 2013. december 2-ig terjedő időszakra vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

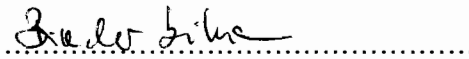
Budapest, 2013. december 6.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

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

000083



Binder Szilvia

kamarai tag könyvvizsgáló  
003801



Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

Sor-szám	A tétel megnevezése	2012.12.31 eFt	2013.12.02 eFt
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	0	0
2	I. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
3	1. Értékpapírok	0	0
4	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
5	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
6	b) egyéb	0	0
7	II. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
9	<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>1,384,153</b>	<b>1,652,442</b>
10	II. KÖVETELÉSEK	0	132,080
11	1. Követelések	0	132,080
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	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	1,384,153	1,520,362
21	1. Pénzeszközök	1,384,153	1,520,362
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>7,128</b>	<b>0</b>
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	7,128	0
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	<b>D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete</b>	<b>324,581</b>	<b>0</b>
27	<b>ESZKÖZÖK OSSZESEN</b>	<b>1,715,862</b>	<b>1,652,442</b>

Budapest, 2013. december 05.

  
 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

**"A" MÉRLEG Források (passzívák)**

Sor-szám	A tétel megnevezése	2012.12.31 eFt	2013.12.02 eFt
28	<b>E. Saját tőke</b>	<b>1,713,508</b>	<b>1,651,000</b>
29	<b>I. INDULÓ TŐKE</b>	<b>1,651,000</b>	<b>1,651,000</b>
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1,651,000	1,651,000
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-	-
32	<b>II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)</b>	<b>62,508</b>	<b>-</b>
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönbözete	-	-
34	2. Értékelési különbözet tartaléka	324,581	-
35	3. Előző év(ek) eredménye	- 237,153	- 262,073
36	4. Üzleti év eredménye	- 24,920	262,073
37	<b>F. Céltartalékok</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
38	<b>G. Kötelezettségek</b>	<b>2,248</b>	<b>1,442</b>
39	<b>I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
40	<b>II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>2,248</b>	<b>1,442</b>
41	<b>III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
42	<b>H. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>106</b>	<b>-</b>
43	<b>FORRASOK OSSZESEN</b>	<b>1,715,862</b>	<b>1,652,442</b>

Budapest, 2013. december 05.

  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.



**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**  
**OTP REÁL II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű**  
**Származtatott Alap**  
**2013.01.01 - 2013.12.02.**

2013. december 05.



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

<b>Az Alap neve:</b>	<b>OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap</b>
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
<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
Könyvvizsgálatért 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/ingalapkezelzo2001/online/index.html">https://www.otpbank.hu/ingalapkezelzo2001/online/index.html</a>

## **Tájékoztató adatok**

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 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.

Az Alapkezelőnek az Alap nevében tett Fizetési Ígérete teljesül. A 10.000,-Ft névértékű egy jegyre jutó kifizethető összeg: **10.800,-Ft**.

Az Alap a befektetők felé tőkegaranciát és hozamvédeltséget vállalt. A tőkegaranciát a bankbetétek, míg a hozamvédeltséget a részvénykosárra kötött opció értéke biztosította. A futamidő alatt az Alap befektetési jegyet nem váltott vissza és nem értékesített, viszont a tőzsdén, szabályozott keretek között a piaci árfolyamon ügyletet lehetett kötni ezekre az értékpapírokra. A hozamvédeltség egy minimum 8%, maximum 40% sávba eső nominális hozamot biztosítását vállalta a befektetők részére. A végeredményben 8% garantált hozam kifizetése az Alap lejárata napján, azaz 2013.12.02. vált esedékessé, a kifizetés megtörtént.

A befektetett tőke kifizetése 2013.11.17-ig megtörténik.

Az Alap 8%-os hozamot teljesített az indulástól számítva.

### **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.

### 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.

**Egyéb:** jelen tevékenységet záró beszámoló fordulónapja 2013.12.02., időszaka nem egyezik meg a teljes naptári évvel. Ebből kifolyólag az dinamikus adatsorokban

(eredménykimutatás, illetve cash flow kimutatás) lévő adatok előző időszak hasonló adataival való összehasonlítása csak korlátozottan lehetséges, tekintettel arra, hogy az előző időszak – jelen időszakkal ellentétben – megegyezett a teljes naptári évvel.

