



# **Az OTP Reál I. Tőke- és Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap**

## **Tájékoztatója és Kezelési Szabályzata**

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

**Az Alap származtatott ügyleteiből számolt nettó pozíciójának abszolút értéke nem haladhatja meg az Alap saját tőkéjét.**

A PSZÁF nyilvános forgalomba hozatali engedélyének száma: E-III/110.572/2007.

Kelte: 2007.09.28

Az Alap lajstromszáma: 1112-146

## TARTALOM

## TÁJÉKOZTATÓ

<b>1.</b>	<b>ÖSSZEFOGLALÓ.....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>JELENTŐS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK .....</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK.....</b>	<b>10</b>
<b>4.</b>	<b>FOGALMAK .....</b>	<b>15</b>
4.1	FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK .....	15
4.2	EGYÉB, A TÁJÉKOZTATÓBAN HASZNÁLT FOGALMAK JELENTÉSE.....	18
<b>5.</b>	<b>NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL ADATAI.....</b>	<b>18</b>
5.1	A LÉTREHOZANDÓ ALAP RÖVID BEMUTATÁSA .....	18
5.2	JEGYZÉSI HELYEK.....	19
5.3	A JEGYZÉS, FIZETÉS MÓDJA.....	19
5.4	JEGYZÉSI IDŐSZAK.....	21
5.5	JEGYZÉSI ÁR .....	21
5.6	MINIMÁLIS INDULÓ SAJÁT TŐKE.....	22
5.7	TÚLJEGYZÉS, ALLOKÁCIÓS SZABÁLYOK .....	22
5.8	ALULJEGYZÉS .....	23
5.9	A JEGYZÉSI ELJÁRÁS EREDMÉNYÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA.....	23
5.10	JEGYZÉSI GARANCIA .....	23
5.11	JOGHATÓSÁG, HÁTTÉRSZABÁLYOK MEGNEVEZÉSE.....	23
5.12	A BEFEKTETÉSI JEGYEKHEZ FÜZŐDŐ JOGOK BEMUTATÁSA.....	23
<b>6.</b>	<b>A FORGALMAZÓ, A JEGYZÉSI HELYEK.....</b>	<b>24</b>
6.1	VEZETŐ FORGALMAZÓ ÉS A TÁRSFORGALMAZÓ .....	24
6.2	A TÁRSFORGALMAZÓ BEMUTATÁSA.....	24
6.3	A JEGYZÉSI HELYEK.....	25
<b>7.</b>	<b>AZ ALAPKEZELŐ BEMUTATÁSA .....</b>	<b>25</b>
7.1	AZ ALAP KEZELŐJE.....	25
7.2	SZÉKHELYE.....	25
7.3	ALAPÍTÁSÁNAK IDŐPONTJA .....	25
7.4	CÉGJEGYZÉKSZÁMA, CÉGBEJEGYZÉS HELYE.....	25
7.5	TEVÉKENYSÉGI KÖRE.....	25
7.6	MŰKÖDÉS IDŐTARTAMA.....	25
7.7	ÜZLETI ÉV, PÉNZÜGYI HELYZET, ÜZLETI TEVÉKENYSÉG, PIACI HELYZET BEMUTATÁSA.....	25
7.8	JEGYZETT TŐKE .....	26
7.9	TULAJDONOSI KÖR.....	26
7.10	SZEMÉLYI FELTÉTELEK, A VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK FONTOSABB SZEMÉLYI ÉS SZAKMAI ADATAI .....	26
7.11	AZ ALAPKEZELŐ FELADATAI.....	28
7.12	AZ ALAPKEZELŐ ÁLTAL KEZELT NYILVÁNOS BEFEKTETÉSI ALAPOK .....	28
<b>8.</b>	<b>AZ OTP BANK NYRT BEMUTATÁSA (AZ ALAP LETÉTKEZELŐJE, A BEFEKTETÉSI JEGYEK VEZETŐ FORGALMAZÓJA ÉS A BEFEKTETÉSI JEGYEK TŐZSDEI BEVEZETÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐ BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÓ) .....</b>	<b>29</b>
8.1	CÉGNÉV, MEGALAKULÁS, MŰKÖDÉS IDŐTARTAMA, ALAPTŐKE, CÉGBEJEGYZÉS .....	29
8.2	SZÉKHELY.....	29
8.3	TEVÉKENYSÉGI KÖR .....	29
8.4	TULAJDONOSI SZERKEZET.....	30
8.5	ÜZLETI ÉV, ÜZLETI TEVÉKENYSÉG .....	30
8.6	ÁLKALMAZOTTI LÉTSZÁM .....	30
8.7	AZ OTP BANK NYRT. VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐI ÉS FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGÁNAK TAGJAI.....	30
8.8	A LETÉTKEZELŐ FELADATAI.....	33

<b>9.</b>	<b>KÖNYVVIZSGÁLÓ</b> .....	<b>34</b>
<b>10.</b>	<b>A BEFEKTETÉSEK LEHETSÉGES PIACÁNAK BEMUTATÁSA</b> .....	<b>35</b>
<b>11.</b>	<b>ADÓZÁS</b> .....	<b>37</b>
11.1	AZ ALAP ADÓZÁSA.....	37
11.2	A MAGÁNSZEMÉLY BEFEKTETŐK ADÓZÁSA.....	37
11.3	A BELFÖLDI INTÉZMÉNYI BEFEKTETŐK ADÓZÁSA.....	37
11.4	KÜLFÖLDI BEFEKTETŐK ADÓZÁSA.....	37
<b>12.</b>	<b>FELELŐSSÉG</b> .....	<b>37</b>
<b>13.</b>	<b>NYILATKOZAT</b> .....	<b>39</b>
<b>1.</b>	<b>ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK</b> .....	<b>40</b>
1.1	AZ ALAP NEVE, TÍPUSA, FUTAMIDEJE .....	40
1.2	AZ ALAPKEZELŐ CÉGNEVE, SZÉKHELYE, AZ ALAP ÜZLETI ÉVE .....	40
1.3	A LETÉTKEZELŐ CÉGNEVE (SZÉKHELYE).....	40
1.4	AZ ALAP TÖKÉJE .....	40
1.5	A BEFEKTETÉSI JEGYEK .....	41
1.6	A BEFEKTETŐI KÖR.....	41
1.7	A TÁJÉKOZTATÓ ÉS A KEZELÉSI SZABÁLYZAT JÓVÁHAGYÁSÁRÓL, MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ FELÜGYELETI HATÁROZATOK SZÁMA, KELTE: .....	42
<b>2.</b>	<b>BEFEKTETÉSI POLITIKA</b> .....	<b>42</b>
2.1	BEFEKTETÉSI STRATÉGIA.....	42
2.2	A PORTFOLIÓ LEHETSÉGES ELEMEI .....	43
2.3	BEFEKTETÉSI ARÁNYOK ÉS KORLÁTOK.....	45
2.4	A SAJÁT TŐKE 10%-ÁT MEGHALADÓ ARÁNYBAN TARTHATÓ, AZONOS SZOROZATBA TARTOZÓ ÉRTÉKPAPÍROK KÖRE .....	46
2.5	A SZÁRMAZTATOTT ÜGYLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÁSOK .....	46
2.6	HITELFELVÉTEL, AZ ESZKÖZÖK MEGTERHELÉSE .....	48
<b>3.</b>	<b>FIZETÉSI ÍGÉRET</b> .....	<b>49</b>
3.1	HOZAMFIZETÉS.....	49
3.2	FIZETÉSI ÍGÉRET .....	49
<b>4.</b>	<b>A BEFEKTETÉSI JEGYEKHEZ FÜZŐDŐ JOGOK BEMUTATÁSA</b> .....	<b>52</b>
<b>5.</b>	<b>A BEFEKTETÉSI JEGYEK FORGALOMBA HOZATALA, MÁSODLAGOS FORGALMAZÁSA, SZÁMLAVEZETÉS</b> .....	<b>53</b>
5.1	A BEFEKTETÉSI JEGYEK FORGALOMBA HOZATALA .....	53
5.2	A BEFEKTETÉSI JEGYEK MÁSODLAGOS FORGALMAZÁSA .....	53
5.3	ÉRTÉKPAPÍRSZÁMLA-VEZETÉS .....	54
<b>6.</b>	<b>AZ ALAPOT TERHELŐ DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK, AZOK ELSZÁMOLÁSA</b> .....	<b>54</b>
6.1	AZ ALAP LÉTREHOZATALÁVAL KAPCSOLATOS KÖLTSÉGEK .....	54
6.2	AZ ALAP MŰKÖDÉSE SORÁN FELMERÜLŐ KÖLTSÉGEK .....	54
<b>7.</b>	<b>AZ ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK KISZÁMÍTÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK</b> .....	<b>56</b>
7.1	ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK.....	56
7.2	AZ ALAP ESZKÖZEINEK ÉRTÉKELÉSE.....	57
7.3	A KÖTELEZETTSÉGEK ELSZÁMOLÁSA .....	61
<b>8.</b>	<b>AZ ALAP MEGSZŰNÉSE, BEOLVADÁSA, ÁTALAKULÁSA</b> .....	<b>62</b>
8.1	AZ ALAP FUTAMIDEJE.....	62
8.2	AZ ALAP FUTAMIDEJÉNEK LEJÁRTA MIATTI MEGSZŰNÉSE.....	62
8.3	AZ ALAP MEGSZŰNÉSÉNEK EGYÉB ESETEI.....	64
8.4	BEOLVADÁS .....	64
8.5	AZ ALAP ÁTALAKULÁSA .....	65

---

<b>9.</b>	<b>ÉRDEKELLENTEK, ÖSSZEFÉRHETETLENSÉG.....</b>	<b>65</b>
<b>10.</b>	<b>AZ ALAPKEZELŐ FELELŐSSÉGE .....</b>	<b>65</b>
<b>11.</b>	<b>ÚJ ALAPKEZELŐ MEGBÍZÁSA.....</b>	<b>66</b>
<b>12.</b>	<b>JOGVITÁK RENDEZÉSE .....</b>	<b>66</b>
<b>13.</b>	<b>TÁJÉKOZTATÓK ÉS KÖZLEMÉNYEK .....</b>	<b>66</b>
13.1	RENDSZERES TÁJÉKOZTATÁS .....	66
13.2	RENDKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSI KÖTELEZETTSÉG, HIRDETMÉNYEK .....	66
13.3	A HIRDETMÉNYEK MEGJELENTETÉSÉNEK HELYE .....	67
<b>14.</b>	<b>A TÁJÉKOZTATÓ ÉS KEZELÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA .....</b>	<b>67</b>
<b>15.</b>	<b>EGYEBEK.....</b>	<b>67</b>
<b>16.</b>	<b>MELLÉKLETEK .....</b>	<b>13.3-1</b>
16.1	1. SZ. MELLÉKLET: AZ ALAPKEZELŐ KÖNYVVIZSGÁLÓ ÁLTAL HITELESÍTETT PÉNZÜGYI ADATAI .....	16.1-1
16.2	2. SZ. MELLÉKLET: A LETÉTKEZELŐ KÖNYVVIZSGÁLÓ ÁLTAL HITELESÍTETT PÉNZÜGYI ADATAI .....	16.2-1
16.3	3.SZ. MELLÉKLET: A JEGYZÉSI HELYEK LISTÁJA.....	16.3-1
16.4	4.SZ. MELLÉKLET: AZ ALAPKEZELŐ ÁLTAL KEZELT NYILVÁNOS ALAPOK BEFEKTETÉSI POLITIKÁJÁNAK BEMUTATÁSA .....	16.4-1
16.5	5.SZ. MELLÉKLET: AZ ALAPKEZELŐ 2007. MÁRCIUS 31-I NEM AUDITÁLT PÉNZÜGYI ADATAI.....	16.5-1
16.6	6.SZ. MELLÉKLET: HIVATKOZÁSI LISTA .....	16.6-1
16.7	7.SZ. MELLÉKLET: A MÖGÖTTES RÉSZVÉNYPORTFÓLIÓ ELEMEINEK RÉSZLETES ADATAI.....	16.7-1

## I. ÖSSZEFOGLALÓ

Felhívjuk a tisztelt befektetők figyelmét, hogy jelen Összefoglaló az OTP Reál I. Tőke- és Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap Tájékoztatójának bevezető része. Javasoljuk, hogy az Alap által kibocsátott Befektetési Jegyek megvásárlására vonatkozó döntésüket valamennyi releváns, elérhető információ - köztük elsősorban az Alap Kezelési Szabályzatát is magában foglaló Tájékoztató - ismeretében hozzák meg.

A Tpt. 27. § (1) bekezdés c) pont alapján felhívjuk a figyelmet, hogy ha a Tájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban esetlegesen keresetindításra kerül sor valamely más EU tagállamban, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján a felperes befektetőnek kell viselnie a bírósági eljárás megindítását megelőzően a Tájékoztató fordításának költségeit.

A Tpt. 27. § (1) bekezdés d) pontja alapján az Összefoglaló tartalmáért felelősséget vállaló személyt, illetve az Összefoglaló fordítását végző személyt kártérítési felelősség terheli a Befektetőknek okozott kárért abban az esetben, ha az Összefoglaló félrevezető, pontatlan, vagy nincs összhangban a Tájékoztató más elemeivel. Az Összefoglaló tartalmáért felelős személyek megegyeznek a Tájékoztató egészéért felelősséget vállaló személyekkel.

Az Alap neve:	OTP Reál I. Tőke- és Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál I. Ingatlanpiaci Alap
Az Alapkezelő neve	OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt.
Az Alapkezelő székhelye:	1012 Budapest, Pálya u. 4-6.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-044185
Az Alapkezelő befektetési alapkezelési tevékenységi engedélyének száma és kibocsátója:	III/100.008-6/2002. sz. határozat; Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete
A Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
A Letétkezelő letétkezelést is magában foglaló tevékenységi engedélyének száma:	33/1993., 983/1997/7., 1998. jan.29. 41.003/1998., 2001. ápr. 27. III/41.003-18/2001., 2002. febr. 19. III/41.003-21/2002., 2002. dec. 20. III/41.003-22/2002
A Vezető Forgalmazó:	OTP Bank Nyrt. (adataira nézve lsd. a Letétkezelőre vonatkozó fenti adatokat)

A Társforgalmazó:	BNP Paribas Magyarország Fióktelepe (székhelye: 1055 Budapest, Honvéd u. 20.; nyilvántartva a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság által a 01-17000437 cégjegyzékszám alatt)
Az Alap könyvvizsgálójának neve:	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
A könyvvizsgáló székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.
A könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-07-1057
A könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgáló neve:	Péter Júlia
A könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgáló MKVK nyilvántartási száma:	005661
A forgalombahozatalról hozott alapkezelői határozat száma és kelte:	A 2007. augusztus 31-én kelt, 1-07/2007 (08.31.) sz. Igazgatósági Határozat
A nyilvános forgalombahozatalt és a szabályozott piacra történő bevezetést engedélyező PSZÁF határozat száma és kelte:	E-III/110.572/2007, 2007.09.28
Az Alap nyilvántartásba vételéről szóló PSZÁF határozat száma és kelte:	E-III/110.572/2007., 2007.09.28
Az Alap PSZÁF nyilvántartási száma (lajstromszáma):	1112-146
A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve és székhelye:	Lásd a Letétkezelőre vonatkozó fenti adatokat
Az Alap fajtája:	Zártvégű, a Befektetési Jegyek a Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetést követően az Alap Futamideje során tőzsdei forgalomban, befektetési szolgáltató közreműködésével, piaci áron értékesíthetők
Az Alap fajtája a portfóliójába tartozó befektetési eszközök típusa szerint:	Származtatott ügyletekbe befektető befektetési alap <b>A származtatott ügyletek általában a szokásostól eltérő (magasabb) kockázati szintet jelentenek.</b>

---

Az Alap típusa:	Nyilvános
Az Alap Futamideje:	Az Alap nyilvántartásba vételének napját követő Banki Naptól (2007. november 06.) 2010. november 02. napjáig terjedő határozott futamidő (beleértve a Futamidő előbbiek szerinti kezdő- és zárónapját is)
Az Alap Futamidejének kezdőnapja:	Az Alap nyilvántartásba vételének napját követő Banki Nap
Az Alap Futamidejének zárónapja (Lejárat napja):	2010. november 02.
Az Alap befektetési politikája:	Az Alap célja, hogy a befektetőknek lehetőséget nyújtson arra, hogy a Fizetési Ígéret részét képező Teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a kelet-európai ingatlanpiac növekedési kilátásaiból. A mögöttes konstrukció ezt a kitétséget tőzsdén jegyzett, diverzifikált, a térségben aktív ingatlantársaságok részvényeiből álló portfólión keresztül éri el.
A Befektetési Jegyek forgalombahozatalának módja:	Nyilvános forgalombahozatal; jegyzési eljárás
Jegyzési időszak:	A 2007. október 01. napjától 2007. október 31. napjáig terjedő időtartam (a kezdő- és zárónapokat is beleértve), azzal, hogy az Alapkezelő a Tájékoztató 5.4 pontjában írtak szerint a jegyzést a jegyzési időszak eltelte előtt is lezárhatja
Jegyzési Helyek:	A Tájékoztató 3. sz. mellékletében felsorolt OTP Bank Nyrt. bankfiókok és a Társforgalmazó székhelye
Jegyzési ár:	A jegyzési időszak utolsó napján a névértékkel egyező, a jegyzési időszak korábbi napjain a névértéknél alacsonyabb, diszkont ár
A jegyzési eljárással forgalomba hozni kívánt Befektetési Jegyek maximális mennyisége:	Amennyiben az Alapkezelő él a jegyzés korábbi lezárásának lehetőségével, az erről szóló közleményben meghatározott össznévérték; ennek hiányában felülről nem korlátozott
Túljegyzés esetén követendő eljárás:	A Tájékoztató 5.7 pontjában meghatározott eljárás
Jegyzésre/vásárlásra jogosultak köre:	Nincs korlátozás (mindazok, amelyek/akik a forgalombahozatal helye szerinti joghatóság szabályai szerint jogalanyisággal rendelkeznek és eleget tesznek a forgalombahozatali feltételekben meghatározott szabályoknak); azaz – a magyarországi forgalombahozatal tekintetében – a Tájékoztató

megalkotáskor hatályos szabályok szerint a belföldi és külföldi természetes és jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok

A Befektetési Jegy névértéke: 10.000 (tízezer) Ft

A Befektetési Jegy sorozat megjelölése és értékpapírkódja:

„A” sorozat, ISIN azonosító: HU0000705819

A Befektetési Jegyek előállításának módja:

Dematerializált értékpapír

A befektetők részére szóló közlemények megjelentetésének helye:

A Tpt. 34. § (4) bekezdés b) pont szerinti közzétételi hely: az Alap nevében eljáró Alapkezelő honlapja ([www.otpingatlanalap.hu](http://www.otpingatlanalap.hu)), a Vezető Forgalmazó honlapja ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)), valamint a Budapesti Értéktőzsde honlapja ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) (az utóbbi azon közlemények tekintetében, melyek közzétételét a Budapesti Értéktőzsde irányadó szabályzatai teszik kötelezővé)

Alkalmazandó jog:

Magyar

A Tpt. 245. § (5) bekezdése szerinti alapsorozatba tartozás:

Az Alapkezelő által létrehozni kívánt, nyilvános, zártvégű, tőke- és hozamvédett, származtatott alapokból álló alapsorozat első alapja.

## 2. JELENTŐS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

*Az Alap portfóliójában 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 portfóliójában szereplő befektetési eszközök piaci árfolyama ingadozhat. Az árfolyam-ingadozások hatását az Alapkezelő a portfólió 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 portfóliójába tartozó egyes befektetési eszközök, így különösen a bankbetétek, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, részvények és tőzsdén kívüli forgalomban szereplő származtatott eszközök esetében a kibocsátók esetleges csődje az Alap portfóliójában 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.

*Devizaárfolyam kockázat:* Az Alapkezelő a külföldi devizában denominált eszközök devizaárfolyam kockázatát fedezeti ügyletekkel kísérli meg csökkenteni, illetve lehetőség szerint megszüntetni, így az egyes devizaárfolyamok megváltozásának kockázata csak korlátozott mértékben befolyásolja az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértékének alakulását.

*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 ügyleteken képződő nyereség Alapnak történő kifizetését.

*Aluljegyzés kockázata:* A kibocsátás, s így az Alap létrejötte meghiúsul, ha az Alap minimális induló saját tőkéje, azaz legalább 200 millió Ft, a jegyzési időszak zárónapjáig nem kerül lejegyzésre.

*Jegyzési időszak korábbi lezárásának kockázata:* Az Alapkezelő a Tájékoztató 5.4 pontjában meghatározott feltételek teljesülése esetén dönthet a jegyzés korábbi lezárásáról, amennyiben azt a pénz- és tőkepiaci folyamatok, így elsősorban a hozamkörnyezet és a tőkepiacok volatilitásának időközbeni, jelentős mértékű változásai indokolják.

*Teljesítményrészesedés meghatározásának kockázata:* A Fizetési Ígéret részét képező Teljesítményrészesedés számítási módját a Kezelési Szabályzat 3.2.3 pontja határozza meg. Előfordulhat, hogy az Alap Futamideje alatt a Mögöttes Részvénykosár 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 Lejáratakor történő kifizetését az Alap befektetési politikája biztosítja, 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.

### 3. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

Jelen Tájékoztató az OTP Reál I. Tőke- és Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap által kibocsátott Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatalához az OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt. mint az Alap nevében eljáró befektetési alapkezelő által készített alapdokumentum.

A Tájékoztató a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”), a Bizottság 809/2004. számú – a Tpt. 13. § (2) bekezdésének utalószabálya folytán alkalmazandó – rendelete („Rendelet”) és a Bevezetési Szabályzat hatálya alá tartozik, azok alapján nyújt a befektetőknek az Alapról tájékoztatást.

A Tpt. 244. § (2) bekezdése értelmében a zártvégű befektetési alapra kibocsátott befektetési jegy kibocsátására, forgalombahozatalára, a tájékoztatóra a Tpt. Második Részében foglalt rendelkezéseket a Tpt. XXV. Fejezetében az alapokra vonatkozó általános értelmű rendelkezésekkel együtt kell alkalmazni.

Az ezen utalószabály folytán alkalmazandó Tpt. 21. § (1) bekezdése értelmében

*„21. § (1) Ha e törvény másként nem rendelkezik, értékpapír nyilvános forgalomba hozatala, illetve szabályozott piacra történő bevezetése esetén a kibocsátó, az ajánlattevő, illetőleg az értékpapír szabályozott piacra történő bevezetését kezdeményező személy kibocsátási tájékoztatót (a továbbiakban: tájékoztatót) és a Bizottság 809/2004/EK rendeletének 31. cikkében meghatározott hirdetményt (a továbbiakban: hirdetményt) köteles közzétenni.”*

A Tájékoztató (és a Tpt. 17. sz. mellékletének I.11 pontja értelmében annak kötelező mellékletét, azaz részét képező Kezelési Szabályzat) a Tpt. 26. § (4) bekezdése alapján egy dokumentumba összevonva (összevont tájékoztató), egységes szerkezetben tartalmazza mindazon információkat, melyeket a Tpt., valamint a Rendelet értelmében a Tájékoztató részeit alkotó összefoglalónak, regisztrációs okmányoknak és értékpapírjegyzéknek összességükben tartalmazniuk kell.

*„26. § (1) A tájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a kibocsátó, illetőleg az értékpapírban foglalt kötelezettség teljesítésére kezességet (garanciát) vállaló személy piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot.*

*(2) A tájékoztatóban, illetőleg az arról és az értékpapírról közzétett hirdetményben közölt adatnak, adatcsoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállónak, az (1) bekezdésben meghatározott cél elérésére alkalmasnak kell lennie.*

*(3) A tájékoztató és a hirdetmény félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmazhat, és nem hallgathat el olyan tény, amely az (1) bekezdésben meghatározott cél elérését veszélyezteti.*

*(4) A tájékoztató a regisztrációs okmányból, az értékpapírjegyzékből és az összefoglalóból áll. A tájékoztató egyetlen összevont dokumentumként is elkészíthető (összevont tájékoztató).”*

A Tájékoztató a fenti szabályoknak megfelelően 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 ténytet, amely az előző bekezdésben meghatározott cél elérését veszélyeztetheti.

A Tájékoztató tartalma a Tpt. hatályos rendelkezéseinek felel meg. A Tájékoztatóban közölt adatok, adatszoportosítások, állítások és elemzések a valóságnak megfelelnek, helytállóak és közlésük célja az, hogy a Kibocsátó helyzetének befektető általi megítéléséhez alapul szolgáljanak.

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó Tájékoztatóval kapcsolatos felelősségéről a Tpt. 29. § (1) és (2) bekezdései, 30. §-a és 55. § (1) bekezdése rendelkeznek, az alábbiak szerint:

*29. § (1) Az értékpapír tulajdonosának a tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a kibocsátó, a forgalmazó (forgalmazási konzorcium esetében a vezető forgalmazó), az értékpapírban foglalt jogokért kezességet (garanciát) vállaló személy, az ajánlattevő vagy az értékpapír szabályozott piacra történő bevezetését kezdeményező személy felel. A tájékoztatóban pontosan, egyértelműen azonosítható módon meg kell jelölni annak a személynek a nevét/megnevezését, a forgalomba hozatalban betöltött szerepét, valamint lakcímét/székhelyét, aki/amely a tájékoztató vagy annak valamely részének tartalmáért felel. A tájékoztatóban foglalt minden információra, illetőleg az információ hiányára is ki kell terjednie valamely személy felelősségvállalásának.*

*(2) A tájékoztatót az (1) bekezdés szerint felelős valamennyi személy köteles külön aláírt felelősségvállaló nyilatkozattal ellátni. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell azt, hogy a tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az értékpapír, valamint a kibocsátó és az értékpapírban foglalt kötelezettségért kezességet (garanciát) vállaló személy helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.(...)*

*30. § A 29. § (1) bekezdésében meghatározott személyt a tájékoztató, illetőleg a hirdetésny közvétételétől számított öt évig terheli a 29. §-ban meghatározott felelősség. E felelősség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.*

*55. § (1) A rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért a kibocsátó felel.(...)"*

Az OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt., mint az Alap kezelője, az Alap mint Kibocsátó nevében és képviselőjében eljárva és az OTP Bank Nyrt., mint a Befektetési Jegyek Vezető Forgalmazója és egyben a tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató felelősséget vállalnak azért, hogy a Tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat tartalmazza, nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Befektetési Jegy, illetve a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak. E felelősségvállalást az OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. a Tájékoztató 39. oldalán aláírásukkal igazolják.

A Tpt. 244. § (1) bekezdésében foglalt utalószabály alapján alkalmazandó Tpt. 36. § (1) bekezdése értelmében a Tájékoztató és a nyilvános ajánlattétel közzétételéhez a Felügyelet engedélye szükséges. A Felügyelet az engedélyt a nyilvános forgalombahozatalhoz és a szabályozott piacra történő bevezetéshez 2007.09.28. napján kelt, E-III/110.572/2007. számú határozatában megadta, a 2007.11.06 napján kelt, E-III/110.572-1/2007. sz. határozatában az alapot nyilvántartásba vette. A Felügyelet az engedély megadása során a Tájékoztatóban szereplő adatok valódiságát nem vizsgálja és nem vállal felelősséget az abban foglalt információk valódiságáért.

