

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

## Tájékoztatója

**Felhívjuk befektetőink figyelmét, hogy az alap származtatott ügyletekbe befektető befektetési alap. A származtatott ügyletek általában a szokásostól eltérő (magasabb) kockázati szintet jelentenek. A tőkeáttétel mértéke egyszeres.**

Alapkezelő:

***OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.***

Letétkezelő:

***OTP Bank Nyrt.***

Könyvvizsgáló:

***Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.***

# TARTALOM

<b>TÁJÉKOZTATÓ</b> .....	<b>4</b>
<b>1. ÖSSZEFOGLALÓ</b> .....	<b>4</b>
<b>2. FOGALMAK</b> .....	<b>13</b>
2.1 FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK.....	13
2.2 EGYÉB, A TÁJÉKOZTATÓBAN HASZNÁLT FOGALMAK JELENTÉSE.....	16
<b>3. JELENTŐS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK</b> .....	<b>18</b>
<b>4. AZ ALAP BEFEKTETÉSI JEGYEI</b> .....	<b>19</b>
<b>5. A NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL ADATAI</b> .....	<b>20</b>
5.1 AZ LÉTREHOZANDÓ ALAP RÖVID BEMUTATÁSA.....	20
5.3 JEGYZÉSI HELYEK.....	20
5.4 A JEGYZÉS, FIZETÉS MÓDJA.....	21
5.5 JEGYZÉSI IDŐSZAK.....	24
5.6 JEGYZÉSI ÁR.....	25
5.7 A MINIMÁLIS INDULÓ SAJÁT TŐKE.....	25
5.8 TÚLJEGYZÉS, ALLOKÁCIÓS SZABÁLYOK.....	25
5.9 ALULJEGYZÉS.....	26
5.10 A JEGYZÉSI ELJÁRÁS EREDMÉNYÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA.....	26
5.11 JEGYZÉSI GARANCIA.....	26
5.12 JOGHATÓSÁG, HÁTTÉRSZABÁLYOK MEGNEVEZÉSE.....	26
5.13 A BEFEKTETÉSI JEGYEKHEZ FÜZŐDŐ JOGOK BEMUTATÁSA.....	27
5.14 A HOZAM MEGÁLLAPÍTÁSÁNAK, ÉS KIFIZETÉSÉNEK SZABÁLYAI.....	27
5.15 AZ ALAP CÉLJA, BEFEKTETÉSI POLITIKÁJA, HITELFELVÉTELE.....	31
5.16 AZ ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSÉNEK FŐBB SZABÁLYAI.....	33
5.17 AZ ALAP ÁLTAL FIZETENDŐ DÍJAK.....	36
5.18 AZ ALAP MEGSZŰNÉSE, MEGSZŰNÉSSEL KAPCSOLATOS ELJÁRÁS.....	37
<b>6. A FORGALMAZÓ</b> .....	<b>38</b>
<b>7. AZ ALAPKEZELŐ BEMUTATÁSA</b> .....	<b>38</b>
7.1 AZ ALAP KEZELŐJE.....	38
7.2 SZÉKHELYE.....	38
7.3 ALAPÍTÁSÁNAK IDŐPONTJA.....	38
7.4 CÉGJEGYZÉKSZÁMA, CÉGBEJEGYZÉS HELYE.....	39
7.5 TEVÉKENYSÉGI KÖRE.....	39
7.6 MŰKÖDÉS IDŐTARTAMA.....	39
7.7 ÜZLETI ÉV, PÉNZÜGYI HELYZET, ÜZLETI TEVÉKENYSÉG, PIACI HELYZET BEMUTATÁSA.....	39
7.8 JEGYZETT TŐKE.....	39
7.9 TULAJDONOSI KÖR.....	39
7.10 SZEMÉLYI FELTÉTELEK, A VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK FONTOSABB SZEMÉLYI ÉS SZAKMAI ADATAI.....	40
7.11 AZ ALAPKEZELŐ FELADATAI.....	41
7.12 AZ ALAPKEZELŐ ÁLTAL KEZELT NYILVÁNOS BEFEKTETÉSI ALAPOK.....	42
<b>8. AZ OTP BANK NYRT BEMUTATÁSA (AZ ALAP LETÉTKEZELŐJE, A BEFEKTETÉSI JEGYEK FORGALMAZÓJA ÉS A BEFEKTETÉSI JEGYEK TŐZSDEI BEVEZETÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐ BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÓ)</b> .....	<b>43</b>
8.1 CÉGNÉV, MEGALAKULÁS, MŰKÖDÉS IDŐTARTAMA, ALAPTŐKE, CÉGBEJEGYZÉS.....	43
8.2 SZÉKHELY.....	43
8.3 TEVÉKENYSÉGI KÖR.....	43
8.4 TULAJDONOSI SZERKEZET.....	44
8.5 ÜZLETI ÉV, ÜZLETI TEVÉKENYSÉG.....	44
8.6 ALKALMAZOTTI LÉTSZÁM.....	44
8.7 AZ OTP BANK NYRT. VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐI ÉS FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGÁNAK TAGJAI.....	44
8.8 A LETÉTKEZELŐ FELADATAI.....	46
<b>9. KÖNYVVIZSGÁLÓ</b> .....	<b>47</b>

<b>10.</b>	<b>A BEFEKTETÉSEK LEHETSÉGES PIACÁNAK BEMUTATÁSA.....</b>	<b>49</b>
<b>11.</b>	<b>ADÓZÁS.....</b>	<b>50</b>
11.1	AZ ALAP ADÓZÁSA.....	50
11.2	A BELFÖLDI MAGÁNSZEMÉLY BEFEKTETŐK ADÓZÁSA.....	50
11.3	A KÜLFÖLDI MAGÁNSZEMÉLY BEFEKTETŐK ADÓZÁSA.....	53
11.4	A BELFÖLDI NEM MAGÁNSZEMÉLY BEFEKTETŐK ADÓZÁSA.....	53
11.5	A KÜLFÖLDI NEM MAGÁNSZEMÉLY BEFEKTETŐK ADÓZÁSA.....	53
<b>12.</b>	<b>ÖSSZEFÉRHETETLENSÉG.....</b>	<b>53</b>
<b>13.</b>	<b>KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK.....</b>	<b>54</b>
<b>14.</b>	<b>FELELŐSSÉG.....</b>	<b>54</b>
<b>15.</b>	<b>NYILATKOZAT.....</b>	<b>56</b>

## **TÁJÉKOZTATÓ**

### **I. ÖSSZEFOGLALÓ**

Figyelmeztetés:

Felhívjuk a tisztelt befektetők figyelmét, hogy

- az összefoglaló az OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap Tájékoztatójának bevezető része;
- az OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alapba történő befektetésről szóló döntést a befektetőnek a tájékoztató és a kezelési szabályzat egészének figyelembevételére kell alapoznia;
- ha a tájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján a tájékoztatóval kapcsolatban a bírósági eljárás megindítását megelőzően felmerülő fordítási költségeket felperes befektetőnek kell viselnie;
- polgári jogi felelősség kizárólag azokat a személyeket terheli, akik az összefoglalót - az esetleges fordításával együtt - benyújtották, de csak abban az esetben, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nem áll összhangban a tájékoztató más részeivel, vagy ha - a tájékoztató más részeivel összevetve - nem tartalmaz alapvető információkat annak érdekében, hogy segítsen a befektetőknek megállapítani, érdemes-e befektetniük az alapba.

A kibocsátó hozzájárulása a tájékoztatónak az értékpapírok pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítése, vagy végleges értékesítése céljából történő felhasználásához:

Nem értelmezhető

Ajánlati időszak megjelölése, amely alatt a pénzügyi közvetítők az értékpapírokat újraértékesíthetik, vagy véglegesen értékesíthetik:

Nem értelmezhető

A tájékoztató felhasználása szempontjából lényeges további információk:	Nem értelmezhető
Tájékoztatás az egyes pénzügyi közvetítők ajánlatainak feltételeiről:	Nem értelmezhető
A kibocsátó jogi és kereskedelmi neve:	OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap, Rövid név: OTP Reál Globális II. Alap
Az alap székhelye, jogi formája, a bejegyzés országa, működésére irányadó jog:	1012 Budapest, Pálya u. 4-6., jogi személy, Magyarország, A működésre irányadó jog: magyar
Az alap csoporton belüli pozíciójának ismertetése:	Nem értelmezhető
Az alap meghatározó tulajdonosára vonatkozó információ:	Nem értelmezhető
Az alapra vonatkozó korábbi pénzügyi információk:	Nem értelmezhető
Kiemelt előzetes pénzügyi információk:	Nem értelmezhető
Nyereség előrejelzés:	Nem értelmezhető
Korábbi pénzügyi információkra vonatkozó könyvvizsgálói fenntartások:	Nem értelmezhető
Részvényekre vonatkozó információk:	Nem értelmezhető
Osztalékpolitika:	Nem értelmezhető

Az alapra jellemző sajátos kockázatokkal kapcsolatos alapvető információk:

Jelentős kockázati tényezők:

- Az alap portfóliójában szereplő befektetési eszközök értékének megváltozásából eredő kockázat
- Az alap portfóliójába tartozó eszközök hitelkockázata
- Az alap portfóliójába tartozó eszközök likviditási kockázata
- A befektetési alapokat és a befektetőket érintő adószabályok esetleges kedvezőtlen irányú megváltozása
- Származtatott ügyletekkel kapcsolatban felmerülő nemteljesítési kockázat
- Teljesítményrészesedés meghatározásának kockázata
- A fizetési ígélet teljesítésének kockázata
- A befektetési jegyek másodlagos forgalmazásának kockázata

Az alap portfóliójában szereplő eszközök értékének csökkenése, illetve az eszközök teljes elértéktelenedése a befektetési jegyek értékének jelentős csökkenését, szélsőséges esetben a befektetők által a befektetési jegyek megvásárlására fordított összeg teljes elvesztését eredményezheti.

Az alap által követni szándékozott befektetési célkitűzés és befektetési politika:

Az alap célja, hogy a befektetőket tőke- és hozamvédelem mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke és a 4 százalékos (EHM 1,13 százalék) rögzített alaphozam megfizetésén túl a befektetőknek lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígélet részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből illetve értéknövekedéséből. Az alapkezelő az alap mindenkor saját tőkéjének jelentős, 80%-ot meghaladó hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alap befektetési jegyeiből álló portfólión keresztül érhető el.

Az alap hitelfelvételének és tőkeáttételének korlátai:

Az alap eszközeinek 10 százaléka erejéig vehet fel hitelt 3 hónapnál rövidebb futamidőre. Az alap jogosult a hitelfelvételhez óvadékot nyújtani. Az alap kötvényt, más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt nem bocsáthat ki. Nem minősül hitelfelvételnek az alapot terhelő fizetési kötelezettségre vonatkozó, a forgalmazó által biztosított, legfeljebb 15 napos halasztott pénzügyi teljesítés lehetősége.

A származtatott ügyletek nettó pozíciói abszolút értékének összege nem haladhatja meg a saját tőke 100%-át.

Az alap jogi státusának bemutatása, a bejegyzése szerinti országban működő

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által engedélyezett, nyilvános, zártvégű, nem harmonizált értékpapír befektetési alap

szabályozó hatóság  
megnevezésével  
együtt:

Azon tipikus  
befektetők rövid  
jellemzése, akiket az  
alap megcéloz:

A befektetési jegyek mérsékelten kockázatvállaló, alapvető részvénypiaci ismeretekkel rendelkező befektetők részére ajánlhatóak.

Az alap bruttó  
eszközeinek 20%-át  
megaladó kitettség  
bemutatása:

Az alap egy hitelintézetnél, az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett betéteiből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 %-át.

Azon kollektív  
befektetési  
vállalkozások  
bemutatása, amelybe  
az Alap bruttó  
eszközeinek több mint  
40%-a fektethető:

Nem értelmezhető

Az alap szolgáltatói, a  
fizetendő díjak  
maximális összegeivel  
együtt:

Az alap letétkezelője és forgalmazója az OTP Bank Nyrt. Az alapkezelési díjban a letétkezelési díj benne foglaltatik.

Az alap könyvvizsgálója a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft., díjazását az alapkezelési díj tartalmazza.

Az alapkezelő az alap felügyelet általi nyilvántartásba vételekor számított nettó eszközértékének évente legfeljebb 1,8 %-át számolja fel az alappal szemben, alapkezelési díj címén. Az alapkezelési díj az alább felsorolt közvetített szolgáltatások költségeit már tartalmazza, ezért azok közvetlenül nem terhelhetők az alapra:

- letétkezelés
- könyvvizsgálat;
- az alap, illetve az alap által kibocsátott befektetési jegyek reklámozása, a befektetők tájékoztatása;
- a befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalával és a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetés kezdeményezésében befektetési szolgáltatóként való közreműködéssel kapcsolatban a forgalmazó által felszámított díj.

Az alap a felügyelet részére a vonatkozó jogszabályok szerinti folyamatos felügyeleti díjat köteles megfizetni. A folyamatos felügyeleti díj a tájékoztató részét képező kezelési szabályzat készítésekor évente az alap átlagos nettó eszközértékének 0,25 ezreléke, amely a tárgy negyedévet követő hónap utolsó napjáig

utal át a felügyelet számlájára.

Az alap ügyletei kapcsán felmerülő, a befektetési szolgáltatóknak, ügynököknek, illetve a letétkezelőnek fizetett költségek, díjak és jutalékok, elszámolóházak és értéktárak által felszámított költségek, valamint a bankköltségek és díjak az alapot terhelik. Szintén az alapot terhelik az alap nevében felvett hitelek után fizetendő hiteldíjak és egyéb bankköltségek.

Az alapot terheli minden egyéb kiadás és költség – az alapra a közvetített szolgáltatás ellenértékét is magában foglaló alapkezelési díj részeként áthárított tételek kivételével -, amelyek az alap kezelésével és befektetéseivel kapcsolatban merülnek fel, beleértve az adókat, ügyvédi költséget, valamint a jogerős bírósági/hatósági határozat alapján az alapot terhelő fizetési kötelezettségeket is, az eljárási költségekkel és az eljárással kapcsolatban felmerülő minden egyéb kiadással és költséggel együtt; továbbá egyéb, az alappal szembeni vagy az alap általi esetleges igényérvényesítés költségeit is.

Az alapkezelő, a befektetési tanácsadó, a vagyonkezelő, a bizományos vagy a fiduciáris ügylet kötelezettjének kiléte és jogi státusa (ideértve a felhatalmazáson alapuló vagyonkezelői megállapodásokat is):

Az alap alapkezelője: az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-044185)

Tájékoztatás az alap nettó eszközértéke meghatározásának gyakoriságáról, illetve arról, hogy a befektetők miként kapnak tájékoztatást a nettó eszközértékről:

Az alap nettó eszközértékét és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéket minden tőzsdenapra meg kell állapítani és a megállapítást követő két munkanapon belül a közzétételi helyeken ([www.otpingatlanalap.hu](http://www.otpingatlanalap.hu); [www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) közzé kell tenni.

Kollektív befektetési vállalkozásokba fektető vállalkozás esetén, a más kollektív befektetési vállalkozások eszközosztályai, illetve befektetései közötti esetleges kölcsönös kötelezettségekről

Nem értelmezhető



szóló nyilatkozat:

Az üzleti tevékenység megkezdéséről szóló nyilatkozat:

Az alap a Felügyelet általi nyilvántartásba vétellel jön létre, működését ekkor kezdi meg.

Az alap portfóliójának bemutatása:

Az alap portfóliójának lehetséges elemei:

- Állampapírok
- Bankbetétek
- Repó és fordított repó ügyletek
- Származtatott eszközök

A nettó eszközérték legfrissebb értéke portfóliónkénti bontásban:

Nem értelmezhető

A befektetési jegyek fajtája és osztálya, értékpapír azonosító számmal együtt:

Az alap létrehozatalakor egy sorozatot („A” sorozat) alkotó befektetési jegyeket bocsát ki  
A befektetési jegyek értékpapírkódja: ISIN HU0000712468

A kibocsátás pénzneme:

Magyar forint

A befektetési jegyek szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások:

A befektetési jegyek a tőzsdei forgalomban, befektetési szolgáltató közreműködésével szabadon átruházhatóak (másodlagos forgalmazás), de nincs törvényi akadály a tőzsdei forgalmon kívül kötött adásvételi ügylet keretében való átruházásnak sem.

A befektetési jegyekhez fűződő jogok bemutatása:

*A befektetőnek a befektetési jegy által biztosított jogai*

- a befektetési jegyek értékesítési lehetősége a Budapesti Értéktőzsdén a futamidő alatt, befektetési szolgáltató közreműködésével, tőzsdei forgalomban, piaci áron;
- a befektetési jegyek tőzsdén kívüli forgalomban történő értékesítése a futamidő alatt;
- részesedés az alap képviseletében eljáró alapkezelő fizetési ígéretének teljesítéseként az alap megszűnése esetén az alap felosztható vagyonából, ami magában foglalja a lejárat napján a befektető tulajdonában lévő a befektetési jegyek névértékének és a fizetési ígélet teljesítményrészesedésre vonatkozó elemének összegét. Ez a részesedés azonos a befektetési jegy tulajdonost a lejáratkori kifizetésként megillető összeggel, amennyiben a lejárat napján rendelkezik befektetési jeggyel;

- részesedés a hozamfizetési napon az alap képviselőjében eljáró alapkezelő fizetési ígéretének teljesítéseként a hozamfizetési napra vonatkozó elemének összegéből, azaz a rögzített alaphozamból (4%), amennyiben a hozamfizetést megelőző 3. munkanapon, (összhangban a KELER Zrt-nek a befektetési jegyek kibocsátáskor hatályos Általános Üzletszabályzatában foglaltakkal), rendelkezik befektetési jeggyel;
- az alap tájékoztatójának/kezelési szabályzatának tartós adathordozón vagy az alap közzétételi helyén folyamatos elérhetősége, és kérés esetén egy nyomtatott példány díjmentes átvétele;
- a rendszeres és rendkívüli tájékoztatásra a Kezelési Szabályzatban megjelölt közzétételi helyeken;
- az alapkezelő és a forgalmazó üzletszabályzatának megtekintése;
- az alap megszűnése után a megszűnési jelentés megismerésére a közzétételi helyként megjelölt internetes oldalakon; továbbá
- a jogszabályban, valamint a kezelési szabályzatban meghatározott egyéb jogok gyakorlására.

A befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:

Az alapkezelő az alap felügyelet általi nyilvántartásba vételét követő egy hónapon belül bevezeti a befektetési jegyeket a Budapesti Értéktőzsdére.

A mögöttes indexre vonatkozó információk:

A mögöttes konstrukció (index) értéke változásának hatása a befektetési jegyekre:

A mögöttes index értékének változása a befektetési jegyek árfolyamának azonos irányú elmozdulását eredményezheti, azonban ez a kapcsolat nem lineáris, azaz a mögöttes index értékének egy egységnyi változása nem vezet a befektetési jegyek értékének egy egységnyi változásához.

Az alap származtatott eszközeinek lejáratát ideje:

A mögöttes index teljesítményétől függő teljesítményrészesedés biztosítása érdekében kötött származtatott ügylet lejáratát 2017.01.16. A kamatkockázat kezelése miatt kötött kamatfedezeti swap ügylet lejáratát: 2017.01.16.

A származtatott értékpapírok elszámolási eljárása:

Az alap származtatott ügyleteinek lejáratát követően az ügyletekből származó eredmény 5 banki napon belül az alap számlájára kerül.

A származtatott értékpapírok hozamának keletkezése:

A mögöttes index teljesítményétől függő teljesítményrészesedés minél nagyobb mértékét az alapkezelő döntő részben a mögöttes indexhez kapcsolódó származtatott eszközökbe, ezeken belül elsősorban opciókba történő befektetésekkel kívánja biztosítani. A

mögöttes index értéknek növekedése esetén, a vételi opciókon nyereség keletkezik, melyek elszámolására az opciók lejáratát (2017.01.16.) követően kerül sor.

A befektetési jegyek névértékére és a rögzített hozamra vonatkozó ígéret teljesítésének biztosítása érdekében kötött betéti és kamatcsere ügyletek lejáratkor együttesen az ügyletek megkötésekor rögzített fix hozamot fizetnek.

A mögöttes index  
végső referenciaára:

Nem értelmezhető

A mögöttes  
konstrukció/index  
összetételének  
ismertetése:

Az alap mögöttes indexét a BNP PARIBAS Corporate & Investment Banking által kiadott index szabályzat alapján kerültek kiválasztásra. Olyan ismert és jelentős tőkével működő befektetési alapok szerepelnek (kezelési szabályzat 20. pont), amelyek világszerte ingatlan fejlesztéssel illetve bérbeadással foglalkozó társaságok részvényeit vásárolják. A mögöttes indexben szereplő alapok un. teljes megtérülésűek, tehát amennyiben az abban szereplő alapok részéről osztalékok fizetésére kerül sor, akkor előre meghatározott eljárás szerint az indexbe újra befektetésre kerül, tehát ilyen alkalmakkor az index értéke is növekszik.

Az indexre vonatkozó  
információk

A BNP Paribas Real Estate Funds Index, a BNP PARIBAS Corporate & Investment Bank által létrehozott index. Az Indexről további információk a BNPIREHE Index kód alatt érhetők el a Bloomberg oldalán.

A befektetési jegyekre  
jellemző sajátos  
kockázatokkal  
kapcsolatos alapvető  
információk

Jelentős kockázati tényezők:

- Az alap portfóliójában szereplő befektetési eszközök értékének megváltozásából eredő kockázat
- Az alap portfóliójába tartozó eszközök hitelkockázata
- Az alap portfóliójába tartozó eszközök likviditási kockázata
- A befektetési alapokat és a befektetőket érintő adószabályok esetleges kedvezőtlen irányú megváltozása
- Származtatott ügyletekkel kapcsolatban felmerülő nemteljesítési kockázat
- Teljesítményrészesezés meghatározásának kockázata
- A fizetési ígéret teljesítésének kockázata
- A befektetési jegyek másodlagos forgalmazásának kockázata

Az alap portfóliójában szereplő eszközök értékének csökkenése, illetve az eszközök teljes elértéktelenedése a befektetési jegyek értékének jelentős csökkenését, szélsőséges esetben a befektetők által a befektetési jegyek megvásárlására fordított összeg teljes elvesztését eredményezheti.

Az ajánlattétel okai és  
a bevétel  
felhasználása:

Az ajánlattétel oka az alap létrehozása. Az alap létrejöttével keletkezett vagyontömeg felhasználása az alap befektetési politikájának megvalósítása, és ez által a befektetők javára a fizetési ígéret teljesítése érdekében történik.

Az ajánlattétel

A jegyzés a jegyző személy befektetési jegyek megszerzésére

feltételeinek  
ismertetése:

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 5 (öt).

A tervezett jegyzési időszak: a **2013. május 29. napjától 2013. július 12.** napjáig terjedő időszak, a kezdőnapot és a zárónapot is beleértve.

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.

A befektetési jegyek a jegyzési időszak zárónapján a névértékkel egyező áron, a jegyzési időszak korábbi napjain a névértéknél alacsonyabb, diszkont áron jegyezhetők. Az alapkezelő a jegyzési időszak alatt alkalmazandó jegyzési árfolyamok megállapításához szükséges számítási módszert, a diszkontláb mértékét és a jegyzési napokra vonatkozó jegyzési árfolyamokat a nyilvános ajánlattételről szóló hirdetményben teszi közzé a jegyzés kezdőnapját megelőzően.

Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy a tájékoztató alapkezelő általi elfogadásakor (aláírásakor) hatályos adójogszabályok alapján a jegyzési időszak alatt alkalmazott diszkont áron történő jegyzés esetén a jegyzett befektetési jegyek diszkont jegyzési ára

és névértéke között meglévő különbszet összege adóköteles jövedelemnek minősül.

Az ajánlattétel szempontjából lényeges érdekeltségek bemutatása:

Az alap minimális induló saját tőkéje 500 millió forint.  
Az ajánlattételben természetes személyek nem érdekeltek.  
Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., mint a létrehozandó alap törvényes képviselője, jogi személy az ajánlattétellel abban érdekelt, hogy minél nagyobb mennyiségű vagyontömeget, alapot tudjon nyilvános forgalombahozatallal, a befektetési jegyek befektetők általi lejegyzésével létrehozni, s azt a befektetők javára a kockázatmegosztás és az egyenlő elbánás elvén működtetve, a befektetési politikát megvalósítva a befektetők érdekét, a hozamvédelemre vonatkozó ígéretét - alapkezelési díjazás mellett - teljesítse.

A forgalmazó és a letétkezelő OTP Bank Nyrt. díjazás ellenében abban érdekelt, hogy a befektetők javára az alapra vonatkozó jogszabályi, kezelési szabályzati, tőzsdei és KELER előírásokat betartva, az alapkezelőt ellenőrizve, végezze tevékenységét.

A jegyzési eljárás során a befektetőkre terhelt költségek becsült összege:

A jegyzési eljárás során, kifejezetten a jegyzéssel kapcsolatos, befektetőket terhelő költség nem merül fel.

## 2. FOGALMAK

### 2.1 Fogalom meghatározások

A jelen Tájékoztató egyéb pontjaiban meghatározott, nagy kezdőbetűvel írt fogalmaknak az ott meghatározott, az alábbi, nagy kezdőbetűvel jelzett fogalmaknak az alábbi jelentést kell tulajdonítani a Tájékoztató alkalmazásában:

Alap:	OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Alapkezelő:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (1012 Budapest, Pálya u. 4-6.)
Alap saját tőkéje:	Az alap saját tőkéje induláskor a befektetési jegyek névértékének és darabszámának szorzatával egyezik meg, működése során a saját tőke az alap összesített nettó eszközértékével azonos
Átlagos hátralevő futamidő mutató:	Az alap portfoliójában levő, hitelviszonyt megtestesítő eszközök átlagos hátralevő futamideje, szorozva ezen eszközöknek az alap saját tőkéjére vetített arányával
Banki nap:	Minden nap, amelyen a letétkezelő üzleti tevékenység végzésére nyitva tart (ide nem értve a felügyelet által engedélyezett zárva tartás időtartamát)
Befektetési jegy:	Az alap által kibocsátott befektetési jegy
Bszt.:	A befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény
Batv.:	A befektetési alapkezelőkről, és a kollektív befektetési formákról

	szóló 2011. évi CXCI. törvény
Bevezetési Szabályzat:	A Budapesti Értéktőzsde Zrt. Szabályzata a Bevezetési és Forgalmantartási Szabályairól
BÉT vagy Budapesti Értéktőzsde:	A Budapesti Értéktőzsde Zrt., mint a Tpt. 5.§ (1) bekezdése 122. pontjának megfelelő gazdálkodó szervezet által szervezett és működtetett piac
Felügyelet vagy PSZAF:	A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete, illetve jogelődei
Fizetési ígéret:	Az alap képviselőjében eljáró alapkezelő kezelési szabályzat 11. pontja szerinti ígérete a befektetési jegy tulajdonosa részére a hozamfizetési napon kifizetésre kerülő összeg és a befektetési jegy tulajdonosát az alap lejáratára miatti megszűnésére tekintettel az alap lejárat miatti megszűnésekor a felosztható vagyonból megillető összeg (lejáratkori kifizetés) nagyságára vonatkozóan
Forgalmazó:	Az a Bszt. szerinti befektetési szolgáltatást nyújtó hitelintézet, melyet az alapkezelő a befektetési jegyek értékesítésével bíz meg (amely az OTP Bank Nyrt)
Futamidő:	Az alap futamideje a 2013. július 31. napjától 2017. január 16. napjáig terjedő határozott időtartam (a kezdő- és a zárónapot is beleértve), amely alatt az Alap által kibocsátott befektetési jegyek forgalomban vannak
Hozamfizetési nap	2017. január 16.
Hpt.:	A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény
KELER szabályok:	A KELER Zrt. Szabályzatai, Kondíciós Listái, Elszámolóházi leiratai és Eljárási rendjei
Kezelési szabályzat:	Az alap kezelése során alkalmazandó különös szabályokat magában foglaló, a tájékoztatóhoz mellékletként csatolt, annak részét képező dokumentum
Kibocsátási Pénznem:	Az a pénznem, amelyben az adott sorozatú befektetési jegyek névértéke meghatározásra kerül; az „A sorozat” esetében a magyar forint
Kibocsátó:	Az alap
Lejárat:	Az alap futamidejének eltelté, 2017. január 16.
Lejáratkori kifizetés:	Az az összeg, amely a fizetési ígéret teljesítéseként az alap lejáratára miatti megszűnésekor a befektetési jegy tulajdonosát a befektetési jegy névértékének az összes forgalomban levő befektetési jegy névértékéhez viszonyított aránya alapján a felosztható vagyonból befektetési jegyenként megilleti, ami magában foglalja a befektetési jegy névértékét és a fizetési ígéret szerinti teljesítményrészesezés összegét.
Letétkezelő:	A Batv.43. § (1) bekezdése alapján a befektetési alapkezelő által az általa kezelt alap letétkezelésével megbízott, a Bszt. 5. § (2) bekezdésének b) pontjában meghatározott letétkezelési szolgáltatásra vonatkozó engedéllyel rendelkező magyarországi székhelyű hitelintézet, amely az OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.)
Megfeleltetési nap:	A hozamfizetési napot megelőző 3. munkanap, összhangban a KELER Zrt. befektetési jegyek kibocsátásakor hatályos Általános

	Üzletszabályzatában foglaltakkal
Megfigyelési napok:	2013. október 21., 2014. január 20., 2014. április 22., 2014. július 21., 2014. október 20., 2015. január 20., 2015. április 20., 2015. július 20., 2015. október 20., 2016. január 20., 2016. április 20., 2016. július 20., 2016. október 20., 2017. január 16.
Mögöttes index:	A BNP Paribas Real Estate Funds Index, a BNP PARIBAS Corporate & Investment Bank által létrehozott index, amely kitettséget nyújt egy befektetési alapokból álló kosárhoz. A befektetési alap kosár tartalma a befektetési bank partner által előre meghatározott szabályok szerint változhat az alap futamideje alatt is. Az alap indulásakor a kosárban szereplő alapokat a kezelési szabályzat 20. pontja tartalmazza.
Mögöttes index változás mutató (Y):	A mögöttes index a kezelési szabályzat 12. pontjában meghatározott értéknapi referenciaértékei közti százalékos változás, a kezelési szabályzat 12. pontjában meghatározott módon számított százalékos mutató, amely a teljesítményrészesedés mutató meghatározására szolgál. A teljesítményrészesedés mutató számításánál figyelembe vett legkisebb értéke 0%.
Participációs érték:	A teljesítményrészesedés mutató számításához használt 50% és 150% közötti érték, amely azt mutatja, hogy a mögöttes index változás mutató értékének hány százalékából részesedhetnek az alap befektetői. Pontos értékét az alapkezelő legkésőbb az alap felügyelet általi nyilvántartásba vételétől számított hat banki napon belül teszi közzé a közzétételi helyeken.
Rögzített hozam:	A hozamfizetési napon a befektetési jegyek névértékének 4%-ával megegyező kifizetésre kerülő hozam (EHM mutató: 1,13%)
Rendelet:	A 809/2004. EK Rendelet, amely jelen kibocsátásra közvetlenül alkalmazandó
Tájékoztató:	A befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalához szolgáló, a felügyelet által jóváhagyott jelen dokumentum, melynek a kezelési szabályzat is mellékletét (részét) képezi
Teljesítményrészesedés mutató (Z):	A mögöttes index változás mutató értékéből (Y) és a participációs értékéből (X) az alábbiak szerint képzett százalékos mutató (Z), ahol (a) a participációs érték (X) értéke az alap hirdetményi helyein közzétételre került 120%; (b) a Teljesítményrészesedés Mutató (Z) értéke A mögöttes részvényindex változás mutató (Y) és a participációs érték (X) szorzatának felel meg azonban minden esetben az alábbi (c) pontban írt korlátok betartásával (c) a teljesítményrészesedés mutató (Z) értéke 0-nál alacsonyabb és 56%-nál magasabb érték nem lehet
Teljesítményrészesedés:	A teljesítményrészesedés mutató és a befektetési jegy névértékének szorzata
Tőzsdei bevezetés:	A befektetési jegyek felvétele a Budapesti Értéktőzsde által vezetett terméklistára
Tőzsdenap:	Olyan banki nap, amelyen a Budapesti Értéktőzsdén kereskedés folyt

Tőzsdei szabályok:	A Budapesti Értéktőzsde valamennyi érvényes és hatályos tőzsdei Szabályzata, tőzsdei rendelkezése és határozata (ahogy ez utóbbi fogalmakat a Budapesti Értéktőzsde Közzétételi Szabályzata tartalmazza)
Tőzsdei tájékoztató:	A Bevezetési Szabályzat 5.4.2 (b) pontjában meghatározott feltételeknek megfelelő tájékoztató
Tpt.:	A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény

## **2.2 Egyéb, a tájékoztatóban használt fogalmak jelentése**

Jelen Tájékoztató az OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap által kibocsátott befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalához az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., mint az Alap nevében törvényes képviselőként eljáró Alapkezelő által készített alapidokumentum.

A befektetési jegyek forgalombahozataláról szóló felügyelő bizottsági határozat kelte: 2013. április 26.

A Felügyelet az H-KE-III-359/2013 sz. határozatával, 2013.05.28-án engedélyezte a befektetési jegyek nyilvános forgalombahozatalát.

Az Alap nyilvántartásba vételének időpontja 2013.07.30., a nyilvántartásbavételt elrendelő PSZÁF határozat száma: H-KE-III-548/2013.

A befektetési alapkezelőkről és a kollektív befektetési formákról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény („Btv.”) 82. § (3) bekezdése értelmében a zártvégű befektetési jegyek nyilvános forgalombahozatalára a Tpt. Második Részében foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

A tájékoztató a Btv. 82. § (3) bekezdésének utaló szabálya folytán a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”), a Bizottság 809/2004. számú – a Tpt. 13. § (2) bekezdésének utaló szabálya folytán alkalmazandó – rendelete („Rendelet”), a Btv.-nek a befektetési alapokra vonatkozó általános értelmű rendelkezései és a Btv. végrehajtására kiadott, a befektetési alapok befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 345/2011.(XII. 29.) Kormányrendelet („Korm. r.”) előírásai valamint a Budapesti Értéktőzsde Bevezetési és Forgalmantartási Szabályzatának hatálya alá tartozik, azok alapján nyújt a befektetőknek az Alapról tájékoztatást.

A tájékoztató (és annak kötelező mellékletét, azaz részét képező kezelési szabályzat) a Btv. 82. § (3) bekezdésének utaló szabálya folytán alkalmazandó Tpt. 26. § (4) bekezdése alapján egy dokumentumba összevonva (összevont tájékoztató), egységes szerkezetben tartalmazza mindazon információkat, melyeket a Btv., a Tpt., a Rendelet valamint a Korm. r. értelmében a tájékoztató részeit alkotó összefoglalónak, regisztrációs okmányoknak és értékpapírjegyzéknek összességükben tartalmazniuk kell.

A tájékoztató tartalmazza mind az Alapra, mint kibocsátóra vonatkozó, mind az Alap által kibocsátandó és a tőzsdére bevezetni kívánt befektetési jegyekről szóló releváns információkat.