### 3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

#### 3.1. Követelések

2013.11.27-án az Alap portfóliójában lévő opció lejárt, 2013.12.02-án pénzügyileg még nem teljesített, szerződés szerinti ár jelenik meg a követelések között, 132.080.000,-Ft. Pénzügyi rendezés dátuma: 2013.12.04.

#### 3.2. Pénzeszközök

A pénzeszközök mérlegsor a látra szóló bankszámla egyenlegét tartalmazza.

*adatok ezer forintban*

<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>2012.12.31.</b>	<b>2013.12.02.</b>
BANKSZÁMLA EGYENLEGE	26.358	1.520.362
BETÉT (2013.12.02 LEJÁRAT)	1.357.795	0
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1.384.153</b>	<b>1.520.362</b>

#### 3.3. Aktív időbeli elhatárolás

Aktív időbeli elhatárolásként 2012.12.31.-én az Alap lekötött bankbetétjének mérleg fordulónapjáig járó kamatának összege került kimutatásra. Mivel az Alap 2013.12.02-án lejárt, a betét és a kapcsolódó kamatok pénzügyi rendezése megtörtént, a korábbi elhatárolás feloldásra került.

*adatok ezer forintban*

<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>2012.12.31.</b>	<b>2013.12.02.</b>
BETÉT KAMATA	7.128	0

#### 3.4. Származtatott ügylet értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözete egy húsz darab részvényt tartalmazó részvénykosár árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét, valamint a kamat swap ügylet piaci értékét tartalmazta 2012.12.31-én. Mivel az Alap 2013.12.02-án lejárt, a megkötött tranzakciók – szerződés szerinti ütemezéseiknek megfelelően – pénzügyileg is teljesültek 2013.12.04-én, a korábbi értékelési különbözetek feloldásra kerültek.

*adatok ezer forintban*

<b>ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET</b>	<b>2012.12.31.</b>	<b>2013.12.02.</b>
OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	132.410	0
SWAP ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	192.171	0
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>324.581</b>	<b>0</b>

#### 3.5. Saját tőke

##### 3.5.1. 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 voltak visszaválthatóak, illetve új befektetési jegyek nem kerültek kibocsátásra.

### 3.5.2. Tőkeváltozás

#### 3.5.2.1. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

Az értékelési különbözet tartaléka egy húsz darab részvényt tartalmazó részvénykosár árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét, valamint egy kamat swap ügylet piaci értékét tartalmazta 2012.12.31.-én. Mivel az Alap 2013.12.02-án lejárt, a megkötött tranzakciók – szerződés szerinti ütemezéseiknek megfelelően – pénzügyileg is teljesültek 2013.12.04-én, a korábbi értékelési különbözetelek feloldásra kerültek

*adatok ezer forintban*

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2012.12.31.	2013.12.02.
ÉRTÉKPAPÍR ÉRTÉKELÉS	0	0
OPCIÓ ÉRTÉKELÉS	132.410	0
SWAP FIX LÁB	277.795	0
SWAP VÁLTOZÓ LÁB	-85.624	0
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>324.581</b>	<b>0</b>

#### 3.5.2.2. Tőkeváltozás az előző évek és az üzleti év eredménye miatt

*adatok ezer forintban*

EREDMÉNY	2011.12.31.	2012.12.31.	2013.12.02.
ELŐZŐ ÉVEK	0	-237.153	-262.073
ÜZLETI ÉV	-237.153	-24.920	262.073
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>-237.153</b>	<b>-262.073</b>	<b>0</b>

### 3.6. Céltartalék

Az Alapnál a sem tárgyévben, sem előző évben nem került elszámolásra céltartalék.

### 3.7. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A rövid lejáratú kötelezettségek mérleg sor a szállítókkal és az MNB-vel szembeni tartozásokat tartalmazza.

*adatok ezer forintban*

KÖTELEZETTSÉGEK	2012.12.31.	2013.12.02.
ALAPKEZELÉSI DÍJ	2.169	1.365
JOGI KTG	79	0
FELÜGYELETI DÍJ	0	77
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>2.248</b>	<b>1.442</b>

### 3.8. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásként mutattuk ki a beszámolási időszak utolsó negyedévére fizetendő felügyeleti díjat 2012-ben. 2013-ban a felügyeleti díj az egyéb kötelezettségek között szerepel.