Jelen Tájékoztató egyúttal a Budapesti Értéktőzsde Szabályzata szerinti Tőzsdei Tájékoztatónak is minősül.

A Tpt. 236. §-a tartalmazza az Alap kezelésének különös szabályait tartalmazó kezelési szabályzatára vonatkozó alapvető szabályokat:

*„236. § (1) A befektetési alap kezelése során az alap kezelésének különös szabályait a 16. számú mellékletnek megfelelő - a Felügyelet által jóváhagyott - kezelési szabályzatba kell foglalni, amely az alapkezelő és a befektetők közötti általános szerződési feltételeket tartalmazza. A befektető a befektetési jegyek vásárlásakor nyilatkozik arról, hogy ismeri a kezelési szabályzatban foglalt feltételeket.*

*(2) Az alapkezelő az alap működtetése során a befektető érdekében a jogszabályoknak, működési szabályoknak és a mindenkor érvényes kezelési szabályzatnak megfelelően köteles eljárni.*

*(3) A befektetési alapkezelő az egyenlő elbánás elve alapján köteles eljárni a befektetők tekintetében. Nem jelenti ezen elv sérelmét az ugyanazon alapon belüli különböző befektetési jegy sorozatokat alkotó befektetési jegyek által megtestesített jogok és kötelezettségek sorozatonkénti különbözősége és a befektetési alapkezelő ennek megfelelő, a jogszabályokkal és az alap kezelési szabályzatával összhangban álló eljárása.*

*(4) A kezelési szabályzatnak tartalmaznia kell minden olyan információt, amely lehetővé teszi a befektetési alap működésének, befektetési elveinek és kezelésének megítélését.*

*(5) A nyilvános alap tájékoztatójában és kezelési szabályzatában foglalt feltételeket az alapkezelő egyoldalúan a Felügyelet engedélyével módosíthatja. Nem szükséges a Felügyelet engedélye a módosításhoz, amennyiben az*

*a) az ügyfelet terhelő költségek egyoldalú csökkentését jelenti,*

*b) a forgalmazási helyek számának növelését vagy csökkentését tartalmazza, ha az új forgalmazó ilyen tevékenységre Felügyeleti engedéllyel már rendelkezik,*

*c) jogszabály-módosítás átvezetését jelenti, ha ez nem érinti az alap befektetési politikáját, kockázati jellegét,*

*d) piaci vagy mérlegadatokat frissítését szolgálja,*

*e) az alapkezelő, illetőleg letétkezelő vezető állású személyei, a forgalmazó, illetve az ingatlanértékelő körében, cégadataiban bekövetkezett változás átvezetését jelenti,*

*f) az engedélyhez kötött változások esetében a Felügyelet az engedélyt korábban megadta.”*

A Tájékoztató melléklete az Alap Kezelési Szabályzata.

A befektetési alapkezeléssel kapcsolatos azon kérdésekben, melyeket sem a Tájékoztató, sem a Kezelési Szabályzat nem szabályoz, a hatályos jogszabályi rendelkezések, illetve - a forgalombahozattal kapcsolatos kérdésekben - a Forgalmazó hatályos Üzletszabályzata irányadó. Az előbbiek rendelkezései nem állhatnak ellentétben a Tpt. feltétlen alkalmazást kívánó rendelkezéseivel. Az előbbiek által nem szabályozott kérdésekben a Tpt. és más, értékpapírral kapcsolatos jogszabályok irányadóak.

Figyelemmel arra, hogy a Tájékoztató és az annak mellékletét képező Kezelési Szabályzat együtt tartalmazza mindazon információkat, melyek ismerete a befektető számára a Tpt. alapján 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, a Letétkezelőn és a Vezető 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 Alapkezelő Zrt. jóváhagyásán alapuló tájékoztatásnak.

A Tájékoztató tartalmaz minden olyan adatot, tartalmi elemet, amelyet a Tpt. rendelkezéseinek megfelelően tartalmaznia kell. 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.

Ezzel kapcsolatban kiemelten felhívjuk a tisztelt befektetők figyelmét arra, hogy az Alap származtatott ügyletekbe befektető alap, s a származtatott ügyletek általában a szokásostól eltérő (magasabb) kockázati szintet jelentenek. **A származtatott ügyletekkel általában együttjáró magasabb kockázat bizonyos mértékig terjedő kiküszöbölését célozza azonban az Alap nevében eljáró Alapkezelő Kezelési Szabályzat 3.2 pontjában meghatározott Fizetési Ígérete.** A Fizetési Ígéret annak ígértét jelenti, hogy az Alap Futamidejének Lejárata napján Befektetési Jeggyel rendelkező befektetők (Befektetési Jegy tulajdonosok) részére az Alap Lejárata miatti megszűnésére tekintettel fizetendő, az Alap felosztható vagyonából a Befektetési Jegyre jutó bruttó (esetleges adó, adóelőleg levonása nélküli) összeg mint Lejáratkori Kifizetés összege el fogja érni a Befektetési Jegy névértéke, és a Teljesítményrészesedés együttes összegét, ahol a Teljesítményrészesedés összege a Teljesítményrészesedés Mutató és a Befektetési Jegy névértékének szorzatával egyezik meg, azzal azonban, hogy a Teljesítményrészesedés Mutató értéke az előre meghatározott korlátok között marad, melyek alapján a Befektetési Jegyek névértékén felül Teljesítményrészesedésként Lejáratkor kifizetésre kerülő összeg el fogja érni az Alap Lejárata napján a befektető tulajdonában álló Befektetési Jegyek névértéke 10 %-ának megfelelő összeget.

A Fizetési Ígéretből, illetve az annak teljesülését biztosító befektetési politikájából következően az Alap egyszerre biztosítja – a bankbetétekbe való befektetés adta biztonsághoz mérhetően – a középtávra szóló befektetés biztonságát és az általában csak jelentős kockázat vállalása mellett elérhető részvénytőzsi teljesítményrészesedés lehetőségét.

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.

A Tájékoztató Összefoglalón kívüli részei a Tpt. 27. § (4) bekezdésében meghatározott regisztrációs okmányoknak és értékpapírjegyzéknek felelnek meg, amelyek a Tpt., továbbá a Rendelet 18. cikke által előírt, a létrehozandó Alap és a kibocsátandó értékpapír, a Befektetési Jegy tekintetében releváns tartalmi elemeket tartalmaznak, kiegészítve mindezeket ezeket további, az adott befektetési lehetőség megítéléséhez az Alapkezelő által szükségesnek tartott információkkal.

A Rendelet 18. cikke határozza meg a zártvégű alapok regisztrációs okmányának sémáját. Ennek (1) bekezdése alkalmazni rendeli a Rendelet I. mellékletének ott felsorolt alpontjait, valamint a Rendelet XV. Mellékletét.

A Rendelet I. mellékletéből egyes alpontok [3., 6., 7., 9.1, 9.2.1, 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21 (kivéve a 21.2.1), 22., 23., 25], valamint a XV. Mellékletből a 7. és a 8.2

pont azonban nem értelmezhetőek jelen Tájékoztató céljaira, figyelembe véve egyrészt azt, hogy az Alap nem társasági formában működik, hanem jogi személyiséggel rendelkező vagyontömegként, így saját szervezettel nem rendelkezik, másrészt azt, hogy az Alap működésére vonatkozóan múltbéli adatok nem állnak még rendelkezésre, lévén, hogy az Alap a Befektetési Jegyek jelen Tájékoztatón alapuló nyilvános forgalombahozatalával, majd annak eredményessége esetén az Alap nyilvántartásba vételével jön csak létre.

Az Alapkezelő a Rendelet XV. Melléklet 8.1 pontjára hivatkozással nyilatkozik, hogy az Alap jelen Tájékoztató elfogadásáig még nem kezdte meg üzleti működését és ennek megfelelően nem készített pénzügyi beszámolót.

Az Alapkezelő – tervei szerint – élni kíván a Tpt. 245. § (5) bekezdése szerinti lehetőséggel, s az Alapot a tervei szerint előreláthatólag negyedéves időközönként, a piaci folyamatok függvényében létrehozandó további, tőke- és hozamvédett, nyilvános, zártvégű, származtatott alapok alkotta alapsorozat első alapjának tekinti.

#### 4. FOGALMAK

##### 4.1 Fogalommeghatározások

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 I. Tőke- és Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Alapkezelő:	OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt. (székhelye: 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
Banki Nap:	Minden nap, amelyen a Letétkezelő üzleti tevékenység végzésére nyitva tart (ide nem értve a Felügyelet által engedélyezett zárvatartás időtartamát)
Befektetési Jegy:	Az Alap által kibocsátott befektetési jegy
Bevezetési Szabályzat:	A Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság Szabályzata a Bevezetési és Forgalmantartási Szabályokról
BÉT vagy Budapesti Értéktőzsde:	A Budapesti Értéktőzsde Zrt., mint a Tpt. 5.§ (1) bekezdése 95. pontjának megfelelő gazdálkodó szervezet által szervezett és működtetett piac
Felügyelet vagy PSZÁF:	A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete, illetve jogelődjei
Fizetési Ígéret:	Az Alap képviselőjében eljáró Alapkezelő Kezelési Szabályzat 3.2. pontja szerinti ígérete a Befektetési Jegy tulajdonosát az Alap Lejárata miatti megszűnésére tekintettel az Alap megszűnésekor a felosztható vagyonból megillető összeg (Lejáratkori Kifizetés) nagyságára vonatkozóan
Jegyzési Hely:	A Tájékoztató 3. sz. mellékletében felsoroltak között szereplő, azon hely (egység), amelynél a Befektetési Jegyek jegyezhetőek
Forgalmazó:	A Vezető Forgalmazó és a Társforgalmazó
Futamidő:	Az Alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételét követő Banki Naptól 2010. november 02. napjáig terjedő határozott időtartam (a kezdő- és a zárónapot is beleértve), amely alatt az Alap által kibocsátott Befektetési Jegyek forgalomban vannak
Hátralevő Átlagos Futamidő Mutató:	Az Alap portfóliójában levő, hitelviszonyt megtestesítő eszközök hátralevő átlagos futamideje, szorozva ezen eszközöknek az Alap saját tőkéjére vetített arányával
Hpt.:	A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. tv.
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 mellékléként csatolt, annak részét képező dokumentum

Kibocsátási Pénznem:		Az a pénznem, amelyben az adott sorozatú Befektetési Jegyek névértéke meghatározásra kerül és amelyben az adott sorozatú Befektetési Jegyek ellenértéke (jegyzési ára) teljesítendő, ami az „A” sorozatú Befektetési Jegy esetében a magyar forint
Kibocsátó:		Az Alap
Lejárat:		Az Alap Futamidejének eltelte, az Alap Futamidejének zárónapja
Lejáratkori Kifizetés:		Az az összeg, amely a Fizetési Ígéret teljesítéseként az Alap Lejárata miatti megszűnésekor a Befektetési Jegy tulajdonosát a tulajdonát képező Befektetési Jegyek névértékének az összes forgalomban levő Befektetési Jegy névértékéhez viszonyított aránya alapján a felosztható vagyonból megilleti, ami magában foglalja a Befektetési Jegy névértékét és a Fizetési Ígéret szerinti Teljesítményrészesedés összegét.
Letétkezelő:		Az OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.)
Mögöttes Részvénykosár:		<p>Az alábbi 20 társaság jelen Tájékoztató 7. számú mellékletében meghatározott részvényeiből egyenlő súlyokkal összeállított kosár:</p> <p>IMMOEAST AG  RAVEN RUSSIA LIMITED  GLOBE TRADE CENTRE SA  SISTEMA HALS-GDR REG S  ECHO INVESTMENT S.A.  ORBIS SA  ORCO PROPERTY GROUP  DOM DEVELOPMENT SA  MIRLAND DEVELOPMENT CORP  DAWNAY DAY CARPATHIAN  CA IMMO INTERNATIONAL AG  IS GAYRIMENKUL YATIRIM ORTAK  ABLON GROUP  ECM REAL ESTATE INVESTMENTS  KLEPIERRE  DEUTSCHE EUROSHOP  PROLOGIS EUROPEAN PROPERTIES  UNIBAIL-RODAMCO  FADESA  CONWERT IMMOBILIEN INVEST AG</p>
Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató (Y):		A Mögöttes Részvénykosár alkotóelemeinek Kezelési Szabályzat 3.2.3. pontjában meghatározott értéknapi referenciaértékei közti százalékos változás 3.2.2. pontban meghatározott súlyokkal, 3.2.3. pontban meghatározott módon számított számtani átlaga, amely a Teljesítményrészesedés Mutató meghatározására szolgál.
Rögzített Alaphozam:		A Lejáratkori Kifizetés egyik elemét alkotó Teljesítményrészesedés minimumértékeként meghatározott azon érték, melyet az Alap Lejárat miatti megszűnésekor a Befektetési Jegy tulajdonosnak az Alap megszűnésekor tulajdonában állt Befektetési Jegy névértékén felül kifizetendő összegnek el kell érnie, mely jelen esetben e Befektetési Jegy névértékének 10 %-ával egyezik meg
Rendelet:		A 809/2004. EK Rendelet, amely jelen forgalombahozatalra közvetlenül alkalmazandó



Tájékoztató:	A Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatalához szolgáló, a Felügyelet által jóváhagyott jelen dokumentum, melynek a Kezelési Szabályzat is mellékletét (részét) képezi
Társforgalmazó:	Az a Forgalmazó, amely a Vezető Forgalmazó által szervezett forgalmazási konzorcium tagjaként, az Alapkezelő megbízásából, a Vezető Forgalmazóval együttműködve forgalmazóként közreműködik a Befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalában, azonban nem terheli őt a Tpt. 29. § (1) bekezdése szerinti felelősség (az Alap vonatkozásában a BNP Paribas Magyarországi Fióktelepe)
Teljesítményrészesedés Mutató (Z):	<p>A Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató értékéből (Y) és a Partecipációs Értékből (X) az alábbiak szerint képzett százalékos mutató (Z), ahol</p> <p>(a) a Partecipációs Érték (X) értéke legalább 30% és legfeljebb 100%, mely tartományon belüli, pontos értéket az Alapkezelő legkésőbb az Alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételétől számított hat Banki Napon belül teszi közzé a Jegyzési Helyeken és az Alap hirdetményi helyein;</p> <p>(b) a Teljesítményrészesedés Mutató (Z) értéke</p> <p>(ba) A Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató (Y) és a Partecipációs Érték (X) szorzatának azon értékkel csökkentett összege, amely érték a Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató (Y) és a Partecipációs Érték (X) szorzata 10%-on felüli részének 10%-ával egyezik meg, de nem haladhatja meg a 4%-ot (amennyiben az Alapkezelő fel kívánja számítani a Kezelési Szabályzat 6.2.1 (b) pontja szerinti Teljesítményarányos Változó Díjat), illetve</p> <p>(bb) A Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató (Y) és a Partecipációs Érték (X) szorzatának felel meg (a Kezelési Szabályzat 6.2.1 (b) pontja szerinti Teljesítményarányos Változó Díj felszámítása hiányában), azonban minden esetben az alábbi (c) pontban írt korlátok betartásával;</p> <p>(c) a Teljesítményrészesedés Mutató (Z) értéke 10%-nál alacsonyabb és 50%-nál (illetve - a Kezelési Szabályzat 6.2.1 (b) pontja szerinti Teljesítményarányos Változó Díj teljes felszámítása esetén 46%-nál) magasabb érték nem lehet;</p> <p>(d) a Kezelési Szabályzat 6.2.1 (b) pontja szerinti Teljesítményarányos Változó Díj felszámítására az Alapkezelőnek akkor van joga, amennyiben Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató (Y) és a Partecipációs</p>

		Érték (X) szorzata meghaladta a 10%-ot, amely esetben a Teljesítményarányos Változó Díj mértéke megegyezik a 10% fölötti, azonban 50%-os mértéket meg nem haladó teljesítménynövekmény 10 %-ával.
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, amelyeken azon tőzsdéken, amelyeken az Alap portfóliójába tartozó befektetési eszközöket forgalmazzák, 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. tv.
Ügyfél:		Az a személy, aki a Tpt. hatálya alá tartozó szolgáltatásokat igénybe veszi
Ügyfélszámla:		Az Ügyfélnek vezetett olyan számla, amely kizárólag a befektetési szolgáltatás, árutőzsdei szolgáltatás és az értékpapírban foglalt kötelezettségen alapuló fizetés által keletkezett egyenlegének terhére adott megbízások lebonyolítására szolgál.
Vezető Forgalmazó:		A Befektetési Jegyek nyilvános forgalombahozatalára forgalmazási konzorciumot szervező és vezető Forgalmazó, mely a Befektetési Jegyek nyilvános forgalombahozatalán felül a Tpt. 29. § (1) bekezdésében foglaltakért is felelősséget visel (az Alap vonatkozásában az OTP Bank Nyrt.)

#### 4.2 Egyéb, a Tájékoztatóban használt fogalmak jelentése

A Tájékoztatóban szereplő azon fogalmak, melyek fogalom-meghatározását sem a Tájékoztató 4.1 pontja, sem a Tájékoztató egyéb pontjai nem tartalmazzák, az azokra a Tpt. által adott jelentéstartalommal értendők.

### 5. NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL ADATAI

#### 5.1 A létrehozandó Alap rövid bemutatása

Az Alap elnevezése: OTP Reál I. Tőke- és Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap

Az Alap rövid neve: OTP Reál I. Ingatlanpiaci Alap

Az Alap típusa, fajtája, futamideje, formája: nyilvános, zártvégű, határozott futamidejű, származtatott ügyletekbe befektető alap.

Az Alap által kibocsátott „A” sorozatú Befektetési Jegyek befektetői körére vonatkozóan nincs korlátozás, azt mindazok megvásárolhatják, amelyek/akik a forgalombahozatal helye szerinti joghatóság szabályai szerint jogalanyiséggal rendelkeznek és eleget tesznek a forgalombahozatali feltételekben meghatározott szabályoknak. Magyarországon a Befektetési Jegyeket devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok vásárolhatják meg.

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 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 teljesítésének biztosítása érdekében az Alap mindenkori saját tőkéjének jelentős, 70%-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 az Alap Fizetési Ígéretének másik elemét képező, a Mögöttes Részvénykosár teljesítményétől függő Teljesítményrészesedés minél nagyobb mértékét tervezi szerint döntő részben a Mögöttes Részvénykosárhoz kapcsolódó származtatott eszközökbe, ezeken belül elsősorban opciókba történő befektetésekkel kívánja biztosítani.

Az Alapkezelő a Tpt. 263. § (2) bekezdésének megfelelően az Alap nyilvánossá válását követő egy hónapon belül kezdeményezi a Befektetési Jegy tőzsdei bevezetését.

## **5.2 Jegyzési Helyek**

A Jegyzési Helyek listáját a Tájékoztató 3. sz. melléklete tartalmazza.

## **5.3 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, azaz a jegyzési ív kiállításával egyidejű megfizetésére.

A jegyzési eljárásban csak szabályszerű jegyzés fogadható el. Az egy befektető által jegyezhető mennyiség alsó határa 5 db Befektetési Jegy (50.000,- Ft össznévérték).

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

- (a) a jegyzési ív szabályszerűen kiállításra (kitöltésre és az arra jogosult által aláírásra) került;
- (b) az (a) pontnak megfelelően kiállított jegyzési ív a jegyzési időszakon belül, a pénztári órák alatt, a Jegyzési Helyek valamelyikén átadásra került a Jegyzési Hely e körben eljáró ügyintézője részére;

- (c) a jegyző részére az a Forgalmazó, melyhez az adott Jegyzési Hely tartozik, értékpapírszámlát vezet a közöttük fennálló értékpapírszámla-vezetési szerződés alapján;
- (d) a jegyzett Befektetési Jegyek jegyzési árát a jegyző az (a)-(b) pontokban írtakkal egyidejűleg megfizette;
- (e) a jegyzett Befektetési Jegyek darabszáma nem kevesebb, mint 5.

- Az (a) ponthoz:

A jegyzési eljárás során szabályszerű képviseletnek helye van. Amennyiben a természetes személy befektető nem személyesen jár el vagy ha a nem természetes személy befektetőt nem igazolt szervezeti képviselője képviseli, a képviselő a képviseleti jogosultságát és annak terjedelmét (mind tárgyát, mind az időbeli hatályt tekintve) közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással köteles igazolni. A meghatalmazást meghatalmazói minőségben csak olyan személy írhatja alá, aki a befektető Ügyfélszámlája felett rendelkezési jogosultsággal bír.

A külföldön kiállított meghatalmazást közokiratba vagy hitelesített magánokiratba kell foglalni. Az ilyen meghatalmazást tartalmazó, külföldön kiállított okirat csak akkor fogadható el, ha azokat a kiállítás helye szerint illetékes magyar külképviseleti hatóság hitelesítette (felülhitelesítette). Nincs szükség a külföldön kiállított közokirat diplomáciai felülhitelesítésére azokban az országokban, amelyekkel Magyarország jogsegélyszerződést kötött vagy amelyek részesei a külföldön felhasználásra kerülő közokiratok diplomáciai vagy konzuli hitelesítésének, felülhitelesítésének mellőzéséről szóló Hágai Egyezménynek (Magyarországon kihirdette az 1973. évi 11. törvényerejű rendelet) és az okirat az egyezmény szempontjából közokiratnak minősül és szabályszerűen el van látva az egyezményben előírt hitelesítési záradékkal („Tanúsítvány” vagy „Apostille”). Az egyezmény szempontjából közokiratnak minősül az igazságügyi hatóság, ügyészség, bírósági végrehajtó által kiállított, valamint az államigazgatási és közjegyzői okirat.

- A (c) ponthoz:

Tekintettel arra, hogy a Befektetési Jegyek dematerializáltak, a nyilvános forgalomba hozatal során a Befektetési Jegyek adásvételére vonatkozó szerződés csak olyan személlyel köthető, aki azzal a Forgalmazóval, melyhez az adott jegyzési Hely tartozik, értékpapírszámla-vezetésre vonatkozó szerződést kötött és az adásvételi szerződésen 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.

- A (d) ponthoz:

A Befektetési Jegyek jegyzési ára a jegyzési ív szabályszerű kiállításával és a Jegyzési Helyen való leadásával egyidejűleg fizetendő meg, oly módon, hogy a jegyzési árnak megfelelő összeg a jegyző ügyfélszámlának minősülő bankszámláján a jegyzési ív Jegyzési Helyen való leadásakor rendelkezésre álljon (vagy a Jegyzési Helyen a bankszámlára történő készpénzbefizetés vagy olyan időpontban történő átutalás útján, hogy a jóváírás a bankszámlán legkésőbb a jegyzési ív leadásakor megtörténjék).

A jegyző a jegyzési ív aláírásával 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 11794008-20528498 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 5.8-5.9 pontjait). Ezen időpontig az elkülönített letéti számlára vonatkozóan a Letétkezelő az Alapkezelőtől terhelésre szóló megbízást nem fogad el.

#### **5.4 Jegyzési időszak**

A befektetők a Befektetési Jegyeket a jegyzési időszak alatt, a Jegyzési Helyeken, a Jegyzési Helyek pénztári órái alatt jegyezhetik.

A jegyzési időszak: a 2007. október 1. napjától 2007. október 31. napjáig terjedő időszak, a kezdőnapot és a zárónapot is beleértve; 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 - 20.000 darabot, illetve a 200 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.

#### **5.5 Jegyzési ár**

A Befektetési Jegyek a Tájékoztató 5.4 pontjában meghatározott 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.

### **5.6 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 minimális induló saját tőkéje 200 millió Ft, azaz kettőszázmillió forint.

### **5.7 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 Tájékoztató 5.4. pontjában biztosított 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 a Tájékoztató 5.4. pontjában írtaknak megfelelően 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 a 5.4 pontban leírtak szerint megjelentetett közleményben 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.

### **5.8 Aluljegyzés**

A nyilvános forgalomba hozatal, s így az Alap létrejötte meghiúsul, ha az Alap minimális induló saját tőkéje, azaz legalább 200 millió Ft, a jegyzési időszak zárónapjáig nem kerül lejegyzésre.

### **5.9 A jegyzési eljárás eredményének megállapítása**

A jegyzési eljárás eredményét az Alapkezelő és a Vezető Forgalmazó a jegyzési időszak zárónapját követő Banki Napon, illetve, amennyiben allokációra a Tájékoztató 5.7. pontjában írtak szerint sor kerül, az allokáció napján, azaz a jegyzési eljárás korábbi lezárása szerinti jegyzési zárónapot (bármelyik: „Jegyzés Zárónapja”) követő Banki Napon állapítják meg és arról a Jegyzés Zárónapját követő öt napon belül – a Jegyzési Hely útján – írásban értesítik a jegyzőket.

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

### **5.10 Jegyzési garancia**

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

### **5.11 Joghatóság, háttérszabályok megnevezése**

A jelen Tájékoztató és a Kezelési Szabályzat alapján létrejövő bármely jogviszonyra a Magyar Köztársaság joga az irányadó. E jogviszonyokat illetően minden, a Tájékoztatóban, illetve az annak mellékletét képező Kezelési Szabályzatban nem szabályozott kérdés tekintetében – a hatályos jogszabályi rendelkezések, illetve – a forgalombahozattal kapcsolatos kérdésekben - a Forgalmazó mindenkor hatályos üzletszabályzata irányadó. Az előbbieket rendelkezései nem állhatnak ellentétben a Tpt. és a Rendelet feltétlen alkalmazást kívánó rendelkezéseivel. Az előbbieket által nem szabályozott kérdésekben a Tpt. 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 késedelve 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.

### **5.12 A Befektetési Jegyekhez fűződő jogok bemutatása**

A Befektetési Jegy tulajdonosa jogosult arra, hogy

- a Befektetési Jegyek Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetését követően az Alap Futamideje során a Befektetési Jegyeket tőzsdei forgalomban, befektetési szolgáltató közreműködésével, piaci áron értékesítse;
- a Befektetési Jegyeket az Alap Futamideje során tőzsdén kívüli forgalomban értékesítse;
- abban az esetben, ha az Alap Futamidejének Lejárata napján Befektetési Jeggyel rendelkezik, az Alap képviselőjében eljáró Alapkezelő Fizetési Ígéretének teljesítéseként részesedjék az Alap megszűnése esetén az Alap felosztható vagyonából a Kezelési Szabályzat 8.2 pontjában meghatározottak szerint, és e körben megillessze őt az Alap képviselőjében eljáró Alapkezelő Fizetési Ígéretének megfelelő összeg;
- a Befektetési Jegynek az adott befektető számára első alkalommal történő értékesítésekor az Alap Kezelési Szabályzata részére térítésmentesen átadásra kerüljön, az Alap Tájékoztatóját kérésére térítésmentesen rendelkezésre bocsássák;
- a Tpt-ben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatást kapjon;
- az Alapkezelő és a Forgalmazó üzletszabályzatát megtekintse;
- az Alap megszűnése után a megszűnési jelentést megtekintse; továbbá
- gyakorolja a Tpt-ben meghatározott egyéb jogokat.

