

**OTP Reál Futam Nyilvános
Tőkevédett Zártvégű Származtatott
Alap**

*Éves beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés*

2014. december 31.



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

AZ OTP REÁL FUTAM NYILVÁNOS TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ SZÁRMAZTATOTT ALAP TULAJDONOSAINAK

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap (az "Alap") mellékelt 2014. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.762.433 eFt, az üzleti év eredménye -84.686 eFt veszteség –, a 2014. szeptember 26-tól 2014. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az Alapkezelő vezetésének felelőssége az éves beszámolóért

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. ("Alapkezelő") vezetése felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket az Alapkezelő vezetése szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelőségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

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

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

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint a 2014. szeptember 26-tól 2014. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük az OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap mellékelt 2014. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

Az Alapkezelő vezetése felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, az Alap nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint az OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. évi üzleti jelentése az OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2015. március 16.



.....
Móri Ferencné

INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti
Tanácsadó Kft.
1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/A. 2. em.

000171

INTERAUDITOR KFT.
1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/A. II. em.
1537 Budapest, Pf. 332.
Adószám: 10272172-2-43



.....
Móri Ferencné

kamarai tag könyvvizsgáló
003356

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
OTP REÁL FUTAM Nyilvános Tőkevédett Zártvégű
Származtatott Alap
2014.09.26. - 2014.12.31.

2015. február 20.

1. Az OTP REÁL FUTAM Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása

Az Alap neve:	OTP Reál FUTAM Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál FUTAM Alap
Az Alap típusa, fajtája:	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, zártvégű származtatott befektetési alap
Az Alap üzleti éve:	megegyezik a naptári évvel
Az Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Az Alapkezelő székhelye:	1012 Budapest, Pálya u. 4-6.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-044185
A Letétkezelő cégneve:	Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó:	Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.
Forgalmazó székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló	INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22. A. ép. 2. em
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-063211
Könyvvizsgálóért felelős könyvvizsgáló neve:	Móri Ferencné
MKVK nyilvántartási száma:	003356
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-345
MNB határozat száma:	KE-III-552/2014
MNB határozat kelte:	2014.09.23.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2014.09.26.-2018.04.02.
Befektetési jegyek előállítás:	A befektetési jegyek névértéke 10.000 Ft, azaz Tízezer forint. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2014.10.20-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2014.10.20.
BÉT határozat száma:	487/2014
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu

A portfolió lehetséges elemei, a tőke megóvására tett ígéret

Az Alap célja, hogy a befektetőket tőkevédelem mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke megfizetésén túl, a befektetőknek lehetőséget nyújtson arra, hogy részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből (teljesítményrészesedés lehetősége). Az Alapkezelő az Alap mindenkor saját tőkéjének jelentős, 80%-ot meghaladó hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alap befektetési jegyeiből álló portfolión keresztül érhető el.

A befektetési jegy tulajdonosok az Alap futamidejének lejáratára miatti megszűnésekor - a Kezelési Szabályzat 50. pontban foglaltaknak megfelelően - részesednek az Alap felosztható vagyonából.

A futamidő során elért tőkenövekményből való részesedés egyrészt a fizetési ígéret szerinti teljesítményrészesedés formájában valósul meg (amely a hozamnak felel meg, s melynek mértéke nem lehet alacsonyabb a rögzített alaphozam mértékénél), másrészt a befektetési jegyek névértékének megfelelő összeg kifizetésében.

Az Alap képviselőire jogosult, az éves beszámolót aláíró személyek

Tóth Balázs

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., Vezérigazgató
Lakcíme: 1116 Budapest, Ringló u. 20.

Erdész Katalin

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., Vezérigazgató helyettes
Lakcíme: 2030 Érd, Diósi út 48.

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy

Erdész Katalin
PM nyilvántartási szám: 136358

2. A számviteli politika fő vonásai

2.1. Könyvvizelési és beszámolósi kötelezettség

Az Alap számviteli rendszerét a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény („Számviteli törvény”), valamint a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvizelési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelet („Kormányrendelet”) előírásai alapján alakítottuk ki.