A tájékoztató a kibocsátóra vonatkozó információk körében az előbbieknél megfelelően tartalmaz minden, a kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzete és annak várható alakulása befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot.



A tájékoztató félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmaz, és nem hallgat el olyan tényt, amely az előző bekezdésben meghatározott cél elérését veszélyeztetheti.

A kibocsátó és a forgalmazó tájékoztatóval kapcsolatos felelősségéről a Batv. 82. § (3) bekezdésének utalószabálya folytán alkalmazandó Tpt. 29. § (1) és (2) bekezdései, 30. §-a és 57. § (1) bekezdése rendelkeznek.

A befektetési jegy tulajdonosával szemben a tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a kibocsátó és a forgalmazó felel.

Jelen tájékoztató egyúttal a Budapesti Értéktőzsde Bevezetési és Forgalombantartási Szabályzata szerinti tőzsdei tájékoztatónak is minősül.

A befektetési alapkezeléssel kapcsolatos azon kérdésekben, melyeket sem a tájékoztató, sem a kezelési szabályzat nem szabályoz, az esettől függően az Alapkezelő vagy a Forgalmazó hatályos Üzletszabályzata irányadó. Az előbbieket rendelkezései nem állhatnak ellentétben a Tpt., a Batv. és a Korm. r. feltétlen alkalmazást kívánó rendelkezéseivel. Az előbbiektől által nem szabályozott kérdésekben a Tpt., a Batv., a Korm. r. és más, értékpapírral kapcsolatos jogszabályok irányadók.

Figyelemmel arra, hogy a tájékoztató és a kezelési szabályzat együtt tartalmazza mindazon információkat, melyek ismerete a befektető számára a befektetési lehetőség, a befektetési eszköz megalapozott megítéléséhez feltétlenül szükséges, a tájékoztató és a kezelési szabályzat együtt kezelendő és értelmezendő. Minden, a tájékoztatóra vagy a kezelési szabályzatra vonatkozó hivatkozás alatt (akár jelen dokumentumban, akár bármely más, a befektetők tájékoztatására a későbbiekben közzétett közleményben) mind a tájékoztatóra, mind a kezelési szabályzatra vonatkozó hivatkozás is értendő, hacsak a szövegösszefüggésből kifejezetten más nem következik. E két dokumentum bármelyikén belüli, olyan pontszámhivatkozások mellett, amelyek a másik dokumentumon belüli valamely pontra hivatkoznak, a pontszámhivatkozás mellett a másik dokumentum neve (az esettől függően a tájékoztató vagy a kezelési szabályzat) is feltüntetésre kerül.

Az Alapkezelőn, Letétkezelőn és Forgalmazón kívül senki sem rendelkezik felhatalmazással arra, hogy bármilyen tájékoztatást vagy ajánlatot adjon az alap által kibocsátott befektetési jegyek nyilvános forgalombahozatalával kapcsolatban. A fent nevezettektől különböző személyek által adott tájékoztatás vagy ajánlat nem tekinthető az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. jóváhagyásán alapuló tájékoztatásnak.

A Tájékoztató ismerete feltétlenül szükséges a befektető számára befektetési döntésének megalapozásához, ezért kérjük a tisztelt befektetőket, hogy befektetési döntésük meghozatala előtt a tájékoztatót alaposan tanulmányozzák át, különösen a Kockázati tényezők fejezetet.

A Tájékoztató adózással kapcsolatos, az engedélyezésekor hatályos szabályokon alapuló információkat is tartalmaz. Mindazonáltal, felhívjuk a tisztelt befektetők figyelmét arra, hogy a tájékoztató nem értelmezhető a befektetők részére nyújtott adózási, számviteli, jogi tanácsként. A befektetők a tájékoztató ismeretében, a kockázatok és lehetőségek felmérésével, saját kockázatviselő képességük figyelembe vételével hozzák meg döntésüket a befektetésről, amely döntéshez tanácsos kikérniük befektetési tanácsadóik, jogi tanácsadóik véleményét.

Az alap tájékoztatója, kezelési szabályzata, a rendszeres tájékoztatást szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények – ezen belül a befektetők részére történő kifizetésekkel kapcsolatos információk – a [www.otpingatlanalap.hu](http://www.otpingatlanalap.hu) honlapon hozzáférhetőek.

### 3. JELENTŐS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

*Az Alap portfoliójában szereplő befektetési eszközök értékének megváltozásából eredő kockázat:* A gazdasági- és politikai környezetben, a jegybankok monetáris politikájában, a kibocsátók és bankbetétet elfogadó hitelintézetek üzleti tevékenységében, a kibocsátók és bankbetétet elfogadó hitelintézetek fizetőképességében és annak megítélésében, a kereslet-kínálat viszonyában bekövetkező változások hatására az Alap portfoliójában szereplő befektetési eszközök piaci árfolyama ingadozhat. Az árfolyam-ingadozások hatását az alapkezelő a portfolió diverzifikálásával csökkentheti, de nem tudja teljesen kiküszöbölni, ezért előfordulhat, hogy az alap egy jegyre jutó nettó eszközértéke egyes időszakokban csökken. Az egyes országok kormányai hozhatnak olyan intézkedéseket (pl. adóterhek emelése, profit repatriálás korlátozása, stb.), amelyek az Alapra kedvezőtlen hatást gyakorolnak.

*Hitelkockázat:* Az Alap portfoliójába tartozó egyes befektetési eszközök, így különösen a bankbetétek, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, és tőzsdén kívüli forgalomban szereplő származtatott eszközök esetében a kibocsátók esetleges csődje az Alap portfoliójában szereplő ezen eszközök piaci értékének összeomlásához, illetve akár teljes megszűnéséhez vezethet, amely az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértékének csökkenéséhez vezethet.

*Likviditási kockázat:* Bizonyos értékpapírok, befektetési eszközök likviditása alatta marad a kívánatosnak, azaz viszonylag nehéz rájuk vevőt/eladót találni. Ennek következménye, hogy a portfolióban lévő, de abból eladni kívánt egyes értékpapírok értékesítése nehézségekbe ütközhet.

*A befektetési alapokat és a befektetőket érintő adószabályok esetleges kedvezőtlen irányú megváltozása:* A jövőben mind a magyar, mind az alapot érintő külföldi adószabályok esetleg kedvezőtlen irányban is változhatnak (adóemelés, adó bevezetése, adókedvezmény csökkentése, illetve eltörlése), ami miatt az alapot, illetve a befektetőt a későbbiekben a jelenleginél magasabb adó terhelheti. Előfordulhat, hogy az alap – a befektetéseiből származó jövedelmei után - olyan adók megfizetésére kényszerül, amelyekre az alapkezelő a befektetés megszerzésekor nem számított, ezért a befektetés megszerzéséről hozott döntése során nem vett figyelembe.

*Származtatott ügyletekkel kapcsolatban felmerülő nemteljesítési kockázat:* az Alap portfoliójában lévő származtatott ügyletek megkötésében részt vevő üzleti partnerek fizetőképességében, illetve gazdálkodásában beállt kedvezőtlen változás hátrányosan befolyásolhatja a származtatott ügyletekből az Alapnak járó összegek kifizetését.

*Teljesítményrészeseledés meghatározásának kockázata:* A fizetési ígéret részét képező teljesítményrészeseledés számítási módját a kezelési szabályzat 11. és 12. pontjai mutatják be. Előfordulhat, hogy az alap futamideje alatt a mögöttes index összetevőinek kereskedését huzamosabb időre felfüggesztik, vagy megszüntetik. Szélsőséges esetben az értékpapírok kereskedését végző tőzsdék huzamosabb ideig zárva tarthatnak, illetve véglegesen be is

zárhatnak. Ezekben az esetekben az alapkezelő - a befektetési jegy tulajdonosok érdekeinek szem előtt tartásával - a teljesítményrészesedés számítására új módszert vezet be.

*A fizetési ígéret teljesítésének kockázata:* A befektetési jegyek névértékének és a teljesítményrészesedésnek az alap lejáratokor történő kifizetését az alap befektetési politikája biztosítja - beleértve a származtatott ügyletek alkalmazását is - azok megfizetésére harmadik személy garanciát nem vállal.

*A befektetési jegyek másodlagos forgalmazásának kockázatai:* A befektetési jegyek az Alap futamideje alatt befektetési szolgáltató közreműködésével, tőzsdei forgalomban szabadon átruházhatóak (másodlagos forgalmazás). A befektetési jegyek másodlagos forgalmazás során kialakuló árfolyamát az aktuális kereslet, illetve kínálat határozza meg, emiatt az adásvételi ügylet árfolyama eltérhet az adott napra számított egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéktől. Nem garantált, hogy bármikor a másodlagos forgalomban a befektetési jegyekre vételi szándék jelentkezik, így az értékesítés elhúzódhat, illetve árfolyamvesztéssel is járhat.

#### **4. AZ ALAP BEFEKTETÉSI JEGYEI**

*A Befektetési Jegyek címlete, típusa, előállításuk módja*

Az alap létrehozatalakor egy sorozatot („A” sorozat) alkotó befektetési jegyeket bocsát ki. Mindaddig, amíg további sorozatoknak az alap általi kibocsátására nem kerül sor, jelen kezelési szabályzat alkalmazásában „befektetési jegyek” alatt az „A” sorozatú befektetési jegyek értendők az esetben is, ha a sorozatmegjelölés feltüntetése elmarad.

Az alap által kibocsátott „A” sorozatú befektetési jegyek névértéke 10.000 (tízezer)-Ft, a befektetési jegyek típusa: névre szóló, előállításuk módja: dematerializált forma.

Az „A” sorozatú befektetési jegyek ISIN azonosítója: HU0000712468

A dematerializált formában – azaz számítógépes jelként - kibocsátásra kerülő befektetési jegyek nyomdai úton történő előállítására nincs lehetőség.

A dematerializált értékpapír fogalma a Tpt.-ben és külön jogszabályban meghatározott módon, elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszességet takarja.

Tekintettel arra, hogy a befektetési jegyek dematerializáltak, a nyilvános forgalomba hozatal során a befektetési jegyek adásvételére vonatkozó szerződés csak olyan személlyel köthető, aki a forgalmazóval értékpapírszámla szerződést kötött és a jegyzési megbízásban a számlavezető azonosító adatait és értékpapír-számlája számát feltüntette.

A Tpt. rendelkezési 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.

A befektetési jegyek nyilvántartását a KELER ZRt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-11) végzi.

## 5. A NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL ADATAI

### 5.1 Az létrehozandó Alap rövid bemutatása

Az alap elnevezése: OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap

Az alap rövid neve: OTP Reál Globális II. Alap

Az alap működési formája, fajtája, futamideje, elsődleges eszközkategóriája, harmonizáció típusa: nyilvános, zártvégű, határozott futamidejű, származtatott ügyletekbe befektető, az ÁÉKBV irányelv alapján nem harmonizált, értékpapír alap.

Az alap célja, hogy lehetőséget nyújtson a befektetőknek arra, hogy a kibocsátó nevében eljáró Alapkezelő által tett fizetési ígérettel összhangban, a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek az európai és ezen belül a kelet-európai ingatlanpiacokon az alap futamideje alatt elérhető hozamokból.

Az alapkezelő az alap fizetési ígéretének egyik elemét képező, a befektetési jegyek névértékére vonatkozó ígéret teljesítése érdekében, valamint a másik elemét képező minimálisan 4%-os (EHM mutató=1,13%) hozamra vonatkozó ígéret teljesítése érdekében az alap mindenkori saját tőkéjének jelentős, 80%-ot meghaladó hányadát tervezi 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 fektetni. Az Alapkezelő a mindenkori saját tőke maradék – alapkezelési díjak és költségek levonása utáni - részét tervezi szerinti döntő részben a mögöttes részvényindexhez kapcsolódó származtatott eszközökbe, ezeken belül elsősorban opciókba történő befektetésekkel kívánja biztosítani.

Az alapkezelő az alap felügyeleti nyilvántartásba vételét követő egy hónapon belül, kezdeményezi a befektetési jegyek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.

### 5.2 A befektetői kör

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

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

### 5.3 Jegyzési helyek

A jegyzési helyek listája, ahol a befektetési jegyek megszerezhetők, illetve ahol az alap nyilvántartásba vételét követően a Batv-ben biztosított rendkívüli esetekben visszaválthatók, illetve ahol az alap megszűnésekor a befektetési jegy tulajdonosokkal elszámolnak,

- (a) – a kezelési szabályzat 1/a. sz. mellékletében felsorolt OTP Bank Nyrt. jegyzésre kijelölt fiókjai, és
- (b) – a jegyző által a forgalmazóval kötött, erre vonatkozó szerződés esetén –
- (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
- [a (b) pont alpontjai alatti szolgáltatások bármelyike, illetve együttesen: „elektronikus szolgáltatások”] elérési pontjai.

#### **5.4 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 5 (öt).

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 fennálltának, 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 képviselőre vonatkozó további szabályokat, a benyújtandó okiratok formai és tartalmi előírásait, az alkalmazható ügyletkötési csatornákra vonatkozó szabályokat a forgalmazó vonatkozó – Felügyelet részére benyújtott – üzletszabályzatai és szerződesei 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 árnak 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 soronkövetkező jegyzési napra vonatkozik. Ebből következően az ilyen jegyzésnél a jegyzési összeg meghatározása céljaira a soronkövetkező jegyzési napra vonatkozó jegyzési árként meghatározott összeg kerül figyelembevételre és a szabályszerű jegyzés feltételei fennálltának a forgalmazó általi ellenőrzése is a soronkövetkező 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 soronkövetkező jegyzési napra vonatkozóan megadott jegyzési nyilatkozat és megbízás, amelynek forgalmazó általi megvizsgálására, s annak részeként a fedezetvizsgálatra a soronkövetkező 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 esetre 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 soronkövetkező jegyzési napra vonatkozik, így az ilyen jegyzésnél a jegyzési összeg meghatározása céljaira a soronkövetkező 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 11794008-20542737 számú elkülönített letéti számlájára helyezi és a letéti számlán tartja az alap nyilvántartásba vételéig vagy az alap létrejötte 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.

## 5.5 *Jegyzési időszak*

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.

A jegyzési időszak: a jelen tájékoztató összefoglalójában megjelölt időszak; azzal, hogy a jegyzési eljárás a jegyzési időszak előbbi zárónapjának eltelte előtt is lezárható, az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

- (a) az alap minimális induló saját tőkéje szabályszerűen lejegyzésre került;
- (b) az alapkezelő a jegyzési eljárás korábbi lezárásáról az alap hirdetményi helyein közzétett és a jegyzési helyeken hozzáférhetővé tett közleményben tájékoztatja a befektetőket a jegyzési időszak korábbi lezárását legalább egy banki nappal megelőzően, megjelölve azt a - 50.000 darabot, illetve az 500 millió forint össznévértéket meghaladó - felső határt, ameddig terjedő túljegyzést az allokáció során elfogad;
- (c) a jegyzésre a jegyzési időszak kezdőnapjától számítva legalább három banki nap rendelkezésre áll.



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.

### **5.6 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. Az alapkezelő a jegyzési időszak alatt alkalmazandó jegyzési árfolyamok megállapításához szükséges számítási módszert, a diszkontláb mértékét és a napi jegyzési árfolyamokat a nyilvános ajánlattételről szóló hirdetményben teszi közzé a jegyzés kezdőnapját megelőzően.

### **5.7 A minimális induló saját tőke**

Az alap saját tőkéje induláskor (az alap nyilvántartásba vételekor) a befektetési jegyek névértékének és az elfogadott jegyzések szerinti darabszámának szorzatával egyezik meg.

Az alap saját tőkéje induláskor (az alap nyilvántartásba vételekor) a befektetési jegyek névértékének és az elfogadott jegyzések szerinti darabszámának szorzatával egyezik meg. Az alap minimális induló saját tőkéje 500 millió Ft, azaz ötszázmillió forint.

### **5.8 Túljegyzés, allokációs szabályok**

Túljegyzést, azaz az alap minimális induló saját tőkéjét meghaladó jegyzést az alapkezelő az alábbiak szerint fogad el:

- (a) amennyiben az alapkezelő nem él a jegyzési eljárás korábbi (a jegyzési időszak zárónapjának eltelte előtti) lezárásának lehetőségével, a jegyzési időszak alatt szabályszerűen teljesített valamennyi jegyzés elfogadásra kerül;
- (b) a jegyzési eljárás korábbi lezárása esetén a jegyzések az alapkezelő által a jegyzési eljárás korábbi lezárásáról közzétett közleményben felső határként meghatározott darabszámig 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 az alapkezelő által megjelölt 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 a közleményben megjelölt felső határig, azzal, hogy az utolsó, nem teljes körben megmaradó darabszámok szétosztása a jegyzők nevének alfabetikus sorrendjét, névegyezésesség esetén az azonosnevű 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 az alapkezelő által megjelentetett közleményben megjelölt 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 közleményben megjelölt felső határt, azon, időben soron következő jegyzést pedig, amelynek elfogadásával a közleményben megjelölt 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.

### **5.9 Aluljegyzés**

A nyilvános forgalomba hozatal, s így az Alap létrejötte megghiúsul, ha az alap minimális induló saját tőkéje, azaz legalább 500 millió Ft, a jegyzési időszak zárónapjáig nem kerül lejegyzésre.

### **5.10 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 megghiúsulása 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.

### **5.11 Jegyzési garancia**

Az alap minimális induló saját tőkéjének lejegyzésére harmadik személy jegyzési garanciát nem vállal.