## **6. A FORGALMAZÓ, A JEGYZÉSI HELYEK**

### **6.1 Vezető Forgalmazó és a Társforgalmazó**

A Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatalával kapcsolatos forgalmazói feladatokat az OTP Bank Nyrt. mint Vezető Forgalmazó által szervezett és vezetett forgalmazási konzorcium tagjaként az OTP Bank Nyrt. mint Vezető Forgalmazó és a BNP Paribas Magyarországi Fióktelepe mint Társforgalmazó látja el az Alapkezelő megbízásából, egymással és az Alapkezelővel szorosan együttműködve. A Vezető Forgalmazó felelősségi köre a nyilvános forgalombahozatal egészére kiterjed abban az esetben is, ha a Befektetési Jegyek forgalombahozatala során más forgalmazók is eljárnak Társforgalmazóként, a Vezető Forgalmazóval és az Alapkezelővel kötött megbízási szerződés alapján.

A Vezető Forgalmazó bemutatását a Tájékoztató 8. pontja, a Társforgalmazó bemutatását a Tájékoztató 6.2 pontja tartalmazza..

A „Forgalmazó” alatt a Tájékoztató és a Kezelési Szabályzat alkalmazásában mind a Vezető Forgalmazó, mind a Társforgalmazó értendő, hacsak a szövegösszefüggésből kifejezetten más nem következik.

### **6.2 A Társforgalmazó bemutatása**

A Befektetési Jegyek nyilvános forgalombahozatalát végző forgalmazási konzorcium tagja Társforgalmazói minőségben a BNP Paribas Magyarországi Fióktelepe (székhelye: 1055 Budapest, Honvéd u. 20. sz.; nyilvántartva a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság által 01-17-000437 szám alatt). A külföldi vállalkozás magyarországi fióktelepe cégformában működő BNP Paribas Magyarországi Fióktelepét a cégbíróság 2006. augusztus 25-én jegyezte be a cégjegyzékbe 3 Mrd Ft jegyzett tőkével, „Egyéb monetáris közvetítés” főtevékenységgel. A BNP Paribas Magyarországi Fióktelepe 2006. szeptember 01. napi hatállyal – a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének E-I-767/2006. sz. engedélyével – átvette a BNP Paribas



Hungária Bank Rt. betétállományát és átvállalta a Bank befektetési ügyfélállománnyal kapcsolatos szerződéses kötelezettségeit.

### **6.3 A Jegyzési Helyek**

A Befektetési Jegyek a 3. számú mellékletben felsorolt Jegyzési Helyeken jegyezhetőek.

## **7. AZ ALAPKEZELŐ BEMUTATÁSA**

### **7.1 Az Alap kezelője**

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

### **7.2 Székhelye**

1012 Budapest, Pálya u. 4-6. (telefon: 336-0900, fax: 201-9322, e-mail: [alapkezelo@otpingatlanalap.hu](mailto:alapkezelo@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.

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

A társaságot a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 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 6712'03 TEÁOR számú "Értékpapír – ügynöki tevékenység, alapkezelés", 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 2005. december 31-i, 2006. december 31-i auditált pénzügyi adatait az 1. sz. melléklet tartalmazza. 2007. augusztus végén az Alapkezelő befektetési alapokban 129,7 milliárd Ft-t kezelt. Az Alapkezelő pénzügyi helyzete stabil, saját tőkéje 2006. december 31-én 749,9 millió Ft-ot tett ki.

### **7.8 Jegyzett tőke**

A társaság jegyzett tőkéje 100.000.000,-Ft.

### **7.9 Tulajdonosi kör**

Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt. (51 %)

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

CD Hungary Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Zrt. (49 %)

(székhelye: 1023 Budapest, Vérhalom u. 12-16., cégjegyzékszám: Cg.: 01-10-044768)

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

Az Alapkezelő 13 fő főállású munkatársat foglalkoztat.

Az Alapkezelő vezető tisztségviselői megfelelnek a Tpt. 242. §-a szerinti összeférhetetlenségi szabályoknak.

Az OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt-nél az 1999. október 30. napja és 2006. december 29. napja közti időszakban - a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. tv. („Gt.”) 244. §-ában biztosított lehetőséggel élve - a vezérigazgató gyakorolta az igazgatóság Gt-ben meghatározott jogait, igazgatóság választására nem került sor.

A társaság Igazgatóságának tagjai:

Garai Frigyes, Szabó János, Szigeti Zsolt

A Felügyelő Bizottság tagjai:

dr. Németh Miklós, Garancsi István, Michnai András

Igazgatóság

Garai Frigyes: 1977-ben a Budapesti Műszaki Egyetemen vegyészmérnöki, majd 1987-ben a Budapesti Közgazdasági Egyetemen mérnök-közgazdász diplomát szerzett. Tejipari, húsipari vállalatok után 1983-92 között a Gabona Trösztnél, majd a Gabona Rt-nél dolgozott közgazdasági vezetői állásokban. 1992-97-ig a K&H Banknál főosztályvezető, majd a Kvantum Investment Banknál vezérigazgató-helyettes volt. 1997-2001. között vállalkozóként pénzügyi tanácsadó, később gazdasági igazgató volt az ELTE Jogi Karán, majd a Duna Televíziónál. 2001-től dolgozik az OTP Banknál, a Bankcsoport és Hálózati Igazgatóságon osztályvezetőként, majd a Társasági Titkárságon főosztályvezető-helyettesként. Az OTP

Egészségpénztár Ellenőrző Bizottságának tagja, továbbá az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Igazgatóságának elnöke.

Szabó János: 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 Hungaria Rt. igazgatója, 1997-től az OTP Ingatlan Zrt. vezérigazgatója. Szakmai munkájáért többek között Lechner Ödön díjban és a Magyar Köztársaság Érdemrend Tisztikeresztjével lett kitüntetve. Az Építőipari Vállalkozók Országos Szövetségének elnökségi tagja.

Szigeti Zsolt: 1966-ban született. 1989-ben diplomázott a Közgazdasági Egyetemen, majd a Postabank és Takarékpénztár Rt.-nél, lízing-finanszírozóként tevékenykedett, később a Befektetési Központi Igazgatóságnál ügyvezető igazgató. 1997-ben a Kvantum Befektetési Bank Rt.-nél ügyvezető igazgató, később a Fejlesztési Befektetési üzletágban dolgozott. Ugyanez év áprilisától a Raiffeisen Befektetési és Értékpapír Rt.-nél a Raiffeisen Befektetési Alapkezelő megalapításánál és a vagyonkezelési tevékenység létrehozásában vett részt. 1999-ben a Láng Kiadó és Holding Rt. igazgatójaként feladata a holding portfólió ügyleteinek kezelése mellett a tőkebevonás és a külföldi tulajdonostársakkal való kapcsolattartás, illetve stratégiai tervezés, elemzés. 2001. szeptember 7. napjától a CD Hungary Zrt. Igazgatóságának tagja és vezérigazgató.

#### *Felügyelő Bizottság*

dr. Németh Miklós: 1964-ben született. 1989-ben diplomázott a Budapesti Műszaki Egyetem Közlekedésmérnöki Karán. 1992-1994-ben posztgraduális képzésben elvégezte a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem Külgazdasági Szakát, majd a Drezdai Műszaki Egyetem Közlekedésfejlesztési Szakán újabb diplomát szerzett. 1989-1990-ben a Magyar Tudományos Akadémián tudományos ösztöndíjasként dolgozik, ezt követően a Karlsruhei Egyetem (Németország) Közlekedési Intézetében vendégkutató. 1992-1994 között a Budapesti Műszaki Egyetem Közlekedésüzemi Tanszékén tanársegéd, 1994-től pedig egy holland-magyar mérnöki tanácsadó iroda (DHV Magyarország Kft.) vezető tanácsadója. 1996 óta dolgozik az OTP Bank Rt.-nél. Részt vett a Bank befektetési és projektfinanszírozási területének kiépítésében, jelenleg a Projektfinanszírozási és Speciális Ügyletek Főosztályának igazgatója.

Garancsi István: 1965-ben született. 1989-ben szerezte diplomáját a Pécsi Janus Pannonius Tudományegyetemen. 1989-90-ig a Mecsekvidéke Takarékszövetkezetnél kirendeltségvezető, 1990-91-ig az MNB Pécs Közigazgatási Osztályán főelőadó, 1991-94-ig a K & H Bank brókerházánál vezető üzletkötő. 1994-től a Takarékszövetkezet Rt. ügyvezető igazgatója, 1996-tól elnök-vezérigazgatója, 2000-2001-ig vezérigazgatója. 2001-től az Esztergom és Vidéke Takarékszövetkezet Igazgatóságának elnöke.

Michnai András: 1955-ben született. Diplomáját a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán szerezte. Az OTP Bank alkalmazásában áll 1972-től, ahol számos tisztséget töltött be, többek között fiókvezető, ügyvezető igazgató-helyettes pozíciókat. 2005-től kezdve igazgatói beosztásban a Compliance Önálló Osztály vezetője.

#### *Vezérigazgató*

Tóth Balázs: 1963-ban született. 1986-88 között a Vegyterv-nél, 1988-92 között az Ingatlanforgalmazó és Gazdasági Tanácsadó Rt.-nél dolgozott ingatlan beruházás, forgalmazás

és vagyonértékelési területen. 1992-2002 között az OTP Bank Rt-nél dolgozott, 1999-ig 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 Bánki Donát Műszaki Főiskolán üzemmérnöki, 1992-ben a Budapesti Közgazdasági Egyetemen szakközgazdász posztgraduális képzés keretében szerzett diplomát.

#### *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 befektetések folyamatos figyelemmel kísérése, ellenőrzése és a befektetések szükség szerinti módosítása;
- eljárás az Alap nevében (az Alap képviselte) az alapkezelési tevékenység végzése során kötendő szerződéseknél;
- minden olyan szerződés megkötése, amelynek az Alap javára való megkötését a Tpt. rendeli, (pl. az Alap részére nyújtandó közvetített szolgáltatások megrendeléséről), 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 letétkezelési szerződés megkötése;
- a Vezető Forgalmazó és a Társforgalmazó kiválasztása és a vezető forgalmazói szerződés, valamint a társforgalmazói 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 Banki Napon;
- a Tpt. 263. § (2) bekezdése alapján a Befektetési Jegyek tőzsdei bevezetésének kezdeményezése.

#### *7.12 Az Alapkezelő által kezelt nyilvános befektetési alapok*

Az OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt. által korábban létrehozott, a Tájékoztató készítésekor kezelt alap főbb adatai az alábbiak:

Alap neve	Nyilvántartásba vétel napja	Méret Ft (2007.08.31.)	Elért 1 éves hozam (2007.08.31.)	Elért hozam indulástól, évesített (2007.08.31.)
OTP Ingatlan Befektetési Alap	2002.12.05.	129,727,376,217	7.84 %	9,33%

Az alap befektetési politikájának bemutatását a Tájékoztató 5. sz. Melléklete tartalmazza.

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

Az előbbi táblázatban szereplő alap forgalmazója az OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16.; cégjegyzékszám: 01-10-041585), 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 VEZETŐ FORGALMAZÓJA ÉS A BEFEKTETÉSI JEGYEK TŐZSDEI BEVEZETÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐ BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÓ)**

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

Az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt. (rövid néven 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 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 szám	Tevékenység megnevezése
65.12	Egyéb monetáris közvetítés
65.21	Pénzügyi lízing
67.13	Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
65.23	Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés
67.12	Értékpapír ügynöki tevékenység, alapkezelés
67.20	Biztosítást, nyugdíjalapot kiegészítő tevékenység
55.51	Munkahelyi étkeztetés

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 törzsrészcvényei 1995. augusztus 10-én bevezetésre

kerültek a Budapesti Értéktőzsdére. Az OTP Bank Nyrt. letétkezelési tevékenységet is magában foglaló tevékenységi engedélyének számát az Összefoglaló tartalmazza.

#### 8.4 Tulajdonosi szerkezet

Az OTP Bank Nyrt. részvénykönyvében 2007. március 31-én az alábbi tulajdonosok szerepeltek:

Részvényes	tulajdoni arány
Allami tulajdon	1 db szavazatsöbbségi részvény
Allamháztartás részét képező tulajdonos	0,1%
Vezetők és alkalmazottak	2,4%
OTP Bank Nyrt.	0,8%
Egyéb hazai befektetők	7,3%
Hazai tulajdon összesen	10,6%
Külföldi befektetők	89,4%
Összesen:	100%

#### 8.5 Üzleti év, üzleti tevékenység

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

Az OTP Bank Nyrt. az ország legnagyobb bankja, mérlegfőösszege 4710,5 milliárd forintot ért el 2007. március 31-én. A Bank forrásainak döntő többségét az ügyfelek betétei teszik ki, 2007. március 31-én a forrásállomány 58,1%-át képviselték. Az ügyfélbetéteken belül a lakossági betétek 68,2%-ot, a vállalkozói betétek 25,8%-ot, az önkormányzati betétek 6%-ot képviseltek. A lakossági folyószámlák száma 2007. március 31-én 3096 ezer volt, a lakossági betéti bankkártyák száma 3840 ezer volt. Az ATM-ek száma az egy évvel korábbi 1522-ről 1904-re emelkedett. A bank stabilitását tükrözi, hogy fizetőképességi mutatója 2007. március 31-én a minimálisan előírt 8%-kal szemben 11,07%-ot tett ki. A bank adózás előtti eredménye 2007. első negyedévében 51,1 milliárd Ft-ot tett ki, amely 17,4%-kal magasabb, mint az előző év hasonló időszakában. A bank saját tőkéje 2007. március 31-én 586,1 milliárd forint volt, 144,1 Mrd Ft-tal több, mint egy évvel korábban.

Az OTP Bank Nyrt. ellen a Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatalát megelőző három naptári évben csőd-, illetve felszámolási eljárás elrendelésére nem került sor.

#### 8.6 Alkalmazotti létszám

Az OTP Bank Nyrt. összes foglalkoztatottainak száma 2007. március 31-én 8204 fő volt.

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

Az OTP Bank Nyrt. vezető tisztségviselői:

**Dr. Csányi Sándor:** Közgazdászként végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen. Pénzügy szakos közgazda, okleveles árszakértő, bejegyzett könyvvizsgáló. Az egyetem után a Pénzügyminisztérium Bevételi Főigazgatóságán, illetve a Pénzügyminisztérium Titkárságán dolgozott, majd osztályvezető volt a Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Minisztériumban 1983-tól 1986-ig. 1986-tól 1989-ig a Magyar Hitelbank

Rt.-nél főosztályvezető. A K&H vezérigazgató-helyettese 1989-92 között. 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. A Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Minisztérium alkalmazottja 1978 és 1989 között. Távozásakor a Minisztérium Számviteli Osztályának helyettes vezetője, ezt követően a Hubertus Zrt. ügyvezető igazgatója lett, majd 1999-től a Villányi Borászat Rt. (jelenleg Csányi Pincészet Zrt.) vezérigazgató-helyettese, majd elnök-vezérigazgatója. 1999. áprilisa óta az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának külső tagja.

**Dr. Bíró Tibor:** Közgazdászként végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen. A Tatabányai Városi Tanács Pénzügyi Osztályának vezetője 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. 1954 és 1989 között a Villamosenergiái Kutatóintézet munkatársa, távozásakor főosztályvezető. Utána a K&H Bank Rt. ügyvezető igazgatója, a bank Számítástechnikai és Információs Központjában. A GIRO Rt. Igazgatóságának tagja, 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 diplomát 1980-ban. A Közgazdaságtudományi Egyetemen 1983-ban lett egyetemi doktor. 1989 és 1993 között Budapest Bank Rt. zalaegerszegi fiókgazgatójaként dolgozott. 1993-tól az OTP Bank Nyrt. Zala Megyei Igazgatóságának megyei igazgatója, majd 1998-tól ügyvezető igazgatóként a hitelintézet Nyugat-Dunántúli Régiójának vezetője volt. 2006. március 1-jétől az OTP Bank Nyrt. vezérigazgató-helyettese, a Hitelengedélyezési és Kockázatkezelési Divízió vezetője.

**Dr. Kocsis István:** Gépészmérnökként végzett a Budapesti Műszaki Egyetemen. 1991 és 1993 között az Ipari és Kereskedelmi Minisztérium osztályvezetője, majd helyettes államtitkár. 1993-tól 1996-ig az ÁPV Rt.-nél ügyvezető igazgató és vezérigazgató-helyettes. 1996 és 1997 között az ÁPV Rt. vezérigazgató-helyettese. Később az RWE Energie AG-nál főosztályvezető, majd az ÉMÁSZ Rt. általános igazgatója. A Paksi Atomerőmű Rt. vezérigazgatója 2005. januárig. Jelenleg a Magyar Villamos Művek vezérigazgatója. 1996 óta az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának külső tagja.

**Kovács Antal:** 1985-ben a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett közgazdász diplomát. Szakmai pályafutását 1990-ben a Kereskedelmi és Hitelbank Nagyatádi fiókjában kezdte, ahol 1993-95-ig fiókgazgatóként dolgozott. 1995-től az OTP Bank Nyrt. munkatársa, előbb megyei igazgató, majd 1998-tól az OTP Bank Dél-dunántúli Régiójának ügyvezető igazgatója volt. Szakmai ismereteit a Nemzetközi Bankárképző Központ, illetve a World Trade Institute tanfolyamain bővítette. 2004-től tagja az OTP Bank Nyrt. Felügyelő Bizottságának. 2007. július 1-jétől az OTP Bank vezérigazgató-helyettese, a Retail Divízió vezetője.

**Dr. Pintér Sándor:** 1978-ban a Rendőrtiszti Főiskolán, majd 1986-ban az Eötvös Loránd Tudományegyetem Jogi Karán szerzett diplomát 1970-től a Belügyminisztérium állományában töltött be különböző pozíciókat, 1996 decemberében országos rendőrfőkapitányként vonult nyugdíjba. 1998-2002-ig a Magyar Köztársaság belügyminisztere volt. 1997. április 29. és 1998. július 7. között tagja volt az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának. 2003-tól 2006-ig tagja az OTP Bank Nyrt. Felügyelő Bizottságának, 2006. április 28-tól az OTP Bank Igazgatóságának tagja.

**Dr. Pongrácz Antal:** A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen diplomázott, majd doktori címet szerzett 1971-ben. 1969-től elemző közgazdászként, majd a Bevételi Főigazgatóságon csoportvezetőként dolgozott 1975-ig. 1976-tól a Pénzügyminisztériumban különböző területeken, vezetőként dolgozott. 1986-87-ig az Állami Ifjúsági és Sporthivatal első elnökhelyettese. 1988 és 1990 között az OTP Bank első vezérigazgató-helyettese. 1991-től 1994-ig az Európai Kereskedelmi Bank Rt. vezérigazgatója, majd elnök-vezérigazgatója. 1994 és 1998 között a Szerencsejáték Rt. elnök-vezérigazgatója, majd 1998-99-ben a Malév Rt. vezérigazgatója. 2001-től az OTP Bank Törzskari Divíziójának ügyvezető igazgatója, később vezérigazgató-helyettes. 2002-től az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának tagja.

**Takáts Ákos:** A Kertészeti és Élelmiszeripari Egyetemen diplomázott 1982-ben, majd ugyanitt szerzett okleveles mérnök diplomát 1985-ben. 1987 óta dolgozik a bankszektorban. 1989 és 1993 között az Investbank Rt.-nél rendszergazdaként dolgozott. 1993-tól az OTP Bank főosztályvezető-helyettese, majd 1995-től ügyvezető igazgatóként a hitelintézet IT Fejlesztési Igazgatóságának vezetője volt. 2006. október 1-jétől az OTP Bank vezérigazgató-helyettese, az IT és Logisztikai Divízió vezetője.

**Dr. Urbán László:** közgazdász, a pénzügyi szektorban 1995-től tevékenykedik. Dolgozott Washingtonban a World Bank munkatársaként, majd az ABN-AMRO tervezési és controlling igazgatójaként. 1998-2000. között a Postabank üzleti vezérigazgató-helyettese, 2000-2005-ig a Citigroup New York globális termékfejlesztésekért felelős vezetője. 2005-től a Magyar Nemzeti Bank igazgatója, az Általános titkárság vezetője. 2007. január 15-től az OTP Bank vezérigazgató-helyettese, a Stratégiai és Pénzügyi Divízió vezetője.

**Dr. Utassy László:** Az ELTE Jogi Karán diplomázott 1978-ban, majd a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen biztosítási szakközgazdász diplomát szerzett 1995-ben. Az Állami Biztosítónál, majd az ÁB-AEGON Rt.-nél dolgozott különböző pozíciókban 1978 és 1995 között. 1996-tól az OTP-Garancia Biztosító Rt. vezérigazgatója, majd elnök-vezérigazgatója. 2001-től az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának tagja.

**Dr. Vörös József:** 1974-ben szerzett közgazdász diplomát a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen. 1984-ben kandidátusi fokozatot, 1993-ban a közgazdaságtudomány akadémiai doktor címet szerezte meg az MTA-n. 1990-93 között a JPTE Közgazdaságtudományi karának dékánja. 1993-ban elvégzi a Harvard felsővezetői programját, 1994-től a JPTE professzora. 1992. májusa óta az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának külső tagja.



**Wolf László:** 1983-ban végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen. A diploma megszerzése után a Magyar Nemzeti Bank Bankkapcsolatok Főosztályán dolgozott 8 évig, majd a BNP-KH-Dresdner Bank treasury vezetője volt 1991-93 között. 1993 áprilisától az OTP Bank Nyrt. Treasury Igazgatóságának ügyvezető igazgatója, majd 1994-től a Kereskedelmi Banki Divízió vezérigazgató-helyettese.

Az OTP Bank Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagjai:

Dr. Tolnay Tibor (a Felügyelő Bizottság elnöke), Dr. Nagy Gábor, Kovács Antal, Dr. Horváth Gábor, Vécsei Klára

### 8.8 *A Letétkezelő feladatai*

Az Alapkezelő az Alap letétkezelésével Magyarországon bejegyzett, a Hpt. 3. § (1) bekezdésének i) pontjában meghatározott „letétkezelés kollektív befektetések részére” pénzügyi szolgáltatási tevékenység végzésére engedéllyel rendelkező hitelintézetet köteles megbízni. A letétkezelői megbízási szerződés (beleértve a Letétkezelőnek adott megbízás felmondása esetén az új letétkezelővel kötött megbízási szerződést is) hatálybalépéséhez a Felügyelet jóváhagyása szükséges.

A befektetési alap letétkezelési tevékenység az a Hpt. 3. § (1) bekezdésének i) pontjában meghatározott pénzügyi szolgáltatási tevékenység, amely során a letétkezelő 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, valamint a befektetési jegyek eladásával, visszavásárlásával, a hozamok kifizetésével és a nettó eszközérték megállapításával kapcsolatos technikai tevékenységet és az alapkezelő sajátos ellenőrzését végzi.

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

A Letétkezelő az alábbi feladatokat végzi, a Tpt. előírásainak megfelelően:

- vezeti az Alap értékpapírszámláját és a befektetéshez kapcsolódó pénzmozgások lebonyolítására szolgáló 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 Alapkezelő 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.

A Letétkezelő a 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 tulajdonában lévő értékpapírok kizárólag a Letétkezelőnél vagy az általa nyitott 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.

Az Alap kezelése során az Alapkezelő a Letétkezelőnek adott megbízás felmondását a Felügyeletnek bejelenti és az új letétkezelő megbízását a Felügyelethez jóváhagyásra benyújtja. Tevékenysége során a jogszabályokban, a Kezelési Szabályzatban foglalt bármilyen eltérésről, valamint az Alap saját tőkéjének negatívvá válásáról a Letétkezelő köteles írásban értesíteni az Alapkezelőt, valamint a Felügyeletet.

A Letétkezelő a Tpt-ben foglalt kötelezettségeinek nemteljesítéséből adódó károkért felel. A Letétkezelő tevékenysége végzése során közreműködött, így különösen alletétkezelőt vehet igénybe, amelynek cselekedeteiért és mulasztásáért, mint sajátjaként felel. Alletétkezelőként kizárólag a Tpt. előírásainak megfelelő másik letétkezelő, illetve ennek külföldi megfelelője vehető igénybe.

## **9. KÖNYVVIZSGÁLÓ**

Az Alapkezelő az Alap éves beszámolójának ellenőrzésével könyvvizsgálót köteles megbízni. Az Alapkezelő által megbízott könyvvizsgáló köteles ellenőrizni azt is, hogy az Alapkezelő az Alap kezelése során betartja-e a Kezelési Szabályzatban előírtakat.

Az Alapkezelő az érvényes könyvvizsgálói engedéllyel rendelkező, bejegyzett könyvvizsgáló (könyvvizsgálói társaság) részére akkor adhat megbízást, ha

- 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, valamint
- az Alapkezelő és annak befolyásoló részesedéssel rendelkező tulajdonosa a könyvvizsgáló cégben közvetlen vagy közvetett tulajdonnal nem rendelkezik.

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 Péter Júlia (MKVK tagsági igazolvány száma: 005661).

A könyvvizsgáló, illetve a könyvvizsgálatért felelős személy nyilatkozott arról, hogy megfelel a hatályos jogszabályokban előírt követelményeknek, beleértve a Tpt. alább hivatkozott 358. § (5), (6) és (7) bekezdéseiben foglalt előírásokat is, rendelkezik a szükséges pénzügyi szakértelemmel és gyakorlattal, valamint megfelelő felelősségbiztosítással.

Tpt. 358. §-ának rendelkezései szerint

- A befektetési vállalkozás, a befektetési alapkezelő, a befektetési alap, a tőzsde, illetőleg az elszámolóházi tevékenységet végző szervezet természetes személy

könyvvizsgálójának megbízatása legfeljebb öt évig tarthat, és az nem hosszabbítható meg. A könyvvizsgálói társaság által alkalmazott vagy megbízott könyvvizsgáló legfeljebb öt évig láthat el könyvvizsgálói feladatokat ugyanannál a befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, befektetési alapnál, tőzsdénél, illetőleg elszámolóházi tevékenységet végző szervezetnél.

- További követelmény a természetes személy könyvvizsgálóval szemben, hogy egyidejűleg legfeljebb öt azonos típusú intézménynél, illetőleg öt befektetési alapnál láthat el könyvvizsgálói feladatot, és az egy intézménytől, illetőleg egy befektetési alapkezelőtől származó jövedelme (bevétele) nem haladhatja meg éves jövedelmének (bevételeinek) harminc százalékát. Az egy tulajdonosi csoportba tartozó hitelintézetektől, pénzügyi vállalkozásoktól, befektetési vállalkozásoktól, befektetési alapkezelőtől, tőzsdétől és elszámolóházi tevékenységet végző szervezettől, illetőleg a tulajdonosi csoportba tartozó befektetési alapkezelő által kezelt befektetési alaptól származó összesített jövedelme (bevétele) nem haladhatja meg éves jövedelmének (bevételeinek) hatvan százalékát.
- A könyvvizsgáló társaságokkal szemben további követelmény, hogy a könyvvizsgálói társaságon belül egy könyvvizsgáló - egyidejűleg - legfeljebb öt azonos típusú intézménynél, illetőleg öt befektetési alapnál láthat el könyvvizsgálói feladatot, és a könyvvizsgálói társaság egy intézménytől, illetőleg egy befektetési alaptól származó bevétele nem haladhatja meg éves nettó árbevételeinek tíz százalékát. A könyvvizsgáló társaságnak az egy tulajdonosi csoportba tartozó hitelintézetektől, pénzügyi vállalkozásoktól, befektetési vállalkozásoktól, befektetési alapkezelőtől, kockázati tőkealapkezelőtől, tőzsdétől és elszámolóházi tevékenységet végző szervezettől, valamint központi értéktártól, a tulajdonosi csoportba tartozó befektetési alapkezelő által kezelt befektetési alaptól származó összesített bevétele nem haladhatja meg éves nettó árbevételeinek harminc százalékát.