Az Alap könyveit, nyilvántartásait a kettős könyvvizelési rendszerre vonatkozó előírások szerint vezetjük. Az adatrögzítés és a nyilvántartások vezetése során biztosítjuk az eszközökben, illetve forrásokban bekövetkezett változások mérését és összesítését, továbbá biztosítjuk az éves beszámoló készítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges információkat.

Az Alap üzleti éve megegyezik az adott naptári évvel.

A mérleg fordulónapja: 2014. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2015. január 20.

2.2. Értékelési módszerek

Az Alap eszközeit és kötelezettségeit a mindenkori kezelési szabályzatban foglalt értékelési szabályok szerint értékeljük.

Éven túli lejáratra lekötött betét: a mérlegben a befektetett eszközök között, bekerülési értéken kerül kimutatásra.

Követelések: bekerülési értéken, illetve annak értékvesztéssel csökkentett, visszaírással növelt összegében kerülnek kimutatásra.

Értékpapírok: a mérleg fordulónapján érvényes piaci értéken kerülnek a mérlegbe, külön soron feltüntetve ezen eszközök beszerzési értékét és az - értékelés napjára meghatározott piaci érték és a beszerzési érték különbözetéből adódó - értékelési különbözet összegét.

Az értékelési különbözet megbontásra kerül kamatokból, osztalékokból, valamint egyéb piaci értékítéletből adódó értékelési különbözetre.

Az Alap portfóliójában szereplő értékpapír készlet elszámolásánál, értékelésénél a FIFO módszert alkalmazzuk.

Pénzeszközök: látra szóló betétben vagy éven belüli lejáratra lekötött betétben tartott likvid eszközök értékét mutatjuk ki, a banki számlakivonatokkal egyező értéken.

Aktív időbeli elhatárolások: bekerülési értéken, illetve a számviteli törvény szerinti minősítése alapján elszámolt értékvesztéssel csökkentett, visszaírással növelt összegében kerülnek kimutatásra. Aktív időbeli elhatárolások után elszámolt értékvesztés a mérlegben külön soron negatív előjellel jelenik meg.

Származtatott ügyletek: az ügyletek fordulónapi piaci értékét számoljuk el az eszközök között, az értékelési különbözet tartalékával szemben. Az értékelési különbözetet az ügylet zárásakor az értékelési különbözet tartalékával szemben szüntetjük meg, az ügylet eredményének egyidejű elszámolása mellett. A fizetett opciós díjat pénzügyi műveletek ráfordításaként számoljuk el, az időbeli elhatárolás lehetőségével nem élünk.

Kötelezettségek: könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

Passzív időbeli elhatárolások: könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. Befektetett pénzügyi eszközök

A mérleg fordulónapján az Alapnak nem volt éven túl lekötött bankbetétje.

3.2. Követelések

Az Alapnak 2014.12.31.-én nem volt követelése.

3.3. Értékpapírok

A mérleg fordulónapján az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

adatok ezer forintban

TÍPUS	NÉV-ÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	KAMAT HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET
MÁK 2018/B	362.760	373.631	9.939	2.651	386.221	12.590
MÁK 2017/A	331.730	362.536	550	1.372	364.458	1.922
FK17NF04	234.400	237.469	2.492	1.952	241.913	4.444
FK17NF03	159.320	160.952	4.080	1.780	166.812	5.860
DK2017/01	433.900	482.883	2.969	-1.282	484.570	1.687
ÖSSZESEN	1.522.110	1.617.471	20.030	6.473	1.643.974	26.503

3.4. Pénzeszközök

A pénzeszközök mérlegsor a rövidlejáratú bankbetét és a folyószámla egyenlegét tartalmazza.

adatok ezer forintban

	2014.12.31.
BANKSZÁMLA EGYENLEGE	19.629

3.5. Aktív időbeli elhatárolás

Aktív időbeli elhatárolásként a lekötött bankbetétek mérleg fordulónapjáig járó kamatának összegét mutatjuk ki.

adatok ezer forintban

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2014.12.31.
BETÉT KAMAT	0

3.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözete a mögöttes befektetési alap index nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarának árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2014.12.31.
OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	98.090
ÖSSZESEN	98.090

3.7. Saját tőke

3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 171.486 db 10.000 Ft névértékű befektetési jegy került jegyzésre. Mivel az alap zártvégű, a futamidő alatt a befektetési jegyek nem válthatók vissza, illetve új befektetési jegyek nem kerülnek kibocsátásra.