### **5.12 Joghatóság, háttérszabályok megnevezése**

A jelen tájékoztató és a kezelési szabályzat alapján létrejövő bármely jogviszonyra a magyar jog az irányadó. E jogviszonyokat illetően minden, a tájékoztatóban és a kezelési szabályzatban nem szabályozott kérdés tekintetében – a hatályos jogszabályi rendelkezések, illetve – a forgalomba hozatallal kapcsolatos kérdésekben - a forgalmazó mindenkor hatályos üzletszabályzata irányadó. Az előbbieket rendelkezései nem állhatnak ellentétben a Batv., a Tpt. és a Rendelet feltétlen alkalmazást kívánó rendelkezéseivel. Az előbbieket által nem szabályozott kérdésekben a Tpt., a Batv., a Bszt. és más, értékpapírral kapcsolatos jogszabályok (köztük a Ptk.) irányadóak. A befektetések adóvonatkozásaira a mindenkor hatályos adójogszabályok és – az esettől függően – az adózással kapcsolatos nemzetközi egyezmények irányadóak. A jelen tájékoztatóban írt, adózási kérdéseket érintő tájékoztatás a tájékoztató felügyelet általi jóváhagyása időpontjában hatályos adójogszabályokon alapul.

A tájékoztatóban hivatkozott jogszabályok Alap futamideje alatti esetleges módosulása esetén az alapkezelő késedelem nélkül, a jogszabályokban arra rendelt határidőn belül gondoskodik a jogszabály-változásokból következő szövegváltozások tájékoztatón való

átvezetéséről. Mindazonáltal, ezen átvezetés esetleges elmaradása vagy késedelme nem mentesíti sem az Alapkezelőt, sem a befektetőt a hatályos jogszabályok, azon belül is különösen az adójogszabályok azon szabályainak alkalmazása, betartása alól, amelyektől való eltérést a jogszabály nem engedi meg.

### **5.13 A befektetési jegyekhez fűződő jogok bemutatása**

A befektetési jegy tulajdonosa jogosult arra, hogy

- a befektetési jegyeket értékesítse a Budapesti Értéktőzsdén a futamidő alatt, befektetési szolgáltató közreműködésével, tőzsdei forgalomban, piaci áron;
- a befektetési jegyeket értékesítse tőzsdén kívüli forgalomban a futamidő alatt;
- részesedjen az alap képviselőjében eljáró alapkezelő fizetési ígéretének teljesítéseként az alap megszűnése esetén az alap felosztható vagyonából, ami magában foglalja a lejárat napján a befektető tulajdonában lévő a befektetési jegyek névértékének és a fizetési ígéret teljesítményrészesedésre vonatkozó elemének összegét. A teljesítményrészesedés változó, minimális esetben 0 %. Ez a részesedés azonos a befektetési jegy tulajdonost a lejáratkori kifizetesként megillető összeggel, amennyiben a lejárat napján rendelkezik befektetési jeggyel;
- részesedjen a hozamfizetési napon az alap képviselőjében eljáró alapkezelő fizetési ígéretének teljesítéseként a hozamfizetési napra vonatkozó elemének összegéből, azaz a rögzített alaphozamból (4%), amennyiben a hozamfizetést megelőző 3. munkanapon, (összhangban a KELER Zrt-nek a befektetési jegyek kibocsátásakor hatályos Általános Üzletszabályzatában foglaltakkal), rendelkezik befektetési jeggyel;
- folyamatosan elérje az alap tájékoztatójának/kezelési szabályzatának tartós adathordozón vagy az alap közzétételi helyén, és kérés esetén átvegyen egy nyomtatott példányt díjmentesen;
- a rendszeres és rendkívüli tájékoztatást kapjon a kezelési szabályzatban megjelölt közzétételi helyeken;
- megtekintse az alapkezelő és a forgalmazó üzletszabályzatát;
- megismerje az alap megszűnése után a megszűnési jelentést a közzétételi helyként megjelölt internetes oldalakon; továbbá
- gyakorolhatja a jogszabályban, valamint a kezelési szabályzatban meghatározott egyéb jogait.

### **5.14 A hozam megállapításának, és kifizetésének szabályai**

Az alap - a fizetési ígéretnek megfelelően - a hozamfizetési napon, 2017. január 16-án 4 %-os rögzített alaphozamot fizet a befektetőnek, ha a hozamfizetési naphoz kapcsolódó megfeleltetési napon, azaz 2017. január 16-ot megelőző 3. munkanapon befektetési jeggyel rendelkezik.

A rögzített alaphozamon felül a befektetési jegy tulajdonosok az alap futamidejének lejáratára miatti megszűnésekor a lejáratkori kifizetés során részesednek az alap által a futamidő során elért, a rögzített alaphozamot (4 %) meghaladó tőkenövekményből, azaz a mögöttes index árfolyamának változásától függő mögöttes portfólió változás mutató értékéből képzett teljesítményrészesedés mutató és a befektetési jegy névértékének szorzatában meghatározott teljesítményrészesedés értékéből.

A lejáratkori kifizetés az az összeg, amely a fizetési ígéret teljesítéseként az alap lejárat 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 teljesítményrészesedés mutató (Z) számítása a következő:

A teljesítményrészesedés mutató a mögöttes index változás mutató értékéből (Y) és a participációs értékből (X) az alábbiak szerint képzett százalékos mutató (Z), ahol

(a) a pontos participációs értéket (X) az alapkezelő legkésőbb az alap felügyelet általi nyilvántartásba vételétől számított hat banki napon belül tesz közzé a forgalmazó fiókjaiban és az alap hirdetményi helyein;

(b) a teljesítményrészesedés mutató (Z) értéke a mögöttes index változás mutató (Y) és a participációs érték (X) szorzatának felel az alábbi (c) pontban írt korlátok betartásával;

(c) a teljesítményrészesedés mutató (Z) értéke 0%-nál alacsonyabb és 56%-nál magasabb érték nem lehet;

Mind a hozamfizetés, mind a lejáratkori kifizetés ahhoz a feltételhez van kötve, hogy a befektető rendelkezzen az előbbi esetén a megféleltetési napon (a hozamfizetést megelőző 3. munkanapon), az utóbbi esetben a lejárat napján a befektetési jegyekkel.

A mögöttes indexben olyan ismert és jelentős tőkével működő befektetési alapok szerepelnek, amelyek világszerte ingatlan fejlesztéssel illetve bérbeadással foglalkozó társaságok részvényeit vásárolják. A mögöttes index mindenkori összetevői a befektetési bank partner által kiadott index szabályzat alapján kerülnek kiválasztásra, a 2013.03.31-én ismert összetevői:

	<b>Alap neve</b>	<b>ISIN</b>	<b>Jelenlegi súlyozás</b>	<b>Az alap befektetési politikájának rövid ismertetése</b>
1	Schroder International Selection Fund - Global Property Securities	LU0224509645	17%	Az alap célja hogy teljes megtérülést nyújtson úgy hogy ingatlan társaságok részvényeit és kötvényeit vásárolja meg.
2	Franklin Templeton Investment Funds - Franklin Global Real Estate Fund	LU0523919115	13%	Az alap célja hogy maximalizálja a befektetési hozamot amely folyó osztalékokból és tőkeérték növekedésből áll. Az Alap REIT-ekbe fektet be, illetve olyan cégekbe amelyek elsősorban ingatlan orientációjúak. Az alap több fajta

				ingatlan területen és több földrajzi területen fektet be.
3	BNP Paribas L1 - Real Estate Securities World	LU0377127286	9%	Ez az alap vagyonának legalább 2/3-át ingatlanos cégek, vagy ingatlanhoz mint üzleti tevékenységhez kapcsolódó cégek által kibocsátott értékpapírokba vagy olyan pénzügyi eszközökbe fekteti, amely ingatlan kitétséget nyújt, továbbá ingatlan alapú derivatívákba.
4	JP Morgan Funds - Global Real Estate Securities Fund	LU0258924702	9%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy REIT részvényeket, illetve olyan részvényeket vásárol amely cégek ingatlant fejlesztenek, működtetnek, vagy finanszíroznak. Azon cégek jönnek számításba ahol a piaci érték legalább 50%-a az ingatlan tevékenységből fakad.
5	AXA World Funds - Framlington Global Real Estate Securities	LU0266012235	9%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon. Az eszközök 2/3-a olyan értékpapírokba kerül befektetésre, amelyeket világszerte az ingatlan szektorban működő cégek bocsátottak ki.
6	Morgan Stanley Investment Fund - Global Property Fund AH	LU0552900242	17%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy olyan részvényeket vásárol ahol a kibocsátó cégek világszerte ingatlant fejlesztenek, működtetnek.
7	ING L Invest Global Real Estate	LU0250172185	13%	Az alap diverzifikált részvény és/vagy egyéb értékpapír portfóliót tart azon cégek papírjaiból amelyek az ingatlan szektorban működnek.
8	INVESCO Global Real Estate Securities Fund	IE00B0H1S125	13%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy kötvényeket, illetve olyan részvényeket vásárol amelyeket ingatlant fejlesztő, működtető vagy egyéb módon az ingatlan szektorban részt vevő vállalkozások bocsátanak ki.

A mögöttes indexben az egyes alapok súlya és részvétele változhat. A mögöttes indexben szereplő alapok un. teljes megtérülésűek, tehát amennyiben az abban szereplő alapok részéről osztalékok fizetésére kerül sor, akkor előre meghatározott eljárás szerint az indexbe az újra befektetésre kerül, tehát ilyen alkalmakkor is az index értéke növekszik. A mögöttes indexet alkotó befektetési alapokra vonatkozóan az alap befektetési bank partnere egy un. „volatilitás kontrollt és veszteséget korlátozó” kereskedési stratégiát alkalmaz – Stratégia -, amellyel egy, a befektetési alapokba (mögöttes index) fektető befektetési portfóliót modellez. Ez utóbbi portfólió jellemzője, hogy egy adott időpillanatban a piaci árváltozások és áringadozás mértéke függvényében 0 és 150% között tartalmazhat a mögöttes indexre vonatkozó befektetést. A mögöttes index változás mutató ezen Stratégia eredményességét tükrözi a befektetési időszakban (az alap futamideje alatt).

A teljesítményrésztesedés mutató meghatározására szolgál a mögöttes index változás mutató, amelynek számítási módszere a következő:

Az index változás mutató a mögöttes részvényindex meghatározott, megfigyelési értéknapi referenciaértékei közti százalékos változás a fenti táblázatban meghatározott súlyokkal jelöli számtani átlagszámítási módszerrel.

Az index kezdőnap, illetve zárónapi referencia értékeként figyelembe veendő értékek az alábbiak:

A Stratégia kezdőnap referenciaértéke: az alap futamidejének kezdőnapját követően az opciós konstrukció megkötésének napjára eső Stratégia érték.

A Stratégiára vonatkozó opciós ügylet megkötését követően minden negyedévben az alábbi ún. megfigyelési napokon (14 alkalom).

A Stratégia záró referenciaértéke: az alábbi napokon vett Stratégia értékek számtani átlaga: 2013. október 21., 2014. január 20., 2014. április 22., 2014. július 21., 2014. október 20., 2015. január 20., 2015. április 20., 2015. július 20., 2015. október 20., 2016. január 20., 2016. április 20., 2016. július 20. 2016. október 20., 2017. január 16.

A mögöttes index változás mutató megegyezik a Stratégia kezdőnap és záró referenciaértékei közötti százalékos változás mínusz 4% értékkel.

Példa a mögöttes index változás mutató számítására és az így kifizethető hozamra:

Az alábbi táblázatban a mögöttes index érték alakulásának egy lehetséges változatán bemutatjuk a mögöttes index változás mutató számítását, 2013. július 22. kezdőnapot feltételezve:

<i>Dátum</i>	<i>Mögöttes index értéke</i>
	<i>Induláskor rögzített érték</i>
2013. július 22.	100
	<i>Megfigyelt értékek</i>
2013. október 21	105
2014. január 20	110
2014. április 22	115
2014. július 21	120
2014. október 20	125
2015. január 20	130
2015. április 20	135
2015. július 20	140
2015. október 20	145
2016. január 20	150
2016. április 20	155
2016. július 20	160
2016. október 20	165
2017. január 16	170
<i>Zárónapi referencia érték</i>	137,5
<i>Százalékos változás</i>	37,5%
<i>4% levonása utáni érték</i>	33,5%

Az alap futamideje alatt előfordulhat, hogy a Stratégia alapját képező index összetevőinek kereskedését huzamosabb időre felfüggesztik, illetve megszüntetik. Szélsőséges esetben a kereskedésnek keretet adó tőzsdék huzamosabb ideig zárva tarthatnak, illetve véglegesen be is zárhatnak. Ezekben az esetekben az alapkezelő – a befektetési jegy tulajdonosok érdekeinek szem előtt tartásával – a teljesítményrészesezés mutató számítására új módszert vezethet be.

Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy a hozamfizetést és a lejáratkori kifizetés teljesítményrészesezésre vonatkozó részét a kifizetéskor hatályos adójogszabályok alapján adófizetési-, adóelőleg-fizetési kötelezettség, s ahhoz kapcsolódóan a kifizetőt adó- vagy adóelőleg-levonási kötelezettség terhelheti, melynek következtében a befektetési jegy tulajdonos által ténylegesen kézhez kapott összeg nem feltétlenül éri el a jelen kezelési szabályzatban rögzített alaphozam és meghatározott módon számított teljesítményrészesezés összegét. A fizetési ígéret teljesül, ha a befektetési jegy tulajdonos részére a rögzített alaphozam (4%) és az alap felosztható vagyona terhére az alap megszűnésére tekintettel a lejáratkori kifizetés címén fizetendő összeg (befektetési jegyek névértéke + a mögöttes részvényindex változás mutatóval számított teljesítményrészesezés mutató alapján meghatározott teljesítményrészesezés) az azt esetlegesen terhelő adók figyelembe vétele nélkül, az adó-, illetve az adóelőleg levonása előtt eléri a fizetési ígéretnek megfelelő összeget.

Kiemelten ismételten felhívjuk a befektetők figyelmét arra, hogy a fizetési ígéret kizárólag a hozamfizetési naphoz kapcsolódó megfeleltetési napon, azaz 2017. január 16-ot megelőző 3. munkanapon befektetési jeggyel rendelkező befektetőt hozamként megillető összegek és az alap lejáratja miatti megszűnésére tekintettel az alap lejáratja napján, azaz a futamidő végén befektetési jeggyel rendelkező befektetőt megillető összeg nagyságára vonatkozik, ennél fogva az nem értelmezhető a befektetési jegy tulajdonosát más címen megillető összegre, így a másodlagos forgalmazás során történő befektetési jegy értékesítés során elért eladási ár összegére sem.

A fizetési ígéreten alapuló fizetési kötelezettség megszűnik, ha annak teljesítését, illetve a teljesítést biztosító befektetési politika megvalósítását az alapkezelő és a letétkezelő érdekkörén kívül eső olyan, általuk előre nem látható, elháríthatatlan külső ok akadályozta, amelynek felmerülte a tőlük elvárható gondosság tanúsítása mellett előre nem volt látható és a rendelkezésre álló eszközökkel elhárítható (*vis maior*).

### **5.15 Az Alap célja, befektetési politikája, hitelfelvétele**

Az alap célja, hogy a hozamfizetési napon, 2017. január 16-án, a befektetőket tőke- és hozamvédelem mellett, azaz a befektetési jegyek névértékének és a 4 %-os (EHM mutató: 1,13%) rögzített alaphozamnak a megfizetésén túl a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesezésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből illetve értéknövekedéséből. A mögöttes konstrukció ezt a kitétséget tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alap befektetési jegyeiből álló portfólión keresztül éri el.

A fizetési ígéret az alap képviselőjében eljáró alapkezelő ígérete a befektetési jegy tulajdonosa részére, miszerint a hozamfizetési napon, 2017. január 16-án kifizeti a rögzített alaphozamot (4%) és az alap 2017. január 16-i lejáratja miatti megszűnésére

tekintettel az alap megszűnésekor a felosztható vagyomból megillető összeget, ami a lejáratkori kifizetés.

Az alap a befektetési politikájának megvalósítása során

- állampapírokba (mint pl. három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű fix kamatozású magyar államkötvények és diszkontkincstárjegyek, három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű változó kamatozású magyar államkötvények, Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott, három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű kötvények és diszkontjegyek, három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidejű hazai állampapírok, valamint a három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidejű, Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott kötvények és diszkontjegyek),
- bankbetétekbe,
- repó és fordított repó ügyletekbe mint pl. óvadéki repó ügyletek; szállítós repó ügyletek: mindkét esetben prompt vétel - határidős eladás vagy prompt eladás - határidős vétel) és
- származtatott ügyletekbe (mint pl. értékpapírra, devizára, indexre, illetőleg ezek származtatott termékeire vonatkozó határidős ügyletekbe, ideértve az ezekkel egyenértékű, készpénz-elszámolású eszközöket; határidős kamatlábügyletekbe; kamat-, deviza- és tőkecsereügyletekbe; vételi és eladási opciók értékpapírra, devizára, indexre és kamatlábra, illetve ezek származtatott termékeibe, ideértve az ezekkel egyenértékű készpénz-elszámolású eszközöket) kíván befektetni.

Az alapkezelő nem tervezi közvetlen külföldi devizában érték-meghatározott eszközök tartását.

#### *Hitelfelvételi szabályok*

Az alap eszközeinek 10 százaléka erejéig vehet fel hitelt 3 hónapnál rövidebb futamidőre. Az alap jogosult a hitelfelvételhez óvadékot nyújtani.

Az alap kötvényt, más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt nem bocsáthat ki. Nem minősül hitelfelvételnek az alapot terhelő fizetési kötelezettségre vonatkozó, a forgalmazó által biztosított, legfeljebb 15 napos halasztott pénzügyi teljesítés lehetősége.

Az alap nem nyújthat pénzkölcsönt, nem vállalhat kezességet. Ez a tilalom nem vonatkozik a maradéktalanul még ki nem fizetett pénzügyi eszközök vásárlására.

