

**AZ OTP REÁL AKTÍV NYILVÁNOS HOZAMVÉDETT ZÁRTVÉGŰ  
SZÁRMAZTATOTT ALAP**

**2013.01.01-2013.06.30**

**FÉLÉVES JELENTÉS**

2013. augusztus 28.

**I. Az OTP REÁL AKTÍV Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap  
(továbbiakban: Alap) rövid bemutatása**

<b>Az Alap neve:</b>	<b>OTP Reál AKTÍV Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap</b>
Az Alap rövid neve:	OTP Reál AKTÍV Alap
Az Alap típusa, fajtája	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, zártvégű származtatott befektetési alap
Az Alap üzleti éve	megegyezik a naptári évvel
<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
<b>Forgalmazó:</b>	<b>Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.</b>
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:	Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
MKVK nyilvántartási száma:	005313
<b>Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:</b>	
Lajstromszám:	1112-255
PSZÁF határozat száma:	KE-III-14/2012
PSZÁF határozat kelte:	2012.01.11
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2012.01.13.-2014.12.08.
Befektetési jegyek 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 2012.01.23-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2012.01.23.
BÉT határozat száma:	32/2012
Honlap:	<a href="http://www.otpingatlanalap.hu">http://www.otpingatlanalap.hu</a>

## II. Vagyonkimutatás

adatok ezer forintban

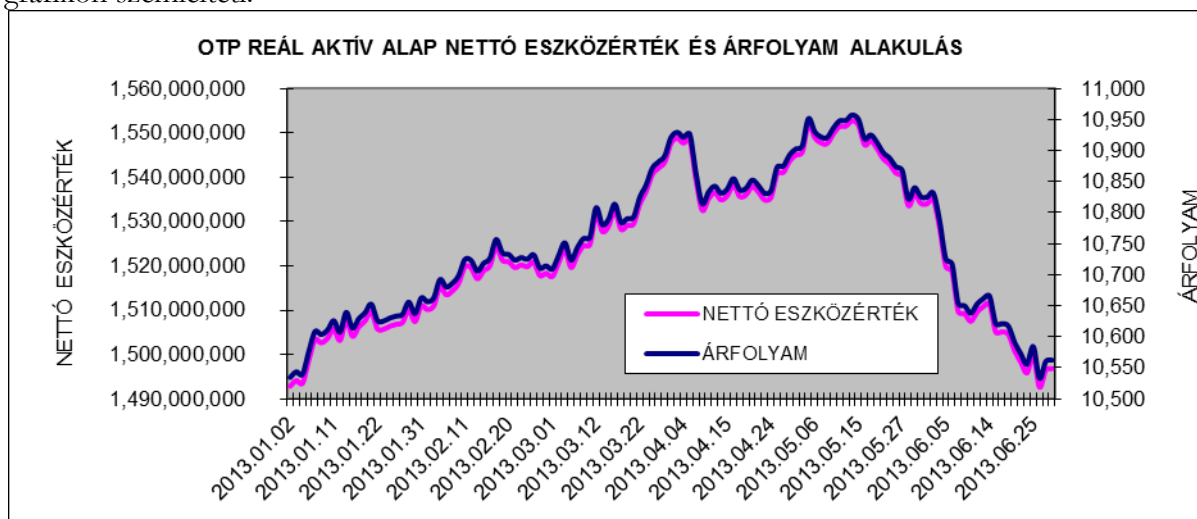
	2012.12.29	2013.06.28
Átruházható értékpapírok	0	0
Banki egyenlegek	1,291,757	1,278,471
Egyéb eszközök	209,217	224,673
<b>Összes eszköz</b>	<b>1,500,974</b>	<b>1,503,144</b>
Kötelezettségek	6,269	6,341
<b>Nettó eszközérték</b>	<b>1,494,705</b>	<b>1,496,803</b>

## III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP REÁL AKTÍV Nyilvános Hozamvédett Származtatott Alap 2012. január 12-én indult 141,709 db, egyenként 10,000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1,417,090eFt tőkével.

## IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az alap vagyonának és árfolyamának alakulását a 2013.01.01-2013.06.30-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2013.01.02	1,492,859,730	10,535
2013.01.31	1,511,008,437	10,663
2013.02.28	1,518,332,596	10,714
2013.03.28	1,543,437,502	10,892
2013.04.30	1,545,021,845	10,903
2013.05.31	1,534,027,264	10,825
2013.06.28	1,496,802,631	10,563

## V. A befektetési alap összetétele

Portfolió jelentés (2013.06.28-i nettó eszközérték számítás alapján):

adatok ezer forintban

		<b>ÖSSZEG</b>	<b>%</b>
<b>I.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>6,341</b>	<b>0.42</b>
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	6,341	0.42
I/2.1.	<i>Alapkezelői díj miatt</i>	<i>6,245</i>	0.42
I/2.2.	<i>Bankkétg</i>	0	-
I/2.3.	<i>Felügyeleti díj</i>	96	0.01
I/2.4.	<i>Származtatott ügylet</i>	0	-
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
			-
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>1,503,144</b>	<b>100.42</b>
II/1.	Folyószámla, készpénz	4	0.00
II/2.	Egyéb követelés	224,673	15.01
II/2.1	<i>Származtatott ügylet</i>	<i>224,673</i>	15.01
II/3	Lekötött betétek	1,278,467	85.41
II/3.1.	<i>Max. 3 hó lekötésű</i>	<i>45,418</i>	3.03
II/3.2.	<i>3 hónapnál hosszabb</i>	<i>1,233,048</i>	82.38
II/4	Értékpapírok	0	-
II/4/1	<i>Diszkont kincstárjegy</i>	0	-
II/4/2	<i>Magyar Államkötvény</i>	0	-
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

Az Alapnak 2013.06.30.-án nem volt értékpapír miatti követelése.