## 10. A BEFEKTETÉSEK LEHETSÉGES PIACÁNAK BEMUTATÁSA

Az Alapkezelő jogosult minden olyan piacon befektetni az Alap vagyont, amelyen a Kezelési Szabályzat 2.2. 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.

Az állampapírok hozamának szintje és ezzel árfolyama sok tényezőtől függ, pl. a monetáris politikától, az infláció alakulásától, a gazdasági növekedés mértékétől, külpiaci eseményektől.

**Vállalati kötvények piaca:** a gazdasági társaságok által kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok piacát soroljuk ide. Ez a kötvénypiaci szegmens igen fejlett az Egyesült Államokban, és az Euró-övezet országaiban is. *A nyilvános magyar vállalati kötvények piaca* ugyanakkor még viszonylag fejletlen, csak kevés kedvező hitelbesorolású kötvény van forgalomban. A kis számú és viszonylag kis összegű kibocsátások miatt e piac nem likvid, azaz a másodlagos piacon nehezen lehet eladni vagy vásárolni ezekből a papírokból. A likviditás hiánya miatt a vállalati kötvények piacán a vételi és eladási árak közötti árrés jóval szélesebb, mint az állampapírpiacra.

**Jelzáloglevelek piaca:** A jelzáloglevél a magyar törvényi szabályozás értelmében kizárólag a jelzálog-hitelintézet által a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény alapján kibocsátott, bemutatóra vagy névre szóló, átruházható értékpapír. A jelzáloglevelek magyarországi piaca jelenleg még kezdetleges, kialakulása folyamatban van. A Tájékoztató elkészítésének pillanatában három hazai jelzálogbank bocsát ki nyilvánosan és zárt körben jelzálogleveleket a befektetők részére. A fejlettebb tőkepiacokon a jelzáloglevelek piaca kiterjedtebb, a kibocsátott sorozatok száma lényegesen nagyobb, a papírok likviditása az állampapírokét közelíti.

**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 pénzpiacra.

**Részvénypiac:** ide tartozik a kibocsátó társaságban tagsági jogot megtestesítő értékpapírok elsődleges és másodlagos piaca.

A nyilvánosan kibocsátott *magyar részvények legfőbb piaca* a Budapesti Értéktőzsde (BÉT). Néhány, tőzsdére be nem vezetett részvény a tőzsdén kívüli, ún. OTC piacon kereskednek, illetve egyes BÉT-re bevezetett papírok külföldi tőzsdéken is forognak, amelyek közül a londoni SEAQ telefonos kereskedelem a legjelentősebb. A *legfontosabb kelet-európai részvénypiacok* Varsóban, Moszkvában és Isztambulban találhatók. A legfontosabb *fejlett részvénypiacok* az euró-zóna tőzsdéi (pl. a frankfurti, párizsi, amszterdami tőzsdék) az Egyesült Államok vezető piacai (pl. New York-i tőzsde, NASDAQ) és a tokiói tőzsde jelentik. Ezek a piacok általában több alpiacra oszthatók, ahol az egyes alpiacok (kategóriák) eltérő követelményeket támasztanak az ott kereskedett papírokkal szemben. A piaci folyamatok jobb nyomon követése érdekében a tőzsdék, vagy más külső szolgáltatók az adott piacon kereskedett részvényekből úgynevezett tőzsdeindexeket állítanak össze. A *főbb részvényindexek* közül az amerikai piacon a legfontosabbnak az S&P 500-as index számít, Japánban a Nikkei 225, míg Európában egyre nagyobb jelentőségre tesz szert a Dow Jones EuroStoxx 50 index.

A széles körben nyomon követett indexekre vagy egyes értékpapírokra határidős és opciós kontraktusok formájában kiterjedt és nagy forgalmat bonyolító tőzsdei és OTC derivatív piac épült fel.

## **11. ADÓZÁS**

Jelen pont az adózással kapcsolatos legfontosabb szabályokat foglalja össze, a Tájékoztató elfogadásakor, illetve a Felügyelet általi jóváhagyásakor hatályos adójogszabályok alapján. A befektető felelőssége, hogy a rávonatköző pontos szabályokról adótanácsadójánál részletesen tájékozódjék.

### **11.1 Az Alap adózása**

Az Alap a jogszabály szerint Magyarországon nem fizet adót a keletkező nyeresége után. A külföldi befektetéseken keletkező kamat-, osztalék-, árfolyamnyereség és esetleges egyéb jövedelmek esetén előfordulhat, hogy e jövedelmeket a forrásországban (a jövedelem keletkezésének helyén) adó terheli. A külföldi befektetéseken keletkező jövedelmek adózását az adott ország jogszabályai és – ha ilyen létezik - az adott ország és Magyarország között fennálló, a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény határozza meg.

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

#### **11.2.1 A Befektetési Jegyből származó jövedelem után fizetendő adó**

A magánszemélyek jövedelemadójáról szóló, többször módosított 1995. évi CXVII. törvény („SZJA törvény”) 65. § (1) bekezdés b) pontja alapján kamatból származó jövedelemnek minősül a nyilvánosan forgalomba hozott befektetési jegy esetében a magánszemély tulajdonosnak kamat és/vagy hozam címén fizetett, valamint a beváltáskor, a visszaváltáskor, az átruházáskor elért bevételből az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész. A kamatjövedelem után fizetendő adó mértéke a Tájékoztató elfogadásakor, illetve a Felügyelet általi jóváhagyásakor hatályos törvény szerint 20% (SZJA törvény 65. § (2) bekezdés).

### **11.3 A belföldi intézményi 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.

### **11.4 Külföldi befektetők adózása**

A külföldi személy adófizetési kötelezettsége a külföldi lakóhelye, illetve székhelye szerinti ország adójogszabályai, valamint az illető ország és Magyarország között esetlegesen fennálló kettős adóztatást elkerüléséről szóló jogszabály figyelembevételével határozható meg.

## **12. FELELŐSSÉG**

Az Alapkezelő a tőle elvárható gondossággal köteles a feladatait ellátni.

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 Vezető Forgalmazó egyetemlegesen felel.

### 13. NYILATKOZAT

Az OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt. (székhelye:1012 Budapest, Pálya u. 4-6., cégjegyzékszám: 01-10-044185), mint a Befektetési Jegyeket kibocsátó OTP Reál I. Tőke- és Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap képviselője eljáró Alapkezelő és az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt. (székhelye 1051 Budapest, Nádor utca 16.; cégjegyzékszám: 01-10-041585), mint Vezető Forgalmazó és a Befektetési Jegyek tőzsdei bevezetésében közreműködő befektetési szolgáltató a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 29. § (1)-(2) bekezdésének és a Bevezetési Szabályzatnak megfelelően kijelentik, hogy jelen Tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, és nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az értékpapír, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélés 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 Vezető Forgalmazó egyetemlegesen felel.

Az OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt. (székhelye:1012 Budapest, Pálya u. 4-6., cégjegyzékszám: 01-10-044185), mint a Befektetési Jegyeket kibocsátó OTP Reál I. Tőke- és Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap képviselője eljáró Alapkezelő a Bevezetési Szabályzatnak megfelelően kijelenti továbbá az alábbiakat:

- (a) a Budapesti Értéktőzsdére bevezetendő, a Befektetési Jegyek alkotta értékpapír-sorozat forgalomképes;
- (b) az Alapkezelőnek nincs tudomása olyan szerződésről vagy megállapodásról, mely a Budapesti Értéktőzsdére bevezetendő 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, 2007. szeptember 5.

.....  
Tóth Balázs Feketéné Erdész Katalin  
az OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt.  
és az OTP Reál I. Tőke- és Hozamvédett  
Zártvégű Származtatott Alap mint Kibocsátó  
képviselője eljárva

.....  
Sándor Tamás Fabriczki Rita  
az OTP Bank Nyrt.  
mint Vezető Forgalmazó képviselője  
eljárva

## **KEZELÉSI SZABÁLYZAT**

### **1. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK**

#### **1.1 Az Alap neve, típusa, futamideje**

Az OTP Reál I. Tőke- és Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap nyilvános (befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalával Magyarországon létrehozott), a Tpt. rendelkezései alapján működő, határozott futamidejű, zártvégű befektetési alap.

Az Alap Futamideje az Alap nyilvántartásba vételét követő Banki Naptól 2010. november 02. napjáig tart (a Futamidő kezdő- és zárónapjait is beleértve) .

Az Alap „A” sorozatú Befektetési Jegyeinek forgalomba hozataláról az Alapkezelő a 2007. augusztus 31-én kelt, 1-07/2007 (08.31.) számú Igazgatósági Határozattal döntött.

Az Alap nyilvántartásba vételének időpontja 2007.11.06., a nyilvántartásbavételt elrendelő PSZÁF határozat száma: E-III/110.572-1/2007., lajstromszám: 1112-146

Az Alap zártvégű alapként, határozott futamidőre jön létre, ezért az Alapkezelő a Lejáratot megelőzően nem váltja vissza a Befektetési Jegyeket. Az Alapkezelő az Alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételét követő egy hónapon belül kezdeményezi a Befektetési Jegyek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére. A bevezetést követően a Befektetési Jegyek a tőzsdei forgalomban, befektetési szolgáltató közreműködésével szabadon átruházhatóak.

Az Alapkezelő – tervei szerint – élni kíván a Tpt. 245. § (5) bekezdése szerinti lehetőséggel, s az Alapot a tervei szerint előreláthatólag negyedéves időközönként, a piaci folyamatok függvényében létrehozandó további, tőke- és hozamvédett, nyilvános, zártvégű, származtatott alapok alkotta alapsorozat első alapjának tekinti.

#### **1.2 Az Alapkezelő cégneve, székhelye, az Alap üzleti éve**

Az Alap Alapkezelője az OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt. (székhelye: 1012 Budapest, Pálya u. 4-6.).

Az Alap üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

#### **1.3 A Letétkezelő cégneve (székhelye)**

Az Alap Letétkezelője az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.)

#### **1.4 Az Alap tőkéje**

Az Alap saját tőkéje induláskor a Befektetési Jegyek névértékének és a jegyzés során lejegyezett és a Forgalmazó és az Alapkezelő által elfogadott jegyzések szerinti darabszámának szorzatával egyezik meg, működése során a saját tőke az Alap összesített nettó eszközértékével azonos.

Az Alap kialakításakor az Alap által kibocsátott Befektetési Jegyek össznévértéke (induló saját tőke): legalább 200 millió Ft.



Az Alap saját tőkéjének összege az Alap tulajdonában lévő értékpapírok, egyéb eszközök és kötelezettségek piaci értékének növekedése, illetve csökkenése következtében változik.

## 1.5 A Befektetési Jegyek

### 1.5.1 A Befektetési Jegyek címlete, típusa, előállításuk módja

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

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-vezetésre vonatkozó szerződést kötött és az adásvételi szerződésen 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.

## 1.6 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

\* A Tpt. az alábbiak szerint rendelkezik a dematerializált értékpapírok kibocsátásáról:

7. § (1) A dematerializált értékpapír bármilyen nyomtatott formában történő megjelenítésén feltűnő módon fel kell tüntetni, hogy az nem értékpapír.

(2) Ha a kibocsátó az értékpapír dematerializált értékpapírként történő előállításáról rendelkezett, a kibocsátó egy példányban - értékpapírnak nem minősülő - okiratot állít ki, amely tartalmazza:

a) a tulajdonos neve kivételével az értékpapír jogszabályban meghatározott valamennyi tartalmi kellékét,

b) a kibocsátásról szóló döntést,

c) a kibocsátott teljes sorozat össznévértékét,

d) a kibocsátott értékpapírok számát, névértékét, és

e) a kibocsátó cégszerű aláírását, részvény esetén a kibocsátó részvénytársaság igazgatósága két tagjának aláírását.

(3) A dematerializált értékpapír olyan névre szóló értékpapír, amelynek nincs sorszáma, a tulajdonos nevét, egyértelmű azonosítására szolgáló adatokat pedig az értékpapírszámla tartalmazza.

8. § (1) Ha a kibocsátó azonos sorozatú értékpapír további kibocsátásáról rendelkező döntése alapján a 7. § (2) bekezdés c) és d) pontjában szereplő adatokban bármilyen változás áll be, a korábban kibocsátott okirat érvénytelenítésével egyidejűleg új okiratot kell kiállítani.

(2) Amennyiben a kibocsátás jegyzési eljárással történik, a 7. § (2) bekezdése szerinti okiratot a kibocsátó a jegyzés tényleges lezárását követő napon állítja ki. Amennyiben a jegyzést követően allokációra kerül sor, az okiratot az allokáció lezárását követő napon kell kiállítani. Ha a kibocsátó a forgalomba hozatal más módját választja, az okiratot az azt követő napon állítja ki, amikor a kibocsátandó értékpapír mennyisége végelegessé vált.

(3) Ha a kibocsátás jegyzési eljárás lefolytatása nélkül a befektetőnek történő közvetlen értékesítéssel történik, és a kibocsátó meghatározza a kibocsátani tervezett értékpapír összértékének felső határát, a 7. § (2) bekezdése szerinti okiratot a kibocsátó az értékesítés megkezdését megelőző munkanapon állítja ki, és az értékpapír értékesített mennyiségének változását új okirat benyújtásával a központi értéktárak naponta bejelenti.

9. § (1) A 7. § (2) bekezdése szerinti okiratot a kibocsátó a központi értéktárban helyezi el, és egyidejűleg megbízza a központi értéktárat az értékpapír előállításával.

(2) A dematerializált értékpapír kibocsátása esetén, ha a tulajdonosnak az értékpapír kiadására vonatkozó követelési joga megnyílt, a kibocsátó haladéktalanul köteles a központi értéktárat az allokáció eredménye alapján értesíteni az értékpapír-tulajdonos számlavezetőjének személyéről és a központi értékpapírszámlán jóváírandó értékpapír darabszámáról. A kibocsátó utasítására a központi értéktár a központi értékpapírszámlákat a 7. § (2) bekezdése szerinti okirat és a kibocsátó értesítése alapján az értékpapír jóváírásával megnyitja.

(3) Az értékpapír-számlavezető - a központi értéktárak a központi értékpapírszámla megnyitásáról szóló értesítését követően - az abban megjelölt értéknapal, az általa vezetett értékpapírszámlán jóváírja az értékpapírt és erről a számlatulajdonost értesíti. A dematerializált értékpapír előállítása során az előállítás visszamenőleges értéknapal nem lehetséges.

(4) A központi értéktár felel azért, hogy a központi értékpapírszámlák összesített állománya folyamatosan megegyezzen az adott értékpapír-sorozat kibocsátási mennyiségével. Ha a központi értékpapírszámlákon nyilvántartott értékpapír mennyisége a forgalomba hozott mennyiségtől eltér, a központi értéktár az eltérés okát köteles haladéktalanul kivizsgálni, és annak megszüntetése érdekében intézkedni."

Befektetési Jegyeket devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok vásárolhatják meg.  
A Befektetési Jegyek mérsékelten kockázatvállaló, alapvető részvénytőkepiaci ismeretekkel rendelkező befektetők részére ajánlhatóak.

**1.7 A Tájékoztató és a Kezelési Szabályzat jóváhagyásáról, módosításáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte:**

<b>PSZÁF határozat kelte</b>	<b>PSZÁF határozat száma</b>
2007.09.28.	E-III/110.572/2007

A Felügyelet a Tájékoztató jóváhagyása során a Tájékoztatóban szereplő adatok valódiságát nem vizsgálja és nem vállal felelősséget az abban foglalt információk valódiságáért.

**2. BEFEKTETÉSI POLITIKA**

**2.1 Befektetési stratégia**

Az Alap célja, hogy a befektetőknek részesedést kínáljon a kelet-európai országok (ideértve az ún. Visegrádi-országokként és Balkáni-országokként is hivatkozott országokat, illetve Orosz- és Törökországot is) ingatlanszektorának növekedési lehetőségeiből. Az opciós konstrukció mögöttes 20 elemű részvénykosára az Alapkezelő által kiválasztott ingatlanfejlesztő, ingatlanberuházó és ingatlanüzemeltető vállalatok részvényeit tartalmazza. Ezen társaságok a kelet-európai térség ingatlanpiacának növekedéséből optimális kitétséget kínálnak.

A Kelet-Közép Európában végbemenő gazdasági növekedés a térséget az ingatlantársaságok számára optimális befektetési célponttá tette. A saját tőkére vetített megtérülés az elmúlt években jellemzően 20-40% között alakult az általunk vizsgált társaságok esetében. Különösen nagymértékű fejlődés zajlik a később induló balkáni és a volt szovjet térségben, ahol az ingatlanpiaci hozamok a hazainál jóval magasabbak. Tekintve a minőségi ingatlanállomány szűkös, a fizetőképes kereslettel, valamint a modern gazdaság és életmód igényeitől elmaradó színvonalát, a következő években prognosztizálhatóan további jelentős beruházási potenciál valószínűsíthető meg, valamint ezzel párhuzamosan várhatóan tovább folytatódik a megtérülési elvárások az európai uniós szintre történő konvergenciája, az ingatlanpiaci árak emelkedése.

A mögöttes részvénykosár részletes bemutatását a 7. számú melléklet tartalmazza.

Megjegyezzük, hogy a kelet-európai ingatlantársaságok többsége a 90-es évek második felében alakult, nyilvános tőzsdei társasággá általában az elmúlt 3-5 évben váltak. Piaci kapitalizáció alapján a kis vagy közepes kapitalizációjú cégek közé tartoznak, a közkérhánnyad jellemzően 50%-nál kisebb. További sajátosság, hogy ezek a társaságok jellemzően egy-két ország ingatlanpiacán érték el kezdeti sikereket, és természetes növekedésükből fakadóan az elmúlt években kezdték meg tevékenységüket a szélesebb régióban.

Az Alapkezelő a Befektetési Jegyek kibocsátása által összegyűjtött tőkét a 2.2 pontban felsorolt, a Tpt. rendelkezéseinek megfelelő eszközökbe fekteti be, a 2.3 pontban meghatározott arányokban, a Tájékoztató 10. pontjában bemutatott pénz- és tőkepiacokon. Az Alapkezelő a 2.5 pontban is hivatkozott törvényi szabályozásnak megfelelően köthet származékos ügyleteket az Alap nevében.

Az Alapkezelő az Alap Fizetési Ígéretének egyik elemét képező, a Befektetési Jegyek névértékére vonatkozó ígéret teljesítésének biztosítása érdekében az Alap mindenkor saját tőkéjének jelentős, 70%-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 az Alap Fizetési Ígéretének másik elemét képező, a Mögöttes Részvénykosár teljesítményétől függő Teljesítményrészesezés minél nagyobb mértékét tervezi szerint döntő részben a Mögöttes Részvénykosárhoz kapcsolódó származtatott eszközökbe, ezeken belül elsősorban opciókba történő befektetésekkel kívánja biztosítani. Az Alapkezelő ezen tervezett portfólió struktúráján az Alap Futamideje alatt saját hatáskörében a jelen Kezelési Szabályzatban és a Tpt-ben foglalt korlátok figyelembe vételével szabadon módosíthat az Alap befektetési céljának minél hatékonyabb elérése érdekében, azonban mindenkor annak szem előtt tartásával, hogy a Tpt. 241. § (2) bekezdésben írt feltételnek a módosított portfólió struktúra is eleget tegyen, azaz biztosítsa a Fizetési Ígéret teljesítését.

## **2.2 A portfólió lehetséges elemei**

### **2.2.1 Állampapírok**

Az állampapír magyar vagy külföldi állam, a Magyar Nemzeti Bank, az Európai Központi Bank vagy az Európai Unió más tagállamának jegybankja által kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír. Az állampapír biztonságos befektetésnek minősül, mert a névérték és a kamatok megfizetését a kibocsátó állam garantálja.

### **2.2.2 Bankbetétek**

Az Alapkezelő az Alap likviditásának biztosítása érdekében, a Fizetési Ígéretre is tekintettel, illetve abban az esetben, ha az Alap szabad tőkéjét értékpapírokba megfelelően befektetni nem tudja, az Alap szabad tőkéjét bankbetétként helyezi el (forintban, illetve devizában), a bank kiválasztása során megfelelő jövedelmezőség és biztonság elérésére törekedve.

### **2.2.3 Repó és fordított repó ügyletek**

A repó-, illetve fordított repó ügylet minden olyan megállapodás, amely értékpapír tulajdonjogának, illetve az értékpapír tulajdonjogához fűződő garantált jog átruházására vonatkozik - ha e garanciát olyan elismert tőzsde bocsátja ki, amely az értékpapírhoz fűződő joggal rendelkezik -, és a megállapodás nem teszi lehetővé az eladó számára, hogy az adott értékpapírt adott időpontban egyszerre több félnek ruházza át, illetőleg más ügyletbe adja biztosítékkul. A szerződéskötéssel egyidejűleg az értékpapírra az eladó visszavásárlási kötelezettséget, a vevő az eladó részére történő viszonteladási kötelezettséget vállal a szerződésben meghatározott vagy az eladó által meghatározandó jövőbeli időpontban történő meghatározott visszavásárlási, illetve viszonteladási áron. A szállítási repó ügylet esetén az ügylet futamideje alatt a vevő az ügylet tárgyát képező

értékpapírt megszerzi, és azzal szabadon rendelkezhet. Az óvadéki repóügylet esetén a vevő nem szerzi meg az értékpapírt, azzal szabadon nem rendelkezhet, hanem óvadékként kerül elhelyezésre a vevő javára a futamidő alatt. Az óvadéki repóügylet esetén az értékpapír tulajdonjoga a futamidő végén abban az esetben száll át a vevőre, ha az eladó a visszavásárlási árat nem fizeti meg. Óvadéki repóügylet kizárólag hitelintézettel köthető. A felek közötti megállapodás rendelkezhet úgy is, hogy az ügylet tárgyát képező és a biztosítékkal szolgáló értékpapírok a futamidő alatt más értékpapírokra kicserélhetők. Az ügylet az értékpapír eladója szempontjából repóügyletnek, az értékpapír vevője szempontjából fordított repóügyletnek tekintendő.

#### 2.2.4 *Deviza*

Az Alapkezelő az Alap vagyont külföldi devizában denominált eszközökbe is befektetheti.

#### 2.2.5 *Jelzáloglevelek*

Az Alapkezelő a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény alapján nyilvánosan kibocsátott hazai jelzáloglevelek mellett külföldi jelzálog-hitelintézetek által nyilvánosan kibocsátott jelzálogleveleket is vásárolhat.

#### 2.2.6 *Egyéb, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok*

Az egyéb szervezetek (pl. gazdasági társaságok, önkormányzatok, egyéb intézmények) által kibocsátott kötvények az állampapírokhoz képest –a hozzájuk kapcsolódó garanciák függvényében– magasabb kockázatot képviselnek, de ennek ellentételezéseként hozamuk is magasabb.

#### 2.2.7 *Részvények*

A részvény tagsági jogokat, részvénytársaságban való részesedést megtestesítő értékpapír.

#### 2.2.8 *Egyéb, külföldön kibocsátott értékpapírok*

A külföldi jogszabályok alapján külföldön olyan értékpapírok is kibocsáthatóak, amelyeknek nincs hazai megfelelőjük. Az Alapkezelő a 2.3 és 2.4 pontokban foglalt korlátozások betartása mellett ezen értékpapírokat is megvásárolhatja az Alap részére.

#### 2.2.9 *Származtatott eszközök*

A származtatott ügylet olyan ügylet, amelynek értéke az alapjául szolgáló befektetési eszköz, deviza, áru vagy referenciárata (alaptermék) értékétől függ és önálló kereskedés tárgyát képezi (derivatíva).

A megengedett származtatott eszközök köre:

- a) értékpapírra, devizára, indexre, illetőleg ezek származtatott termékeire vonatkozó határidős ügyletek, ideértve az ezekkel egyenértékű, készpénz-elszámolású eszközöket;
- b) határidős kamatlábügyletek;
- c) kamat-, deviza- és tőkecsereügyletek;
- d) vételi és eladási opciók értékpapírra, devizára, indexre és kamatlábra, illetve ezek származtatott termékeire, ideértve az ezekkel egyenértékű készpénz-elszámolású eszközöket.

A tőzsdén kívüli adásvételi ügylet akkor minősül határidősnek, ha a kötésnap és a teljesítés napja között értékpapír esetében több mint nyolc nap, deviza esetében több mint két banki nap telik el. A teljesítés időtartamától függetlenül nem minősül határidős ügyletnek az értékpapírok jegyzési eljárás ill. aukció keretében történő megvásárlása ill. visszavásárlási aukció, felvásárlási ajánlat elfogadása során történő eladása, a deviza azonnali értékpapírügylethez kapcsolódó adás-vétele.

### 2.3 Befektetési arányok és korlátok

Az Alapkezelő az Alap nevében a 2.2 pontban felsorolt eszközökre olyan ügyletet köthet, amely nem sérti az alább meghatározott korlátozásokat.

Az alábbi táblázatban meghatározott befektetési szabályoknak vásárláskor kell megfelelni, az egyes portfólióelemek ügyletkötés kori piaci értékének az Alap ügyletkötés kori saját tőkéjére vetített aránya alapján.

<b>Saját tőkére vetített, egy kibocsátóra vonatkozó limit</b>	<b>OTP Reál I. Ingatlanpiaci Alap portfólióján belüli maximális arány</b>
a) megfelelően likvid tőzsdei értékpapírok	20%
b) egyéb tőzsdei értékpapírok, illetve olyan értékpapírok amelyek kibocsátója kötelezettséget vállalt az adott értékpapírnak a kibocsátást követő egy éven belüli tőzsdére vagy más szabályozott piacra történő bevezetésére, és a bevezetésnek nincs törvényi akadálya	10%
c) tőzsdén nem jegyzett értékpapírok	10%
<b>Saját tőkére vetített, összesített limit</b>	
d) „b” sor szerinti limitet meghaladó, megfelelően likvid tőzsdei értékpapírok	60%
e) tőzsdén nem jegyzett értékpapírok	30%
<b>Saját tőkére vetített, egyéb limit</b>	
f) azonos sorozatba tartozó állampapírok	35%

- Hátralévő Átlagos Futamidő Mutató értéke: legfeljebb 3 év.
- Az Alapkezelő köteles a befektetési korlátoknak megfelelő helyzetet harminc napon belül helyreállítani, ha a Tpt-ben meghatározott befektetési korlátok az értékpapír forgalomba hozatalakor annak körülményei miatt előre nem látható okból nem érvényesíthetők.
- Ha az értékelési árak változása következtében az Alapban valamely portfólióelem aránya jelentősen (több mint huszonöt százalékkal) meghaladja a törvényi előírás szerint megengedett felső határt, az Alapkezelő köteles három napon belül legalább a Tpt-ben megengedett szintre csökkenteni az adott portfólióelem arányát.
- Az Alapkezelő az Alap saját tőkéjét nem fektetheti be az Alap által kibocsátott Befektetési Jegybe.
- Ha az Alap saját tőkéjét olyan más kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírjaiba fektetik be, amelyet az Alapkezelő, vagy azzal szoros kapcsolatban lévő másik alapkezelő kezel – ideértve azt az esetet is, amikor az alapkezelő

alvállalkozóként kezeli az adott alapot -, a befektetéssel, illetve annak megszüntetésével kapcsolatosan az Alapra vételi és visszaváltási jutalék nem terhelhető.