Az alap nem köthet fedezetlen eladási ügyleteket.

Az alap a kezelési szabályzatában foglalt feltételek szerint jogosult az eszközei terhére származtatott ügyleteihez óvadékot nyújtani.



Az alap értékpapírkölcsön ügylet keretében nem ad és nem vesz kölcsön értékpapírt.

### **5.16 Az eszközök értékelésének főbb szabályai**

Az alap összesített és egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékét a letétkezelő határozza meg.

A letétkezelő az alap nettó eszközértékét és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéket minden tőzsdénapi a lehető legfrissebb piaci árfolyam-információk alapján forintban kifejezve állapítja meg (T nap), és a megállapítást követő két munkanapon (T+2 napon) belül közzéteszi. Ha a befektetési eszközt több tőzsdén jegyzik, a letétkezelő jogosult eldönteni, hogy melyik tőzsdén kialakult árat kell figyelembe venni. Az értékeléshez a BLOOMBERG, illetve a REUTERS képernyőin vagy más megbízható adatszolgáltató (Telerate, Datastream, Wall Street Journal, Financial Times, Handelsblatt, stb.) által közzétett árfolyamadatokat kell felhasználni. Az alapkezelő köteles minden, az alap nettó eszközértékének megállapításához szükséges dokumentumot késedelem nélkül, a nettó eszközérték megállapításának rendszerességéhez igazodva minden tőzsdénapi vonatkozóan megküldeni a letétkezelőnek. Azon befektetési eszközök esetében, amelyekre per folyik, illetve amelyekre harmadik fél számára jogot biztosító jog került bejegyzésre, az értékeléskor felhasznált módszert illetve információkat dokumentálni kell.

A nettó eszközérték adatok az alapkezelő honlapján ([www.otpingatlanalap.hu](http://www.otpingatlanalap.hu)), és a forgalmazó OTP Bank Nyrt. honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) érhetők el.

Az alap nettó eszközértéke egyenlő az alap tárcájában szereplő eszközök T napi nyitó állománya alább meghatározott módon számított értékével, csökkentve az alapot terhelő kötelezettségekkel. Az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték megegyezik az alap nettó eszközértéke és a forgalomban lévő befektetési jegyek T napi nyitó darabszámának hányadosával.

Amennyiben valamilyen okból kifolyólag a nettó eszközérték nem állapítható meg, úgy a nettó eszközérték számítás felfüggesztésének időtartama alatt az időben legutoljára megállapított érték kerül közzétételre, a nettó eszközérték kiszámítását akadályozó okok közlésével együtt.

Az Alap nettó eszközértéke számításában bekövetkezett hiba esetén a hibás nettó eszközértéket a hiba feltárását követő legközelebbi nettó eszközérték megállapításkor a hiba bekövetkezésének időpontjára visszamenőleges hatállyal javítani kell, amennyiben a hiba mértéke meghaladja a befektetési alap nettó eszközértékének egy ezrelékét. A javítás során a megállapított hiba bekövetkezésének időpontjában érvényes mértékének megfelelően kell módosítani a nettó eszközértéket minden olyan napra vonatkozóan, amelyet a feltárt hiba a későbbiek során érintett. A javított nettó eszközértéket közzé kell tenni.

#### *A portfólió elemeinek értékelése*

a) Az Alap nettó eszközértékének számításakor a *folyószámla* T napi egyenlegét a T napig számított felhalmozott kamatokkal növelve vesszük figyelembe. Amennyiben a kamatperiódus végén a számított időarányos kamat és a jóváírt kamat között különbség mutatkozik, a kamatkülönbség a jóváírás napi nettó eszközértékben kerül elismerésre.

b) A *lekötött betétek* értékét a nettó eszközérték kiszámításakor a T napi időarányos kamatokkal megnövelt összegben kell figyelembe venni. Amennyiben a kamatperiódus végén a számított időarányos kamat és a jóváírt kamat között különbség mutatkozik, a kamatkülönbség a jóváírás napi nettó eszközértékben kerül elismerésre.

c) A *három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű fix kamatozású magyar államkötvények és diszkontkincstárjegyek* az T napi elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében az Államadósság Kezelő Központ által legutóbb megjelentetett legjobb vételi és eladási hozam középértéke alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre.

Amennyiben a fix kamatozású államkötvényre vagy diszkontkincstárjegyre T napon az elsődleges forgalmazók nem jegyeznek árfolyamot, akkor ezen értékpapírok a legutolsó elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási hozam középértéke alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre. Amennyiben az elsődleges forgalmazók még nem jegyezték árat az adott állampapírra, akkor az a beszerzési hozammal T napra számított bruttó árfolyamon kerül értékelésre.

d) A *három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű változó kamatozású magyar államkötvények* az T napi elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási nettó ár középértéke és a T napig megszolgált időarányos kamat összegeként kerülnek értékelésre. Amennyiben a változó kamatozású államkötvényre T napon az elsődleges forgalmazók árat nem jegyeznek, akkor ezen értékpapírok a legutolsó elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási nettó ár és a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegeként kerülnek értékelésre. Amennyiben elsődleges árjegyzők még nem jegyezték árat az adott állampapírra, akkor az a T napig megszolgált kamattal növelt nettó beszerzési áron kerül értékelésre.

e) A *Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott, három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű kötvények és diszkontjegyek*, publikusan hozzáférhető T napi záró ár hiányában, az ÁKK T napi referenciahozamaiból, a hátralévő futamidő alapján lineárisan számított hozammal T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre.

f) A *három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidejű hazai állampapírok, valamint a három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidejű, Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott kötvények és diszkontjegyek* az ÁKK T napi 3 hónapos referenciahozama alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre. A 3 hónapnál rövidebb futamidejű kötvények esetében a T napi bruttó árfolyamot az T napi ÁKK referencia hozam kötvény egyenértékes hozamra történő átszámításával kell kiszámítani.

g) Amennyiben a letétkezelő úgy ítéli meg, hogy az értékpapírok likvidációs árfolyama alacsonyabb, mint a c)-f) pontok szerint kiszámított árfolyam, úgy az általa meghatározott likvidációs árfolyamot tekinti a nettó eszközérték számításakor irányadónak. A likvidációs árfolyam meghatározása magyar állampapírok esetében az Államadósság Kezelő Központ elsődleges forgalmazói rendszerének tagjai által a másodlagos piaci árfolyamjegyzés során közzétett legjobb vételi árfolyam alapján, egyéb értékpapíroknál a REUTERS/BLOOMBERG képernyőin megjelenített árfolyam

alapján, mindezek hiányában a forgalmazó(k)tól egyedileg bekért árjegyzés, illetve a tőzsdén jegyzett értékpapírok esetében a tőzsdei árfolyam alapján történhet.

h) Az *óvadéki repó ügyletek* értékelésekor a prompt és a határidős oldalt egyidejűleg kell figyelembe venni az alábbiak szerint:

*prompt vétel - határidős eladás:* a megvásárolt értékpapírt nem szabad beállítani a készletbe; ehelyett a megvásárolt értékpapír vételi árát és az eladási és a vételi ár közötti különbözet T napi időarányos részét kell követelésként beállítani.

*prompt eladás - határidős vétel:* az eladott értékpapírt piaci értéken továbbra is szerepeltetni kell a nettó eszközértékben, továbbá kötelezettséggként be kell állítani az eladási árát, valamint a vételi és az eladási ár különbözetének T napi időarányos részét.

i) A *szállítós repó ügyletek* értékelésekor a prompt és a határidős oldalt egyidejűleg kell figyelembe venni az alábbiak szerint:

*prompt vétel - határidős eladás:* a megvásárolt értékpapírt piaci értéken szerepeltetni kell a nettó eszközértékben és követelésként be kell állítani a vételi ár plusz az eladási és a vételi ár közötti különbözet T napi időarányos része mínusz a megvásárolt értékpapír T napi piaci értéke eredményét.

*prompt eladás - határidős vétel:* a készletből ki kell venni az eladott értékpapírt; és kötelezettséggként be kell állítani az eladási ár plusz a vételi és az eladási ár különbözetének T napi időarányos része mínusz az eladott értékpapír T napi piaci értéke eredményét.

j) A követeléseket a befektetési alapokra vonatkozó számviteli jogszabályoknak megfelelően kell elszámolni. Ha az alap valamely követelését a letétkezelő kétesnek ítéli meg, akkor e tény megjelölésével a várható veszteségek összegével csökkenteni a nettó eszközértéket. A nettó eszközérték 1 ezrelékét meghaladó pénzkövetelések összegét T napra diszkontálni kell.

A kölcsön adott értékpapírt a készletből ki kell venni és követelésként be kell állítani a kölcsönadott értékpapír piaci értékét.

k) A kötelezettségeket a befektetési alapokra vonatkozó számviteli jogszabályoknak megfelelően kell kimutatni. Kötelezettséggként el kell számolni a már igénybe vett, de még ki nem számlázott szolgáltatások értékét (köztük az alapkezelési díj és a felügyeleti díj időarányos részét), ha a szolgáltatás értéke (éves szinten) eléri az Alap saját tőkéjének 0,5 ezrelékét.

A nettó eszközérték 1 ezrelékét meghaladó tartozások összegét T napra diszkontálni kell.

#### *A származtatott ügyletek értékelése*

a) A vásárolt *opció* értéke a nettó eszközértéket növeli, az eladott *opció* értéke pedig azt csökkenti. Az *opció* értékének az *opció* T napi, az *opció*ra árjegyzést nyújtó által jegyzett vételi és eladási árából számított középárfolyamot, illetve annak hiányában az utolsó rendelkezésre álló középárfolyamot kell tekinteni.

b) *Csereügyletek értéke* megegyezik az azt alkotó elemi ügyletek értéke összegével. Az elemi ügyletek jelenértékének kiszámításához az elemi ügylet hátralévő futamidejéhez legközelebb eső két bankközi kamat napokkal súlyozott átlagának megfelelő, vagy - 1 évnél hosszabb instrumentum esetén - nagy nemzetközi hírűgynökségek által közzétett kamatswap görbe, illetve az ÁKK által közzétett referenciahozamokból kalkulált zéró kupon görbe pontjai napokkal súlyozott átlagának megfelelő diszkontrátát kell alkalmazni.

Egyéb csereügylet esetén a csereügyletre árjegyzést nyújtó által közölt értékelést kell alkalmazni.

### 5.17 Az Alap által fizetendő díjak

Az alapkezelő tevékenységéért és a lent felsorolt közvetített szolgáltatásokért az alap felügyelet általi nyilvántartásba vételekor számított nettó eszközértékének évente legfeljebb 1,8%-át számolja fel az alappal szemben, **alapkezelési díj** címen. Az alapkezelési díj az alább felsorolt közvetített szolgáltatások költségeit már tartalmazza, ezért azok közvetlenül nem terhelhetők az alapra:

- letétkezelés;
- könyvvizsgálat;
- az alap, illetve az alap által kibocsátott befektetési jegyek reklámozása, a befektetők tájékoztatása;
- a befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalával és a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetés kezdeményezésében befektetési szolgáltatóként való közreműködéssel kapcsolatban a forgalmazó által felszámított díj.

Az alapkezelési díj – utolsó nettó eszközértékre vetített - időarányos része naponta kerül felszámításra, kifizetése a tárgyhónapot követő tizedik munkanapon esedékes.

Az alapkezelő az alapkezelési díjat nem terhelheti az alapra, ha az alap átlagos saját tőkéje legalább három hónapon keresztül nem érte el az indulásakor érvényes törvényi minimum ötven százalékát, mindaddig, ameddig az utolsó három hónapra számított átlagos saját tőke ismételen el nem éri az indulásakor érvényes törvényi minimum ötven százalékát. A mentes időszakban felmerülő alapkezelési díj utólagosan sem terhelhető az alapra.

Az alap a felügyelet részére a vonatkozó jogszabályok szerinti folyamatos **felügyeleti díjat** köteles megfizetni. A folyamatos felügyeleti díj ezen kezelési szabályzat készítésekor évente az alap átlagos nettó eszközértékének 0,25 ezreléke, amely a tárgy negyedévet követő hónap utolsó napjáig utal át a felügyelet számlájára.

Az alap **ügyletei kapcsán felmerülő**, a befektetési szolgáltatóknak, ügynököknek, illetve a letétkezelőnek fizetett **költségek, díjak és jutalékok**, elszámolóházak és értéktárak által felszámított költségek, valamint a bankköltségek és díjak az alapot terhelik. Szintén az alapot terhelik az alap nevében felvett hitelek után fizetendő hiteldíjak és egyéb bankköltségek.

Az alapot terheli minden **egyéb kiadás és költség** –az alapra a közvetített szolgáltatás ellenértékét is magában foglaló alapkezelési díj részeként áthárított tételek kivételével -, amelyek az alap kezelésével és befektetéseivel kapcsolatban merülnek fel, beleértve az adókat, ügyvédi költséget, valamint a jogerős bírósági/hatósági határozat alapján az alapot terhelő fizetési kötelezettségeket is, az eljárási költségekkel és az eljárással kapcsolatban

felmerülő minden egyéb kiadással és költséggel együtt; továbbá egyéb, az alappal szembeni vagy az alap általi esetleges igényérvényesítés költségeit is.

### 5.18 Az Alap megszűnése, megszűnéssel kapcsolatos eljárás

Az Alap határozott futamidejű, így futamidejének lejártakor, 2017. január 16-án külön határozat nélkül elindul a megszűnési eljárás.

Az Alap megszűnésének tervezett menetrendje:

Lépések, teendők	Időpont / határidő
Az alap futamidejének lejárata	2017. január 16. (Z nap)
Az alap tulajdonába tartozó vagyon alapkezelő általi értékesítésének befejezése, az értékesítésből származó ellenérték befolyása	Z napot követő ötödik banki nap
Megszűnési jelentés készítése és a felügyelethez való benyújtása	Z napot követő hatodik banki nap
Közlemény közzététele a befektetési jegy tulajdonosokat a felosztható vagyon alapján megillető összeg kifizetése megkezdésének és befejezésének időpontjáról és az egy befektetési jegyre jutó összegről	Z napot követő hatodik banki nap
Az alap felügyelet általi törlése a nyilvántartásból	a megszűnési jelentés felügyelethez történő benyújtását követő nap
A befektetési jegy tulajdonosokat a felosztható vagyon alapján megillető összeg kifizetésének megkezdése	Z napot követő tizenegyedik banki nap
A befektetési jegy tulajdonosokat a felosztható vagyon alapján megillető összeg kifizetésére szolgáló időtartam zárónapja	Z napot követő tizenegyedik banki nap

Az alap megszűnésére tekintettel a befektetési jegy tulajdonosok között felosztható összeg az alap eszközei értékesítéséből befolyt ellenértékből az alap tartozásai és kötelezettségei levonását követően rendelkezésre álló (pozitív összegű) tőkének felel meg, amely a befektetési jegy tulajdonosokat befektetési jegyeik névértékének az összes befektetési jegyhez viszonyított arányában illetik meg.

Az alap képviselőjében eljáró alapkezelő fizetési ígérete arra vonatkozik, hogy az egy befektetési jegyre jutó összeg eléri a fizetési ígéretnek a lejáratkori kifizetésre vonatkozó összegét, amennyiben szükséges az adólevonással módosítva. Az adózásra vonatkozó, a tájékoztató készítése idején hatályos, nem teljeskörű és csupán tájékoztató jellegű adózási szabályok a tájékoztató 10. pontjában találhatóak.

Az alap megszűnésére tekintettel a befektetőket megillető összeget az alap nyilvántartásból való törlését követően a kifizetésig, illetve az elévülési idő elteltéig a letétkezelő elkülönített letéti számlán tartja.

A letétkezelő a kifizetésre szolgáló időtartam kezdőnapján gondoskodik a befektetőt megillető összeg befektető forgalmazónál vagy más értékpapírszámla-vezetőnél vezetett bankszámlájára helyezéséről.

Az e címen járó összeg jogosultjának – az ellenkező bizonyításáig – az a befektető tekintendő, akinek az értékpapírszámláján a befektetési jegyet az arra jogosult értékpapírszámla-vezető az alap futamidejének lejáratára napján nyilvántartotta.

### ***Az alap megszűnésének egyéb esetei***

Az alap megszűnésének egyéb eseteit a Batv. 55. § (2) bekezdése szabályozza.

A megszűnés esetei:

- a) Az alapkezelő jogutód nélküli megszűnésekor, illetőleg az alapkezelő tevékenységi engedélyének visszavonásakor – ha az Alap kezelését másik alapkezelő nem vállalja el – az alapot meg kell szüntetni.
- b) Az alap megszűnik másik befektetési alapba történő beolvadása esetén, a beolvadás napjával.
- c) Az alap megszűnik, ha a befektetési alapkezelő befektetési alapkezelési tevékenység végzésére jogosító engedélyét a Felügyelet visszavonta, valamint
- d) ha a Felügyelet kötelezte a befektetési alapkezelőt a befektetési alap kezelésének átadására, azonban a befektetési alap kezelését egyetlen befektetési alapkezelő sem veszi át.

Az alap a) bekezdés szerinti megszüntetését az alapkezelő, illetőleg a letétkezelő a megszüntetésről szóló felügyeleti határozat kézhezvételét követő kettő munkanapon belül köteles közzétenni.

## **6. A FORGALMAZÓ**

A befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalával kapcsolatos forgalmazói feladatok ellátásával és tőzsdei bevezetésével a kibocsátó nevében eljáró Alapkezelő az OTP Bank Nyrt-t bízta meg (lásd részletesen a tájékoztató 8. pontjában).