*adatok ezer forintban*

PASSZÍV ELHAT.	2012.12.31.	2013.12.02.
FELÜGYELETI DÍJ	106	0

#### 4. Az Alap lezárt 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.	Lejáratkori érték (%) 2013.12.02.	Lejáratkori érték eFt 2013.12.02.
OPCIÓ	1.651.000	2013.11.27	226.517	8,02%	132.410	8,00%	132.080
SWAP FIX LÁB	1.358.242	2013.12.02		20,4525%	277.795	21,55%	292.759
SWAP VÁLTOZÓ LÁB		2013.12.02		6,3040%	-85.624	-1,14%	-15.484

Az opció 2013.12.02-i piaci értéke, 132.080eFt 2013.12.04-én, a kamatswap ügylet piaci értéke, 277.275eFt 2013.12.02-án pénzügyileg teljesült, így eredményt növelő tételként elszámolásra került.

#### 5. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

##### Az Alap bevételei

*adatok ezer forintban*

	2012.01.01-2012.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2013.01.01-2013.12.02. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
<b>Pénzügyi műveletek bevétele összesen</b>	<b>109.917</b>	<b>102.789</b>	<b>494.591</b>	<b>362.511</b>
Értékpapír árfolyamnyereség	539	539	0	0
Bankbetétek kamata	109.090	101.962	69.592	69.592
Folyószámla kamat	288	288	160	160
SWAP kamat bevétel	0	0	292.759	292.759
Opció árfolyamnyereség	0	0	132.080	0

##### Az Alap költségei, ráfordításai

*adatok ezer forintban*

	2012.01.01-2012.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2013.01.01-2013.12.02. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
<b>Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen</b>	<b>108.721</b>	<b>108.721</b>	<b>76.735</b>	<b>76.735</b>
SWAP kamat	108.721	108.721	76.735	76.735
Fizetett opciós díj	0	0	0	0
<b>Működési költségek összesen</b>	<b>26.116</b>	<b>23.762</b>	<b>23.703</b>	<b>23.626</b>
Alapkezelői díj	24.743	22.574	23.230	23.230
Bankköltség	58	58	70	70
Felügyeleti díj	410	304	403	326
Jogi ktg	905	826	0	0
<b>Fizetett, fizetendő hozamok összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>132.080</b>	<b>132.080</b>

#### 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. Cash-flow kimutatás

adatok: ezer forintban

	2012.01.01- 2012.12.31.	2013.01.01 - 2013.12.02.
<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>1.223.249</b>	<b>-101.350</b>
1. Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16.sor, kapott hozamok 19.sor nélkül)	-135.637	-107.566
2. Elszámolt amortizáció +	0	0
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás + - (elszámolt +; visszaírt -)	0	0
4. Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	-331	0
5. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + -(képzés +; felhasználás -)	0	0
6. Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye + - (fordított előjel)	0	0
7. Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye + -	-539	0
8. Befektetett eszközök állományváltozása (14.15.21.sorok nélkül)	1.357.795	0
9. Forgóeszközök változása + - (15.16.17.18.21. sorok nélkül) pe nélkül	331	-132.080
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24.25.17.14.sorok nélkül)	286	131.274
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24.25.17.14.sorok nélkül)	0	0
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	1.338	7.128
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	6	-106
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>149.067</b>	<b>369.639</b>
14. Ingatlanok beszerzése - (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
15. Ingatlanok eladása + (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
16. Befolyt bérleti díjak +	0	0
17. Értékpapírok beszerzése - (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
18. Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	38.350	0
19. Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép. is)	110.717	369.639
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>0</b>	<b>-132.080</b>
20. Befektetési jegy kibocsátás +	0	0
21. Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22. Befektetési jegy visszavásárlása -	0	0
23. Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	-132.080
24. Hitel illetve kölcsön felvétele +	0	0
25. Hitel, illetve kölcsön törlesztése -	0	0
26. Hitel illetve kölcsön után fizetett kamat -	0	0

<b>IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) ±</b>	<b>1.372.316</b>	<b>136.209</b>
<i>Pénzeszközök nyitó</i>	11.837	1.384.153
<i>Pénzeszközök záró</i>	1.384.153	1.520.362
<b>Pénzeszközök változása</b>	<b>1.372.316</b>	<b>136.209</b>
<i>-betét átsorolása miatti változás</i>	1.357.795	0
<i>-bankszámla egyenlegének változása</i>	14.521	0

## 8. Portfólió jelentés értékpapíralapra

### Alapadatok:

Lajstromszáma:	<b>1112-235</b>
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):	2013. december 02.
Nettó eszközérték:	1.783.080.000(*)
Egy jegyre jutó NEÉ:	10.800
Darabszám:	165.100
Névérték	1.651.000.000

