

**OTP Reál Globális IV. Nyilvános
Hozamvédett Zártvégű Származtatott
Alap**

*Éves beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés*

2014. december 31.



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

AZ OTP REÁL GLOBÁLIS IV. NYILVÁNOS HOZAMVÉDETT ZÁRTVÉGŰ SZÁRMAZTATOTT ALAP TULAJDONOSAINAK

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédezt 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 1.223.206 eFt, az üzleti év eredménye 46.997 eFt nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre 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 beszámolóért 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 felelősségünk 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 Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb kérdések

Az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2013. december 31-én végződő évre vonatkozó éves beszámolóját másik könyvvizsgáló vizsgálta, aki 2014. március 20-án minősítés nélküli véleményt bocsátott ki arra vonatkozóan.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett 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 Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. évi üzleti jelentése az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett 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 GLOBÁLIS IV. Nyilvános Hozamvédett
Zártvégű Származtatott Alap
2014.01.01. - 2014.12.31.

2015. február 20.

1. Az OTP REÁL GLOBÁLIS IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása

Az Alap neve:	OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Globális IV. 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:	OTP Bank Nyrt.
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó:	OTP 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
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Móri Ferencné
MKVK nyilvántartási száma:	003356
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-314
PSZÁF határozat száma:	KE-III-803/2013.
PSZÁF határozat kelte:	2013.11.08.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2013.11.18.-2017.05.31.
Befektetési jegyek előállítására:	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 2013.12.16-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2013.12.16.
BÉT határozat száma:	605/2013.
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu

A portfólió lehetséges elemei, hozamra, illetve a tőke megóvására tett ígéret

Az Alap célja, hogy a befektetőket tőke- és hozamvédetség mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke és a 4 százalékos (EHM: 1,14 százalék) rögzített alaphozam megfizetésén túl lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből. Az alapkezelő az alap mindenkori saját tőkájének 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 összeállított mögöttes indexre szóló opción 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.

Az Alap képviselőjére 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. Könyvvezetési és beszámolási kötelezettség

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

Az Alap könyveit, nyilvántartásait a kettős könyvviteli 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, visszairással 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, visszairással 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

Az Alapnak sem 2014.12.31-én, sem 2013.12.31-én nem volt éven túl lekötött bankbetétje.

3.2. Követelések

Az Alapnak sem 2014.12.31-én, sem 2013.12.31-én nem volt követelése.

3.3. Értékpapírok

A mérleg fordulónapján az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

adatok ezer forintban

TÍPUS	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	KAMAT HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET
MÁK 2016/D	360.140	374.382	488	10.694	385.564	11.182
MÁK 2017/B	346.320	372.521	19.838	7.289	399.648	27.127
FK17NF04	114.200	115.077	1.214	1.563	117.854	2.777
DK2016/01	32.770	35.015	44	-188	34.871	-144
BNP 4.5 11/27/16	100.000	100.264	102	3.100	103.466	3.202
FJ16NF01	51.880	58.564	3.740	-349	61.955	3.391
ÖSSZESEN	1.005.310	1.055.823	25.426	22.109	1.103.358	47.535

3.4. Pénzeszközök

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

adatok ezer forintban

	2013.12.31.	2014.12.31.
BANKSZÁMLA EGYENLEGE	111.911	73.706

3.5. Aktív időbeli elhatárolás

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

adatok ezer forintban

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2013.12.31.	2014.12.31.
BETÉT KAMAT	3	5

3.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

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

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2013.12.31.	2014.12.31.
OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	17.751	46.129
ÖSSZESEN	17.751	46.129

3.7. Saját tőke

3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 113.061 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 a nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarából álló index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét, valamint az értékpapírok miatti értékelési különbözeteit értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2013.12.31.	2014.12.31.
OPCIÓ ÉRTÉKELÉS	17.751	46.129
ÉRTÉKPAPÍR MIATTI ÉRTÉKELÉS	30.622	47.535
ÖSSZESEN	48.373	93.664

3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2013-ban 53.265 eFt veszteség, míg 2014-ben 46.997 eFt nyereség.