## **7. AZ ALAPKEZELŐ BEMUTATÁSA**

### ***7.1 Az alap kezelője***

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, rövidített neve: OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

### ***7.2 Székhelye***

1012 Budapest, Pálya u. 4-6.

(telefon: 336-0900, fax: 201-9322, e-mail: [alapkezelolo@otpingatlanalap.hu](mailto:alapkezelolo@otpingatlanalap.hu))

### ***7.3 Alapításának időpontja***

Az alapkezelő, a jogelőd Hungaro-Pool 2000 Befektetési Alapkezelő Kft. átalakulásával, Hungaro-Pool 2000 Befektetési Alapkezelő Rt. néven 1999. augusztus 3-án jött létre. A társaság névváltoztatásáról a tulajdonosok a 2002. május 29-i 12/2002. sz. közgyűlési

határozattal döntöttek. 2006. augusztus 3-tól az Alapkezelő neve: OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

#### **7.4 Cégjegyzékszám, cégbejegyzés helye**

A társaságot a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság (jelenleg a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága) 1999. október 30-án, Cg. 01-10-044185 számon vette nyilvántartásba. Az Alapkezelő névváltoztatását a Fővárosi Cégbíróság 2002. szeptember 3-án, míg a társaság alaptőke emelését 2002. szeptember 24-i hatállyal jegyezte be a cégjegyzékbe.

#### **7.5 Tevékenységi köre**

A társaság tevékenységi köre a 6630'08 TEÁOR számú Alapkezelés, amelyen belül kizárólagos tevékenységként befektetési alapok alapkezelését végzi a Felügyelet jogelődje, az Állami Értékpapír Felügyelet 100.008/1992. sz. határozatában foglalt engedélye alapján.

#### **7.6 Működés időtartama**

A társaság működésének időtartama: határozatlan.

#### **7.7 Üzleti év, pénzügyi helyzet, üzleti tevékenység, piaci helyzet bemutatása**

Az Alapkezelő üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

Az Alapkezelő független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott 2012. évi számviteli beszámolója szerinti mérlegfőösszege 2012. december 31-én 774.691 eFt, jegyzett tőkéje 100.000 eFt, saját tőkéje 605.431 eFt, adózott eredménye 115.493 eFt, mérleg szerinti eredménye 115.493 eFt volt. Az Alapkezelő 2012. december 31-i állapot szerinti mérleg és eredményadatai az 1. számú mellékletben találhatóak.

Az OTP Ingatlan Befektetési Alap az első nyilvános, nyíltvégű befektetési alap, amelyet az Alapkezelő kialakított és kezel egy olyan piaci szegmensben, ahol konkurens termékek korlátozott számban vannak jelen. Az Alapkezelő 2007-ben szélesítette a befektetési jegyek piacán a befektetési lehetőségeket az OTP Reál I. Nyilvános, Hozamvédett, Zártvégű, Származtatott Alaplétrehozásával, melynek futamideje 2010. november 2-án lejárt. Az Alapkezelő 2010 I. féléve során létrehozta az OTP Zártkörű Nyíltvégű Intézményi Ingatlan Alapot intézményi ingatlanbefektetések kezelésére. A felügyelet 2011. január 6-án vette nyilvántartásba az OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alapot. Majd ezt követően 2011. május 5-én az OTP Reál III. Nyilvános, Hozamvédett, Zártvégű, Származtatott Alap, 2011. november 16-án az OTP Reál Globális Nyilvános, Hozamvédett, Zártvégű, Származtatott Alap és 2012. január 11-én az OTP Reál Aktív Nyilvános, Hozamvédett, Zártvégű, Származtatott Alap jött létre.

#### **7.8 Jegyzett tőke**

A társaság jegyzett tőkéje 100.000.000,-Ft, pénzbeli hozzájárulás, teljes mértékben befizetett.

#### **7.9 Tulajdonosi kör**

OTP Bank Nyrt. (100 %)

(székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16., cégjegyzékszám: Cg.: 01-10-041585)

### **7.10 Személyi feltételek, a vezető tisztségviselők fontosabb személyi és szakmai adatai**

Az alapkezelő 34 fő főállású munkatársat foglalkoztat (2013.03.31-én).

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt-nél - a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. („Gt.”) 247. §-ában biztosított lehetőséggel élve - a vezérigazgató gyakorolja az igazgatóság Gt-ben meghatározott jogait.

A vezető tisztségviselők:

#### **Tóth Balázs vezérigazgató**

1963-ban született. 1986-88 között a Vegyterv-nél, 1988-92 között az Ingatlanforgalmazó és Gazdasági Tanácsadó Rt-nél dolgozott ingatlan beruházás, forgalmazás és vagyoneértékelési területen. 1992-2002 között az OTP Bank Nyrt-nél dolgozott, 1999-ig tanácsadóként társasági és ingatlan befektetésekkel foglalkozott, 1999-2002 között a banki beruházási és költség controlling rendszer átalakításában vett részt. 1997-2000 között a Bank Center No.1. Beruházási és Fejlesztési Kft. ügyvezető igazgatója. 2002-től az OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt. vezérigazgatója. 1986-ban a Bányai Donát Műszaki Főiskolán üzemmérnöki, 1992-ben a Budapesti Közgazdasági Egyetemen szakközgazdász diplomát szerzett. Ingatlan értékbecslői és forgalmazói vizsgát 1990-ben tett. Az Angol Királyi Mérnöki Társaság tagja (RICS).

#### **Az alapkezelő felügyelő bizottságának tagjai:**

##### **Gyuris Dániel fb. elnök**

Agrármérnöki diplomát szerzett 1988-ban, majd 1996-ban a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen bankmenedzser szakokleveles közgazdász diplomát, emellett a Pénzügyi és Számviteli Főiskola pénzügyi szakán, pénzügyi szakirányon szakközgazdász oklevelet szerzett. 2010. november 1-jétől az OTP Bank vezérigazgató-helyettese, az Ingatlan, Agrár- és Kisvállalkozás-finanszírozási Divízió vezetője, valamint az OTP Jelzálogbank Zrt. és az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. elnök-vezérigazgatója.

##### **Molnár Lilla fb. tag**

Pénzügyi- és Számviteli Főiskolai diplomát szerzett 2001-ben. Az OTP Bank Nyrt alkalmazottja 2002-től a Vagyonkezelési és Befektetési Szolgáltatási Igazgatóságon. 2008-tól osztályvezető, majd 2010-től megbízott főosztályvezető-helyettes.

##### **Szabó János fb. tag**

1942-ben született. 1965-ben végzett a Budapesti Műszaki Egyetemen. 1965 és 1968 között építésvezető a Közlekedési Építő Vállalatnál, 1970 és 1993 között műszaki igazgató a Budapesti Lakásépítő Vállalatnál, 1994 és 1997 között a Strabag Hungária Rt. igazgatója, 1997-től 2011-ig az OTP Ingatlan Zrt. vezérigazgatója. Szakmai munkájáért többek között Lechner Ödön díjban részesült és megkapta a Magyar Köztársaság Érdemrend Tiszti Keresztjét. Az Építőipari Vállalkozók Országos Szövetségének elnökségi tagja.

##### **Windheim József fb. tag**

1960-ban született Illocskán. 1983-ban okleveles közgazdáként diplomázott a JPTE (jelenleg PTE) Közgazdaságtudományi Karán, majd 1996-ban a JPTE Továbbképző



Központ Jogi Szekcióján jogi szakokleveles közgazda végzettséget szerzett. 1983-tól a Magyar Nemzeti Bank hitelügyi előadója, majd 1987-1990 között Siklóson az Országos Kereskedelmi és Hitelbanknál osztályvezető-helyettesként, illetve 1991-től fiókgazdátoként tevékenykedett, 1994-től a K&H Bank régióvezetője. 2001 márciusától az OTP Bank Nyrt. munkatársa, ügyvezető igazgatóként jelenleg a Dél – Alföldi Régió irányítását látja el. Emellett az OTP Bankcsoportban is több tisztséget töltött be, 2006-2010-ig a montenegrói leánybank tulajdonosi irányító testületének elnöke, 2008-tól az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. Felügyelő Bizottságának elnöke.

**Dr. Wieland Zsolt fb. tag**

2000-ben cum laude diplomát szerzett az Eötvös Loránd Tudományegyetem Állam-és Jogtudományi karán, majd 2005-ben közigazgatási, 2006-ban pedig jogi szakvizsgát tett. 2001 és 2007 között a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeleténél dolgozott, különböző beosztásokban. 2007-től tevékenykedik az OTP Bank Nyrt. Compliance Önálló Főosztályán senior managerként, majd 2011-től a Compliance Igazgatóság Szabályozási és Felügyeleti Főosztályán, igazgató beosztásban.

2009-től a Magyar Bankszövetség Compliance Munkacsoport vezetője, valamint a Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási Bizottságának tagja, majd elnöke.

Mind a vezérigazgató, mind a felügyelő bizottsági tagok megfelelnek a Batv. és a 344/2011. (XII.29.) Kormány rendelet, valamint az annak alapján elkészített belső szabályzatok szerinti, vezető állású személyekre vonatkozó követelményeknek, amelyek az összeférhetetlenséget és kizárási okokat kívánják elkerülni.

**7.11 Az alapkezelő feladatai**

- az alap kialakítása és kezelése a befektetők érdekében, a jogszabályoknak és a kezelési szabályzatnak megfelelően, a befektetőkkel szembeni egyenlő elbánás elvét követve;
- az alap befektetési politikájának gyakorlati megvalósítása;
- az alap befektetéseinek folyamatos figyelemmel kísérése, ellenőrzése és a befektetések szükség szerinti módosítása;
- eljárás az alap nevében (az Alap képviselete) az alapkezelési tevékenység végzése során kötendő szerződéseknél;
- minden olyan szerződés megkötése, amelynek az alap javára való megkötését a Batv. és a Tpt. rendeli, (pl. az alap részére nyújtandó közvetített szolgáltatások megrendeléséről beleértve az alább külön is kiemelt, a forgalmazóval, a letétkezelővel és a könyvvizsgálóval kötendő szerződéseket), illetve amelyet az alapkezelő az alap működésének kapcsán, céljainak eléréséhez szükségesnek tart;
- a Tpt. szerinti rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek teljesítése;
- a felügyelet és a Magyar Nemzeti Bank számára készülő jelentések elkészítése;
- az alap tevékenységével kapcsolatos adminisztratív feladatok elvégzése;
- az alap számviteli rendszerének kialakítása és az alap könyvvitele a törvényi előírásoknak megfelelően (az alapkezelő az alap a könyveit forintban vezeti);
- könyvvizsgáló kiválasztása és megbízása az alap éves beszámolójának ellenőrzésére;
- az alap éves beszámolójának elfogadása;
- a letétkezelő kiválasztása és a letétkezelést célzó szerződés megkötése;
- a forgalmazó kiválasztása és a forgalmazási szerződés megkötése,

- az alap működésével kapcsolatban jogszerűen felmerülő, számlával igazolt díjak és költségek megfizetése az alap nevében és terhére;
- az alapot jogszerűen megillető követelések érvényesítése, az alap képviselte az alappal szemben esetlegesen érvényesített követelések tekintetében, az alap képviselte bíróságok, hatóságok, illetve bármely harmadik személy előtt;
- az alap megszűnésével, megszüntetésével kapcsolatos feladatok elvégzése;
- az alap nettó eszközértékének megállapításához szükséges dokumentumok megküldése a letétkezelőnek minden tőzsdenapra vonatkozóan;
- a befektetési jegyek tőzsdei bevezetésének kezdeményezése;
- a Budapesti Értéktőzsde és a Keler szabályzatainak és eljárásrendjének megfelelő feladatok ellátása és biztosítása;
- a tevékenységének ellátásához közreműködők igénybevétele, akiknek eljárásáért, mint sajátjáért felel.

### 7.12 Az alapkezelő által kezelt nyilvános befektetési alapok

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt egyéb alapok főbb adatai az alábbiak:

Alap neve	Nyilvántartásba vétel napja	Méret Ft (2013.04.09-én)	Elért 1 éves hozam (%) (2013.04.09-én)	Elért hozam (%) indulástól, évesített (2013.04.09-én)
OTP Ingatlan Befektetési Alap (Nyilvános, nyíltvégű)	2002.december 5.	31.012.972.423,-	6,2%	5.86%
OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	2011. január 6.	1.738.943.579,-	7,5%	2,32%
OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	2011. május 5.	1.887.610.403,-	7,74%	1,96%
OTP Reál Globális Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	2011. november 16.	1.457.563.645,-	22,55%	19,16%
OTP Reál Aktív Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	2012. január 11.	1.548.428.106,-	8,29%	7,46%

Az alapok befektetési politikájának bemutatását a kezelési szabályzat 2. sz. melléklete tartalmazza.

Az alapok múltbeli teljesítménye, hozama nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra.

Az előbbi táblázatban szereplő alapok forgalmazója az OTP Bank Nyrt., könyvvizsgálója a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-07-1057, székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C., MKVK nyilvántartási száma: 000083).

## **8. AZ OTP BANK NYRT BEMUTATÁSA (AZ ALAP LETÉTKEZELŐJE, A BEFEKTETÉSI JEGYEK FORGALMAZÓJA ÉS A BEFEKTETÉSI JEGYEK TŐZSDEI BEVEZETÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐ BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÓ)**

### **8.1 Cégnév, megalakulás, működés időtartama, alaptőke, cégbejegyzés**

Az OTP Bank Nyrt. az 1949-ben megalapított Országos Takarékpénztár jogutódjaként, 1990. december 31-én alakult meg, 23.000.000.000,- Ft, azaz huszonhárommilliárd forint alaptőkével, határozatlan időtartamra. A társaságot a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság (jelenleg a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága) 1991. november 28-án, 01-10-041585 szám alatt jegyezte be. A megalakulás óta az alaptőke 28.000.001.000,-Ft-ra emelkedett.

### **8.2 Székhely**

Az OTP Bank Nyrt. székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.  
Telefonszám: 3-666-666

### **8.3 Tevékenységi kör**

Az OTP Bank Nyrt. tevékenységi köre az alábbi (TEÁOR számokkal):

Az OTP Bank Nyrt. főtevékenysége:

6419 Egyéb monetáris tevékenység

Az OTP Bank Nyrt. egyéb tevékenységei:

6491 Pénzügyi lízing

6499 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység

6612 Értékpapír, árutőzsdei ügynöki tevékenység

6619 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

6622 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység

6630 Alapkezelés

6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

8559 M.n.s. egyéb oktatás

5629 Egyéb vendéglátás

A bank engedélyhez kötött tevékenységeinek folytatását az Állami Bankfelügyelet az 1993. május 28-án kiadott 33/1993. számú határozatával engedélyezte, amelyet az ÁPTF az 1997. november 27-én kiadott 983/1997/7. számú határozatával vizsgált felül, illetve hagyott helyben. A Bank befektetési szolgáltatási tevékenységeinek folytatását az ÁPTF 1998. január 29-i keltű, 41.003/1998. számú, a PSZÁF 2001. április 27-i keltű 41.003-18/2001. számú és 2002. február 19-én kelt III/41.003-21/2002. számú határozataival engedélyezte.

Az OTP Bank Nyrt. a nyolcvanas évek elejétől, az értékpapírok hazai megjelenése óta aktív résztvevője az értékpapír-piacnak, mind kibocsátóként, mind pedig forgalmazóként. Az OTP Bank Nyrt. névre szóló törzsrészevényei 1995. augusztus 10-én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.

#### 8.4 Tulajdonosi szerkezet

Az OTP Bank Nyrt. részvénykönyvében 2012. december 31-én az alábbi tulajdonosok szerepeltek:

Részvényes	Tulajdoni arány
Államháztartás részét képező tulajdonos	4,9%
Vezetők és alkalmazottak	1,8%
OTP Bank Nyrt.	1,5%
Egyéb hazai befektetők	20,9%
Hazai tulajdon összesen	29,1%
Külföldi befektetők	52,3%
Egyéb (nem azon. befektetők)	18,6%

#### 8.5 Üzleti év, üzleti tevékenység

Az OTP Bank Nyrt. üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

Az OTP Bank Nyrt. az ország egyik legnagyobb bankja, konszolidált mérlegfőösszege 9.827.507 millió forintot ért el 2012. szeptember 30-án. A bank adózott eredménye 42.539 millió Ft-ot tett ki. A bank saját tőkéje 2012. szeptember 30-án 1.460.310 millió forint volt, 3%-al magasabb, mint egy évvel korábban.

Az OTP Bank Nyrt. ellen a befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalát megelőző három naptári évben felszámolási eljárás elrendelésére nem került sor.

#### 8.6 Alkalmazotti létszám

Az OTP Bank Nyrt. összes foglalkoztatottainak száma 2012. december 31-én 8032 fő volt.

#### 8.7 Az OTP Bank Nyrt. vezető tisztségviselői és Felügyelő Bizottságának tagjai

Az OTP Bank Nyrt. vezető tisztségviselői:

**Dr. Csányi Sándor:** Pénzügy szakos közgazda, okleveles árszakértő, bejegyzett könyvvizsgáló. 1992-től az OTP Bank Nyrt. elnök-vezérigazgatója és a bank stratégiájáért, valamint általános működéséért felelős. Tagja a Europay, valamint a MOL igazgatóságának, továbbá a Magyar Bankszövetség elnökségének.

**Baumstark Mihály:** Agrármérnök és agrárközgazdász. 1999. áprilisa óta az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának külső tagja.

**Bencsik László:** A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen diplomázott, majd MBA diplomát szerzett. 2003-tól az OTP Bank banküzemgazdasági Igazgatóságának ügyvezető igazgatója. 2009. augusztus 1-től az OTP Bank vezérigazgató-helyettese, a Stratégiai és Pénzügyi Divízió vezetője.