3.7.2. Tőkeváltozás

3.7.2.1. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

Az értékelési különbözet tartaléka nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarának árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét valamint az értékpapírok miatti értékelési különbözetek értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2014.12.31.
OPCIÓ ÉRTÉKELÉS	98.090
ÉRTÉKPAPÍR MIATTI ÉRTÉKELÉS	26.503
ÖSSZESEN	124.593

3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2014-ben 84.686 eFt veszteség.

3.8. Céltartalék

Az Alapnál a tárgyévben céltartalékot nem számoltunk el.

3.9. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsor a szállítókkal szembeni tartozásokat tartalmazza.

adatok ezer forintban

	2014.12.31.
ALAPKEZELESI DÍJ	7.558
ÖSSZESEN	7.558

3.10. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásként mutatjuk ki az év utolsó negyedévére fizetendő felügyeleti díját, melyet a következő évben kell pénzügyileg teljesíteni.

adatok ezer forintban

	2014.12.31
FELÜGYELETI DÍJ	108

4. Származtatott ügyletek bemutatása

Az alapnak 2014. december 31-én egy származékos ügylete volt.

1. Az Alap portfóliójában induláskor az alábbi négy darab befektetési alap diverzifikált kosarának árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi **opció** található, melynek lejáratát 2018.03.29. Kötési értéke: 1.714.860 eFt

Alap elnevezése	Az alap rövid ismertetése	A végső kifizetésnél figyelembe vett súlyozás
iShares US Real Estate ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési alap) célja, hogy a Dow Jones US Real Estate Indexben szereplő, Egyesült Államokban működő legjelentősebb ingatlanpiaci vállalatokba és REIT-ekbe történő befektetésekkel érjen el hozamot.	25,00%
iShares European Property Yield UCITS ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési alap) célja, hogy olyan fejlett európai (kivéve az Egyesült Királyságot) országokban működő ingatlanpiaci vállalatokba és REIT-ekbe fektessen be, amelyek előrejelzett osztalékhozama 2%-nál nagyobb.	25,00%
Schroder International Selection Fund - Asia Pacific Property Securities	Az alap célja hosszú távú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, elsősorban olyan társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe fektet, melyek az ázsiai ingatlanpiacon tevékenykednek.	25,00%
iShares UK Property UCITS ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési alap) az Egyesült Királyság tőzsdéin jegyzett ingatlan társaságokba és REIT-ekbe fektet be.	25,00%

Az Alap származtatott ügyleteire vonatkozó összefoglaló adatok:

Ügylet típus	Kötési érték eFt	Lejárat	2014-ben kifizetett opciós díj eFt	Piaci árfolyam 2014.12.31.	Piaci érték eFt 2014.12.31.
OPCIÓ	1.714.860	2018.03.29.	75.454	5.72%	98.090

Az opció piaci értéke (98.090 eFt) értékelési tartalékként került elszámolásra.

5. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

	2014.09.26.- 2014.12.31 Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevétele összesen	-1.119	-1.119
Bankbetétek kamata	460	460
MÁK kamatbevétel	2.567	2.567
Egyéb értékpapír kamata	-4.313	-4.313
Értékpapír árfolyamnyeresége	167	167

A vételárban jelentkező Egyéb értékpapír kamat, a könyvelés sajátosságai miatt negatív eredményt jelent ebben az évben, amely a következő évben, az értékpapír kamatfizetésekor pozitív eredményként realizálódik.

Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2014.09.26.- 2014.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	75.454	75.454
Fizetett opciós díj	75.454	75.454
Működési költségek összesen	8.113	8.005
Alapkezelői díj	7.969	7.969
Bankköltség	30	30
Felügyeleti díj	114	6

6. Egyéb kiegészítések

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

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

Az Alap kezelési szabályzata szerint meghirdetett lejáratára 2018. április 2.

7. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató megnevezése	Számítás módja	2014.12.31.
Tőkestruktúra (I.)	saját tőke/ források	99,57%
Tőkestruktúra (II.)	idegen forrás/ források	0,43%
Befektetett eszközök fedezettsége I.	saját tőke/befektetett eszközök	-
Likviditás	forgóeszközök /rövid lejáratú kötelezettség	220.20
Vagyonarányos jövedelmezőség	eredmény/ saját tőke	-4.83%
Bevételarányos jövedelmezőség	eredmény/ bevételek	n.é.

8. Cash-flow kimutatás

adatok ezer forintban

	Jegyzés időszaka	2014.09.26.-2014.12.31.
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	-102,008
1. Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16.sor. kapott hozamok 19.sor nélkül)	0	-109,507
2. Elszámolt amortizáció +	0	0
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás + - (elszámolt +; visszaírt -)	0	0
4. Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	0	26,503
5. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + - (képzés +; felhasználás -)	0	0
6. Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye + - (fordított előjel)	0	0
7. Értékpapír befektetések értékesítésének. beváltásának eredménye + - (fordított előjel)	0	-167
8. Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 14.15.21.sorok nélkül)	0	0
9. Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 15.16.17.18.21. sorok nélkül) pe nélkül	0	-26,503
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24.25.17.14.sorok nélkül)	0	7,558
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24.25.17.14.sorok nélkül)	0	0
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	0	0
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	0	108
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	-1,593,223
14. Ingatlanok beszerzése - (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
15. Ingatlanok eladása + (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
16. Befolyt bérleti díjak +	0	0
17. Értékpapírok beszerzése - (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	-1,632,837
18. Értékpapírok eladása. beváltás + (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	14,793
19. Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép. is)	0	24,821
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	1.714.860	0
20. Befektetési jegy kibocsátás +	1.714.860	0
21. Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22. Befektetési jegy visszavásárlása -	0	0
23. Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
24. Hitel illetve kölcsön felvétele +	0	0
25. Hitel, illetve kölcsön törlesztése -	0	0
26. Hitel illetve kölcsön után fizetett kamat -	0	0
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) ±	1.714.860	-1.695.231
Pénzeszközök nyitó	0	1.714.860
Pénzeszközök záró	1.714.860	19.629
Pénzeszközök állományváltozása	1.714.860	-1.695.231

9. Portfóió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-339
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2014. december 31.
Nettó eszközérték:	1.754.771.974
Egy jegyre jutó NEÉ:	10.232.74188000
Darabszám:	171.486
Névérték	1.714.860.000

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	7.667.482	0.44
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	7.667.482	0.44
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	7.558.260	0.43
I/2.2.	Bankktg	0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	109.222	0.01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	-
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
II.	KÖVETELÉSEK	1.762.439.456	100.44
II/1.	Folyószámla. készpénz	19.635.252	1.12
II/2.	Egyéb követelés	98.089.992	5.59
II/2.1	Származtatott ügylet	98.089.992	5.59
II/3	Lekötött betétek	0	-
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	0	-
II/4	Értékpapírok	1.644.714.212	93.73
II/4/1	Diszkont kincstárjegy	0	-
II/4/2	Magyar Államkötvény	751.505.471	42.83
II/4/3	Jelzáloglevél	0	-
II/4/4	Egyéb kötvény	893.208.741	50.90
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

10. A portfólió jelentés és a mérleg egyes adatai eltérésének magyarázata

A 2014. december 31-én érvényes nettó eszközérték és 2014.12.31 fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértékét a letétkezelő 2014. december 31-én számította. A figyelembe vett utolsó bankkivonat dátuma 2014. december 30. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2014. évre vonatkozott és a mérlegkészítésig tudomásunkra jutott.

Részletesen, a következő eltérések vannak a portfóliójelentés és a mérleg adatai között.

1. A bankköltségek és bankkamatok 2014.12.31-én elszámolásra kerültek a folyószámlán. A havi zárlati költség (-6,4eFt) a portfólió jelentésben az elhatárolt költségek között nem szerepel.
2. A Felügyeleti díj elhatárolt költségek között szerepel mind a mérlegben, mind a portfólió jelentésben, az eltérés oka (1eFt) a számítás eltérő módszere miatt van. Az eszközérték számítás során napi költségszámítást alkalmazunk, míg a mérlegben az eszközérték negyedévi adatai alapján átlag költséget kell számítani.

Budapest, 2015. február 20.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

**AZ OTP REÁL FUTAM NYILVÁNOS TŐKEVÉDETT
ZÁRTVÉGŰ SZÁRMAZTATOTT ALAP**

ÜZLETI JELENTÉSE

2014.09.26.-2014.12.31.

2015. február 20.

I. A gazdasági folyamatok rövid áttekintése, az Alap befektetési politikájára ható tényezők

2014 során is a főbb jegybankok monetáris politikájának alakulása, illetve az arra vonatkozó befektetési várakozások befolyásolták legfőképpen az egyes piacok alakulását. Az amerikai jegybank egyenletes ütemben csökkentette eszközvásárlásainak mértékét a gazdasági kilátások javulásával egy időben, majd októberben be is fejezte a mennyiségi lazításnak nevezett (quantitative easing) programot. Ezután már a piaci szereplőknek az első kamatemelés időpontjára vonatkozó várakozásai mozgatták a piacokat. Az Európai Központi Bank az év közepétől kezdve két ütemben 0,05 %-ra mérsékelte az irányadó rátát, és több olyan programot is bejelentett, aminek a célja a banki hitelezés élénkítése, illetve a defláció elkerülése (TLTRO, eszközfedeztetű kötvények vásárlása). A japán jegybank is a saját programjának felpörgetése mellett döntött októberben. A hazai jegybank is követte a fejlett piaci trendet, és kamatcsökkentésekkel próbálta élénkíteni a gazdaságot. Az év eleji 3,00 %-os értékről júliusra 2,10 %-ra csökkentették több lépésben az alapkamatot. Az áprilisban elfogadott, az államadósság belső finanszírozásának erősítésére irányuló önfinanszírozási koncepció részeként a kéthetes jegybanki kötvényt kéthetes betété alakította át (2014. augusztus 1-től), valamint több új eszközt is bevezetett. Ezzel a célja a kéthetes jegybanki kötvényben lévő források állampapírpiacon való „terelése” volt. Ezen intézkedések következtében látványosan megugrott a kereslet az állampapírpiacon, és történelmi mélységekbe süllyedtek a hozamok az év végére.

A laza monetáris kondíciók is hozzájárultak 2014-ben a reálgazdaság jó teljesítményéhez. Az amerikai gazdaság az év eleji hideg időjárás miatti átmeneti visszaesés után a várt felett növekedett, és 2,40 %-os reál GDP növekedést ért el év/év alapon. Az infláció decemberig 1-2 % között mozgott, ám az év második felétől kezdve az olajárak tartós csökkenése következtében elkezdett esni, és az év végén 0,80 %-os értéket mutatott. Az európai gazdaság nem tudott erőt gyűjteni ebben az évben, és csupán 0,80 %-kal növekedett. Az infláció egész évben 1 % alatt alakult, majd év végére az olajárak csökkenése miatt -0,20 %-os értéket mutatott. A hazai gazdaság idén kiemelkedő mértékben teljesített, és 3,55 %-os éves növekedési ütemet tudott felmutatni, amivel Európa élvonalába küzdötte fel magát. Az infláció is kedvezően alakult, a kezdeti 0,40 %-os éves infláció júniusra negatívba fordult a hatósági árak csökkentésének következtében, és -0,90 %-on zárta az évet. Az inflációs trendeket jobban megragadó alapmutatók végig 1,50-2,20 % között alakultak, nem adva okot a deflációtól való félelemre.

A jegybank kommunikációja szerint a laza monetáris kondíciók hosszabb ideig is fennmaradhatnak, illetve egyes szereplők a további kamatcsökkentésre is látnak esélyt, amennyiben azt az inflációs adatok indokolják.