- Az Alapkezelő az Alap részére nem vásárolhat saját maga által kibocsátott értékpapírt. Az Alapkezelő az Alap részére nem vásárolhat az Alapkezelő kapcsolt vállalkozásai által kibocsátott értékpapírt (a nyilvános árjegyzéssel rendelkező értékpapírok kivételével, ideértve a tőzsdére bevezetendő értékpapírokat). Az Alapkezelő a tulajdonában lévő befektetési eszközöket az Alapba nem helyezheti el, és nem vásárolhat befektetési eszközt az Alaptól. Az Alapkezelő a kapcsolt vállalkozásai tulajdonában lévő befektetési eszközöket az Alapba nem helyezheti el, kivéve a nyilvános árjegyzéssel rendelkező értékpapírokat (ideértve a szabályozott értékpapírpiacra bevezetett értékpapírokat) és a fél évnél rövidebb futamidejű állampapírokat.
- Azon értékpapírok összesített aránya, amelyek kibocsátója kötelezettséget vállalt az adott értékpapírnak a kibocsátást követő egy éven belüli, tőzsdére vagy más szabályozott piacra történő bevezetésére (és a bevezetésnek nincs törvényi akadálya), legfeljebb az Alap saját tőkéjének harminc százaléka lehet.
- Az Alapkezelő mindenkor köteles továbbá megfelelni a hatályos jogszabályokban meghatározott egyéb befektetési korlátozásoknak is.
- Az Alap származtatott ügyleteiből számolt nettó pozíciójának abszolút értéke nem haladhatja meg az Alap saját tőkéjét.

#### **2.4 A saját tőke 10%-át meghaladó arányban tartható, azonos sorozatba tartozó értékpapírok köre**

- a) Az Európai Unió vagy az OECD tagállama által kibocsátott, azonos sorozatba tartozó állampapírok és a nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok saját tőkére vetített összértéke nem haladhatja meg a 35%-ot.
- b) Az Alap saját tőkéjének legfeljebb 25 százaléka fektethető be Magyarországon székhellyel rendelkező ugyanazon jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevélbe, vagy a 85/611/EGK irányelv 22. cikk (4) bekezdésének a székhely ország jogrendszerébe történő átvétele alapján engedélyezett, az Európai Unió másik tagállamában székhellyel rendelkező, ugyanazon kibocsátó kötvényeibe.
- c) Az a) és b) pontban felsorolt értékpapírok kivételével a tőzsdén jegyzett, vagy más szabályozott értékpapírpiacra jegyzett, megfelelő likviditással rendelkező értékpapírok saját tőkére vetített aránya nem haladhatja meg a 20%-ot. A 10%-ot meghaladó arányú, fent meghatározott értékpapírok összesített aránya legfeljebb 60% lehet. Megfelelő likviditással rendelkezőnek minősül az az értékpapír, amelynek utolsó naptári negyedévben mért napi átlagos forgalma meghaladja a százmillió forintot.
- d) A nyilvános, nyíltvégű, megfelelő likviditású kollektív befektetési értékpapírokra a c) pont szerinti szabályokat kell alkalmazni.

#### **2.5 A származtatott ügyletekre vonatkozó korlátozások**

A Tpt. 272. § - 274. § rendelkezései szerint:

- az alapkezelő a befektetési alap nevében származtatott ügyletet kizárólag a kezelési szabályzatban megfogalmazott befektetési célok elérése érdekében köthet, befektetési eszközre, devizára;

- a befektetési korlátokat az egyes értékpapírok 273. § szerinti nettó pozíciójára kell vonatkoztatni;
- a befektetési korlátoknak való megfelelés szempontjából az értékpapírra, illetve indexre kötött határidős ügyleteket az alapul szolgáló eszköz piaci árfolyamán, az opciós szerződéseket pedig az alapul szolgáló piaci árfolyama és az opció delta-tényezőjének szorzatán kell figyelembe venni;
- az összetett származtatott ügyleteket az alaptermékekre felbontva kell kezelni;
- a tőzsdei határidős ügyleteket és a tőzsdén kívüli határidős ügyleteket az alapul szolgáló eszköz és az ügylet által generált fiktív vagy valós pénzáramlás összetételeként kell kezelni;
- a nem forintban denominált pozíciókat az alapkezelési szabályzatban meghatározott árfolyamon forintra átszámítva kell figyelembe venni;
- a devizák, az azonos jogokat megtestesítő értékpapírok, valamint az azonos devizára, illetve befektetési eszközre és lejáratra szóló határidős ügyletek, opciók, opciós utalványok hosszú (rövid) pozícióinak a rövid (hosszú) pozíciókkal szembeni többlete az adott befektetési eszköz nettó pozíciója;
- a befektetési alapkezelő az alap devizában, illetve befektetési eszközben meglévő nem származtatott hosszú (rövid) pozícióját az ugyanezen devizán, illetve befektetési eszközön alapuló rövid (hosszú) származtatott pozíciójával szemben, valamint a származtatott - ugyanazon alapul szolgáló eszközben meglévő - hosszú és rövid pozíciókat egymással szemben nettósíthatja;
- ugyanazon alapul szolgáló értékpapíron meglévő pozíciók az alábbi feltételek egyidejű teljesülése esetén nettósíthatók:
  1. az értékpapírok kibocsátói, a névleges kamatláb, a lejárat időpontja megegyeznek, és
  2. az értékpapírok ugyanazon devizában denomináltak;
- az átváltható értékpapír pozíciója nem nettósítható olyan értékpapír ellentétes pozíciójával, amelyre az értékpapír átváltható;
- a befektetési alap nettó pozícióját devizanemenként is meg kell állapítani. A nettó nyitott deviza pozíció a következő elemek együttes összege:
  - a) a nem származtatott ügyletekből eredő pozíció,
  - b) a nettó határidős pozíció (a határidős devizaügyletek alapján fennálló követelések és fizetési kötelezettségek közötti különbség, ideértve a tőzsdei határidős devizaügyletek és a deviza swap-ügyletek tőkeösszegét is),
  - c) a felmerült - teljesen lefedezett -, de még nem esedékes jövőbeni bevételek/kiadások,
  - d) az ugyanazon devizára kötött opciós ügyletek nettó delta kockázata (A nettó delta kockázat a pozitív és a negatív deltakockázatok abszolút értékének különbsége. Valamely opciós ügylet delta kockázata az alapul szolgáló deviza piaci értékének és az opció delta tényezőjének szorzata),
  - e) egyéb, devizában denominált opciók piaci értéke;
- az indexre szóló származtatott ügylet nettósítható az indexkosárban szereplő értékpapírokkal, ha az értékpapírok összetétele legalább nyolcvan százalékban fedi az indexkosár összetételét;
- a hitelfelvétel óvadékaul szolgáló vagy kölcsönadott értékpapírok nem nettósíthatók származtatott rövid pozícióval.

*A származtatott eszközökbe befektető alapokra vonatkozó speciális törvényi szabályok:*

A Tpt. 278. § rendelkezései szerint:

- származtatott ügyletekbe fektető befektetési alap esetében a 273. § (1) bekezdése szerinti nettó pozíciók abszolút értékeinek összege nem haladhatja meg az alábbiak szerint számított korlátok egyikét sem:

a) a származtatott ügyletek nettó pozícióit a Tpt. 3. számú mellékletben meghatározott szorzóval korrigált értéken figyelembe véve az alap saját tőkéjének kétszeresét,

b) a származtatott ügyletek nettó pozícióit a Tpt. 3. számú melléklet szerinti korrekció nélkül számított értéken figyelembe véve az alap saját tőkéjének nyolcszorosát.

- a származtatott ügyletekbe fektető befektetési alap származtatott ügylet, illetve kölcsönvett értékpapír eladása útján nettó eladási pozíciót vehet fel;

- a Tpt-ben meghatározott befektetési korlátozásokat a nettó eladási pozíciók abszolút értékére is alkalmazni kell.

A Tpt. 3 számú melléklete szerint a származtatott ügyletek nettó pozícióinak a származtatott alap nettó pozíciójának számításához figyelembe veendő értéke számításához alkalmazott szorzók az alábbiak:

A származtatott ügylet alapját képező befektetési eszköz	Szorószám
a) Deviza	0,50
b) Három évnél hosszabb hátralévő futamidejű kötvény és/vagy kamatláb pozíció	0,25
c) Három évnél rövidebb és egy évnél hosszabb hátralévő futamidejű kötvény és/vagy kamatláb pozíció	0,15
d) Egy évnél rövidebb hátralévő futamidejű kötvény és/vagy kamatláb pozíció	0,10
e) Az a)-d) pontba nem tartozó egyéb befektetési eszköz	1,00

## 2.6 Hitelfelvétel, az eszközök megterhelése

Az Alapkezelő az Alap portfoliójában lévő eszközöket - az a)-c) bekezdésben meghatározott eseteket kivéve - zálogjoggal vagy egyéb módon nem terhelheti meg, és az Alap nevében hitelt nem vehet fel, kötvényt vagy más, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt nem bocsáthat ki.

a) Az Alapkezelő az Alap származtatott ügyleteihez jogosult az Alap nevében az Alap eszközei terhére óvadékot nyújtani.

b) Az Alapkezelő a Tpt-ben előírt feltételekkel az Alap értékpapírjait legfeljebb a saját tőke harminc százaléka erejéig az Alap nevében kölcsönadhatja.

c) Az Alapkezelő Alap javára jogosult értékpapírt kölcsönbe venni. Az Alapkezelő jogosult a kölcsönvett értékpapírok fedezeteként az Alap nevében az Alap vagyona terhére óvadékot nyújtani.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megvásárlását és a b) bekezdésben foglaltakat kivéve az Alapkezelő az Alap eszközeinek terhére kölcsönt nem nyújthat és harmadik személy részére garanciát nem vállalhat.

Az egyes értékpapírok saját tőkén belüli arányának számításakor figyelembe kell venni az Alap nevében kölcsönadott értékpapírokat, nem vehető figyelembe azonban kölcsönvett értékpapír.

Az Alapkezelő az Alap nevében nem adhat el olyan értékpapírt, amely nincs az Alap tulajdonában.



### 3. FIZETÉSI ÍGÉRET

#### 3.1 Hozamfizetés

Az Alap a tőkenövekmény terhére a Futamidő alatt hozamot nem fizet, a teljes tőkenövekmény újrabefektetésre kerül az Alap befektetési politikájának megfelelően. A Futamidő alatt a befektetők a tőkenövekményt a tulajdonukban lévő Befektetési Jegyek piacon kialakult eladási és vételi árának különbözeteként realizálhatják az Alap Futamideje alatti tőzsdei, másodlagos forgalmazás során. A Befektetési Jegy tulajdonosok az Alap Futamidejének Lejárata miatti megszűnésekor a 8.2 pontban foglaltaknak megfelelően, az Alap felosztható vagyonából a Befektetési Jegyre jutó összeg mint Lejáratkori Kifizetés formájában részesednek az Alap által a Futamidő során elért tőkenövekményből, egyrészt a Fizetési Ígéret szerinti Teljesítményrészesedés formájában, amely a hozamnak felel meg, s melynek mértéke nem lehet alacsonyabb a Rögzített Alaphozam mértékénél, másrészt a Befektetési Jegyek névértékének megfelelő összeg formájában (a Lejáratkori Kifizetés az előbbi két elemből áll).

#### 3.2 Fizetési Ígéret

Az Alap nevében az Alapkezelő által tett Fizetési Ígéret teljesülését, azaz a Lejáratkori Kifizetést az Alapnak az Alapkezelő által a Tpt. 241. § (2) bekezdésének megfelelően kialakított, a tőke megóvását, illetve a Fizetési Ígéret szerinti hozamot biztosító pénzügyi eszközökre, tőzsdei termékekre vonatkozó befektetési politikája biztosítja, amely alapján az Alapkezelő által az Alap nevében tett Fizetési Ígéret az Alap lejáratakor teljesíthető. A Fizetési Ígéret teljesítésére, azaz a Lejáratkori Kifizetésre harmadik személy a Tpt. 241. § (1) bekezdésének megfelelő garanciát nem vállal. A befektetők tájékoztatása érdekében az Alapkezelő a konstrukció által biztosított hozam mértékének meghatározására szolgáló Teljesítményrészesedés Mutató megállapításához szükséges Participációs Értéket, melyet a Teljesítményrészesedés Mutató képletében „X” jelöl, s amely érték 30 és 100 közé esik, legkésőbb az Alap Futamidejének kezdőnapját követő hat Banki Napon belül teszi közzé a Jegyzési Helyeken és az Alap hirdetményi helyein.

##### 3.2.1 A Fizetési Ígéret és a Teljesítményrészesedés

Az Alapkezelő az Alap, mint Kibocsátó képviselőjében az alábbi (i) és (ii) alpontok mint együttes feltételek szerinti Fizetési Ígéretet teszi:

(i)

Az Alap Futamidejének Lejárata napján Befektetési Jeggyel rendelkező befektetők (Befektetési Jegy tulajdonosok) részére az Alap Lejárata miatti megszűnésére tekintettel fizetendő, az Alap felosztható vagyonából a Befektetési Jegyre jutó bruttó (esetleges adó, adóelőleg levonása nélküli) összeg mint Lejáratkori Kifizetés összege el fogja érni

(a) a Befektetési Jegy névértéke, és

(b) a Teljesítményrészesedés

együttes összegét,

ahol a Teljesítményrészesedés összege a Teljesítményrészesedés Mutató és a Befektetési Jegy névértékének szorzatával egyezik meg.

(ii)

A Teljesítményrészesedés Mutató a Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató értékéből (Y) és a Partecipációs Értékből (X) az alábbiak szerint képzett százalékos mutató (Z), ahol

- (a) a Partecipációs Érték (X) értéke legalább 30% és legfeljebb 100%, mely tartományon belüli, pontos értéket az Alapkezelő legkésőbb az Alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételétől számított hat Banki Napon belül teszi közzé a Jegyzési Helyeken és az Alap hirdetményi helyein;
- (b)a Teljesítményrészesedés Mutató (Z) értéke
- (ba) A Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató (Y) és a Partecipációs Érték (X) szorzatának azon értékkel csökkentett összege, amely érték a Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató (Y) és a Partecipációs Érték (X) szorzata 10%-on felüli részének 10%-ával egyezik meg, de nem haladhatja meg a 4%-ot (amennyiben az Alapkezelő fel kívánja számítani a Kezelési Szabályzat 6.2.1 (b) pontja szerinti Teljesítményarányos Változó Díjat), illetve
- (bb) A Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató (Y) és a Partecipációs Érték (X) szorzatának felel meg (a Kezelési Szabályzat 6.2.1 (b) pontja szerinti Teljesítményarányos Változó Díj felszámítása hiányában), azonban minden esetben az alábbi (c) pontban írt korlátok betartásával;
- (c) a Teljesítményrészesedés Mutató (Z) értéke 10%-nál alacsonyabb és 50%-nál (illetve - a Kezelési Szabályzat 6.2.1 (b) pontja szerinti Teljesítményarányos Változó Díj teljes felszámítása esetén 46%-nál) magasabb érték nem lehet;
- (d) a Kezelési Szabályzat 6.2.1 (b) pontja szerinti Teljesítményarányos Változó Díj felszámítására az Alapkezelőnek akkor van joga, amennyiben Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató (Y) és a Partecipációs Érték (X) szorzata meghaladta a 10%-ot, amely esetben a Teljesítményarányos Változó Díj mértéke megegyezik a 10% fölötti, azonban 50%-os mértéket meg nem haladó teljesítménynövekmény 10 %-ával.

Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy a Lejáratkori Kifizetést, illetve a Befektetési Jegy tulajdonosnak az Alap megszűnésére tekintettel az Alap felosztható vagyonából járó, a Lejáratkori Kifizetés összegét esetlegesen meghaladó összeget 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 pont szerinti Lejáratkori Kifizetés összegét. A Fizetési Ígéret teljesül, ha a Befektetési Jegy tulajdonos részére az Alap felosztható vagyona terhére az Alap megszűnésére tekintettel fizetendő összeg az azt esetlegesen terhelő adók figyelembe vétele nélkül, az adó-, illetve az adóelőleg levonása előtt eléri a Fizetési Ígéretnek megfelelő összeget.

Kiemelten felhívjuk a befektetők figyelmét arra, hogy a Fizetési Ígéret kizárólag az Alap Lejárata miatti megszűnésére tekintettel az az Alap Lejárata 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 vételár összegére sem. A Lejáratkori Kifizetés csak az Alap Futamidejének Lejárata napján Befektetési Jeggyel rendelkező befektetőt illeti meg a Fizetési Ígéret alapján.

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*).

### 3.2.2 A Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató

A Fizetési Ígéret egyik összetevőjét képező Teljesítményrészesedést meghatározó Teljesítményrészesedés Mutató alapjául szolgáló Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató egy 20 elemű, diverzifikált kelet-európai kitétséget is nyújtó ingatlan-részvényportfólió alábbiakban meghatározott súlyokkal vett átlagos teljesítményeként kerül meghatározásra, azzal, hogy amennyiben a tőzsdei folyamatok, azaz árfolyam- és likviditásváltozások azt indokolják, a befektetők érdekét szem előtt tartva, az Alapkezelő dönthet az alábbi táblában meghatározott súlyok megváltoztatásáról.

A Mögöttes Részvénykosár elemeit alkotó részvények pontos meghatározását, illetve azok kibocsátója bemutatását a 7. számú melléklet tartalmazza.

A Mögöttes Részvénykosár elemei, illetve az egyes elemek súlya a következő:

Súly	Részvény neve
5.0%	IMMOEAST AG
5.0%	RAVEN RUSSIA LIMITED
5.0%	GLOBE TRADE CENTRE SA
5.0%	SISTEMA HALS-GDR REG S
5.0%	ECHO INVESTMENT S.A.
5.0%	ORBIS SA
5.0%	ORCO PROPERTY GROUP
5.0%	DOM DEVELOPMENT SA
5.0%	MIRLAND DEVELOPMENT CORP
5.0%	DAWNAY DAY CARPATHIAN PLC
5.0%	CA IMMO INTERNATIONAL AG
5.0%	IS GAYRIMENKUL YATIRIM ORTAK
5.0%	ABLON GROUP
5.0%	ECM REAL ESTATE INVESTMENTS
5.0%	KLEPIERRE
5.0%	DEUTSCHE EUROSHOP
5.0%	PROLOGIS EUROPEAN PROPERTIES
5.0%	UNIBAIL-RODAMCO
5.0%	MARTINSA FADESA
5.0%	CONWERT IMMOBILIEN AG

Az opciós konstrukció mögöttes 20 elemű részvénykosara az Alapkezelő által kiválasztott ingatlanfejlesztő, ingatlanberuházó és ingatlanüzemeltető társaságok közelebről a Tájékoztató 7. számú mellékletében meghatározott részvényeit tartalmazza, amelyek mind szektorálisan (iroda, logisztika, lakás, hotel, kereskedelem), mind földrajzilag (ideértve az ún. Visegrádi-országokként és Balkáni-országokként is hivatkozott országokat, illetve Orosz- és Törökországot is) jelentős diverzifikáltságot eredményeznek, és amely társaságok növekedési kilátásai az európai ingatlantársaságok

átlagánál magasabbak. Ezen társaságok a kelet-európai térség ingatlanpiacának növekedéséből optimális kitettséget kínálnak.

### 3.2.3 A Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató számítási módszere

A Mögöttes Részvénykosár összetevői tekintetében minden részvény esetén meghatározásra kerülnek a részvények Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató meghatározása céljaira kezdőnap, illetve zárónapi referencia értékeként figyelembe veendő árfolyamok az alábbiak szerint:

Részvények kezdőnap referenciaértéke: minden egyes részvény tekintetében az Alap Futamidejének kezdőnapját követő negyedik Banki Napra eső tőzsdei záróárfolyam.

Részvények zárónapi referenciaértéke: minden egyes részvény tekintetében az alábbi napokon vett tőzsdei záróárfolyamok számtani átlaga:

2009.07.28
2009.10.28
2010.01.28
2010.04.28
2010.07.28
2010.10.28

Azon részvények esetén, melyek több tőzsdére is bevezetésre kerültek, a jelen pont szerinti referenciaértékek meghatározásához az Alapkezelő által diszkrecionális jogkörben kiválasztott tőzsdén elért záróárfolyam kerül figyelembe vételre.

Amennyiben a fenti napokra a részvények közül bármelyiknél nem kerül záróárfolyam meghatározásra, úgy ezen részvény(ek) tekintetében azon soronkövetkező napra vonatkozó záróárfolyam(ok) veendő figyelembe, amely napra ilyen záróárfolyam(ok) meghatározásra kerültek.

A Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató megegyezik a Mögöttes Részvénykosár elemeit alkotó részvények kezdőnap és zárónapi referenciaértékei közötti százalékos változásoknak a Kezelési Szabályzat 3.2.2 pontjában meghatározott súlyokkal számított számtani átlagával.

Az Alap Futamideje alatt előfordulhat, hogy a Mögöttes Részvénykosár összetevőinek kereskedését huzamosabb időre felfüggeszthetik, illetve megszüntethetik. Szélsőséges esetben a részvények kereskedésének 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 Teljesítményrészesedés Mutató számítására új módszert vezethet be.

## 4. A BEFEKTETÉSI JEGYEKHEZ FŰZŐDŐ JOGOK BEMUTATÁSA

A Befektetési Jegy tulajdonosa jogosult arra, hogy

- a Befektetési Jegyek Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetését követően az Alap Futamideje során a Befektetési Jegyeket tőzsdei forgalomban, befektetési szolgáltató közreműködésével, piaci áron értékesítse;
- a Befektetési Jegyeket az Alap Futamideje során tőzsdén kívüli forgalomban értékesítse;
- abban az esetben, ha az Alap Futamidejének Lejárata napján Befektetési Jeggyel rendelkezik, az Alap képviselőjében eljáró Alapkezelő Fizetési Ígéretének teljesítéseként részesedjék az Alap megszűnése esetén az Alap felosztható vagyonából a Kezelési Szabályzat 8.2 pontjában meghatározottak szerint, és e körben megillessze őt az Alap képviselőjében eljáró Alapkezelő Fizetési Ígéretének megfelelő összeg;
- a Befektetési Jegyek az adott befektető számára első alkalommal történő értékesítésekor az Alap Kezelési Szabályzata részére térítésmentesen átadásra kerüljön, az Alap Tájékoztatóját kérésére térítésmentesen rendelkezésre bocsássák;
- a Tpt-ben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatást kapjon;
- az Alapkezelő és a Forgalmazó üzletszabályzatát megtekintse;
- az Alap megszűnése után a megszűnési jelentést megtekintse; továbbá
- gyakorolja a Tpt-ben meghatározott egyéb jogokat.

## **5. A BEFEKTETÉSI JEGYEK FORGALOMBA HOZATALA, MÁSODLAGOS FORGALMAZÁSA, SZÁMLAVEZETÉS**

### **5.1 A Befektetési Jegyek forgalomba hozatala**

A Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatala jegyzési eljárás útján történik, a Tájékoztató 5.2-5.10. pontjaiban írt rendben.

A Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatalával kapcsolatos forgalmazói feladatokat az OTP Bank Nyrt. mint Vezető Forgalmazó által szervezett és vezetett forgalmazási konzorcium tagjaként az OTP Bank Nyrt. mint Vezető Forgalmazó és a BNP Paribas Magyarországi Fióktelepe mint Társforgalmazó látja el az Alapkezelő megbízásából, egymással és az Alapkezelővel szorosan együttműködve. A Vezető Forgalmazó felelősségi köre a nyilvános forgalombahozatal egészére kiterjed abban az esetben is, ha a Befektetési Jegyek forgalombahozatala során más forgalmazók is eljárnak Társforgalmazóként, a Vezető Forgalmazóval és az Alapkezelővel kötött megbízási szerződés alapján.

A Vezető Forgalmazó bemutatását a Tájékoztató 8. pontja, a Társforgalmazó bemutatását a Tájékoztató 6.2 pontja tartalmazza..

A „Forgalmazó” alatt a Tájékoztató és a Kezelési Szabályzat alkalmazásában mind a Vezető Forgalmazó, mind a Társforgalmazó értendő, hacsak a szövegösszefüggésből kifejezetten más nem következik.

A Befektetési Jegyek a 3. számú mellékletben felsorolt Jegyzési Helyeken jegyezhetőek.

### **5.2 A Befektetési Jegyek másodlagos forgalmazása**

Mivel az Alap zártvégű alapként, határozott futamidőre jön létre, az Alapkezelő a Lejáratot megelőzően nem váltja vissza a Befektetési Jegyeket.

Az Alapkezelő a Tpt. 263. § (2) bekezdésének megfelelően az Alap létrehozatalát, azaz az Alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételét követő egy hónapon belül kezdeményezi

a Befektetési Jegyek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére. A bevezetést követően a Befektetési Jegyek a tőzsdei forgalomban, befektetési szolgáltató közreműködésével szabadon átruházhatóak (másodlagos forgalmazás), de nincs törvényi akadálya a tőzsdei forgalmon kívül kötött adásvételi ügylet keretében való átruházásnak sem.

### **5.3 Értékpapírszámla-vezetés**

A megvásárolt Befektetési Jegyeket a Forgalmazó az Ügyfél nála vezetett összevont értékpapír-számláján írja jóvá. A Befektetési Jegyek az Alap Futamideje alatt szabadon transzferálhatók más értékpapírszámla-vezetőnél vezetett számlára.

A Befektetési jegy tulajdonosokat a Lejáratra, az Alap megszűnésére tekintettel megillető összeg kifizetésére a Kezelési Szabályzat 8.2 pontjában írtak az irányadóak.

A Befektetési Jegyek dematerializált formában – azaz számítógépes jelként - kerülnek előállításra, ezért nem nyomtattathatók ki.

A Tpt. rendelkezései szerint az értékpapírszámla értékpapír-számlaszerződéssel jön létre. Értékpapírszámlaszerződéssel a számlavezető kötelezettséget vállal arra, hogy a vele szerződő fél (számlatulajdonos) tulajdonában álló értékpapírt a számlavezetőnél megnyitott értékpapírszámlán nyilvántartja és kezeli, a számlatulajdonos szabályszerű rendelkezését teljesíti, valamint a számlán történt jóváírásról, terhelésről és a számla egyenlegéről a számlatulajdonost értesíti.

Az értékpapírszámla tartalmazza

- a) a számla számát és elnevezését,
- b) a számlatulajdonos azonosítására külön jogszabályban előírt adatokat,
- c) az értékpapír kódját (ISIN azonosító), megnevezését és mennyiségét, továbbá
- d) az értékpapír zárolására való utalást.