**Dr. Bíró Tibor:** Közgazdászként végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen. 1978-82 között. 1992 óta Főiskolai tanár a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán, 1992 óta

tanszékvezető. Okleveles könyvvizsgáló, bejegyzett könyvszakértő. A Magyar Könyvvizsgálói Kamara Szakértő Tanácsának tagja. 1992. májusa óta az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának külső tagja.

**Braun Péter:** Villamosmérnöki diplomát szerzett a Budapesti Műszaki Egyetemen. Az OTP Bank Nyrt. vezérigazgató-helyettese 1993-tól 2001-ig. Az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának 1997 óta tagja.

**Dr. Gresa István:** A Pénzügyi és Számviteli Főiskolán diplomázott 1974-ben, majd a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett okleveles közgazda 2006. március 1-jétől az OTP Bank Nyrt. vezérigazgató-helyettese, a Hitelengedélyezési és Kockázatkezelési Divízió vezetője.

**Gyuris Dániel:** Agrármérnöki diplomát szerzett 1988-ban, majd 1996-ban a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen bankmenedzser szakokleveles közgazdász diplomát, emellett a Pénzügyi és Számviteli Főiskola pénzügyi szakán, pénzügyi szakirányon szakközgazda oklevelet szerzett. 2010. november 1-jétől az OTP Bank vezérigazgató-helyettese, az Ingatlan, Agrár- és Kisvállalkozás-finanszírozási Divízió vezetője, valamint az OTP Jelzálogbank Zrt. és az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. elnök-vezérigazgatója.

**Hernádi Zsolt:** 1986-ban végzett a Marx Károly Közgazdaságtudományi Egyetemen. 1989-1994 között számos pozíciót töltött be a Kereskedelmi és Hitelbank Rt.-nél. 1994-2001 között a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Rt. vezérigazgatója, és igazgatósági tagja. 1994-től a MOL Igazgatóságának tagja, 2001 június 11-től a társaság elnök-vezérigazgatója. 2011 április 29-től az OTP Bank Igazgatóságának tagja.

**Dr. Kocsis István:** Gépészmérnökként végzett a Budapesti Műszaki Egyetemen. Jelenleg a BKV Zrt. vezérigazgatója. 1996 óta az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának külső tagja.

**Kovács Antal:** 1985-ben a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett közgazdász diplomát. 2004-től tagja az OTP Bank Nyrt. Felügyelő Bizottságának. 2007. július 1-jétől az OTP Bank vezérigazgató-helyettese, a Retail Divízió vezetője.

**Dr. Pongrácz Antal:** A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen diplomázott, majd doktori címet szerzett 2001-től az OTP Bank Törzskari Divíziójának ügyvezető igazgatója, később vezérigazgató-helyettes. 2002-től az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának tagja. 2009. június 9-től az OTP Bank Igazgatóságának alelnöke.

**Takáts Ákos:** A Kertészeti és Élelmiszeripari Egyetemen diplomázott, majd ugyanitt szerzett okleveles mérnök diplomát. 1987 óta dolgozik a bankszektorban. 2006. október 1-jétől az OTP Bank vezérigazgató-helyettese, az IT és Logisztikai Divízió vezetője.

**Dr. Utassy László:** Az ELTE Jogi Karán diplomázott, majd a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen biztosítási szakközgazdász diplomát szerzett. 2001-től az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának tagja. 2008-tól az OTP bank elnöki tanácsadója

**Dr. Vörös József:** 1974-ben szerzett közgazdász diplomát a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen. 1992. májusa óta az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának külső tagja.

**Wolf László:** 1983-ban végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen. 1993 áprilisától az OTP Bank Nyrt. Treasury Igazgatóságának ügyvezető igazgatója, majd 1994-től a Kereskedelmi Banki Divízió vezérigazgató-helyettese.

**Erdei Tamás:** 1978-ban szerzett diplomát a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán. Szakmai pályafutását az OTP-nél kezdte, ahol különböző ügyviteli munkaköröket töltött be (utolsó beosztása: fiókiigazgató), majd két évig dolgozott a Pénzügyminisztériumban bankfelügyeleti területen. 1997 és 2008 között volt a Magyar Bankszövetség választott elnöke. 2012. április 27-étől tagja az OTP Bank Igazgatóságának.

Az OTP Bank Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagjai:

Dr. Tolnay Tibor (a Felügyelő Bizottság elnöke), Dr. Vági Márton Gellért, Kovács Antal, Dr. Horváth Gábor, Michnai András

Az OTP Bank Nyrt. könyvvizsgálója a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (1068 Budapest, Dózsa Gy. Út 84/C.) A könyvvizsgálatért felelős személy: Binder Szilvia (kamarai nyilvántartási szám: 003801), illetve akadályoztatása esetén Nagy Zoltán (kamarai nyilvántartási szám: 005027).

### 8.8 *A letétkezelő feladatai*

Az alapkezelő az alap letétkezelésével Batv. 43. § (1) bekezdésének rendelkezése alapján a Bszt. 5. § (2) bekezdésének b) pontjában meghatározott letétkezelési szolgáltatásra vonatkozó engedéllyel rendelkező magyarországi székhelyű befektetési vállalkozást, hitelintézetet köteles megbízni. A letétkezelői megbízási szerződés és annak módosítása hatálybalépéséhez, beleértve a letétkezelőnek adott megbízás felmondása esetén az új letétkezelő megbízását, a felügyelet jóváhagyása szükséges.

A befektetési alap letétkezelési tevékenység a Bszt. 5. § (2) bekezdésének (b) pontjában meghatározott befektetési szolgáltatási tevékenységet kiegészítő szolgáltatás, amely során a letétkezelő a Bszt. hivatkozott rendelkezése értelmében a befektetési alapkezelő megbízása alapján letéteményesként a befektetési alap tulajdonában lévő értékpapírok letéti őrzését és az ahhoz kapcsolódó kezelését, továbbá a befektetési alap bankszámlájának - ideértve az alap saját tőkéjének összegyűjtése céljából nyitandó letéti számlát is -, illetve értékpapír számlájának vezetését végzi, mely feladatok Batv. 43. § és 44. § alapján kiegészülnek az ott tételesen meghatározott, a befektetési jegyek eladásával, az Alap esetében kivételes esetben visszavásárlásával, a hozamok kifizetésével és a nettó eszközérték megállapításával kapcsolatos technikai tevékenységgel és az alapkezelő sajátos ellenőrzésével.

A letétkezelő a tevékenysége során független módon, kizárólag a befektetők érdekében jár el.

A letétkezelő az alábbi feladatokat végzi, a Batv., a Bszt. és a Tpt. előírásainak megfelelően:

- vezeti az alap értékpapírszámláját és a befektetéshez kapcsolódó pénzmozgások lebonyolítására szolgáló fizetési számláját;
- meghatározza az alap összesített és az egy jegyre jutó nettó eszközértékét sorozatonként;

- gondoskodik az alap összesített és egy jegyre jutó nettó eszközértékének közzétételéről, illetve a befektetők részére történő közléséről;
- ellenőrzi, hogy az alap megfelel-e a jogszabályokban és a kezelési szabályzatban foglalt befektetési szabályoknak;
- biztosítja, hogy az alap eszközeit érintő ügyletekből, valamint a befektetési jegyek forgalmazásából származó valamennyi ellenszolgáltatás a szokásos határidőn belül az alaphoz kerüljön;
- ellátja a pénzügyi eszközök, pénzügyi eszközökből származó jog fennállását igazoló dokumentumok letéti őrzését és letétkezelését;
- végrehajtja alapkezelőnek az alap pénzügyi eszközeire vonatkozó utasításait, kivéve, ha azok ellentétben állnak jogszabályi rendelkezésekkel vagy az alap kezelési szabályzatával.

A letétkezelő tevékenysége során a jogszabályokban, a kezelési szabályzatban foglalt bármilyen eltérésről, valamint az alap saját tőkéjének negatívvá válásáról köteles írásban értesíteni az alapkezelőt, valamint a felügyeletet.

A letétkezelő tevékenysége végzése során köteles visszautasítani az alapkezelő által adott minden olyan megbízást, amely ellentétes a jogszabályokkal, illetve a kezelési szabályzattal, és az alapkezelőt köteles a törvényes állapot helyreállítására felszólítani. Amennyiben az alapkezelő nem tesz meg mindent a jogszabályoknak és a kezelési szabályzatnak megfelelő állapot helyreállítása érdekében, úgy a letétkezelő haladéktalanul értesíti a felügyeletet.

Az alap részére végzett letétkezelés során a letétkezelő a befektetési alapok befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló kormányrendeletben vagy az alap befektetési politikájában rögzített befektetési korlátok megsértése esetén – ha a korlátok megsértése az értékelési árak változása miatt következett be – írásban felszólítja az alapkezelőt a korlátoknak történő megfelelésre. Amennyiben az Alapkezelő 30 nap alatt ennek nem tesz eleget, a letétkezelő ezt a tényt bejelenti a felügyeletnek.

A letétkezelő felel a jogellenes magatartása miatt bekövetkezett kárért az alappal illetve a befektetőkkel szemben. Ettől eltérő kikötés semmis.

A letétkezelő tevékenysége végzése során közreműködőt, így különösen al-letétkezelőt vehet igénybe, akinek magatartásáért, mint sajátjáért felel. Al-letétkezelőként kizárólag a Batv. előírásainak megfelelő másik letétkezelő vehető igénybe.

Az alap tulajdonában lévő értékpapírok kizárólag a letétkezelőnél, vagy a letétkezelő közreműködőjénél, illetve a letétkezelő által vagy a letétkezelő közreműködője által nyitott értékpapírok illetve pénzügyi eszközök nyilvántartására szolgáló számlákon helyezhetők el, kivéve az óvadékba helyezett értékpapírok esetét. A fel nem használt óvadékot kizárólag a letétkezelőhöz, vagy az általa nyitott számlára lehet szállítani, transzferálni.

## **9. KÖNYVVIZSGÁLÓ**

Az alapkezelő a könyvvizsgálói feladatok ellátására csak olyan érvényes könyvvizsgálói engedéllyel rendelkező, bejegyzett könyvvizsgáló (könyvvizsgálói társaság) részére adhat megbízást, amely esetében fennáll az alábbi feltételek mindegyike, és megfelel a Batv. XX. Fejezetében foglalt feltételeknek:

- a felügyelet az általa – a Hpt. szabályai alapján – vezetett pénzügyi intézményi könyvvizsgálók névjegyzékében, vagy a befektetési vállalkozási könyvvizsgálók névjegyzékében a könyvvizsgálót nyilvántartásba vette,
- a könyvvizsgáló nem rendelkezik az alapkezelőben közvetlen, vagy közvetett tulajdonnal,
- a könyvvizsgálónak nincs az alapkezelővel szemben fennálló tartozása,
- az alapkezelő és annak befolyásoló részesedéssel rendelkező tulajdonosa a könyvvizsgáló cégben közvetlen, vagy közvetett tulajdonnal nem rendelkezik.

Az előbbi felsorolás második és harmadik al-bekezdésében foglalt korlátozásokat a könyvvizsgáló közeli hozzátartozójára is alkalmazni kell.

Az alap természetes személy könyvvizsgálójának megbízatása legfeljebb 5 évig tarthat, és a megbízatás lejártát követő harmadik év után lehet újabb megbízási szerződést kötni ugyanazon könyvvizsgálóval. A könyvvizsgáló cég nevében könyvvizsgáló tevékenységet ellátó kamarai tag könyvvizsgáló legfeljebb 5 évig láthat el könyvvizsgálói feladatokat ugyanannál az alapnál, és a megbízás lejártát követő 2 üzleti éven belül nem láthat el újra-ugyanannál a befektetési alapnál – könyvvizsgálói feladatot.

További követelmény a természetes személy könyvvizsgálóval szemben, hogy egyidejűleg legfeljebb 10 befektetési alapnál láthat el könyvvizsgálói feladatot, és az egy befektetési alapkezelőtől és az általa kezelt befektetési alap(ok)tól származó jövedelme (bevétele) nem haladhatja meg éves jövedelmének (bevételének) 30 %-át. A könyvvizsgáló cégen belül a fenti követelményeknek megfelelő könyvvizsgáló – egyidejűleg – legfeljebb 10 befektetési alapnál láthat el könyvvizsgálói feladatot, és a könyvvizsgáló cég egy befektetési alapkezelőtől és az általa kezelt befektetési alap(ok)tól származó bevétele nem haladhatja meg éves nettó árbevételének 10 %-át.

Az alap könyvvizsgálója a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (cégjegyzékszám: Cg. 01-09-07-1057, székhelye: H-1068 Budapest, Dózsa György út 84/C., MKVK nyilvántartási száma: 000083). A könyvvizsgálatért felelős személy Kovács Andrea (MKVK tagsági igazolvány száma: 003950).

A könyvvizsgáló, illetve a könyvvizsgálatért felelős személy nyilatkozott arról, hogy megfelel a hatályos jogszabályokban előírt követelményeknek, beleértve a Tpt. 358. § (5)-(7) bekezdésében foglalt előírásokat is, rendelkezik a szükséges pénzügyi szakértelemmel és gyakorlattal, valamint megfelelő felelősségbiztosítással.

### **A könyvvizsgáló alappal kapcsolatos kötelezettségei**

Az alap könyvvizsgálója a felülvizsgálatának eredményéről az Alapkezelővel egyidejűleg a felügyeletet – írásban – haladéktalanul tájékoztatja, ha olyan tényeket állapított meg, amelyek alapján

- a) korlátozott vagy elutasító könyvvizsgálói záradék, illetve a záradék megadásának elutasítása válhat szükségessé;
- b) bűncselekmény elkövetésére vagy az alap kezelési szabályzatának súlyos megsértésére, illetve az előzőekben említettek súlyos veszélyére utaló körülményeket észlel;
- c) e törvény vagy más jogszabályok, a tőzsde, az elszámolóházi tevékenységet végző szervezet, illetve a központi értéktár szabályzataiban foglalt előírások súlyos megsértésére utaló körülményeket észlel;



d) úgy ítéli meg, hogy az Alapkezelő befektetési alapkezelő tevékenysége folytán a befektetők érdekei veszélyben forognak;

e) jelentős véleménykülönbség alakult ki közte és az alapkezelő vezetése között az alap fizetőképességét, jövedelmét, adatszolgáltatását vagy könyvvezetését érintő, a működés szempontjából lényeges kérdésekben.

A könyvvizsgáló jogosult a felügyelettel konzultálni, illetve a felügyeletet tájékoztatni. A felügyelet jogosult a könyvvizsgálótól közvetlenül tájékoztatást kérni és kapni.

Ha a felügyelet az alap könyvvizsgálójának felmentését kezdeményezi, jogosult a könyvvizsgáló pénzügyi intézményi, illetve befektetési vállalkozási minőségének visszavonását kezdeményezni.

Az alapkezelő köteles az alap könyvvizsgálójával – az éves beszámoló könyvvizsgálatára – kötött szerződést és valamennyi, a könyvvizsgáló által az éves beszámolóval kapcsolatban készített jelentést a felügyelet számára megküldeni.

A felügyelet jogosult a könyvvizsgáló tájékoztatása alapján – az éves beszámoló jóváhagyása előtt – az alapkezelőnél kezdeményezni, hogy a helytelen adatokat tartalmazó beszámolót helyesbítsék, és gondoskodjanak a helyesbített adatok könyvvizsgálóval történő felülvizsgálatáról.

Ha az éves beszámoló jóváhagyását követően jutott a felügyelet tudomására, hogy az éves beszámoló lényeges hibát tartalmaz, a felügyelet kötelezheti az Alapkezelőt az adatok módosítására és könyvvizsgálóval való felülvizsgálatára az Szt.-ben foglalt, önellenőrzésre vonatkozó szabályok figyelembevételével. A módosított, könyvvizsgáló által felülvizsgált adatokat az alapkezelő köteles a felügyeletnek bemutatni.

## **10. A BEFEKTETÉSEK LEHETSÉGES PIACÁNAK BEMUTATÁSA**

Az alapkezelő jogosult minden olyan piacon befektetni az alap vagyont, amelyen a kezelési szabályzat 13. pontjában meghatározott eszközökre kereskedés folyik. Az alábbiakban azon piacok is feltüntetésre kerültek, amelyeken kereskedett befektetési eszközök közvetlenül, avagy származtatott eszközökön keresztül közvetve az alap portfóliójának részét képezhetik. A legfontosabb piacok az alábbiak:

**Kötvénypiac:** ide tartozik minden hitelviszonyt megtestesítő értékpapír elsődleges és másodlagos piaca. (Az elsődleges piac az értékpapír kibocsátásakor tranzakciókat, a másodlagos piac a kibocsátást követő adás-vételi ügyleteket foglalja magába.) A kötvénypiacon belül az alábbi részpiacokon fektetheti be az alapkezelő az alap vagyont:

**Állampapírok piaca:** az állampapír a magyar vagy külföldi állam, a Magyar Nemzeti Bank, az Európai Központi Bank vagy az Európai Unió más tagállamának jegybankja által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír. **A magyar – nyilvánosan kibocsátott – állampapírok piaca** az utóbbi években nagy fejlődésen ment keresztül. Az Alap az Államadósság Kezelő Központ által rendezett aukciókon hetente tud vásárolni 3 hónapos diszkont kincstárjegyet, kéthetente 6 és 12 hónapos futamidejű diszkont kincstárjegyet; négyhetente 3 éves fix kamatozású államkötvényt, négyhetente 5, 10 éves, nyolchetente 15 év futamidejű, fix kamatozású államkötvényt, időnként változó kamatozású államkötvényt. Az

aukciók között az úgynevezett másodlagos piacon tud befektetési társaságok közbeiktatásával vagy közvetlenül másik befektetőktől vásárolni, illetve részükre eladni állampapírt.