A tőkepiacokon 2014 során alapvetően pozitív hangulat uralkodott, amelyet csak átmenetileg tudtak elrontani a geopolitikai feszültségek, a monetáris kondíciók szigorodásától, valamint a deflációtól való félelem, vagy az Ebola vírus terjedése. A kötvényhozamok az év eleji várakozásoktól eltérően a fejlett piacokon szinte kivétel nélkül csökkentek (a kötvények árfolyama emelkedett). Az amerikai 10 éves államkötvény az év eleji 3 %-os értékről év végére 2,17 %-ra süllyedt, a német 1,93 %-ról 0,54 %-ra csökkent, míg a hazai 10 éves kötvény hozama 5,67 %-ról 3,63 %-os történelmi mélységbe süllyedt. A világ tőzsdéinek teljesítménye vegyes képet mutatott, az MSCI ACWI Index, mely a világ fejlett és fejlődő részvénypiacait fedi le, 2,10 %-ot emelkedett az év során. Az egyes országok között igen nagy eltérések alakultak ki, míg az amerikai tőzsdeindex, az S&P 500 11,39 %-ot emelkedett, az európai STOXX Europe 600 Index csupán 4,35 %-ot. A magyar tőzsde az orosz-ukrán konfliktus, keleti exportpiacaink devizáinak leértékelődése és az olajárak zuhanása miatt 10 %-kal csökkent.

Az alap többlet hozamának szempontjából kulcsfontosságú globális ingatlanpiac kiemelkedően teljesített a 2014-es évben, főleg az amerikai régió teljesítményének köszönhetően. Az alap ingatlanpiaci kitétségét biztosító opció mögöttes kosarában szereplő befektetési alapok az opció megkötése óta 2-11% közötti árfolyam emelkedést könyvelhettek el az év végéig. Ezzel a kosár felülteljesítette a globális részvényt piacot (MSCI ACWI Index), mely 0,70 %-kal nőtt ezen időszak alatt. A mögöttes kosárra szóló opció értéke 30 %-kal növekedett az alap futamideje alatt.

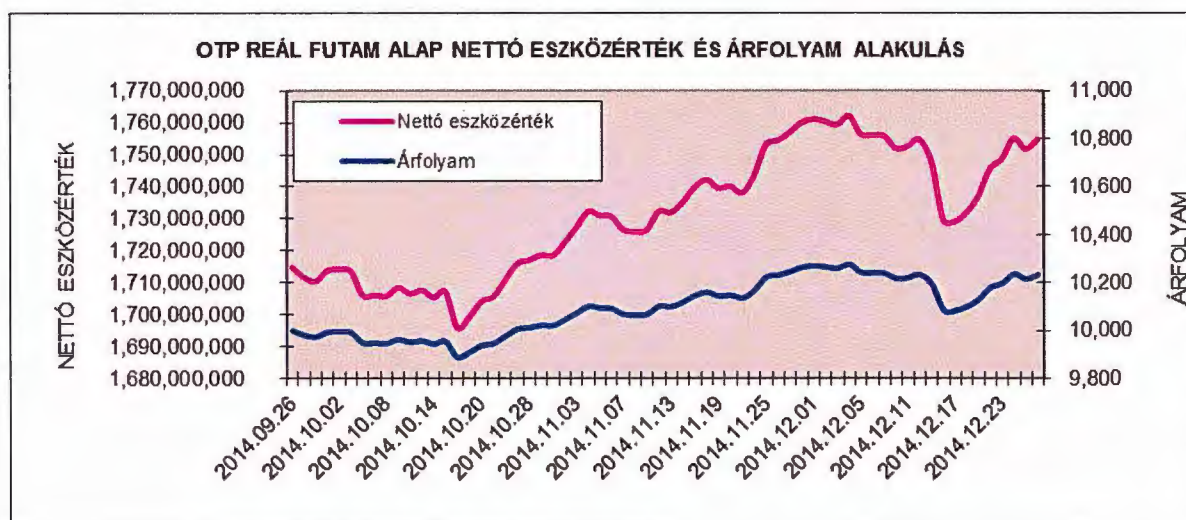
II. Az Alap kezelése során hozott befektetési döntések

AZ OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. szeptember 26-án indult 171.486 db, egyenként 10.000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.714.860 eFt tőkével.