A Jegyzési Hely az értékpapírszámla-vezetési szolgáltatásért a Hirdetményében meghatározott díjakat számítja fel.

## **6. AZ ALAPOT TERHELŐ DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK, AZOK ELSZÁMOLÁSA**

### **6.1 Az Alap létrehozatalával kapcsolatos költségek**

Az Alap létrehozásával kapcsolatos költségeket az Alapkezelő viseli, azok nem terhelik az Alapot.

### **6.2 Az Alap működése során felmerülő költségek**

#### **6.2.1 Az Alapkezelőnek fizetendő díj**

Az alapkezelési díjat az Alapkezelő a mögöttes konstrukció sajátosságait mérlegelve teljesítménytől független díjra, és teljesítményarányos változó díjra osztotta.

#### **(a) Teljesítménytől független díj („Fix Alapkezelési Díj”):**

Az Alapkezelő a Tájékoztató 8.8 pontjában meghatározott tevékenységek ellátásáért és a lent felsorolt közvetített szolgáltatásokért az Alap nettó eszközértékének évente legfeljebb 1%-át számolja fel az Alappal szemben, Fix Alapkezelési Díj címen, oly

módon, hogy az Alap Futamideje alatt ilyen címen felszámított alapkezelési díjak átlagos éves mértéke - az Alap Futamideje egészét tekintve - nem haladhatja meg az Alap átlagos nettó eszközértékének 1%-át. A Fix Alapkezelési Díj az alább felsorolt közvetített szolgáltatások költségeit már tartalmazza, ezért azok közvetlenül nem terhelhetők az Alapra:

- letétkezelés (kivéve a 6.2.3 pontban foglalt költségeket, amelyek az Alapot közvetlenül terhelik);
- 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 Vezető Forgalmazó, valamint a Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatalában való közreműködés fejében a Társforgalmazó által felszámított díj.

A Fix Alapkezelési Díj – utolsó nettó eszközértékre vetített - időarányos része naponta kerül felszámításra, kifizetése a tárgyhónapot követő első napon esedékes.

Az Alapkezelő Fix Alapkezelési Díjat nem terhelhet 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.

#### **(b)Teljesítményarányos változó díj („Teljesítményarányos Változó Díj”):**

Amennyiben a Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató (Y) és a Partecipációs Érték (X) szorzata meghaladja a 10%-ot, tehát a befektető a Rögzített Alaphozamnál magasabb összegű Teljesítményrészesedésre lesz jogosult, akkor az Alapkezelőt megilleti az a jog, hogy ún. Teljesítményarányos Változó Díjat számítson fel az Alappal szemben, mely díj mértéke a Rögzített Alaphozamhoz képest elért, de maximum 50 %-os mértékig figyelembe vehető többletteljesítmény 10%-a.

A Teljesítményarányos Változó Díj -amennyiben annak előfeltételei teljesültek, s az Alapkezelő fel kívánja azt számítani-, utolsó nettó eszközértékre vetített időarányos része naponta felszámításra kerül, kifizetése a Futamidő zárónapján esedékes.

#### *6.2.2 Az Alappal kapcsolatos felügyeleti díjak*

Az Alap a Felügyelet részére a vonatkozó jogszabályok szerinti folyamatos felügyeleti díjat köteles megfizetni. A folyamatos felügyeleti díj a Tájékoztató készítésekor negyedévente az Alap átlagos nettó eszközértékének 0,075 ezreléke, amely a negyedévet követő 20. napig fizetendő meg.

#### *6.2.3 Az Alap vagyonának befektetésével kapcsolatos költségek*

Az Alap ügyletei kapcsán felmerülő, a befektetési szolgáltatóknak, ügynököknek, illetve a letétkezelőnek fizetett költségek, díjak és jutalékok, elszámolóházak által felszámított

költségek, valamint a bankköltségek az Alapot terhelik. Szintén az Alapot terhelik az Alap nevében felvett hitelek után fizetendő hiteldíjak és egyéb bankköltségek.

#### *6.2.4 Az Alapot terhelő egyéb költségek és kiadások*

Az Alapot terheli minden egyéb kiadás és költség – a 6.2.1. pontban felsorolt, az Alapra a közvetített szolgáltatás ellenértékét is magában foglaló Fix Alapkezelési Díj részeként áthárított tételek kivételével –, amelyek az Alap kezelésével és befektetéseivel kapcsolatban merülnek fel, beleértve az adókat, 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.

### **7. AZ ALAP NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKÉNEK KISZÁMÍTÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK**

Az Alap nettó eszközértékét a Letétkezelő határozza meg. Az Alap nettó eszközértékét az Alap eszközeire vonatkozó lehető legfrissebb piaci árfolyam-információk alapján kell meghatározni. Az Alap nettó eszközértékét és az egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértéket minden Tőzsdenapra meg kell állapítani és a megállapítást követő két munkanapon belül közzé kell tenni, valamint a Jegyzési Helyeken a befektetők számára hozzáférhetővé kell tenni. Az Alapkezelő köteles minden, az Alap nettó eszközértékének megállapításához szükséges dokumentumot minden Tőzsdenapra 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.

#### **7.1 Általános szabályok**

A 'T'. napi árfolyamot adó nettó eszközértéket a Letétkezelő a számítás - alábbi táblázat szerinti - napján (M nap) 14 óra után, a 17 óráig rendelkezésre álló, 7.2. pontban meghatározott piaci árfolyam- és hozam adatok és értékelési szabályok alapján, a Kibocsátási Pénznemben kifejezve határozza meg, és azt legkésőbb az 'M' napot követő második Banki Napon közzéteszi a 13.3 pontban megjelölt hirdetményi helyeken. A nettó eszközértéket minden Tőzsdenapra meg kell állapítani. Ha a befektetési eszközt több tőzsdén jegyzik, a Letétkezelő jogosult eldönteni, hogy melyik tőzsdén kialakult árat kell figyelembe venni. A 7.2. pont szerinti értékeléshez a BLOOMBERG, illetve a REUTERS képernyőin vagy más megbízható adatszolgáltató (Telerate, Datastream, Wall Street Journal, Financial Times, Handelsblatt, stb.) által közzétett árfolyam adatokat kell felhasználni.

Az Alap nettó eszközértéke egyenlő az Alap tárcájában szereplő eszközök 'M' napi nyitó állománya 7.2 pontban meghatározott módon számított értékével, csökkentve az Alapot terhelő, a 7.3 pont szerinti kötelezettségekkel. Az egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközérték megegyezik az Alap nettó eszközértéke és a forgalomban lévő Befektetési Jegyek 'M' 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.



<b>Alap</b>	<b>T napi nettó eszközérték meghatározásának napja ('M'), amely azonos az értékeléshez felhasznált piaci árfolyamok napjával</b>
OTP Reál I. Tőke- és Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	T nap

## 7.2 Az Alap eszközeinek értékelése

a) Az Alap nettó eszközértékének számításakor a folyószámla M 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. Az éven túli fix kamatozású lekötött betétek T napi eszközértékét a betétek lejáratkor esedékes összegének, illetve kamatainak az M napi másodlagos piaci állampapír, illetve swap piaci hozamgörbéből származó hozamszintek - az elsődleges forgalmazók állampapírpiaci árjegyzésének átlaghozamai, illetve a REUTERS/BLOOMBERG képernyőin megjelenített állampapír és swap piaci hozamszintek - felhasználásával M napra meghatározott jelenértékeként kell kiszámítani. 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 diszkont kincstárjegyek* az M 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 diszkont kincstárjegyre M 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 M 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 M 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 M napi záró ár hiányában, az ÁKK M 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 esetében a T napi bruttó árfolyam az ÁKK M napi 3 hónapos referenciahozama alapján számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre. A három hónapnál rövidebb futamidejű kötvények esetében szükség esetén az ÁKK referenciahozamot kötvényegyenértékes hozamra át kell számítani.

g) Pénzintézet, gazdálkodó szervezet, magyarországi helyi önkormányzat által nyilvánosan forgalomba hozott fix kamatozású kötvény típusú eszközök, illetve jelzáloglevelek piaci értékének meghatározása az M nap délutáni árjegyzés (a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin vagy más megbízható adatszolgáltató által közzétett árfolyam adatok) nettó vételi és eladási árának középértékéből T napra számított bruttó értéken történik. Amennyiben az adott napon nem volt árjegyzés, akkor az értékelés a legutolsó árjegyzés nettó vételi és eladási árának középértékéből T napra számított bruttó értéken, illetve amennyiben tőzsdére bevezetett értékpapír esetén a nettó eszközérték számításának időpontjában rendelkezésre álló utolsó tőzsdei üzletkötés ennél frissebb, ez utóbbihoz tartozó árfolyam alapján T napra számított bruttó árfolyamon történik. Amennyiben elsődleges árjegyzők még nem jegyezték árat az adott kötvényre, akkor az értékelés tőzsdére bevezetett értékpapír esetén az utolsó tőzsdei üzletkötéshez tartozó árfolyam alapján T napra számított bruttó árfolyamon, tőzsdére be nem vezetett kötvény esetében pedig a beszerzés kori hozammal T napra számított bruttó értéken történik.

h) Pénzintézet, gazdálkodó szervezet, magyarországi helyi önkormányzat által nyilvánosan forgalomba hozott változó kamatozású kötvények, illetve jelzáloglevelek piaci értékének meghatározása az M nap délutáni árjegyzés nettó vételi és eladási árának középértékén plusz a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegén történik. Amennyiben az adott napon nem volt árjegyzés, akkor az értékelés a legutolsó nettó vételi és eladási ár középértékén plusz a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegén, illetve amennyiben tőzsdére bevezetett értékpapír esetén a nettó eszközérték számításának időpontjában rendelkezésre álló utolsó tőzsdei üzletkötés ennél frissebb, ez utóbbihoz tartozó nettó árfolyam és a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegén történik. Amennyiben elsődleges árjegyzők még nem jegyezték árat az adott kötvényre, akkor az értékelés tőzsdére bevezetett értékpapír esetén az utolsó tőzsdei kötéshez tartozó nettó árfolyam és a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegén, tőzsdére be nem vezetett kötvény esetén pedig a beszerzés kori nettó érték plusz a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegén történik.

i) Zártkörű forgalombahozatal során értékesített fix kamatozású kötvények és jelzáloglevelek 3 árjegyző által jegyzett M napi legjobb vételi és eladási hozam középértékei átlaga alapján T napra számított bruttó árfolyamon, ennek hiányában a beszerzés kori hozammal T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre. Amennyiben az adott kötvény vagy jelzáloglevél beszerzés kori hozammal számított bruttó értéke a hozzá legközelebbi lejáratú likvid állampapír M napi piaci hozama és az adott típusú (névleges kamatban, futamidőben hozzá leginkább hasonló) kötvény legfrissebb – azaz a legutolsó elsődleges kibocsátáson kialakult - hozamfelára (spread)

alapján T napra számított bruttó értéktől 0,5%-kal felfelé eltér, akkor kötelező az adott eszköz piaci ártértékelése a hozzá legközelebbi lejáratú likvid állampapír M napi piaci hozama és az adott típusú kötvény legfrissebb hozamfelára (spread) alapján.

j) *Zártkörű forgalombahozatal során értékesített változó kamatozású kötvények és jelzáloglevelek* 3 árjegyző által jegyzett M napi legjobb vételi és eladási ár és a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegén, ennek hiányában a beszerzési nettó ár és a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegeként kerülnek értékelésre.

k) *A Budapesti Értéktőzsdére bevezetett részvények* M napon az M napi záróárfolyamon, ennek hiányában a nettó eszközérték számításának időpontjában rendelkezésre álló legutolsó árfolyamon kerülnek értékelésre. Tőzsdei bevezetés esetén amennyiben egy adott részvényre nem született még tőzsdei kötés, a részvény beszerzési értéken kerül értékelésre.

*Külföldi részvények és ETF-ek* M napon az M napi záróárfolyamon, ennek hiányában a nettó eszközérték számításának időpontjában rendelkezésre álló legutolsó árfolyamon kerülnek értékelésre. Külföldi részvények és ETF-ek árazása az adott részvény kereskedése tekintetében leglikvidebb részvényt piacon vagy a részvény illetve ETF vezető piacán kialakult árak alapján történik, a Letétkezelő dokumentált döntése alapján. Tőzsdei bevezetés esetén amennyiben egy adott részvényre illetve ETF-re nem született még tőzsdei kötés, a részvény illetve ETF beszerzési értéken kerül értékelésre.

*A tőzsdére be nem vezetett részvény* esetében a BÉT hivatalos lapjában közzétett, a tőzsdén kívüli kereskedelem szerinti legutolsó forgalommal súlyozott átlagárfolyam alapján kell meghatározni az eszköz értékelési árfolyamát, ha az nem régebbi 10 napnál. Ha ez a módszer nem alkalmazható, akkor függetlenül annak régiségétől, az utolsó tőzsdén kívüli árfolyam, illetve a beszerzési ár közül az alacsonyabbat kell figyelembe venni.

l) Amennyiben a Letétkezelő úgy ítéli meg, hogy az értékpapírok likvidációs árfolyama alacsonyabb, mint a c)-k) 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.

m) *Az olyan külföldi hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében, amelyeknek folyamatos (időben megszakítás nélküli) a kereskedése* és emiatt záróáruk egyértelműen nem határozható meg, a Letétkezelő dokumentált döntése alapján valamely nagy nemzetközi hírügynökség (Bloomberg, Reuters, stb.) adatbázisába bekerülő M napi nettó záróárak T napi felhalmozott kamattal korrigált értékei alkalmazandók.

n) *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 különbséget T napi időarányos részét kell követelésként beállítani,.

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

o) 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 kell szerepeltetni a nettó eszközértékben és követelésként be kell állítani a vételi ár plusz az eladási és a vételi ár közötti különbséget 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 kötelezettséggént be kell állítani az eladási ár plusz a vételi és az eladási ár különbségének T napi időarányos része mínusz az eladott értékpapír T napi piaci értéke eredményét.

p) A vásárolt *opció* értéke a nettó eszközértéket növeli, az eladott *opció* értéke pedig azt csökkenti. Az *opció* értékének az *opció* M napi, az *opció*ra árjegyzést nyújtó értékpapír forgalmazók által jegyzett vételi és eladási árából számított középárfolyamot, illetve amennyiben az árjegyzés M-2 értékelési napnál korábbi napra vonatkozik, úgy pedig az alábbiakat kell tekinteni:

*Európai és Ázsiai (időpont, illetve időpontok) opció esetén:*

*vételi (call) opció és eladási (put) opció:* a Black-Scholes formula alapján M napra számított érték

*Amerikai (időtartam) opció esetén:*

*vételi (call) opció:* az M napi prompt árfolyam mínusz a kötési ár, ha az eredmény pozitív, különben nulla.

*eladási (put) opció:* a kötési ár mínusz az M napi prompt árfolyam, ha az eredmény pozitív, különben nulla.

q) *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.

r) A *tőzsdei határidős ügyletek* M napi eredménye az M napi és M-1 napi legutolsó elszámolóár felhasználásával kerül meghatározásra. Amennyiben az M napi elszámolóár nem áll rendelkezésre, az ügyletek eredményének megállapítása a nettó eszközérték számítás időpontjában rendelkezésre álló M napi legutolsó tőzsdei ár alapján történik.

s) A *tőzsdén kívüli deviza határidős ügyletek* az M napi azonnali árfolyam és az érintett devizákban jegyzett bankközi kamatok alapján számított határidős árfolyamon kerülnek értékelésre. A számításban használandó kamatok a határidős kötés hátralévő futamidejéhez legközelebbi két lejáratára szerinti bankközi kamatok napokkal súlyozott átlagaként számolandóak.

t) A *forward vételi megállapodás* T napi piaci értéke a mögöttes instrumentum (alaptermék) M napi – a határidős ügylet teljesítéséig várható pénzáramlások jelenértékével csökkentett – piaci értékének és a forward megállapodásban szereplő vételi árfolyam T napra vonatkozó jelenértékének a különbségével egyezik meg.

A *forward eladási megállapodás* T napi piaci értéke a forward megállapodásban szereplő eladási árfolyam T napra vonatkozó jelenértékének és a mögöttes instrumentum (alaptermék) M napi – a határidős ügylet teljesítéséig várható pénzáramlások jelenértékével csökkentett – piaci értékének a különbségével egyezik meg.

A jelenérték számítás során a várható pénzáramlások 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.

u) 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 csökkenti a nettó eszközértéket. A nettó eszközérték 1 ezrelékét meghaladó pénzkövetelések összegét T napra diszkontálni kell.

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

w) A Kibocsátási Pénznemtől eltérő pénznemben kifejezett árfolyammal rendelkező eszközök értékét a Magyar Nemzeti Bank M napi hivatalos deviza középárfolyamai alapján képzett (kereszt)árfolyamon kell a Kibocsátási Pénznemre átszámítani. Azon devizák, melyekre MNB nem tesz közzé árjegyzést, az MNB által közzé tett legutolsó USD/HUF és az adott deviza kibocsátó országa nemzeti bankja által közzétett USD/...deviza keresztértéken kerülnek értékelésre. Abban az esetben, ha valamely nagy nemzetközi hírűgynökség (Bloomberg, Reuters, stb.) által közzétett deviza árjegyzések árfolyamai jelentősen, legalább 1%-kal eltérnek az MNB által aznapra közzétett deviza középértéktől, az értékeléshez felhasználható – amennyiben rendelkezésre áll – az említett nagy nemzetközi hírűgynökségek által közzétett, az adott devizára vonatkozó utolsó három árjegyzésből számolt középárfolyam is.

### 7.3 A kötelezettségek elszámolása

A kötelezettségeket a befektetési alapokra vonatkozó számviteli jogszabályoknak megfelelően kell kimutatni. Kötelezettségként 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 Kibocsátási Pénznemtől eltérő pénznemben fennálló kötelezettségek értékét a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza középárfolyamai alapján képzett keresztárfolyamon kell a Kibocsátási Pénznemre átszámítani. Azon devizák, melyekre MNB nem tesz közzé árjegyzést, az MNB által közzé tett legutolsó USD/HUF és az adott deviza kibocsátó országa nemzeti bankja által közzétett USD/...deviza keresztértéken kerülnek értékelésre. Abban az esetben, ha valamely nagy nemzetközi hírügynökség (Bloomberg, Reuters, stb.) által közzétett deviza árjegyzések árfolyamai jelentősen, legalább 1%-kal eltérnek az MNB által aznapra közzétett deviza középértéktől, az értékeléshez felhasználható – amennyiben rendelkezésre áll – az említett nagy nemzetközi hírügynökségek által közzétett, az adott devizára vonatkozó utolsó három árjegyzésből számolt középárfolyam is.

## **8. AZ ALAP MEGSZŰNÉSE, BEOLVADÁSA, ÁTALAKULÁSA**

### **8.1 Az Alap Futamideje**

Az Alap Futamideje az Alap nyilvántartásba vételét követő Banki Naptól 2010. november 2. napjáig tart (a kezdő- és zárónapokat is beleértve).

### **8.2 Az Alap futamidejének lejárt miatti megszűnése**

Az Alap a Felügyelet által vezetett nyilvántartásból való törléssel szűnik meg.

A Tpt. 255. § a) pontja értelmében a Felügyelet a pozitív saját tőkéjű, határozott futamidejű alapot az alap futamidejének lejáratakor a megszűnési jelentés Felügyelethez történő benyújtását követő nappal törli a nyilvántartásból.

A megszűnési jelentésre, s a pozitív saját tőkéjű alap futamidejének lejárt miatti megszűnésére vonatkozó egyéb eljárási szabályokat a Tpt. 257. §-a tartalmazza. E szabályok szerint az Alap portfóliójában lévő befektetési eszközöket egy hónapon belül értékesíteni kell, ez a határidő azonban a Felügyelet engedélyével egy alkalommal három hónappal meghosszabbítható. Ha az Alap saját tőkéje pozitív, akkor a befektetési eszközök értékesítését az Alapkezelő maga is elvégezheti. Ennek hiányában a befektetési eszközök értékesítésével befektetési szolgáltatót kell megbízni, amelynek bizományosi díja megszűnési költségként az Alapot terheli.

Az Alap tulajdonába tartozó vagyon értékesítését, az értékesítésből származó ellenérték befolyását, valamint a megszüntetéséről szóló hirdetmény közzétételét követő harminc nap elteltét követően öt napon belül megszűnési jelentést kell készíteni, a Felügyelethez benyújtani és ezzel egyidejűleg az Alap közzétételi helyein közzétenni. A Letétkezelő ezt követően tíz napon belül köteles megkezdeni a rendelkezésre álló összeg kifizetését a befektetők részére. A kifizetés megkezdéséről rendkívüli közleményt kell közzétenni.

Az Alap portfóliójában lévő eszközök nem képezik az Alapkezelő tulajdonát, azok az Alapkezelő hitelezőinek kielégítésére nem vehetők igénybe.

Fenti szabályok alapján az Alap Futamidejének Lejárat miatti megszűnésének menetrendjét az Alapkezelő az alábbiak szerint határozza meg, azon cél szem előtt tartásával, hogy a befektetők az Alap Futamidejének Lejáratát követően minél hamarabb, a lehető legrövidebb eljárási időtartam közbeiktatásával hozzájussanak az őket a Lejárat

napján tulajdonolt Befektetési Jegyeik alapján az Alap megszűnés miatti felosztható vagyona alapján megillető összeghez.

Az Alap megszűnésének tervezett menetrendje:

<b>Lépések, teendők</b>	<b>Időpont / határidő</b>
Az Alap Futamidejének Lejárata	2010. november 2. (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 hetedik Banki Nap
Az Alap Felügyelet általi törlése a nyilvántartásból	Z napot követő nyolcadik Banki Nap
A Befektetési Jegy tulajdonosokat a felosztható vagyon alapján megillető összeg kifizetésének megkezdése	Z napot követő kilencedik 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 befektetőket Befektetési Jegyeik névértékének az összes Befektetési Jegyhez viszonyított arányában illetik meg.

Az Alap képviselőjében eljáró Alapkezelő Fizetési Ígérete arra vonatkozik, hogy az előbbi címen egy Befektetési Jegyre jutó összeg eléri az 3.2 pontban írtak szerint meghatározott, Fizetési Ígéretnek megfelelő Lejáratkori Kifizetés összegét.

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 Lejárata napján nyilvántartotta.

A befektetőt az előbbi címen megillető összeg kifizetéséről való rendelkezési jogosultságra vonatkozóan a Tájékoztató 5.3 pontjában a képviselővel, meghatalmazással kapcsolatban írtak megfelelően irányadóak.

### **8.3 Az Alap megszűnésének egyéb esetei**

Az Alap megszűnésének egyéb eseteit a Tpt. 255-258. §-ai szabályozzák.

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.

Az Alap a) bekezdés szerinti megszüntetését az Alapkezelő, illetőleg a Letétkezelő a megszüntetésről szóló felügyeleti határozat kézhezvételét követő kettő munkanapon belül köteles közzétenni. A közzététel napjától a befektetési jegyek eladását és visszaváltását fel kell függeszteni.

### **8.4 Beolvadás**

Az Alapkezelő nyilvános befektetési alapok esetén beolvadási tájékoztató felügyeleti jóváhagyásával és nyilvánosságra hozatalával kezdeményezheti befektetési alapok beolvadását.

Az Alap kizárólag hasonló befektetési politikával rendelkező, azonos fajtájú és típusú alappal olvadhat egybe. Európai befektetési alap csak európai befektetési alapba olvadhat be. A beolvadó alap befektetési politikája a jogutód alapéval hasonlóknak minősül, amennyiben az alapok azonos, a Tpt. 267. § (1) bekezdésének a)-d) pontjában meghatározott eszközökbe (befektetési eszköz, bankbetét, deviza, ingatlan) fektetnek, és a jogutód alap befektetési politikáját nem sérti a beolvadó alap portfóliójának összetétele. Beolvadás esetén egyebekben a Tpt. 261.-262. §-ainak rendelkezései az irányadóak, amelyek szerint a beolvadás során meg kell jelölni a jogutód alapot, valamint nyíltvégű nyilvános befektetési alapnak nem lehet a jogutóda zártvégű befektetési alap. Ha a jogutód alap határozott futamidejű, akkor a beolvadás napjától számított hátralévő futamideje nem haladhatja meg a beolvadó alap futamidejét, és nem lehet rövidebb egy naptári évnél.

A jogutód befektetési alap alapkezelője a felügyeleti engedély megszerzését követően a beolvadás napját legalább harminc nappal megelőzően köteles a beolvadás tényét a beolvadó befektetési alap hirdetményi helyein közzétenni. A beolvadás értéknappján meg kell állapítani a beolvadó alap befektetési jegyeinek – a jogutód befektetési alap befektetési jegyének névértékére átszámított – egy jegyre jutó napi nettó eszközértékét. Az alapkezelő és a forgalmazó a jogutód befektetési alap befektetési jegyeit – az érvényes egy jegyre jutó nettó eszközértékeknek megfelelő átváltási arányban – jóváírja a beolvadó befektetési alap befektetési jegy tulajdonosainak a forgalmazónál vezetett értékpapírszámláján.

A jogutód alapkezelő a beolvadásról, a befektetési alapok beolvadásának napjára érvényes portfóliójáról jelentést készít, melyet a beolvadást követő nyolc munkanapon belül köteles a Felügyeletnek megküldeni, a jogutód befektetési alap forgalmazójának honlapján közzétenni, illetve a befektetők rendelkezésére bocsátani mind a jogelőd, mind a jogutód befektetési alapra kibocsátott befektetési jegyek forgalmazási helyein. A jogutód alap letétkezelője és könyvvizsgálója által is aláírt jelentésnek tartalmaznia kell a jogelőd és a jogutód alap portfóliójára és befektetési jegyeire vonatkozó lényeges információkat, valamint az átváltási arányt.



### **8.5 Az Alap átalakulása**

Átalakulásnak minősül a befektetési alap fajtájának, típusának vagy futamidejének megváltoztatása. Zártvégű, határozott futamidejű befektetési alap nem alakulhat át zártvégű határozatlan futamidejű befektetési alappá. Nyilvánosan létrehozott befektetési alap csak az összes befektető hozzájárulásával alakulhat át zártkörű befektetési alappá.

Az Alapkezelő az átalakulás indokát, napját és feltételeit tartalmazó tájékoztatót köteles a Felügyeletnek jóváhagyásra benyújtani. Az Alapkezelő a felügyeleti engedély megszerzését követően köteles az átalakulás tényét a befektetési alap hirdetményi lapjaiban, az átalakulás napját legalább harminc nappal megelőzően közzétenni.

## **9. ÉRDEKELLENTEK, ÖSSZEFÉRHETETLENSÉG**

Az Alapkezelő vezető tisztségviselői és részvényesei 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 portfoliójába 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 Tpt. 242. §-ban megfogalmazott összeférhetlenségi szabályoknak.