**Bankközi pénzpiac:** A bankközi pénzpiac a bankrendszer likviditásának szabályozásában játszik fontos szerepet. A bankok közötti üzletkötések futamideje 1 naptól 1 évig terjed. A rövidebb futamidejű bankközi pénzpiaci kamatok változása a bankok pénzigényében beálló változásokat követi, ennek köszönhetően a kamatszintek jelentősen ingadozhatnak. A befektetési alapok szabad pénzeszközeik kihelyezésekor bankok ügyfeleiként jelenhetnek meg a bankközi pénzpiacon.

### **Származékos ügyletek piacai:**

A széles körben nyomon követett indexekre, értékpapírokra, nyersanyagokra és devizákra határidős és opciós kontraktusok formájában kiterjedt és nagy forgalmat bonyolító tőzsdei és OTC derivatív (származékos) piac épült fel.

A piaci folyamatok jobb nyomon követése érdekében a tőzsdék, vagy más pénzügyi szolgáltatók (pl. befektetési bankok) adott piacokon kereskedett részvényekből, befektetési jegyekből úgynevezett indexeket állítanak össze. Az alap befektetéseinek alapját képező „BNP PARIBAS Real Estate Funds” indexben szereplő befektetési alapok világszerte ingatlanfejlesztéssel illetve bérbeadással foglalkozó társaságok részvényeit vásárolják.

## **11. ADÓZÁS**

Jelen pont az adózással kapcsolatos általános szabályokat bemutató jelleggel foglalja össze a tájékoztató felügyelet általi jóváhagyásakor hatályos adójogszabályok alapján. A befektető felelőssége, hogy a tényállás pontos ismeretében a vonatkozó szabályokról részletesen tájékozódjék. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az adóügyi következmények csak az ügyfél egyedi körülményei alapján ítéltethők meg, valamint, hogy a jövőben változhatnak.

### **11.1 Az alap adózása**

Az alapot a jogszabályi előírások szerint Magyarországon nem terheli adókötelezettség a keletkező nyeresége után. A külföldi befektetéseken keletkező kamat-, osztalék-, árfolyamnyereség és esetleges egyéb jövedelmek esetén előfordulhat, hogy e jövedelmeket a forrás országban (a jövedelem keletkezésének helyén) adó terheli. A külföldi befektetéseken keletkező jövedelmek adóztatását az adott ország belső jogszabályai és – ha ilyen létezik - az adott ország és Magyarország között fennálló, a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény határozza meg.

### **11.2 A belföldi magánszemély befektetők adózása**

#### *A Befektetési Jegyből származó kamatjövedelem*

A személyi jövedelemadójáról szóló, többször módosított 1995. évi CXVII. Törvény („SZJA-tv.”) 65.§ (1) bekezdés b) pontja alapján kamatból származó jövedelemnek minősül

*„b) a nyilvánosan forgalomba hozott és forgalmazott, a tőkepiacról szóló törvényben ilyenként meghatározott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, kollektív befektetési értékpapír esetében*

- ba) a kamatra és/vagy hozamra való jogosultság megszerzése szempontjából meghatározott időpontban történő tulajdonban tartás alapján a magánszemélynek kamat és/vagy hozam címén kifizetett (jováírt) bevétel,
- bb) a beváltáskor, a visszaváltáskor, valamint az átruházáskor [ide nem értve a kollektív befektetési értékpapírnak a tőkepiacról szóló törvény szerinti tőzsdén, valamint bármely EGT-államban, továbbá a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamában működő tőzsdén történő átruházását] a magánszemélyt megillető bevételből - függetlenül attól, hogy az miként oszlik meg nettó árfolyamérték és felhalmozott kamat vagy hozam címén elszámolt tételekre – az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész;”

Az Szja tv 65. § (6) bekezdés előírásai alapján a kollektív befektetési értékpapír esetében beváltásnak minősül a befektetési alap átalakulása/beolvadása révén a jogutód alap befektetési jegyére (jegyeire) történő átváltás is. Az átváltás során esetlegesen keletkező kamatjövedelem utáni adót a befektetési szolgáltatónak kell megállapítania, de az adót egy későbbi időpontban, a jogutód befektetési alap befektetési jegyének tényleges beváltásakor kell megfizetni.

Felhívjuk a Befektetők figyelmét, hogy a Tájékoztató Alapkezelő általi elfogadásakor (aláírásakor) hatályos adójogszabályok alapján a jegyzési időszak alatt alkalmazott diszkont áron történő jegyzés esetén a jegyzett Befektetési Jegyek diszkont jegyzési ára és névértéke között meglévő különbség összege adóköteles jövedelemnek minősül.

### A befektetési jegyből származó kamatjövedelmet terhelő adókötelezettség

A kamatjövedelmet terhelő adókötelezettséget az SZJA-tv. 65. § (2) bekezdése szabályozza az alábbiak szerint:

„A kamatjövedelem után az adót - amennyiben a kamatjövedelem

- a) kifizetőtől [ebben az esetben kifizetőnek minősül minősül a **kamatjövedelmet kifizető/juttató hitelintézetet, befektetési szolgáltató]** származik - a megszerzés időpontjára a kifizető állapítja meg, vonja le, fizeti meg és vallja be, azzal, hogy a befektetési jegy beváltásakor, a visszaváltáskor, valamint az átruházáskor a magánszemély az adóhatósági közreműködés nélkül elkészített bevallásában vagy önellenőrzéssel érvényesítheti az értékpapír megszerzésére fordított értéknek és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségnek azt a részét, amelyet a kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe
- aa) a kifizető által kiadott olyan igazolás alapján, amelyen a kifizető a magánszemély kérelmére feltünteti, hogy azt az említett célból adta ki,
- ab) feltéve, hogy a magánszemély a kamatjövedelmet és a levont adót az aa) pont szerinti igazolás alapján bevallja (bevallotta),
- b) nem kifizetőtől származik - a magánszemély az adóhatósági közreműködés nélkül elkészített bevallásában állapítja meg, és a bevallás benyújtására előírt határidőig fizeti meg.

Az Szja tv 65. § (2) bekezdése szerint a 16% mértékkel számított adót a kifizetőnek kell levonni, megfizetni és bevallani. Az értékpapír megszerzésére fordított értéknek és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségnek azt a részét, amelyet a kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe, a magánszemély – a kifizető által ilyen céllal kiadott igazolása alapján, amelyről a kifizető adatszolgáltatást teljesít az adóhatóság felé – önadózás keretében is megállapíthatja.

### **A befektetési jegy révén szerzett ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem**

A kollektív befektetési értékpapírnak a tőkepiacról szóló törvény szerinti tőzsdén, valamint bármely EGT-államban, továbbá a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamában működő tőzsdén történő átruházása esetén a jövedelmet az ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem jogcíme szerint kell megállapítani. Az Szja tv. 67/A. § előírásai szerint ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelemnek minősül a magánszemély által kötött ellenőrzött tőkepiaci ügylet(ek) alapján - ideértve a magánszemélyt megillető választás szerint az ellenőrzött tőkepiaci ügylet hatálya alá vont tőkepiaci ügyletet is - az adóévben elért pénzben elszámolt ügyleti nyereségek (ide nem értve, ha az kamatjövedelem, vagy ha az ügylet alapján tartós befektetésből származó jövedelmet kell megállapítani) együttes összegének (összes ügyleti nyereség) a magánszemélyt terhelő, az adóévben pénzben elszámolt ügyleti veszteségek és az ügyletkötésekhez kapcsolódó, a befektetési szolgáltató által felszámított díjak együttes összegét (összes ügyleti veszteség) meghaladó része. Ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó veszteségnek minősül az összes ügyleti veszteségnek az összes ügyleti nyereséget meghaladó összege.

A kollektív befektetési értékpapír tőzsdén kívüli beváltása, visszaváltása, valamint átruházása esetén – amely egyébként az ellenőrzött tőkepiaci ügylet fogalmának megfelel - a magánszemély választhatja, hogy az adóbevallásában az ellenőrzött tőkepiaci ügyletre vonatkozó rendelkezések szerint (ideértve az adókiegyenlítésre vonatkozó rendelkezéseket is) vallja be az ügyleti nyereséget/veszteséget, ha annak az említett rendelkezésekben meghatározott egyéb feltételei fennállnak, azzal, hogy kifizetőnek minősülő befektetési szolgáltatóval kötött ügylet esetében

- a) a magánszemély a rendelkezést akkor alkalmazhatja, ha az adóév utolsó napjáig - adóazonosító jelének megadásával együtt - nyilatkozatot tesz ezen választásáról;
- b) a befektetési szolgáltató az a) pont szerinti nyilatkozat alapján az ügylet(ek)ről a magánszemélynek igazolást ad, valamint az ellenőrzött tőkepiaci ügyletre vonatkozó rendelkezések szerinti adatszolgáltatást teljesít az állami adóhatósághoz;
- c) a magánszemély a befektetési szolgáltató által a kamatjövedelemre vonatkozó rendelkezések szerint levont adót adóelőlegként veszi figyelembe.

(Szja tv. 65. § (5)).

### **A befektetési jegy révén szerzett ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelmet terhelő adókötelezettség**

A ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelmet és az adót a jövedelmet szerző magánszemély az ellenőrzött tőkepiaci ügylet(ek)ről a befektetési szolgáltató által kiállított bizonylatok (teljesítés-igazolások), illetőleg saját nyilvántartása alapján - az árfolyamnyereségre irányadó szabályokat is értelemszerűen figyelembe véve - állapítja meg,

az adóévről benyújtandó bevallásában vallja be, valamint az adót a bevallás benyújtására előírt határidőig fizeti meg (Szja tv. 67/A. § (5)).

A befektetési szolgáltató az általa kiállított bizonylatok (teljesítés-igazolások) alapján az adóévet követő év február 15-éig - a magánszemély nevének, adóazonosító számának feltüntetésével - adatot szolgáltat az állami adóhatósághoz a magánszemély adóévben megvalósult ügyleteiben megszerzett bevételekről. Az ellenőrzött tőkepiaci ügylettel összefüggésben a befektetési szolgáltatót adó(adóelőleg)-levonási kötelezettség nem terheli (Szja tv. 67/A. § (4)).

### ***11.3 A külföldi magánszemély befektetők adózása***

A külföldi magánszemély adókötelezettsége a magánszemély adóügyi illetősége szerinti ország belső jogszabályai szerint, valamint az érintett ország és Magyarország között esetlegesen fennálló kettős adóztatást elkerüléséről szóló egyezmény figyelembe vételével határozható meg abban az esetben, ha a magánszemély biztosítja az alkalmazáshoz szükséges igazolás(oka)t (adóügyi illetőség igazolás, valamint szükség esetén haszonhúzó nyilatkozat). Az Szja tv. 65. § (3) bekezdés előírásai szerint a kifizető nem von le adót az EU kamatadatszolgáltatás hatálya alá tartozó bevétel esetén, amellyel összefüggésben az adózás rendjéről szóló törvény 7. számú melléklete adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő.

### ***11.4 A belföldi nem magánszemély befektetők adózása***

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvény hatálya alá tartozó adóalanyok esetén a befektetési jegy adás-vételéből származó árfolyamnyereség/-veszteség az adóalapot növeli/csökkenti.

### ***11.5 A külföldi nem magánszemély befektetők adózása***

A külföldi nem magánszemély, intézményi befektetők adókötelezettsége a befektető székhelye szerinti ország belső jogszabályai, valamint az illető ország és Magyarország között esetlegesen fennálló kettős adóztatást elkerüléséről szóló jogszabály figyelembevételével határozható meg.

## ***12. ÖSSZEFÉRHETETLENSÉG***

Az alapkezelő vezető tisztségviselői és tulajdonosai igen szerteágazó tevékenységet végeznek, amelynek során egyes érdekek ütközhetnek. A fenti személyek jogosultak támogatással, tanácsadással, irányítással vagy egyéb módon közreműködni más befektetési alapok kezelésében, illetve joguk van befektetni olyan értékpapírokba, amelyek az alap portfóliójába is bekerülhetnek vagy bekerültek. Ugyanakkor az alapkezelő vezető tisztségviselőinek, illetve a befektetési döntéshozatalban, végrehajtásban résztvevő alkalmazottainak, a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyeknek meg kell felelnie a Batv. 11 §-ában és a Bszt. IX. Fejezetében megfogalmazott összeférhetlenségi szabályoknak.

A Batv. 11. § szerint A befektetési alapkezelő vezető állású személye, illetve a befektetési döntéshozatalban, végrehajtásban résztvevő alkalmazottja, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személye nem lehet közvetlenül

- a) a befektetési alapkezelő által megbízott letétkezelőnek,
  - b) a befektetési alapkezelő által hozott befektetési döntések végrehajtásában közreműködő befektetési vállalkozásnak, hitelintézetnek, ingatlanértékelőnek, ingatlanforgalmazónak, valamint
  - c) a befektetési alapkezelő ügyfelének
- a befektetési alapkezeléshez kapcsolódó területen tevékenykedő alkalmazottja, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személye.

(2) Az a személy, aki esetében az (1) bekezdésben meghatározott összeférhetetlenség merül fel, köteles azt haladéktalanul a Felügyeletnek bejelenteni és az összeférhetetlenséget haladéktalanul megszüntetni.

(3) A befektetési alapkezelőre vonatkozó, az összeférhetetlenség kezelését érintő további szabályokat a befektetési alapkezelőre vonatkozó szervezeti, összeférhetetlenségi, üzletviteli és kockázatkezelési követelményekről szóló 344/2011. (XII. 29.) kormányrendelet határozza meg.

### **13. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK**

Az alapkezelő a befektetési jegyek kibocsátása után az alábbi információkat teszi közzé:

- az alap nyilvántartásba vételéről szóló határozat kelte, és sorszáma
- az alap nyilvántartási száma
- a participációs érték, ami a teljesítményrészesedés mutató számításához szükséges, és azt mutatja meg, hogy a mögöttes index változás mutató értékének hány százalékából részesedhetnek az alap befektetői
- a befektetési jegyek tőzsdei bevezetésének napja

A fenti információk az alapkezelő honlapján érthetők el: [www.otpingatlanalap.hu](http://www.otpingatlanalap.hu)

Ezen kívül az alap nyilvántartásba vételéről szóló határozat elérhető a felügyelet [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu) honlapján is. Míg a befektetési jegyek tőzsdei bevezetéséről a BÉT [www.bet.hu](http://www.bet.hu) honlapján is tájékoztatást kapnak a befektetőket.

### **14. FELELŐSSÉG**

Az alapkezelő az alap működtetése során a befektető érdekében a jogszabályoknak, működési szabályoknak és a mindenkor érvényes kezelési szabályzatnak megfelelően, a tőle elvárható gondossággal köteles eljárni.

Az alapkezelő az egyenlő elbánás elve alapján köteles eljárni a befektetők tekintetében. Az alapkezelő a tevékenységének ellátása során közreműködőket vehet igénybe, akiknek eljárásáért, mint sajátjáért felel.

Az alapkezelő a tevékenysége során felmerülő esetleges károkért a hatályos Üzletszabályzatában foglaltak szerint felel.

A Batv.82. § (3) bekezdésének utaló szabálya folytán alkalmazandó Tpt. 29. § (1) bekezdés alapján a befektetési jegy tulajdonosával szemben a tájékoztató félrevezető tartalmával és az

információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a kibocsátó és a forgalmazó egyetemlegesen felel.

**15. NYILATKOZAT**

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhelye:1012 Budapest, Pálya u. 4-6., cégjegyzékszám: 01-10-044185), mint a befektetési jegyeket kibocsátó OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap képviselője eljáró alapkezelő és az OTP Bank Nyrt. (székhelye 1051 Budapest, Nádor utca 16.; cégjegyzékszám: 01-10-041585), mint forgalmazó és a befektetési jegyek tőzsdei bevezetésében közreműködő hitelintézet a Batv.82. § (3) bekezdésének utaló szabálya folytán alkalmazandó Tpt. 29. § (1)-(2) bekezdésének és a Budapesti Értéktőzsde Bevezetési és Forgalmantartási Szabályzatának megfelelően kijelentik, hogy jelen, a kezelési szabályzattal összhangban lévő tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, és nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az értékpapír, valamint a kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak. A Tpt. 29. § (1) bekezdés alapján a befektetési jegy tulajdonosával szemben a tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a kibocsátó és a forgalmazó felel.

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., mint a befektetési jegyeket kibocsátó OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap képviselője eljáró Alapkezelő a Budapesti Értéktőzsde Bevezetési és Forgalmantartási Szabályzatának megfelelően kijelenti továbbá, hogy:

- (a) a befektetési jegyek alkotta értékpapír-sorozat forgalomképes;
- (b) az Alapkezelőnek nincs tudomása olyan szerződésről vagy megállapodásról, mely a Budapesti Értéktőzsdén az értékpapír-sorozat szabad forgalmazhatóságát korlátozza;
- (c) a tőzsdei szabályokat a kibocsátó magára nézve kötelezőnek tekinti;
- (d) a kibocsátó elfogadja és betartja a KELER szabályokban foglalt előírásokat;
- (e) a befektetési jegyek forgalomban tartása során a felügyelet által elfogadott nyelvek közül, magyar nyelven teljesíti tájékoztatási kötelezettségét és tartja a kapcsolatot a tőzsdével.

Budapest, 2013.05.28.

.....  
 Erdész Katalin Csóbor Ildikó  
 az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.  
 és az OTP Reál Globális II. Nyilvános  
 Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap,  
 mint kibocsátó képviselője eljárva

.....  
 Sándor Tamás Haás Péter  
 OTP Bank Nyrt.  
 az OTP Bank Nyrt.  
 mint az OTP Reál Globális II. Nyilvános  
 Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap  
 Forgalmazójának képviselője eljárva