## VI. Összehasonlító táblázat elmúlt három üzleti évről (az alap 2012-ben indult)

	<b>2012.12.28</b>	<b>2013.06.28</b>
Nettó eszközérték	1,494,705,378	1,496,802,631
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	1,0547.709588	10,563.509304

<b>Időszak</b>	<b>Időszaki hozam</b>
2012. üzleti év (2012.01.12-2012.12.28)	5,4%
2013. üzleti félév (2013.01.01-2013.06.28)	0.14%

Az alap hozamgarantált (a három év alatt nominálisan elérhető hozam 8% és 52% közzé esik), ezért az eddig elért hozamból nem lehet következtetést levonni az alap jövőbeni teljesítményére.

Az Alap a tárgyév során sem vett fel hitelt, nem vállalt kezességet, nem kapott garanciát, továbbá nem adott, illetve nem kapott óvadékot, fedezetet.

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

## VII. Származtatott ügyletek részletes leírása

Ügylet típus	Kötési érték eFt	Lejárat	2012-ben kifizetett opciós díj eFt	Piaci árfolyam 2012.12.31.	Piaci érték eFt 2012.12.31.	Piaci árfolyam 2013.06.30.	Piaci érték eFt 2013.06.30.
OPCIÓ	1,417,090	2014.12.02	116,910	5.11%	72,450	2.2%	31,197
SWAP FIX LAB	1,229,894	2014.12.08		22.1718	272,690	22.9930	282,789
SWAP VÁLTOZÓ LAB		2014.12.08		11.0516	-135,923	7.2619	-89,313
SWAP értéke					136,767		193,476

Az opció piaci értéke és a kamatswap ügylet piaci értéke származtatott ügyletek értékelési különbözeteiként, illetve értékelési tartalékként került elszámolásra.

Az Alap portfóliójában 2013. június 28-án egy ázsiai vételi **opció** található, melynek lejáratja 2014.12.02. Kötési értéke: 1,417,090eFt.

Az opció kiírója a többlethozam elérése érdekében kötött opciós szerződést lejárat előtt lezárta az opciós ügylet tárgyát képező mögöttes termék, a „Cohen & Steers Global Real Estate Long-Short Offshore Fund, Ltd.” befektetési alap megszűnése miatt. Az ügylet maradványértékét az opció kiírója 2013. augusztus 28-án az Alap számláján jóváírta.

Az Alapkezelő –a befektetők érdekeit szem előtt tarva- kérelmezni fogja a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeleténél a maradványérték újbóli befektetésének lehetőségét a többlethozam biztosítása érdekében.

## VIII. Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők, alapkezelő működésében bekövetkezett változások

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

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

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

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

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

### **A portfólió lehetséges elemei, hozamra, illetve a tőke megővésére tett ígéret**

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

### **Alapkezelő működésében bekövetkezett változások**

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. 2012-ben is sikeres évet zárt. Adózás előtti eredménye 136.6 millió forint volt, mely a tervet jelentősen meghaladta. Az előző évhez képest növekedett az árbevétel, ez költségtakarékos gazdálkodással párosult, így a tőkére vetített jövedelmezőségi mutatók (mind a saját tőkére, illetve a jegyzett tőkére vetített eredmény) kiegyensúlyozott, stabil gazdálkodásra utalnak. A saját tőke aránya a forrásokon belül növekedett, mert az adózott eredmény a saját tőke értékét növeli. A Társaság fizetőképessége 2013-ban is jó, kötelezettségeit a likvid eszközei fedezik.

Az alapkezelők gazdálkodásának eredményessége az általuk kezelt alapokban lévő vagyon alakulásától függ. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a félév fordulónapján két ingatlanalapot és négy származtatott alapot kezelt. 2013 második félévében további alapok indítását tervezi, egy alap jegyzési időszaka 2013.07.12-én zárult, míg augusztus 30-án egy másik alap jegyzése zárul. A jegyzéseket tekintve az alapok indítása a minimum jegyzési összeget jelentősen meghaladó alaptőkével biztosított. A 2013. június 30-i adatok alapján a kezelt vagyon 86 %-át teszik ki az ingatlanalapotok és 14%-ot a származtatott alapok vagyona, így az ingatlanpiac alakulásának való kitettségünk továbbra is magas.

Az Alapkezelő felügyeletét az öttagú felügyelő bizottság látja el. Az Alapkezelő létszáma 2013.06.30 év végén 36 fő volt.

Budapest, 2013. augusztus 28.

---

**Tóth Balázs**  
**Vezérigazgató**

---

**Erdész Katalin**  
**Vezérigazgató helyettes**

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.