A Tpt. 242. § szerint az Alapkezelő vezető tisztségviselője, illetve a befektetési döntéshozatalban, végrehajtásban résztvevő alkalmazottja, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személye nem lehet közvetlenül a befektetési alapkezeléshez kapcsolódó területen tevékenykedő alkalmazottja, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személye

- a) a letétkezelőnek,
- b) a befektetési döntések végrehajtásában közreműködő szolgáltatónak, így különösen a befektetési szolgáltatónak, az ingatlanértékelőnek, ingatlanforgalmazónak, másik befektetési alapkezelőnek, valamint
- c) a befektetési alapkezelő ügyfelének.

Az a személy, aki esetében az előzőekben meghatározott összeférhetlenség merül fel, köteles azt haladéktalanul a Felügyeletnek bejelenteni és az összeférhetlenséget haladéktalanul megszüntetni.

Az Alapkezelő feladatait olyan módon köteles ellátni, hogy a Befektetési Jegy tulajdonosokat mindenkor egyenlő elbánásban részesítse. Az Alapkezelő és az Alap egymással az alapkezelési tevékenységtől eltérő egyéb üzleti kapcsolatban nem állhat.

## **10. AZ ALAPKEZELŐ FELELŐSSÉGE**

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.

## **11. ÚJ ALAPKEZELŐ MEGBÍZÁSA**

Az Alapkezelő az Alap kezelését más alapkezelőnek a Felügyelet engedélyével és az átadásról szóló nyilvános – a 13.3 pontban foglaltak szerint közzétett - tájékoztatás alapján átadhatja. Az Alapkezelő az Alap átadására kizárólag más befektetési alapkezelő részére jogosult.

## **12. JOGVITÁK RENDEZÉSE**

Az Alapkezelő és a befektető, illetve az Alap és a befektető közötti vitás ügyeket felek először megkísérlik békés úton, közvetlen egyeztetés útján rendezni.

Az Alapkezelő a befektető által szóban vagy írásban benyújtott panaszt, amennyiben azt már a közléskor megalapozottnak találja, azonnal orvosolja. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy arra a közléstől számított nyolc vagy – ha az ügy bonyolult, illetve hosszabb vizsgálatot kíván – harminc napon belül írásban válaszol.

Arra az esetre, ha a jogviták békés úton való rendezésére tett törekvés bármely okból nem vezet eredményre, a felek jogvita esetére kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve – a Polgári Perrendtartás hatásköri szabályainak megfelelő figyelembevételével – a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.

## **13. TÁJÉKOZTATÓK ÉS KÖZLEMÉNYEK**

### **13.1 Rendszeres tájékoztatás**

Az Alapkezelő legalább félévenként, a tárgyfélév (pénzügyi félév) lezárása után negyvenöt napon, tárgyév (pénzügyi év) lezárása esetén százhusz napon belül köteles az Alapról féléves és éves jelentést készíteni, a Felügyeletnek megküldeni, s a Felügyeletnek történő megküldéssel egyidejűleg közzétenni a Kezelési Szabályzat 13.3 pontjában meghatározott hirdetményi helyeken.

### **13.2 Rendkívüli tájékoztatási kötelezettség, hirdetmények**

Az Alapkezelő az Alap működésére vonatkozóan köteles a Felügyeletnek megküldeni, továbbá a Kezelési Szabályzat 13.3 pontjában meghatározott hirdetményi helyeken köteles közzétenni, és a Befektetési Jegyek forgalmazójánál hozzáférhetővé tenni:

- a) az átalakulási, beolvadási hirdetményt, legkésőbb harminc nappal az átalakulás, beolvadás hatálybalépése előtt;
- b) a befektetési szabályok változását, legkésőbb harminc nappal a hatálybalépés előtt;
- c) a határozott futamidő csökkentését, legkésőbb harminc nappal a hatálybalépés előtt;
- d) a Kezelési Szabályzat egyéb módosítását legkésőbb a hatálybalépés napján;
- e) az Alapkezelő engedélyének visszavonását, két munkanapon belül;
- f) a befektetési alapkezelési tevékenység átadását, legkésőbb tizenöt nappal a hatálybalépés előtt;

- g) a tőke és a felosztott hozam (amennyiben a felosztott hozam kifizetése a kezelési szabályzat szerint nem automatikus) kifizetésének idejét, módját, legkésőbb az esedékesség napján;
- h) az Alapkezelővel szembeni felszámolás megindítását két munkanapon belül;
- i) az Alap megszűnésekor a megszűnési jelentést, annak a Felügyelet részére történő benyújtásával egyidejűleg;
- j) az egy jegyre jutó nettó eszközérték (hozamfizetés esetét kivéve) az előző nettó eszközértékhez képest, illetve napi számítás esetén három értékelési napon belül bekövetkezett jelentős (húsz százalékot meghaladó) mértékű csökkenésének okát, legkésőbb a felmerülést követő két munkanapon belül;
- k) a közzétételi kötelezettségek teljesítésére igénybe vett közzétételi helyet két munkanapon belül;

### **13.3 A hirdetések megjelenítésének helye**

Az Alap hirdetményei a Tpt. 34. § (4) bekezdés b) pontja szerinti közzétételi helyen, azaz az Alap nevében eljáró Alapkezelő honlapján ([www.otpingatlanalap.hu](http://www.otpingatlanalap.hu)), valamint a Vezető Forgalmazóként eljáró OTP Bank Nyrt. honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) jelennek meg, valamint azon közlemények, amelyek közzétételére az Alapot mint Kibocsátót a Budapesti Értéktőzsde irányadó szabályzatai kötelezik, közzétételre kerülnek a Budapesti Értéktőzsde honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)).

## **14. A TÁJÉKOZTATÓ ÉS KEZELÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**

A Kezelési Szabályzatot az Alapkezelő jogosult egyoldalúan a Felügyelet engedélyével módosítani. Nem szükséges a Felügyelet engedélye a módosításhoz, amennyiben az az ügyfelet terhelő költségek egyoldalú csökkentését, jogszabály-módosítás átvezetését jelenti (ha ez nem érinti az Alap befektetési politikáját, kockázati jellegét); piaci vagy mérlegadatok frissítését, az Alapkezelő, illetve a Letétkezelő tisztségviselői körében, cégadataiban bekövetkezett változás átvezetését jelenti, illetve amennyiben az engedélyhez kötött változtatások esetében a Felügyelet az engedélyt korábban megadta. A módosítást a 13.3 pontban felsorolt hirdetményi helyeken közzé kell tenni. A hatálybalépés napja a hirdetményben közzétett –nap, amely a befektetési politikát érintő változások, az Alap átalakulása, beolvadása esetén nem előzheti meg a közzétételt követő harmincadik napot, egyéb módosítások esetén pedig a közzététel napját. A módosítás során a Befektetési Jegyek tulajdonosainak érdekeit szem előtt kell tartani. Az Alapkezelő és a Forgalmazó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a szabályozók és a gazdasági környezet változása időről időre szükségessé teheti a Kezelési Szabályzat módosítását.

## **15. EGYEBEK**

Jelen Kezelési Szabályzatban nem szabályozott kérdésekben a Forgalmazó Üzletszabályzata, a Tpt. és a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2007. szeptember 5.

.....  
Tóth Balázs Feketéné Erdész Katalin  
OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt.

## 16. MELLÉKLETEK

## 16.1 1. sz. melléklet: Az Alapkezelő könyvvizsgáló által hitelesített pénzügyi adatai



Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
1098 Budapest, Dózsa György út 84/C,  
Levél cím: 1438 Budapest Pf. 471

Tel: +36 (1) 428-6800  
Fax: +36 (1) 428-6801  
www.deloitte.com/hungary

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Ingatlan Alapkezelő ZRt. tulajdonosainak

Elvégeztük az OTP Ingatlan Alapkezelő ZRt. (a „Társaság”) mellékelt 2006. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2006. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.181.704 eFt, a mérleg szerinti eredmény 542.294 eFt nyereség -, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

Hivatkozva a 2006. február 10-én kiadott, a 2005. évi éves beszámolóra vonatkozó jelentésünkre, közöljük, hogy az előző évre vonatkozó könyvvizsgálatunk alapján korlátozás nélküli könyvvizsgálói jelentést adtunk ki.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálóra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékok szerepeltetése az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételükről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. Az éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatfelmérésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

Audit, Tax, Consulting, Financial Advisory

Békegözei Füzessy Értékpapír és Céginformációs  
Közvetítő Zrt.

A member of  
Deloitte Touche Tohmatsu

A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazza egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásából levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék megadásához.

**Záradék:**

A könyvvizsgálat során az OTP Ingatlan Alapkezelő ZRt. éves beszámolóját, annak részeit és tételét, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámoló a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az éves beszámoló az OTP Ingatlan Alapkezelő ZRt. 2006. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

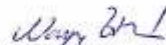
A közgyűlés elé terjesztett éves beszámolóról 2007. február 9-i dátummal könyvvizsgálói véleményt adtunk ki, és a fordulónap utáni események hatásait csak ezen időpontig vizsgáltuk meg.

Az éves beszámolót a közgyűlés 2007. március 27-én jóváhagyta.

Budapest, 2007. március 27.



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



Nagy Zoltán  
bejegyzett könyvvizsgáló  
005027

1	1	9	0	9	8	6	2	6	7	1	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	1	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Céggjegyzék száma

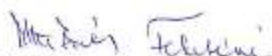
### OTP Ingatlan Alapkezelő ZRt.

1012 Budapest, Pálya u. 4-6.

### BESZÁMOLÓ

2006. december 31.

Budapest, 2007. február 09.

  
OTP Ingatlan Alapkezelő ZRt.

1 1 9 0 9 8 6 2 6 7 1 2 1 1 4 0 1  
 Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 4 1 8 5  
 Cégjegyzéki száma

## A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2005.12.31 ezer Ft-ban	Előző év(ek) módosításai	2006.12.31 Ft-ban
a	b	e	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	32,362		40,224
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	19,665		23,373
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok	14,980		15,668
6	Szellemi termékek			
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek	4,705		4,705
9	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	12,697		16,851
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	750		-
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	-		
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	11,947		16,851
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások	-		-
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	-		
19	Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban			
20	Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés	-		
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló váll.			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
26	<b>B. Forgóeszközök</b>	568,150		1,149,923
27	<b>I. KÉSZLETEK</b>	-		
28	Anyagok			
29	Befejezetlen termelés			
30	Növendék-, hizó- és egyéb állatok			
31	Késztermékek			
32	Áruk			
33	Készletekre adott előlegek			
34	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	187,636		175,800
35	Követelések áruszáll-ból és szolgáltatásból (vevők)	182,046		172,486
36	Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	-		10



1 1 9 0 9 8 6 2 6 7 1 2 1 1 4 0 1  
 Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 4 1 8 5  
 Cégjegyzéki szám

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

Sor- szám	A tábla megnevezése	2005.12.31	Előző év(ek)	2006.12.31
		ezer Ft-ban	módosításai	Ft-ban
a	b	c	d	e
37	Követelés egyéb részesed. visz.lévő váll. szemben			
38	Változókövetelések			
39	Egyéb követelések	5,591		3,294
40	III. ÉRTÉKPAPIROK	344,660		769,409
41	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42	Egyéb részesedés	344,660		769,409
43	Saját részvények, saját üzletrészek			
44	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45	IV. PÉNZESZKÖZÖK	35,854		195,714
46	Pénztár, csekkek	20		89
47	Bankbetétek	35,834		195,625
48	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>421</b>		<b>557</b>
49	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	-		
50	Kötelezések, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	421		557
51	Halasztott ráfordítások			
52	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>600,933</b>		<b>1,181,794</b>

Budapest, 2007. február 09.

*Michal Tschudi*  
 OTP Ingatlan Alapkezelő ZRt.

1 1 9 0 8 8 6 2 6 7 1 2 1 1 4 0 1  
 Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 4 1 8 5  
 Cégjegyzék száma

## A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2005.12.31 ezer Ft-ban	Előző év(ek) módosítása	2006.12.31 forintban
a	b	c	d	e
53	D. Saját tőke	207,648		749,942
54	I. JEGYZETT TŐKE	100,000		100,000
55	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
56	II. JEGYZETT, DE BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57	III. TŐKETARTALÉK			
58	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	107,648		107,648
59	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
60	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-		542,294
62	E. Céltartalékok	-		
63	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
64	Céltartalék a jövőbeni kötelezettségekre			
65	Egyéb céltartalék			
66	F. Kötelezettségek	327,889		392,793
67	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	-		
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69	Hátrasorolt köt. Egyéb részesedési viszonyban lévő váll.szemben			
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
71	II. HOSSZÚ LEJÁRATRA KAPOTT KÖLCSÖNÖK	-		
72	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73	Átváltoztatható kötvények			
74	Tarozások kötvénykiadásából			
75	Beruházási és fejlesztési hitelek			
76	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
77	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
78	Tartós köt.egyéb részesedési viszonyban lévő váll.szemben			
79	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
80	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	327,889		392,793
81	Rövid lejáratú kölcsönök			
82	ebből: átváltoztatható kötvények			
83	Rövid lejáratú hitelek			
84	Vevőtől kapott előlegek			
85	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	17,763		25,359
86	Várhórtartozások			
87	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	299,063		354,734
88	Rövid lejáratú köt.egyéb részesedési viszonyban lévő váll.szemben			-

1 1 9 0 9 8 6 2 6 7 1 2 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 4 1 8 5

Céglépcső száma

**A\* MÉRLEG Források (passzívák)**

Sor- szám	A tétel megnevezése	2005.12.31 ezer Ft-ban	Előző év(ek) módosítása	2006.12.31 forintban
a	b	e	d	e
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	12,063		12,700
90	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>65,396</b>		<b>38,969</b>
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	65,396		38,969
93	Halszított bevételek			
94	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>600,933</b>		<b>1,181,704</b>

Budapest, 2007. február 09.

  
OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt.

1 1 9 0 9 8 6 2 8 7 1 2 1 1 4 0 1  
 Statisztikai számszám

0 1 - 1 0 - 0 4 4 1 8 5  
 Ólóggyezők száma

**A\* EREDMÉNYKIMUTATÁS (északöltéség eljárásával)**

Sor- szám	A tétel megnevezése	2005.12.31 ezer Ft-ban	Előző év(ek) módosítási d	2006.12.31 forintban
a	b	c	e	e
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	757,952		1,583,944
2	02. Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>757,952</b>		<b>1,583,944</b>
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása			
5	04. Saját előállítású eszközök aktívált értéke			
6	<b>II. Aktívált saját teljesítmények értéke (03+04)</b>	<b>-</b>		
7	<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>122</b>		<b>552</b>
8	ebből: visszalírt értékesítés			
9	05. Anyagköltség	4,334		7,156
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	88,295		127,807
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	2,088		2,027
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke			
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	259,532		640,806
14	<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások értéke (05+06+07+08+09)</b>	<b>354,249</b>		<b>777,796</b>
15	10. Bérköltség	63,739		89,418
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	7,949		10,393
17	12. Bérjárulások	23,363		31,074
18	<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>95,051</b>		<b>130,885</b>
19	<b>VI. Értékcsökkenési leírás</b>	<b>8,379</b>		<b>10,043</b>
20	<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>17,130</b>		<b>21,844</b>
21	ebből: értékesítés			
22	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>283,265</b>		<b>643,928</b>
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	642		8,216
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	642		8,216
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	-		5
32	<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>642</b>		<b>8,221</b>
33	18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
34	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
35	19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			

1 1 9 0 9 8 6 2 6 7 1 2 1 1 4 0 1  
 Százközi száma

0 1 - 1 0 - 0 4 4 1 8 5  
 Cégjegyzék száma

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)**

Sor- szám	A tétel megnevezése	2005.12.31 ezer Ft-ban	Előző év(ek) módosításai	2006.12.31 forintban
a	b	c	d	e
36	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
37	20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése			
38	21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2		36
39	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (19+19+20+21)	2		36
40	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	640		8,185
41	<b>C. SZOKÁSOS VÁLLAKOZÁSI EREDMÉNY (A+-B)</b>	283,905		652,113
42	X. Rendkívüli bevételek			
43	XI. Rendkívüli ráfordítások	20		-
44	<b>D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	- 20		-
45	<b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	283,885		652,113
46	XII. Adófizetési kötelezettség	45,751		109,819
47	<b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	238,134		542,294
48	22. Eredménytartalék (pénnybe vételre osztalékra, részesedésre)			
49	23. Jóváhagyott osztalék, részesedés	238,134		-
50	<b>G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	-		542,294

Budapest, 2007. február 09.

  
 OTP Ingatlan Alapkezelő ZRT.



Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
1088 Budapest, Dózsa György út 84/C.  
Levél cím: 1438 Budapest Pf. 471

Tel: +36 (1) 428-6800  
Fax: +36 (1) 428-6801  
www.deloitte.com/hungary

### FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Ingatlan Alapkezelő Rt. tulajdonosai részére

Elvégeztük az OTP Ingatlan Alapkezelő Rt. (a „Társaság”) 2005. december 31-i mérlegének – melyben az eszközök és források egyező végösszege 600.933 eFt, a mérleg szerinti eredmény 0 eFt, valamint a 2005. évre vonatkozó eredménykimutatásának és kiegészítő mellékletének (továbbiakban a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet együtt: pénzügyi kimutatás) vizsgálatát, amelyet a Társaság 2005. évi éves beszámolója tartalmaz. Az éves beszámolóban, valamint az üzleti jelentésnek az elkészítése az ügyvezetés feladata. A mi feladatunk az éves beszámoló hitelesítése könyvvizsgálatunk alapján, valamint annak megítélése, hogy az üzleti jelentésben közölt számviteli információk összhangban vannak-e az éves beszámolóban foglaltakkal.

Hivatkozva a 2005. február 11-én kiadott, a 2004. évi éves beszámolóra vonatkozó jelentésünkre, közöljük, hogy az előző évre vonatkozó könyvvizsgálatunk alapján korlátozás nélküli könyvvizsgálói jelentést adtunk ki.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokban foglaltak és Magyarországon a könyvvizsgálatra vonatkozó érvényes törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fenti irányelvek értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szerezniünk arról, hogy a pénzügyi kimutatás nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja a pénzügyi kimutatások tévyszámait alátámasztó bizonylatok mintavételén alapuló vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a pénzügyi kimutatások bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmaz egyéb, nem a vállalkozás auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói vélemény megadásához.

Audit.Tax.Consulting.Financial Advisory

Regisztrált Könyvvizsgáló és Tanácsadó  
Ép. 01-09-37109

A member of  
Deloitte Touche Tohmatsu

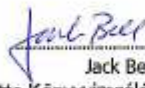
**Záradék**

A könyvvizsgálat során az OTP Ingatlan Alapkezelő Rt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az éves beszámoló az OTP Ingatlan Alapkezelő Rt. 2005. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

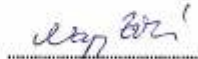
Budapest, 2006. február 10.

(Kivéve az éves beszámoló jóváhagyására és az osztalékra vonatkozó döntést, amelyre vonatkozó dátum: 2006. március 28.)



Jack Bell

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
000083



Nagy Zoltán

bejegyzett könyvvizsgáló  
005027

1	1	9	0	9	8	6	2	6	7	1	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	1	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Céggégyzék száma

**OTP Ingatlan Alapkezelő Rt.**

1024 Budapest, Margit krt. 43-45.

**BESZÁMOLÓ**

2005. december 31.

Budapest, 2006. február 10.

  
OTP Ingatlan Alapkezelő Rt.



1 1 9 0 9 8 6 2 5 7 1 2 1 1 4 0 1  
 Statisztikai szelvény

0 1 - 1 0 - 0 4 4 1 8 5  
 Cégek száma

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

Sor- szám	A tétel megnevezése	2004.12.31 ezer Ft-ban	Előző év(ek) módosításai	2005.12.31 Ft-ban
a	b	c	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	23 403		32 362
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	11 225		19 865
3	Alapítási-át szervezés aktívált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktívált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok			14 960
6	Szellemi termékek	11 225		
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			4 705
9	Immateriális javak érték helyesbítése			
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	12 158		12 897
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	806		750
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek			-
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	11 352		11 947
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			-
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	20		-
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés	20		-
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló váll.			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26	<b>B. Forgóeszközök</b>	246 705		668 150
27	<b>I. KÉSZLETEK</b>	-		-
28	Anyagok			
29	Befejezetlen termelés			
30	Növények-, hizó- és egyéb állatok			
31	Késztermékek			
32	Áruk			
33	Készletekre adott előlegek			
34	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	40 345		187 636
35	Követelések áruszáll-ból és szolgáltatásból (vevők)	38 897		182 045
36	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			-

1 1 9 0 9 8 6 2 6 7 1 2 1 1 4 0 1  
 Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 4 1 8 5  
 Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2004.12.31 ezer Ft-ban	Elző év(ek) módosításai	2005.12.31 Ft-ban
a	b	e	d	e
37	Követelés egyéb részesed.vísz.lévő váll. szemben			
38	Váltókövetelések			
39	Egyéb követelések	3 448		5 591
40	III. ÉRTÉKPAPIROK	204 660		344 660
41	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42	Egyéb részesedés	204 660		344 660
43	Saját részvények, saját üzletrészek			
44	Forgalmi célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45	IV. PÉNZESZKÖZÖK	1 700		35 854
46	Pénztár, csékkék	38		20
47	Bankbetétek	1 662		35 834
48	C. Aktív időbeli elhatárolások	113		421
49	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	-		-
50	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	113		421
51	Hátraszállt ráfordítások			
52	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>270 221</b>		<b>600 933</b>

Budapest, 2006. február 10.

  
 OTP Ingatlan Alapkezelő Rt.

1 1 9 0 9 8 6 2 6 7 1 2 1 1 4 0 1  
 Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 4 1 8 5  
 Cégjegyzéki szám

"A" MÉRLEG Források (passzívok)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2004.12.31	Előző év(ek) módosításai	2005.12.31
		ezer Ft-ban		forintban
a	b	c	d	e
53	<b>D. Saját tőke</b>	<b>207 648</b>		<b>207 648</b>
54	I. JEGYZETT TŐKE	100 000		100 000
55	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
56	II. JEGYZETT, DE BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57	III. TŐKETARTALÉK			
58	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	7 260		107 648
59	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
60	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	100 368		-
62	<b>E. Céltartalékok</b>	<b>-</b>		<b>-</b>
63	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
64	Céltartalék a jövőbeni kötelezettségekre			
65	Egyéb céltartalék			
66	<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>36 535</b>		<b>327 889</b>
67	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	-		-
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69	Hátrasorolt köt. Egyéb részesedési viszonyban lévő váll.szemben			
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
71	II. HOSSZÚ LEJÁRATRA KAPOTT KÖLCSÖNÖK	-		-
72	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73	Átváltoztatható kötvények			
74	Tarozások kötvénykiadásból			
75	Beruházási és fejlesztési hitelek			
76	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
77	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
78	Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő váll.szemben			
79	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
80	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	36 535		327 889
81	Rövid lejáratú kölcsönök			
82	ebből: átváltoztatható kötvények			
83	Rövid lejáratú hitelek			
84	Vevőktől kapott előlegek			
85	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	23 909		17 763
86	Váltótartozások			
87	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			286 063
88	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési viszonyban lévő váll.szemben			

1 1 9 0 9 8 6 2 6 7 1 2 1 1 4 0 1  
 Százközi számjegy

0 1 - 1 0 - 0 4 4 1 8 5  
 Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2004.12.31 ezer Ft-ban	Előző év(ek) módosítása	2005.12.31 forintban
a	b	c	d	e
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	12 628		12 083
90	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>26 038</b>		<b>65 396</b>
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
92	Kötelezések, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	26 038		65 396
93	Halasztott bevételek			
94	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>270 221</b>		<b>600 933</b>

Budapest, 2006. február 10.

  
 OTP Ingatlan Alapkezelő Rt.

1 1 9 0 9 8 6 2 6 7 1 2 1 1 1 4 0 1

Statizikai számszám

0 1 - 1 0 - 0 4 4 1 8 5

Céglegység száma

## "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2004.12.31 ezer Ft-ban	Előző év(ek) módosítása	2005.12.31 forintban
a	b	c	d	e
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	385 279		757 952
2	02. Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	385 279		757 952
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása			
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04)	-		-
7	III. Egyéb bevételek	116		122
8	ebből: visszalairt értékvesztés			
9	05. Anyagköltség	4 162		4 334
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	47 864		88 295
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	2 573		2 088
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke			
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	85 113		259 532
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások értéke (05+06+07+08+09)	139 802		354 249
15	10. Bérköltség	65 477		63 739
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 934		7 948
17	12. Bérjárulékok	22 534		23 383
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	90 945		95 051
19	VI. Értékcsökkenési leírás	6 393		8 379
20	VII. Egyéb ráfordítások	43 251		17 130
21	ebből: értékvesztés			
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	105 004		283 265
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	14 509		642
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			642
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			-
32	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	14 509		642
33	18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
34	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
35	19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			

1 1 9 0 9 8 6 2 6 7 1 2 1 1 4 0 1

Statisztikai számjegy

0 1 - 1 0 - 0 4 4 1 8 5

Céggazdálkodási szám

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2004.12.31 ezer Ft-ban	Előző év(ek) módosításai	2005.12.31 forintban
a	b	c	d	e
36	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
37	20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése			
38	21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	4		2
39	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	4		2
40	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	14 505		640
41	<b>C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A+B)</b>	119 509		283 905
42	X. Rendkívüli bevételek			
43	XI. Rendkívüli ráfordítások			20
44	<b>D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	-	-	20
45	<b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	119 509		283 885
46	XII. Adófizetési kötelezettség	19 121		45 751
47	<b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	190 388		238 134
48	22. Eredménytartalék igénybe vétele osztalékvá, részesedésre			
49	23. Jövőbent elmaradt osztalék, részesedés			238 134
50	<b>G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	100 368		.

Budapest, 2006. február 10.

  
OTP Ingatlan Alapkezelő Rt.

## 16.2 2. sz. melléklet: A Letétkezelő könyvvizsgáló által hitelesített pénzügyi adatai

## Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.