(\*: A T napra vonatkozóan közzétett 1.783.080 nettó eszközérték még tartalmazza az Alap zárónapján kifizetett 132.080 eFt hozam összegét)

### A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

		ÖSSZEG/ÉRTÉK E Ft	%
<b>I.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>1.442</b>	<b>0,08</b>
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	1.442	0,08
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	1.365	0,08
I/2.2.	Bankktg	0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	77	0,00
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
I/5.	Származtatott ügylet	0	-
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>1.784.522</b>	<b>100,08</b>
II/1.	Folyószámla. Készpénz	1.893	0,11
II/2.	Egyéb követelés	1.782.629	99,97
II/4	Lekötött betétek	0	-
II/4.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	-
II/4.2.	3 hónapnál hosszabb	0	-
II/5	Értékpapírok	0	-
II/5/1	Diszkont kincstárjegy	0	-
II/6	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

Budapest. 2013. december 05.

  
 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.



## MEGSZŰNÉSI JELENTÉS

### Az OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap

#### 1.) Alapadatok

##### a.) az Alap megnevezése, típusa, futamideje

Az Alap neve:	OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap típusa:	Nyilvános, Zártvégű, Származtatott
Az Alap futamideje:	2011.01.07. – 2013.12.02.

##### b.) az Alapkezelő, az igénybevett forgalmazó és a letétkezelő társaság neve és székhelye

Alapkezelő:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. 1012 Budapest, Pálya u. 4-6.
Letétkezelő:	OTP Bank Nyrt. 1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó:	OTP Bank Nyrt. 1051 Budapest, Nádor u. 16.

##### c.) Könyvvizsgáló neve és székhelye

Könyvvizsgáló neve	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft
Könyvvizsgáló címe	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Könyvvizsgálatért felelős személy neve	Binder Szilvia
MKVK nyilvántartási száma	003801

#### 2.) A futamidő lejártakor a portfólióban levő eszközök nyilvántartási értéke, eszközönkénti bontásban:

Pénzeszközök	1.893.419,-Ft
Egyéb követelés	1.782.628.553,-Ft

#### 3.) Értékesített eszközök befolyt ellenértéke, esetleges járulékos és egyéb bevételek, felmerült költségek és felszámított díjak:

Értékesített eszközök befolyt ellenértéke:	1.650.548.553,-Ft
Egyéb bevételek:	0,-Ft
Az Alapkezelőnek fizetett díjak:	1.364.972,-Ft
A Letétkezelőnek fizetett díjak:	0,-Ft
Egyéb díjak és adók (Felügyeleti díj)	77.000,-Ft

#### 4.) Befektetők között felosztható tőke, egy befektetési jegyre kifizethető összeg, kifizetés kezdő, befejező napja és helye:

Befektetők között felosztható tőke	1.783.080.000,-Ft
Egy befektetési jegyre kifizethető összeg	10.800,-Ft
Kifizetés kezdő napja:	2013. december 02.
Kifizetés befejező napja:	2013. december 17.
Kifizetés helye:	A Befektetési jegyek letéti őrzésével megbízott pénzintézet, amely az OTP Bank Nyrt.

## 5.) Nettó eszközérték- és hozam adatok

	2011.12.30.	2012.12.28.	2013.12.02.
<b>Nettó eszközérték</b>	1.582.573.423	1.713.038.797	1.783.080.000
<b>Egy jegyre jutó nettó eszközérték</b>	9.585,544658	10.375,764973	10.800,000
<b>Db szám</b>	165.100	165.100	165.100

## 6.) Az Alap hozadatai éves bontásban

	2011.12.30	2012.12.28	2013.12.02
<b>Hozam adatok</b>	-4,22%	8,24%	4.09%*

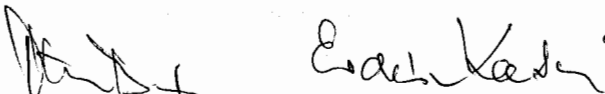
\* nem évesített adat

## 7.) Az alapkezelő működésében bekövetkezett változások, valamint a befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők bemutatása

Az Alapkezelő működésében nem következett be változás a beszámolási időszakban. Az Alap befektetési politikájában a futamidő alatt változás nem történt.

**Az Alap könyvvizsgáló által hitelesített mérlege, eredménykimutatása, valamint könyvvizsgálói jelentés a mellékletben található.**

**Budapest, 2013.december 05.**

  
**OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt**