

HIRDETMÉNY

Az alapkezelő, **OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.** és
a forgalmazó, **OTP Bank Nyrt.**
a MNB Pénzügyi Stabilitási Tanácsának 2015.09.25-én kelt, H-KE-III-839/2015. sz.
engedélye alapján
nyilvános forgalomba hozatallal, jegyzési eljárás keretében
értékesítésre kínálja fel a határozott futamidejű
OTP Reál Alfa IV. Alap
legalább 20 000 db, legfeljebb 490 000 db, egyenként 10 000 Ft névértékű, „A” sorozatú,
névre szóló, dematerializált formában előállításra kerülő befektetési jegyeit.

A forgalomba hozandó értékpapír kibocsátója és neve:

Az **OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap** („Alap”) által kibocsátott, „A” sorozatú, **OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap** befektetési jegy

Az Alap határozott futamideje:

Az Alap nyilvántartásba vételének napját követő banki naptól 2020. május 29. napjáig („Lejárat”) terjedő időtartam (a kezdő- és zárónapot is beleértve).

Az Alap rövid bemutatása:

Az Alap célja, hogy a befektetett tőke visszafizetése mellett lehetőséget biztosítson az Alap befektetői számára, hogy részesedhessenek - a mögöttes konstrukción keresztül - a világ ingatlanpiacainak jövedelméből illetve értéknövekedéséből.

Mivel az Alap zártvégű alapként, határozott futamidőre jön létre, az alapkezelő a Lejáratot megelőzően nem váltja vissza a befektetési jegyeket.

Az Alapkezelő az Alap létrehozatalát, az Alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételét követő egy hónapon belül kezdeményezi a befektetési jegyek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére. A bevezetést követően a befektetési jegyek a tőzsdei forgalomban, befektetési szolgáltató közreműködésével szabadon átruházhatóak (másodlagos forgalmazás), de nincs törvényi akadálya a tőzsdei forgalmon kívül kötött adásvételi ügylet keretében való átruházásnak sem.

A befektetési jegy forgalomba hozatal mennyisége (darabszám, össznévérték):

Az Alap minimális induló saját tőkéje legalább 20 000 (húszezer) db, legfeljebb 490 000 (négy száz kilencvenezer) db, egyenként 10 000 (tízezer),-Ft névértékű, azaz legalább 200 000 000 Ft, legfeljebb 4 900 000 000 Ft (négy milliárd-kilenc száz millió) össznévértékű, „A” sorozatú befektetési jegy.

Tuljegyest az alapkezelő a tájékoztatóban meghatározott szabályok alkalmazásával fogad el.

A nyilvános forgalombahozatal módja:

Jegyzési eljárás

Jegyzésre/vásárlásra jogosultak köre:

Az Alap által kibocsátott befektetési jegyek befektetői körére vonatkozóan nincs korlátozás, azt mindazok megvásárolhatják, amelyek/akik a forgalombahozatal helye szerinti joghatóság szabályai szerint jogalanyiséggal rendelkeznek, és eleget tesznek a forgalombahozatali feltételekben meghatározott szabályoknak.

Magyarországon a befektetési jegyeket devizabelföldi és – amerikai személyek kivételével – devizakülföldi természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok vásárolhatják meg.

Jegyzési időszak:

A jegyzési időszak: **2015. szeptember 28. napjától 2015. november 13. napjáig** terjedő időszak, a kezdőnapot és a zárónapot is beleértve. A jegyzési eljárás a jegyzési időszak zárónapjának eltelte előtt is lezárható, az alábbi feltételek teljesülése esetén:

- (a) a jegyzésre a jegyzési időszak kezdőnapjától számítva legalább három banki nap rendelkezésre állt és
- (b) az alap minimális induló saját tőkéje szabályszerűen lejegyzésre került, vagy
- (c) a jegyzés elérte a forgalombahozatali felső határt.