Az Alap tőkevédett, zártvégű, három és fél éves alap. Az Alap befektetési portfólióját túlnyomó részben bankbetétek, állampapírok, egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, illetve négy ingatlanpiaci befektetési alapról álló, egyenlő súlyozású kosárra (Mögöttes kosár) kiírt opció alkotják. Az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértékét ezen eszközök értéke alakítja. A Mögöttes kosár összetételét az alábbi táblázat tartalmazza:

Alap elnevezése	Az alap rövid ismertetése	A végső kifizetésnél figyelembe vett súlyozás
iShares US Real Estate ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési alap) célja, hogy a Dow Jones US Real Estate Indexben szereplő, Egyesült Államokban működő legjelentősebb ingatlanpiaci vállalatokba és REIT-ekbe történő befektetésekkel érjen el hozamot.	25,00%
iShares European Property Yield UCITS ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési alap) célja, hogy olyan fejlett európai (kivéve az Egyesült Királyságot) országokban működő ingatlanpiaci vállalatokba és REIT-ekbe fektessen be, amelyek előrejelzett osztalékhozama 2%-nál nagyobb.	25,00%
Schroder International Selection Fund - Asia Pacific Property Securities	Az alap célja hosszú távú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, elsősorban olyan társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe fektet, melyek az ázsiai ingatlanpiacon tevékenykednek.	25,00%
iShares UK Property UCITS ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési alap) az Egyesült Királyság tőzsdéin jegyzett ingatlan társaságokba és REIT-ekbe fektet be.	25,00%

Az alap vagyonának és árfolyamának alakulását 2014. évben az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2014.09.26.	1.714.776.670	10.000
2014.10.01.	1.713.741.909	9.993
2014.11.03.	1.727.258.498	10.072
2014.12.01.	1.761.109.962	10.270
2014.12.31.	1.754.771.974	10.233

Az Alap befektetési jegyeinek hozama:

Időszak	Időszaki hozam
2014. üzleti év (2014.09.26.-2014.12.31.)	2.33%

Az Alap tőkevédett, zártvégű alap ezért az elért éves hozamokból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére, lejáratkori kifizetésére vonatkozóan.

Az Alap eszközei és kötelezettségei (2014.12.31-i nettó eszközérték számítás alapján):

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	7.667.482	0,44
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	7.667.482	0,44
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	7.558.260	0,43
I/2.2.	Bankktg	0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	109.222	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	-
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
II.	KÖVETELÉSEK	1.762.439.456	100,44
II/1.	Folyószámla, készpénz	19.635.252	1,10
II/2.	Egyéb követelés	98.089.992	5,59
II/2.1.	Származtatott ügylet	98.089.992	5,59
II/3.	Lekötött betétek	0	-
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	0	-
II/4.	Értékpapírok	1.644.714.212	93,73
II/4.1.	Diszkont kincstárjegy	0	-
II/4.2.	Magyar Államkötvény	751.505.471	42,83
II/4.3.	Jelzáloglevél	0	-
II/4.4.	Egyéb kötvény	893.208.741	50,90
II/4.5.	Nemzetközi kötvény	0	-
II/5.	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK: 1.754.771.974 Ft

Az Alap vagyonának összetétele 1.762.439eFt eszköz és 7.667eFt kötelezettség. Az eszközök 1,11%-a pénz, bankbetét, 93,32% értékpapír miatti követelés, míg 5,57% származtatott termék. A kötelezettségek között a működési költségek értéke 7.667eFt, melynek vetítési alapja az Alap mindenkor nettó eszközértéke (ez tartalmazza az alapkezelési díjat és a felügyeleti díjat).

III. Az Alap tervei, jövőbeni kilátások

Az Alap célja, hogy a befektetőknek tőkevédelem mellett lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígélet részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből. Az Alapkezelő az Alap mindenkor saját tőkéjének jelentős hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így például az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés, tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeiből álló portfolión keresztül érhető el.

A befektetési jegy tulajdonosok az Alap futamidejének lejáratára miatti megszűnésekor - a Kezelési Szabályzat 50. pontban foglaltaknak megfelelően - részesednek az Alap felosztható vagyonából.

Budapest, 2015. február 20.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.