## Mérleg

Adatok millió Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2004.12.31.	2005.12.31.	2006.12.31.
a	b	d	e	f
	<b>Eszközök</b>			
1.	Pénzeszközök	399 401	379 250	429 325
2.	Állampapírok	294 802	327 610	262 471
3.	Hitelintézetekkel szembeni követelések	188 033	386 640	657 638
4.	Ügyfelekkel szembeni követelések	1 264 489	1 485 409	1 781 003
5.	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat is	540 175	566 959	611 182
6.	Részvények és más változó hozamú értékpapírok	7 639	7 743	7 842
7.	Részvények, részesedések befektetési célra	999	742	737
8.	Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	108 749	149 199	299 219
9.	Immateriális javak	52 231	79 416	261 000
10.	Tárgyi eszközök	69 592	74 579	68 544
11.	Saját részvények	13 808	40 752	1 746
12.	Egyéb eszközök	49 906	44 177	18 659
13.	Aktív időbeli elhatárolások	54 948	54 537	71 240
	<i>Eszközök összesen</i>	<b>3 044 772</b>	<b>3 597 013</b>	<b>4 470 606</b>
	<i>Ebből: - FORGÓESZKÖZÖK</i>	<i>1 191 878</i>	<i>1 520 400</i>	<i>1 442 995</i>
	<i>- BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</i>	<i>1 797 946</i>	<i>2 022 076</i>	<i>2 956 371</i>
	<b>Források</b>			
1.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	203 864	254 209	557 857
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	2 314 092	2 483 165	2 685 000
3.	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	49 756	242 424	228 159
4.	Egyéb kötelezettségek	74 393	104 640	95 554
5.	Passzív időbeli elhatárolások	30 781	23 899	39 436
6.	Céltartalékok	32 584	34 087	63 305
7.	Hátrasorolt kötelezettségek	14 324	47 023	248 143
8.	Jegyzett tőke	28 000	28 000	28 000
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			
10.	Tőketartalék	52	52	52
11.	Általános tartalék	51 807	65 642	84 261
12.	Eredménytartalék (+)	177 401	202 544	310 177
13.	Lekötött tartalék	14 588	41 977	3 414
14.	Értékelési tartalék			
15.	Mérleg szerinti eredmény (+)	53 130	69 351	127 248
	<i>Források összesen</i>	<b>3 044 772</b>	<b>3 597 013</b>	<b>4 470 606</b>
	<i>Ebből: - RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</i>	<i>2 526 042</i>	<i>2 706 784</i>	<i>3 069 276</i>
	<i>- HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</i>	<i>130 387</i>	<i>424 677</i>	<i>745 437</i>
	<i>- SAJÁT TŐKE (8-9+10+11+12+13+14+15)</i>	<i>324 978</i>	<i>407 566</i>	<i>553 152</i>
	<b>MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>938 850</b>	<b>1 534 697</b>	<b>2 133 150</b>
1.	Függő kötelezettségek	684 995	848 092	1 074 647
2.	Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	253 855	686 605	1 058 503
	<b>MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖVETELÉSEK</b>	<b>2 430 856</b>	<b>2 947 706</b>	<b>3 467 827</b>

## Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.

## Eredménykimutatás

Adatok millió Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2004.12.31.	2005.12.31.	2006.12.31.
a	b	d	e	f
1.	Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	288 185	280 288	318 391
2.	Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	140 199	109 953	128 610
	<b>KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)</b>	<b>147 986</b>	<b>170 335</b>	<b>189 781</b>
3.	Bevételek értékpapírokból	8 500	13 937	16 252
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	112 507	135 452	146 691
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordingások	9 656	13 571	20 925
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye [(6.a)-(6.b)+(6.c)-(6.d)]	4 868	8 594	16 899
7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	229 636	194 061	245 555
8.	Általános igazgatási költségek	92 489	94 942	103 199
9.	Értékcsökkenési leírás	18 072	21 712	23 304
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	254 757	229 594	269 964
11.	Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövöbeni) kötelezettségekre	16 517	13 863	29 278
12.	Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövöbeni) kötelezettségekre	15 481	15 827	17 726
12/A.	Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-4 514	-4 065	-8 539
13.	Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	2	2 158	749
14.	Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	257	2 153	2 467
<b>15.</b>	<b>Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>123 228</b>	<b>160 454</b>	<b>179 413</b>
16.	Rendkívüli bevételek	2 220	1 864	44 703
17.	Rendkívüli ráfordítások	1 927	1 069	11 600
18.	Rendkívüli eredmény (16-17)	293	795	33 103
<b>19.</b>	<b>Adózás előtti eredmény (±15±18)</b>	<b>123 521</b>	<b>161 249</b>	<b>212 516</b>
20.	Adófizetési kötelezettség	18 703	22 903	26 329
<b>21.</b>	<b>Adózott eredmény (±19-20)</b>	<b>104 818</b>	<b>138 346</b>	<b>186 187</b>
22.	Általános tartalék képzése és felhasználása (±)	-10 482	-13 835	-18 619
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
24.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	41 206	55 160	40 320
	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
<b>25.</b>	<b>Mérleg szerinti eredmény (±21±22+23-24)</b>	<b>53 130</b>	<b>69 351</b>	<b>127 248</b>







**16.3 3.sz. melléklet: A Jegyzési Helyek listája**

Az OTP Bank Nyrt. alábbi fiókjai:

<b>Megye</b>	<b>Város</b>	<b>Irányítószám</b>	<b>Cím</b>
Budapest	1013	I.	Alagút u. 3.
Budapest	1011	I.	Iskola u. 38-42.
Budapest	1027	II.	Margit krt. 8-10.
Budapest	1015	I.	Széna tér 7.
Budapest	1024	II.	Fény u. 11-13.
Budapest	1025	II.	Törökvész út 1/a.
Budapest	1021	II.	Hüvösvölgyi út 138. (Stop Shop)
Budapest	1033	III.	Flórián tér 15.
Budapest	1025	III.	Szépvölgyi út 4/b.
Budapest	1039	III.	Heltai J. tér 9.
Budapest	1041	IV.	Erzsébet u. 50.
Budapest	1042	IV.	Árpád út 63-65.
Budapest	1052	V.	Deák Ferenc u. 7-9.
Budapest	1051	V.	Nádor u. 6.
Budapest	1055	V.	Szent István krt. 1.
Budapest	1053	V.	Ferenciek tere 11.
Budapest	1051	V.	Nádor u. 16.
Budapest	1062	VI.	Andrássy út 83-85.
Budapest	1061	VI.	Andrássy út 6.
Budapest	1054	VI.	Széchenyi rkp. 19.
Budapest	1066	VI.	Oktogon tér 3.
Budapest	1077	VII.	Király utca 49.
Budapest	1073	VII.	Erzsébet krt. 41.
Budapest	1075	VII.	Károly krt. 1.
Budapest	1085	VIII.	József krt. 33.
Budapest	1085	VIII.	József krt. 53.
Budapest	1095	IX.	Tinódi u. 9-11.
Baranya	Komló	7300	Kossuth L. u. 95/1.
Baranya	Mohács	7700	Jókai u. 1.
Baranya	Siklós	7800	Felszabadulás u. 60-62.
Baranya	Szigetvár	7900	Vár u. 4.
Budapest	1098	IX.	Lobogó u. 18.
Bács-Kiskun	Kecskemét	6000	Korona u.2 (deviza) Szabadság tér 5. (deviza) Dobó krt 7.
Bács-Kiskun	Baja	6500	Deák F. u. 1.
Bács-Kiskun	Kalocsa	6300	Szt. István kir. u. 43-45.
Bács-Kiskun	Kiskőrös	6200	Petőfi tér 13.
Bács-Kiskun	Kiskunhalas	6400	Bokányi D. u. 8.
Borsod-Abaúj-Zemplén	Miskolc	3530	Uitz B. utca 6.
Budapest	1102	X.	Kőrösi Csoma sétány 6.
Borsod-Abaúj-Zemplén	Miskolc	3525	Rákóczi út 1.
Borsod-Abaúj-Zemplén	Miskolc	3534	Miskolc-Kilián, Iván u. 31.
Borsod-Abaúj-Zemplén	Miskolc	3531	Győri kapu 51.
Bács-Kiskun	Kiskunfélegyháza	6100	Petőfi tér 6-7 Hunyadi út 1
Bács-Kiskun	Bácsalmás	6430	Szt. János u. 32.
Fejér	Sárbogárd	7000	Ady E. u. 170.

Budapest	1113	XI.	Bartók Béla u. 92-94.
Fejér	Gárdony	2483	Szabadság u. 18.
Győr-Moson-Sopron	Győr	9022	Teleki László 51. Kormos I. u. 6.
Budapest	1117	XI.	Móricz Zsigmond körtér 18.
Hajdú-Bihar	Berettyóújfalu	4100	Oláh Zs. u. 1.
Budapest	1111	XI.	Karinthy F. út 16.
Budapest	1111	XI.	Szt. Gellért tér 3.
Hajdú-Bihar	Püspökladány	4150	Kossuth u. 2.
Hajdú-Bihar	Hajdúböszörmény	4220	Kossuth u. 14-16.
Budapest	1118	XI.	Gazdagréti tér 7.
Hajdú-Bihar	Hajdúnánás	4080	Köztársaság tér 17-18.
Hajdú-Bihar	Balmazújváros	4060	Debreceni u. 2.
Budapest	1126	XII.	Böszörményi út 9-11.
Budapest	1124	XII.	Apor Vilmos tér 11-12.
Baranya	Pécs	7621	Rákóczi út 44.
Baranya	Pécs	7621	Rákóczi út 1.
Komárom-Esztergom	Dorog	2510	Bécsi u. 48.
Komárom-Esztergom	Komárom	2900	Mártírok u. 23.
Komárom-Esztergom	Tata	2890	Ady E. u. 1-3.
Komárom-Esztergom	Oroszlány	2840	Rákóczi u. 84.
Komárom-Esztergom	Nyergesújfalu	2536	Kossuth u. 126.
Nógrád	Salgótarján	3100	Rákóczi u. 22.
Nógrád	Balassagyarmat	2660	Rákóczi fejedelem u. 44.
Nógrád	Pásztó	3060	Nagymező u. 12.
Nógrád	Rétság	2651	Rákóczi F. u. 28-30.
Nógrád	Szécsény	3170	Feszty Á. u. 1.
Bács-Kiskun	Izsák	6070	Szabadság tér 1.
Bács-Kiskun	Kecel	6237	Császártöltési u. 1.
Budapest	Budapest	1052	Semmelweis u. 11.
Bács-Kiskun	Kiskunmajsa	6120	Csendes köz 1.
Pest	Cegléd	2700	Szabadság tér 6.
Somogy	Marcali	8700	Rákóczi u. 6-10.
Somogy	Nagyatád	7500	Széchenyi tér 15.
Somogy	Barcs	7570	Séta tér 5.
Somogy	Fonyód	8640	Ady E. u. 25.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Fehérgyarmat	4900	Kossuth tér 5.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Nyírbátor	4300	Zrínyi u. 1.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Vásárosnamény	4800	Szabadság tér 28-31.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Nagykálló	4320	Árpád u. 10-12
Jász-Nagykun-Szolnok	Szolnok	5000	Nagy I. krt. 2/a.
Jász-Nagykun-Szolnok	Kunszentmárton	5440	Kossuth u. 2.
Jász-Nagykun-Szolnok	Tiszafüred	5350	Piac u. 3.
Jász-Nagykun-Szolnok	Törökszentmiklós	5200	Kossuth u. 134-136.
Jász-Nagykun-Szolnok	Karcag	5300	Kossuth tér 15.
Jász-Nagykun-Szolnok	Kisújszállás	5310	Szabadság tér 6.
Bács-Kiskun	Soltvadkert	6230	Szentháromság u. 4.
Jász-Nagykun-Szolnok	Mezőtúr	5400	Szabadság tér 29.
Tolna	Bonyhád	7150	Szabadság tér 10.
Tolna	Dombóvár	7200	Dombó Pál u. 3.
Tolna	Tolna	7130	Kossuth u. 31.
Győr-Moson-Sopron	Sopron	9400	Teleki u. 22./A
Győr-Moson-Sopron	Csorna	9300	Soproni u. 58.
Budapest	1136	XIII.	Tátra u. 10.

Budapest	1055	V.	Nyugati tér 9.
Budapest	1137	XIII.	Pozsonyi út 38.
Borsod-Abaúj-Zemplén	Miskolc	3534	Árpád u. 2.
Hajdú-Bihar	Hajdúszoboszló	4200	Bocskai u.8
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Kisvárdá	4600	Szt. László u. 30.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Mátészalka	4700	Szalkai L. u. 34.
Jász-Nagykun-Szolnok	Jászberény	5100	Lehel vezér tér 28.
Tolna	Paks	7030	Dózsa Gy. u. 33., Kishegyi u. 44/a
Budapest	1131	XIII.	Babér u. 9.
Borsod-Abaúj-Zemplén	Edelény	3780	Tóth Á. u. 1.
Budapest	1148	XIV.	Nagy Lajos király útja 19-21.
Budapest	1149	XIV.	Fogarasi út 15/b.
Borsod-Abaúj-Zemplén	Mezőkövesd	3400	Mátyás kir. u. 149.
Borsod-Abaúj-Zemplén	Tiszaújváros	3580	Kazinczy u. 9.
Borsod-Abaúj-Zemplén	Ózd	3600	Városház tér 1/a.
Borsod-Abaúj-Zemplén	Sátoraljaújhely	3980	Széchenyi tér 13.
Borsod-Abaúj-Zemplén	Szerencs	3900	Kossuth tér 3/a.
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kazincbarcika	3700	Egressy u. 50.
Borsod-Abaúj-Zemplén	Sárospatak	3950	Eötvös J. u. 2.
Budapest	1146	XIV.	Thököly út 102/b.
Budapest	1152	XV.	Szentmihályi út 131. (Pólus Center)
Budapest	1151	XV.	Fő utca 64.
Budapest	1157	XV.	Zsókavár u. 28.
Budapest	1163	XVI.	Jókai u. 3/b.
Bács-Kiskun	Tiszakécske	6060	Béke tér 6.
Budapest	1173	XVII.	Ferihegyi út 93.
Budapest	1181	XVIII.	Üllői út 377.
Budapest	1195	XIX.	Üllői út 285. Csokonai u. 3
Budapest	1204	XX.	Kossuth Lajos u. 44-46.
Budapest	1238	XXIII.	Grassalkovich u. 160.
Budapest	1211	XXI.	Kossuth u. 86. Kossuth L. u. 99.
Baranya	Pécs	7632	Pécs-Kertváros, Diana tér 14.
Baranya	Pécs	7633	Pécs-Újmecekalja, Ybl M. u. 7/3.
Bács-Kiskun	Solt	6320	Aranykulcs tér 6.
Fejér	Székesfehérvár	8000	Ősz u. 13. Fő u. 7.
Fejér	Bicske	2060	Bocskai köz 1.
Fejér	Dunaújváros	2400	Dózsa Gy. u. 4.
Fejér	Mór	8060	Deák F. u. 24.
Borsod-Abaúj-Zemplén	Putnok	3630	Kossuth u. 45.
Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	3770	Bethlen u. 1/a.
Győr-Moson-Sopron	Mosonmagyaróvár	9200	Fő u. 24
Békés	Békéscsaba	5600	Szt. István tér 3. (deviza) andrásy u. 29-33 (deviza) Andrássy u. 4/2
Győr-Moson-Sopron	Sopron	9400	Várkerület 96/a.
Győr-Moson-Sopron	Kapuvár	9330	Szt. István kir. u. 4-6.
Győr-Moson-Sopron	Fertőd	9431	Fő u. 9.
Győr-Moson-Sopron	Fertőszentmiklós	9444	Szerdahelyi u. 2.

Győr-Moson-Sopron	Győr	9024	Bartók B. u. 53/b.
Hajdú-Bihar	Debrecen	4027	Füredi u. 43.
Hajdú-Bihar	Debrecen	4032	Egyetem tér 1.
Pest	Dabas	2370	Szt. István u. 68.
Hajdú-Bihar	Debrecen	4026	Harvan u. 2-4., Piac 5-7, Piac u. 16,
Hajdú-Bihar	Debrecen	4025	Piac u. 45-47.
Baranya	Villány	7773	Baross G. u. 36.
Békés	Gyula	5700	Bodoky u.9.
Békés	Mezőkovácsháza	5800	Hársfa u. 1-3.
Békés	Orosháza	5900	Kossuth u. 20.
Békés	Szarvas	5540	Kossuth tér 1.
Békés	Szeghalom	5520	Tildy u. 4-8.
Békés	Békés	5630	Széchenyi tér 2.
Heves	Eger	3300	Hatvani kapu tér 7.(Valuta) Széchenyi u. 2
Heves	Füzesabony	3390	Rákóczi u. 83.
Békés	Gyomaendrőd	5500	Fő u. 173-179.
Komárom-Esztergom	Tatabánya	2800	Fő tér 32.
Békés	Mezőberény	5650	Kossuth tér 12.
Komárom-Esztergom	Esztergom	2500	Rákóczi tér 2-4.
Pest	Gödöllő	2100	Szabadság tér 12-13.
Pest	Monor	2200	Kossuth u. 88/b.
Pest	Nagykátá	2760	István kir. u. 3-5.
Pest	Ráckeve	2300	Szt. István tér 3.
Csongrád	Szeged	6720	Takaréktár u. 7.
Csongrád	Szeged	6720	Aradi vértanúk tere 3.
Csongrád	Szentes	6600	Kossuth u. 26.
Pest	Szentendre	2000	Dumtsa J. u. 6.
Pest	Vác	2600	Széchenyi u.3-7.
Csongrád	Csongrád	6640	Szentháromság tér 2-6.
Pest	Dunakeszi	2120	Barátság u. 29.
Pest	Érd	2030	Budai u. 24.
Pest	Nagykőrös	2750	Szabadság tér 2.
Pest	Százhalombatta	2441	Szent István tér 8.
Csongrád	Hódmezővásárhely	6800	Andrássy u. 1.
Pest	Aszód	2170	Kossuth L. u. 42-46.
Pest	Budaörs	2040	Szabadság u. 131/a.
Csongrád	Makó	6900	Széchenyi tér 14-16.
Csongrád	Kistelek	6760	Kossuth u. 5-7.
Heves	Gyöngyös	3200	Fő tér 1.
Heves	Heves	3360	Hősök tere 4.
Heves	Hatvan	3000	Kossuth L. tér 8.
Csongrád	Mórahalom	6782	Szegedi u. 3.
Pest	Kiskunlacháza	2340	Dózsa Gy. u. 219.
Vas	Szombathely	9700	Fő tér 3-5 Rohonci u. 52.
Vas	Körmend	9900	Vida J. u. 12.
Vas	Sárvár	9600	Batthyány u. 2.
Somogy	Kaposvár	7400	Fő utca 12.(Ankerház), Széchenyi tér 2.
Vas	Celldömölk	9500	Kossuth L. u. 18.
Hajdú-Bihar	Biharkeresztes	4110	Kossuth u. 4.
Hajdú-Bihar	Derecske	4130	Köztársaság u. 111.

Somogy	Siófok	8600	Szabadság tér 10/a
Somogy	Balatonboglár	8630	Dózsa Gy. u. 1.
Hajdú-Bihar	Nádudvar	4181	Fő u. 119.
Hajdú-Bihar	Polgár	4090	Barankovics tér 15.
Hajdú-Bihar	Hajdúhadház	4242	Kossuth u. 2.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Nyíregyháza	4400	Rákóczi u. 1.
Heves	Lőrinci	3021	Szabadság tér 25/A
Komárom-Esztergom	Kisbér	2870	Városház tér 1.
Pest	Szigetszentmiklós	2310	Ifjuság u.
Pest	Vecses	2220	Fő u. 170.
Pest	Budakeszi	2092	Fő u. 181.
Jász-Nagykun-Szolnok	Szolnok	5000	Szapáry u. 31., Baross u. 18.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Tiszavasvári	4440	Kossuth u. 12.
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Újfehértó	4244	Bartók B. u. 8.
Jász-Nagykun-Szolnok	Túrkeve	5420	Táncsics M. u. 1/a.
Tolna	Szekszárd	7100	Szent István tér 5-7.
Tolna	Tamási	7090	Szabadság u. 31.
Jász-Nagykun-Szolnok	Tiszaföldvár	5430	Kossuth u. 191.
Tolna	Dunaföldvár	7020	Béke tér 11.
Vas	Kőszeg	9730	Kossuth L. u. 8.
Vas	Szentgotthárd	9970	Mártírok u. 2., Harisdűlő u. 14. (GM)
Vas	Vasvár	9800	Alkotmány u. 2.
Vas	Bük	9737	Kossuth L. u. 1-3.
Vas	Szombathely	9700	Király u. 10.
Zala	Zalaegerszeg	8900	Kisfaludy u. 15-17.
Veszprém	Veszprém	8200	Budapest u. 4. Óváros tér 24
Veszprém	Ajka	8400	Szabadság tér 18.
Veszprém	Pápa	8500	Fő tér 22., Fő u. 5
Veszprém	Tapolca	8300	Fő tér 2.
Veszprém	Balatonfüred	8230	Petőfi Sándor u. 8.
Veszprém	Várpalota	8100	Újlaki u. 2.
Veszprém	Balatonalmádi	8220	Baross G. u. 5/a.
Veszprém	Zirc	8420	Rákóczi tér 15.
Zala	Lenti	8960	Dózsa Gy. u. 1.
Zala	Keszthely	8360	Kossuth u. 38.
Zala	Letenye	8868	Szabadság tér 8.
Zala	Zalaszentgrót	8790	Batthyány u. 11.
Budapest	1221	XXII.	Kossuth L. 31.
Zala	Nagykanizsa	8800	Deák tér 15.
Zala	Hévíz	8380	Erzsébet királyné u. 11.
Budapest	1054	V.	Szabadság tér 7-8. (Bank Center)

**További - a BNP Paribas Magyarországi Fióktelepéhez mint Társforgalmazóhoz tartozó Jegyzési Hely:**

a BNP Paribas Magyarországi Fióktelepének székhelye (1055 Budapest, Honvéd u. 20.)





**16.4 4.sz. melléklet: Az Alapkezelő által kezelt nyilvános alapok befektetési politikájának bemutatása****OTP Ingatlan Befektetési Alap**

A Felügyelet az OTP Ingatlan Befektetési Alapot 2002. december 5. napján vette nyilvántartásba a 1211-05 lajstromszámon 4.509.590.000 forint saját tőkével. A nyilvántartásba vételt elrendelő határozat száma III/120.013-1/2002. Az alap nyilvános, határozatlan futamidejű, nyíltvégű ingatlan befektetési alapként működik.

Az alap letétkezelője és forgalmazója az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.).

Az Alapkezelő az Alap pénzeszközeit olyan ingatlan befektetésekből helyezi el, amelyek a befektetési jegy tulajdonosok számára mérsékelt kockázat mellett középtávon az állampapírokat meghaladó hozamot biztosítanak. A konzervatív befektetési politika szerint az alap olyan magyarországi ingatlanokat birtokol, amelyek az adott piaci környezetben gazdaságosan bérbeadhatók és értéknövekedésük nagy valószínűséggel prognosztizálható. Az alap portfóliójában logisztika, kereskedelem, iroda és lakás funkciójú ingatlanok is szerepelnek.





1	1	9	0	9	8	6	2	6	7	1	2	1	1	4	0	1		
Statistikai számjel																		
0	1	-	1	0	-	0	4	4	1	8	5							
Cégjegyzék száma																		
<b>"A" MÉRLEG Források (passzívák)</b>																		
Sor- szám	A tétel megnevezése															2006.12.31	Előző év(ek)	2007.03.31
a	b															e	d	e
53	<b>D. Saját tőke</b>															<b>749,942</b>		<b>936,510</b>
54	I. JEGYZETT TŐKE															100,000		100,000
55	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken																	
56	II. JEGYZETT, DE BE NEM FIZETETT TŐKE (-)																	
57	III. TŐKETARTALÉK																	
58	IV. EREDMÉNYTARTALÉK															107,648		649,942
59	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK																	
60	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK																	
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY															542,294		186,568
62	<b>E. Céltartalékok</b>															-		
63	Céltartalék a várható kötelezettségekre																	
64	Céltartalék a jövőbeni kötelezettségekre																	
65	Egyéb céltartalék																	
66	<b>F. Kötelezettségek</b>															<b>392,793</b>		<b>44,603</b>
67	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK															-		
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben																	
69	Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben																	
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben																	
71	II. HOSSZÚ LEJÁRATRA KAPOTT KÖLCSÖNÖK															-		
72	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök																	
73	Átváltoztatható kötvények																	
74	Tározások kötvénykibocsátásból																	
75	Beruházási és fejlesztési hitelek																	
76	Egyéb hosszú lejáratú hitelek																	
77	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben																	
78	Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben																	
79	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek																	
80	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK															392,793		44,603
81	Rövid lejáratú kölcsönök																	
82	ebből: átváltoztatható kötvények																	
83	Rövid lejáratú hitelek																	
84	Vevőktől kapott előlegek																	
85	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)															25,359		1,940
86	Váltótartozások																	
87	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben															354,734		1,186
88	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben															-		-
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek															12,700		41,477
90	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>															<b>38,969</b>		<b>240,017</b>
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása																	
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása															38,969		240,017
93	Halasztott bevételek																	
94	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>															<b>1,181,704</b>		<b>1,221,130</b>
Budapest, 2007. április 12.																		
OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt.																		

Megjegyzés: Az OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt. 2007.03.31-i mérlege könyvvizsgáló által nem hitelesített adatokat tartalmaz.





## 16.6 6.sz. melléklet: Hivatkozási lista

## OTP Reál I. Tőke- és Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap

Hivatkozás tárgya	Helye a Tájékoztatóban	Helye a Kezelési Szabályzatban
Teljesítményrészesezés meghatározásának módja	2. pont: Jelentős kockázati tényezők, 5. oldal	3.2.3 pont: A Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató számítási módszere, 52. oldal
Fizetési Ígéret	3. pont: Bevezető rendelkezések, 9. oldal 4. pont: Fogalmak, 11. oldal	3.2 pont: Fizetési Ígéret, 49. oldal
Teljesítményrészesezés Mutató	3. pont: Bevezető rendelkezések, 9. oldal 5.1 pont: A létrehozandó Alap rövid bemutatása, 14. oldal	3.2.1 pont: A Fizetési Ígéret és a Teljesítményrészesezés, 49. oldal
Rögzített Alaphozam	4. pont: Fogalmak, 12. oldal	8.2 pont: Az alap futamidejének lejárta miatti megszűnése, 62. oldal
Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató	3. pont: Bevezető rendelkezések, 9. oldal 4. pont: Fogalmak, 12. oldal 5.1 pont: A létrehozandó Alap rövid bemutatása, 14. oldal	3.2.2 pont: A Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató, 51. oldal 3.2.3 pont: A Mögöttes Részvénykosár Változás Mutató számítási módszere, 52. oldal
Részesezés az Alap megszűnése esetén az Alap felosztható vagyonából	5.12 pont: A Befektetési Jegyekhez fűződő jogok bemutatása, 19. oldal	8.2 pont: Az alap futamidejének lejárta miatti megszűnése, 62. oldal
A Kezelési Szabályzatban foglalt befektetési szabályok	8.8 pont: A Letétkezelő feladatai, 28. oldal	2.3 pont: Befektetési arányok és korlátok, 45. oldal
A befektetések lehetséges piaca	10. pont: A befektetések lehetséges piacának bemutatása, 30. oldal	2.2 pont: A portfólió lehetséges elemei, 43. oldal

Budapest, 2007. szeptember 3.

OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt.





16.7 7.sz. melléklet: A mögöttes részvényportfólió elemeinek részletes adatai

A Pénzügyi Társaság Hozzájárulást Végrehajtó Zrt. részvényportfólió adatai														
Számszám	Dátum	Részvény neve	Tulajdonosi arány (%)	Tulajdonosi arány (%)	Hozzájárulás (MgD)	Átlagos részvényár (MgD)	Átlagos részvényár (MgD)	Tulajdonosi arány (%)	Tulajdonosi arány (%)	Tulajdonosi arány (%)	Tulajdonosi arány (%)	Tulajdonosi arány (%)	Tulajdonosi arány (%)	Tulajdonosi arány (%)
1	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
2	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
3	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
4	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
5	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
6	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
7	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
8	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
9	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
10	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
11	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
12	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
13	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
14	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
15	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
16	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
17	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
18	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
19	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
20	2017.01.01	Magyar Telekom Zrt.	0,1	0,1	1000000000	1000000000	1000000000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1