Az alapkezelő az esetben dönt a jegyzési eljárás korábbi lezárásáról, ha azt a pénz- és tőkepiaci folyamatok, így elsősorban a hozamkörnyezet és a tőkepiacok volatilitásának időközbeni, jelentős mértékű változásai indokolják.

Jegyzési nyilatkozat és megbízás

- (i) a jegyzési helynek minősülő bankfiókok nyitvatartási idejében, a fióki értékpapírszámla-vezető rendszer működésének ideje alatt az adott jegyzési napra;
- (ii) az OTP Bank Nyrt. által biztosított elektronikus szolgáltatások igénybevétele esetén, azok elérési pontjain a jegyzési nap 0:00 és 17:00 óra közti időszakban az adott jegyzési napra, a 17:00 óra és 24:00 óra közötti időszakban a következő jegyzési napra adható le, azzal, hogy a jegyzés zárónapján mindegyik jegyzési helyen 17:00 óráig adható jegyzési nyilatkozat és megbízás.

Jegyzési helyek:

- (a) az OTP Bank Nyrt. Kezelési szabályzat 1/a. sz. mellékletében felsorolt fiókjai, és
- (b) a jegyző által a Forgalmazóval kötött, erre vonatkozó szerződés esetén az alábbi elektronikus szolgáltatások:
 - (i) az OTPdirekt telefonos szolgáltatás,
 - (ii) az OTPdirekt internetes szolgáltatás,
 - (iii) az OTPdirekt Bróker internetes szolgáltatás,
 - (iv) az OTP Bank Nyrt. Privát Banki Híváskezelő szolgáltatása.

Forgalombahozatali/jegyzési ár:

A befektetési jegyek a jegyzési időszak utolsó napján a névértékkel egyező áron, a jegyzési időszak korábbi napjain a névértéknél alacsonyabb, diszkont áron jegyezhetők.

A jegyzési árfolyamok kiszámításakor alkalmazott kamatláb napi mértéke: 0,80% p.a. / 365.

Az egyes jegyzési napokra vonatkozó jegyzési árfolyamok a következők:

Dátum	Jegyzési ár (Ft)
2015.09.28	9,989.93 Ft
2015.09.29	9,990.15 Ft
2015.09.30	9,990.37 Ft
2015.10.01	9,990.58 Ft
2015.10.02	9,990.80 Ft
2015.10.05	9,991.46 Ft
2015.10.06	9,991.68 Ft
2015.10.07	9,991.90 Ft
2015.10.08	9,992.12 Ft
2015.10.09	9,992.33 Ft
2015.10.12	9,992.99 Ft
2015.10.13	9,993.21 Ft
2015.10.14	9,993.43 Ft
2015.10.15	9,993.65 Ft
2015.10.16	9,993.87 Ft
2015.10.19	9,994.52 Ft
2015.10.20	9,994.74 Ft
2015.10.21	9,994.96 Ft
2015.10.22	9,995.18 Ft
2015.10.26	9,996.06 Ft
2015.10.27	9,996.28 Ft
2015.10.28	9,996.49 Ft
2015.10.29	9,996.71 Ft
2015.10.30	9,996.93 Ft
2015.11.02	9,997.59 Ft
2015.11.03	9,997.81 Ft
2015.11.04	9,998.03 Ft
2015.11.05	9,998.25 Ft
2015.11.06	9,998.47 Ft
2015.11.09	9,999.12 Ft
2015.11.10	9,999.34 Ft
2015.11.11	9,999.56 Ft
2015.11.12	9,999.78 Ft
2015.11.13	10,000.00 Ft

A jegyzés, fizetés módja

A jegyzés a jegyző személy befektetési jegyek megszerzésére irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan jognyilatkozata, amellyel a jegyző személy kinyilvánítja, hogy a tájékoztatóban (s annak részeként a kezelési szabályzatban) foglaltakat ismeri, azokat elfogadja és kötelezettséget vállal a jegyzett befektetési jegyek jegyzési árának a nyilvános ajánlattételben írt feltételek szerinti megfizetésére.

A jegyzési eljárásban csak szabályszerű jegyzés fogadható el.

A jegyzési eljárás céljaira a befektető általi jegyzés csak az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősül szabályszerűnek:

- (a) a jegyzési nyilatkozat és a jegyzési megbízás a jegyző által jegyzési napon, az adott jegyzési helynek megfelelő formában, módon és időpontban leadásra került a forgalmazó részére;
- (b) a jegyzett befektetési jegyek jegyzési ára a leadott jegyzési nyilatkozat és megbízás forgalmazó általi megvizsgálásakor elvégzett fedezetvizsgálat időpontjában a forgalmazó által vezetett számláján a jegyzési ár megfizetésére rendelkezésre áll;
- (c) a jegyző részére a forgalmazó értékpapírszámlát vezet a közöttük fennálló értékpapírszámla szerződés alapján;
- (d) a jegyzett befektetési jegyek darabszáma nem kevesebb, mint öt (5).

Az (a) ponthoz:

(aa)

A jegyzési nyilatkozat és jegyzési megbízás megtételének formája, módja és a jegyzési napon belüli időpontja a jegyző által választott jegyzési helytől függően különböző lehet.

Amennyiben a jegyzési nyilatkozat megtételére a jegyzési helynek minősülő, a tájékoztató 1/a. sz. mellékletében felsorolt fiókok valamelyikénél kerül sor, úgy erre az adott fiók nyitvatartási idejében, a fióki értékpapírszámla-vezető rendszer működésének ideje alatt van lehetőség.

A fióki jegyzés során a jegyzési nyilatkozat és jegyzési megbízás jegyző általi megadása a forgalmazó által erre rendszeresített jegyzési ív kiállításával (kitöltésével és aláírásával), valamint annak a jegyzési helyként eljáró fiók ügyintézője részére való átadásával történik.

Mivel a jegyzési nyilatkozat és jegyzési megbízás előbbiek szerinti megadásával egyidejűleg megtörténik a szabályszerű jegyzés egyéb feltételei fennálltanak, így a jegyzési árnak megfelelő jegyzési összeg (ellenérték) rendelkezésre állásának vizsgálata is, a jegyzőnek gondoskodnia kell arról, hogy a jegyzés előbbiek szerinti megtételekor az annak megfelelő jegyzési összeg a forgalmazó által vezetett számláján (összevont értékpapír-számláján) a jegyzési összeg megfizetésére felhasználható összegként rendelkezésre álljon.

A fióki jegyzés során a természetes személy befektető eljárása személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással) képviselő útján is történhet, amennyiben azt jogszabály vagy a forgalmazó vonatkozó üzletszabályzata nem zárja ki. A nem természetes személy befektetőt a jogszabályban és/vagy működési formája szerinti okiratban vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban, okiratban meghatározott módon és terjedelemben. A befektető jegyzési eljárás során történő képviseletére vonatkozó további szabályokat, a benyújtandó okiratok formai és tartalmi előírásait, az alkalmazható ügyletkötési csatornákra vonatkozó szabályokat a forgalmazó vonatkozó – Felügyelet részére benyújtott – üzletszabályzatai és szerződésai tartalmazzák.

(ab)

Amennyiben a jegyzési nyilatkozat és jegyzési megbízás megadása a jegyzési helynek minősülő, a tájékoztató 1/b. sz. mellékletében felsorolt elektronikus szolgáltatások

valamelyikének elérési pontján történik, úgy erre a jegyzési nap 0:00 óra és 17:00 óra között az adott jegyzési napra, a jegyzési nap 17:00 óra és 24:00 óra közötti időszakban a soron következő jegyzési napra vonatkozóan kerülhet sor, ide nem értve a jegyzés zárónapját, melyen kizárólag 0:00 óra és 17:00 óra között van mód jegyzésre, az adott jegyzési napra vonatkozóan.

Ebben az esetben a jegyzési nyilatkozat és jegyzési megbízás megadása az adott elektronikus szolgáltatás platformjától, az alkalmazott kommunikációs csatornától függő módon és formában történik, s annak megfelelően kerül sor a jegyző azonosítására és nyilatkozatának, megbízásának rögzítésére is.

Amennyiben a jegyzési nyilatkozat és megbízás elektronikus úton való megadására az adott jegyzési napon a nyitás (07:45) és 17:00 óra között kerül sor, úgy azzal egyidejűleg megtörténik a szabályszerű jegyzés egyéb feltételei fennálltának, így a jegyzési árak megfelelő jegyzési összeg (ellenérték) rendelkezésre állásának vizsgálata is, míg az adott jegyzési napon 0:00 és a nyitás (07:45 óra) közti időszakban elektronikus úton megadott jegyzési nyilatkozat és megbízás esetében az adott jegyzési napon nyitáskor történik meg a szabályszerű jegyzés feltételei fennálltának, s annak részeként a fedezet rendelkezésre állásának vizsgálata.

Amennyiben a jegyzési nyilatkozat és megbízás elektronikus úton való megadására a jegyzési napon 17:00 és 24:00 óra között kerül sor, úgy a jegyzés nem az adott jegyzési napra, hanem a soron következő jegyzési napra vonatkozik. Ebből következően az ilyen jegyzésnél a jegyzési összeg meghatározása céljaira a soron következő jegyzési napra vonatkozó jegyzési árként meghatározott összeg kerül figyelembevételre és a szabályszerű jegyzés feltételei fennálltának a forgalmazó általi ellenőrzése is a soron következő jegyzési napon, nyitáskor történik meg. Amennyiben a forgalmazó ezen következő jegyzési napon elvégzett ellenőrzés során megállapítja, hogy a szabályszerű jegyzés feltételei fennállnak, a jegyzési megbízást e jegyzési napra vonatkozóan teljesíti.

Mindazonáltal, amennyiben a jegyzés tekintetében a szabályszerű jegyzés minden feltétele teljesül és utóbb – túljegyzés esetén – a tájékoztató 5.8 (b) (ii) alpontja szerinti allokációra kerülne sor az időrendi allokáció szabályainak alkalmazásával, úgy az adott jegyzési nyilatkozat és megbízás azok jegyző általi megadásának tényleges időpontjával kerül figyelembe vételre az allokáció során.

A (b) ponthoz:

A jegyzett befektetési jegyek jegyzési árának a leadott jegyzési nyilatkozat és megbízás forgalmazó általi megvizsgálásakor elvégzett fedezetvizsgálat időpontjában a forgalmazó által vezetett számlán (összevont értékpapír-számlán) a jegyzési ár megfizetésére rendelkezésre kell állnia.

Ez a vizsgálat, s annak részeként a fedezetvizsgálat – az alábbi kivételeket nem számítva - a jegyzési nyilatkozat és megbízás (a) pont szerinti megadásával egyidejűleg történik, így a jegyzési megbízás teljesítésének fedezetéről a jegyzőnek a jegyzési nyilatkozat és megbízás megadásával egyidejűleg gondoskodnia kell.

Az előbbieken hivatkozott kivételek:

(i) az elektronikus szolgáltatások elérési pontjain, mint jegyzési helyeken a jegyzési nap 17:00 óra és 24:00 óra közötti időszakban a soron következő jegyzési napra vonatkozóan megadott jegyzési nyilatkozat és megbízás, amelynek forgalmazó általi megvizsgálására, s annak részeként a fedezetvizsgálatra a soron következő jegyzési napon, nyitáskor kerül sor.

(ii) az elektronikus szolgáltatások elérési pontjain, mint jegyzési helyeken a jegyzési nap 0:00 óra és az adott jegyzési nap nyitás (07:45 óra) közötti időszakban az adott jegyzési napra vonatkozóan megadott jegyzési nyilatkozat és megbízás, amelynek forgalmazó általi megvizsgálására, s annak részeként a fedezetvizsgálatra az adott jegyzési napon, nyitáskor kerül sor.

Ezekre az esetekre is vonatkozik azonban az a feltétel, hogy a jegyzett befektetési jegyek jegyzési árának a leadott jegyzési nyilatkozat és megbízás forgalmazó általi megvizsgálásakor elvégzett fedezetvizsgálat időpontjában a forgalmazó által vezetett számlán a jegyzési ár megfizetésére rendelkezésre kell állnia, mely feltétel teljesüléséről a jegyzőnek megfelelő időben gondoskodnia kell.

Felhívjuk a figyelmet, hogy mivel az elektronikus szolgáltatások elérési pontjain, mint jegyzési helyeken az adott jegyzési nap 17:00 óra és 24:00 óra közötti időszakban megadott jegyzési nyilatkozat és megbízás a soron következő jegyzési napra vonatkozik, így az ilyen jegyzésnél a jegyzési összeg meghatározása céljaira a soron következő jegyzési napra vonatkozó jegyzési árként meghatározott összeg veendő figyelembe a fedezet biztosításánál és rendelkezésre állásának ellenőrzésénél.

A jegyző a jegyzési nyilatkozat és megbízás megadásával hozzájárul bankszámlájának a jegyzett befektetési jegyek jegyzési árának megfelelő összeggel történő megterheléséhez.

A jegyzett befektetési jegyek jegyzési árát a jegyzési hely késedelem nélkül az Alap letétkezelőjénél vezetett 11794008-20549033 számú elkülönített letéti számlájára helyezi és a letéti számlán tartja az Alap nyilvántartásba vételéig, vagy az alap létrejötté meghiúsulásának megállapításáig (bármelyik a korábbi) (ez utóbbival kapcsolatban lásd a tájékoztató 5.9.-5.10. pontjait). Ezen időpontig az elkülönített letéti számlára vonatkozóan a letétkezelő az alapkezelőtől terhelésre szóló megbízást nem fogad el.

A (c) ponthoz:

Tekintettel arra, hogy a befektetési jegyek dematerializáltak, a nyilvános forgalomba hozatal során csak olyan személy befektetési jegyek jegyzésére vonatkozó megbízása teljesíthető, aki az OTP Bank Nyrt-vel (székhelye 1051 Budapest, Nádor utca 16.) mint forgalmazóval értékpapírszámla szerződést kötött és a jegyzési megbízásban a számlavezető azonosító adatait és értékpapírszámlája számát feltüntette.

A Tpt. rendelkezései szerint a dematerializált értékpapír megszerzésére és átruházására kizárólag értékpapírszámlán történő terhelés, illetve jóváírás útján kerülhet sor. Az értékpapír tulajdonosának - az ellenkező bizonyításáig - azt kell tekinteni, akinek számláján az értékpapírt nyilvántartják.

Az értékpapírszámla-vezetés díjának és egyéb feltételeinek meghatározását a forgalmazó mindenkor hatályos üzletszabályzata, illetve hirdetménye tartalmazza.

Túljegyzés, allokációs szabályok

Túljegyzést, azaz az Alap minimális induló saját tőkéjét meghaladó jegyzést a forgalombahozatali maximumig, azaz 4,9 milliárd forintig az alapkezelő az alábbiak szerint fogad el:

- (a) amennyiben az alapkezelő nem él a jegyzési eljárás korábbi (a jegyzési időszak zárónapjának eltelve előtti) lezárásának lehetőségével, a jegyzési időszak alatt szabályszerűen teljesített jegyzések időrendi sorrendben kerülnek elfogadásra 4,9 milliárd forintig (időrendi allokáció). Minden időben egymást követő jegyzés elfogadásra kerül teljes egészében, amelynek összértéke nem haladja meg a 4,9 milliárd forintos felső határt. Az időben ezt követő jegyzés, amely a 4,9 milliárd forintos felső határt túllépné, csak részben, a felső határig terjedő mértékig kerül elfogadásra. Az időrendben ez utóbbi jegyzést követő jegyzések részben sem kerülnek elfogadásra.
- (b) a jegyzési eljárás korábbi lezárása esetén, melyet az alapkezelő közleményben tesz közzé a jegyzések legfeljebb 4,9 milliárd forintig kerülnek elfogadásra, az alábbi allokációs szabályok alkalmazásával:
 - (i) abban az esetben, ha már a jegyzési időszak első három banki napja alatt tett jegyzések összértéke meghaladja a 4,9 milliárd forintos felső határt, a szabályszerű jegyzést teljesítő jegyzők között az egyenkénti (darabszámonkénti) kártyalaeosztás szabályai szerint történik a jegyzések elfogadása, jegyzőnként mindenkor legfeljebb az egyes jegyzők által jegyzett darabszámig és összességében legfeljebb 4,9 milliárd forintig, azzal, hogy az utolsó, nem teljes körben megmaradó darabszámok szétosztása a jegyzők nevének alfabetikus sorrendjét, névegyezés esetében az azonos nevű jegyzők véletlen sorbarendezésének elvét követve történik.
 - (ii) abban az esetben, ha a jegyzések össznévértéke csak a jegyzési időszak első három banki napját követően haladja meg a 4,9 milliárd forintos felső határt, az időrendi allokáció szabályainak alkalmazásával, azaz a jegyzések időbeni sorrendjét követve kerül sor a jegyzések elfogadására, minden olyan, időben egymást követő jegyzést teljes egészében elfogadva, amelyek összértéke nem haladja meg a 4,9 milliárd forintos felső határt, azon, időben soron következő jegyzést pedig, amelynek elfogadásával a 4,9 milliárd forintos felső határ túllépésre kerülne, csak részben, a felső határig terjedő mértékig elfogadva. Az időrendben ez utóbbi jegyzést követő jegyzések részben sem kerülnek elfogadásra.

Amennyiben a fentiek szerint allokációra sor kerül, azt az alapkezelő és a forgalmazó a jegyzés korábbi lezárása szerinti jegyzési zárónapot követő banki napon végzik el.

A jegyzési eljárás eredményének megállapítása:

A jegyzési eljárás eredményét az alapkezelő és a forgalmazó a jegyzési időszak zárónapját követő banki napon, illetve, amennyiben allokációra kerül sor, az allokáció napján, azaz a jegyzési eljárás korábbi lezárása szerinti jegyzési zárónapot (bármelyik: „jegyzés zárónapja”) követő banki napon állapítják meg és arról a jegyzés zárónapját követő öt napon belül – a jegyzési hely útján – írásban értesítik a jegyzőket.

Az alapkezelő az előbbi ötnapos határidőn belül gondoskodik – a forgalmazó útján – az Alap létrejöttének meghiúsulása vagy a jegyzés (akárcsak részbeni) el nem fogadása miatt a jegyzők részére visszafizetendő jegyzési összegek kamat nélküli és levonásmentes megfizetéséről is, ezen összegeknek a jegyzők bankszámlájára való átvezetésével.

A tájékoztató, és kezelési szabályzat megtekintésének helye, ideje:

Az Alap kezelési szabályzatot is magában foglaló tájékoztatója– jelen ajánlattétel közzététele napjától - a jegyzési helyeken (azt a jegyzési helyek térítésmentesen a befektetők rendelkezésére bocsátják), továbbá az alapkezelő székhelyén, az alapkezelő honlapján (www.otpingatlanalap.hu), a forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu), valamint a www.kozzetetelek.hu oldalon tekinthető meg.

A befektetési jegyekhez a tájékoztató 5.13. pontjában meghatározott jogok fűződnek.

A tájékoztató, illetve a kezelési szabályzat alapján létrejövő bármely jogviszonyra a Magyarország joga irányadó.

A jelen nyilvános ajánlattétel szövegében írt és itt nem definiált fogalmak az Alap tájékoztatójában meghatározott jelentéssel értendők.

Budapest, 2015.09.25.

OTP Bank Nyrt.
Forgalmazó

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Alapkezelő