3.8. Céltartalék

Az Alapnál sem tárgyévben, sem előző évben 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

	2013.12.31.	2014.12.31.
ALAPKEZELESI DÍJ	2.451	5.125
ÖSSZESEN	2.451	5.125

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

	2013.12.31.	2014.12.31.
FELÜGYELETI DÍJ	33	75

4. Származtatott ügyletek bemutatása

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

1. Az Alap portfóliójában induláskor az alábbi nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarából számított index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi **opció** található, melynek lejáratja 2017.05.31. névértéke: 1.130.610 eFt.

	Alap neve	ISIN	Súlyozás	Az alap befektetési politikájának rövid ismertetése
1	Schroder International Selection Fund - Global Property Securities	LU0224509645	17%	Az alap célja hogy teljes megtérülést nyújtson úgy hogy ingatlan társaságok részvényeit és kötvényeit vásárolja meg.
2	Franklin Templeton Investment Funds - Franklin Global Real Estate Fund	LU0523919115	13%	Az alap célja hogy maximalizálja a befektetési hozamot, amely folyó osztalékokból és tőkeérték növekedésből áll. Az Alap REIT-ekbe fektet be, illetve olyan cégekbe, amelyek elsősorban ingatlan orientációjúak. Az alap több fajta ingatlan területen és több földrajzi területen fektet be.
3	BNP Paribas L1 - Real Estate Securities World	LU0377127286	9%	Ez az alap vagyonának legalább 2/3-át ingatlanos cégek, vagy ingatlanhoz, mint üzleti tevékenységhez kapcsolódó cégek által kibocsátott értékpapírokba vagy olyan pénzügyi eszközökbe fekteti, amely ingatlan kitétséget nyújt, továbbá ingatlan alapú derivatívákba.
4	JP Morgan Funds - Global Real Estate Securities Fund	LU0258924702	9%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy REIT részvényeket, illetve olyan részvényeket vásárol, amely cégek ingatlant fejlesztenek, működtetnek, vagy finanszíroznak. Azon cégek jönnek számításba ahol a piaci érték legalább 50%-a az ingatlan tevékenységből fakad.
5	AXA World Funds - Framlington Global Real Estate Securities	LU0266012235	9%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon. Az eszközök 2/3-a olyan értékpapírokba kerül befektetésre, amelyeket világszerte az ingatlan szektorban működő cégek bocsátottak ki.
6	Morgan Stanley Investment Fund - Global Property Fund AH	LU0552900242	17%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy olyan részvényeket vásárol ahol a kibocsátó cégek világszerte ingatlant fejlesztenek, működtetnek.
7	ING L Invest Global Real Estate	LU0250172185	13%	Az alap diverzifikált részvény és/vagy egyéb értékpapír portfóliót tart azon cégek papírjaiból, amelyek az ingatlan szektorban működnek.
8	INVESCO Global Real Estate Securities Fund	IE00B0H1S125	13%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy kötvényeket, illetve olyan részvényeket vásárol, amelyeket ingatlan fejlesztő, működtető vagy egyéb módon az ingatlan szektorban részt vevő vállalkozások bocsátanak ki.

Az Alap származtatott ügyleteire vonatkozó összefoglaló adatok:

Ügylet típus	Névérték eFt	Lejárat	2013-ben kifizetett opciós díj eFt	Piaci árfolyam 2013.12.31.	Piaci érték eFt 2013.12.31.	Piaci árfolyam 2014.12.31.	Piaci érték eFt 2014.12.31.
OPCIÓ	1.130.610	2017.05.31.	27.700	1,57%	17.751	4,08%	46.129

Az opció piaci értéke (46.129 eFt) értékelési tartalékként került elszámolásra.

5. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

	2013.11.18. - 2013.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2014.01.01. -2014.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	-23.030	-23.033	-67.711	-67.706
Bankbetétek kamata	779	776	-1.098	-1.093
MÁK kamatbevétel	-23.809	-23.809	-63.041	-63.041
Értékpapírok árfolyamnyeresége	0	0	-3.572	-3.572

Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2013.11.18. - 2013.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2014.01.01. - 2014.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	27.734	27.734	0	0
MÁK árfolyamkülönbözet	34	34	0	0
Fizetett opciós díj	27.700	27.700	0	0
Működési költségek összesen	2.501	17	20.714	15.513
Alapkezelői díj	2.451	0	20.335	15.209
Bankköltség	17	17	84	84
Felügyeleti díj	33	0	295	220
Jogi ktg	0	0	0	0

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 2017. május 31.

7. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató megnevezése	Számítás módja	2013.12.31.	2014.12.31.
Tőkestruktúra (I.)	saját tőke/ források	99,78%	99,57%
Tőkestruktúra (II.)	idegen forrás/ források	0,22%	0,42%
Befektetett eszközök fedezettsége I.	saját tőke/befektetett eszközök	-	-
Likviditás	forgóeszközök /rövid lejáratú kötelezettség	453,05%	22967,25%
Vagyonarányos jövedelmezőség	eredmény/ saját tőke	-4,73%	3,86%
Bevételarányos jövedelmezőség	eredmény/ bevételek	231,29%	69,41%

8. Cash-flow kimutatás

adatok ezer forintban

	2013.11.18. - 2013.12.31.	2014.01.01. - 2014.12.31.
I Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-70.372	-23.204
1 Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16sor, kapott hozamok 19sor nélkül)	-72.888	-22.346
2 Elszámolt amortizáció +	0	0
3 Elszámolt értékvesztés és visszairás + - (elszámolt +; visszaírt -)	0	0
4 Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	30.622	16.913
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)	34	-3.571
8 Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 141521 sorok nélkül)	0	0
9 Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 1516171821 sorok nélkül) pe nélkül	-30.621	-16.913
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	2.451	2.674
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	0	0
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	-3	-3
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	33	42
II Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-948.327	-15.001
14 Ingatlanok beszerzése - (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
15 Ingatlanok eladása + (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
16 Befolyt bérleti díjak +	0	0
17 Értékpapírok beszerzése - (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-976.376	-292.167
18 Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	8.426	207.823
19 Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép is)	19.623	69.343
III Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	0
20 Befektetési jegy kibocsátás +	0	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) +	-1.018.699	-38.205
Pénzeszközök nyitó	1.130.610	111.911
Pénzeszközök záró	111.911	73.706
Pénzeszközök állományváltozása	-1.018.699	-38.205

9. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-314
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:	1.218.010.878
Egy jegyre jutó NEÉ:	10.773,04179200
Darabszám:	113.061
Névérték:	1.130.610.000

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	5.201.312	0,43
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	5.201.312	0,43
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	5.125.596	0,42
I/2.2.	Bankktg	0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	75.716	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	-
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
II.	KÖVETELÉSEK	1.223.212.190	100,43
II/1.	Folyószámla, készpénz	19.812.216	1,63
II/2.	Egyéb követelés	46.128.888	3,79
II/2.1.	Származtatott ügylet	46.128.888	3,79
II/3.	Lekötött betétek	53.905.612	4,43
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	53.905.612	4,43
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	0	-
II/4.	Értékpapírok	1.103.365.474	90,59
II/4.1.	Diszkont kincstárjegy	0	-
II/4.2.	Magyar Államkötvény	785.228.597	64,47
II/4.3.	Jelzáloglevél	61.621.831	5,06
II/4.4.	Egyéb kötvény	103.783.178	8,52
II/4.5.	Nemzetközi kötvény	152.731.868	12,54
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 az eszközérték számításban 2014. december 30. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2014. évre vonatkozott és a mérleg készítéséig 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 (-6,4 eFt) a portfólió jelentésben az elhatárolt költségek között nem szerepel.
2. 2014.12.31-én indult betét egy napi elhatárolt kamatát (5.6 eFt) szintén csak a főkönyv tartalmazza.
3. A Felügyeleti díj elhatárolt költségek között szerepel mind a mérlegben, mind a portfólió jelentésben, az eltérés oka (0,1 eFt) 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 GLOBÁLIS IV. NYILVÁNOS HOZAMVÉDETT
ZÁRTVÉGŰ SZÁRMAZTATOTT ALAP**

ÜZLETI JELENTÉSE

2014.01.01. - 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 kamatsökkentésekkel 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 önfinszírozási koncepció részeként a kéthetes jegybanki kötvényt kéthetes betétté alakította át (2014. augusztus 1-től), valamint több új eszközt is bevezetett. Ezzel a célja a kéthetes jegybanki kötvényben lévő források állampapírpiacra való „terelése” volt. Ezen intézkedések következtében látványosan megugrott a kereslet az állampapírpiacra, 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 kamatsökkentésre 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 és európai régiók teljesítményének köszönhetően. Az Alap ingatlanpiaci kitétséget biztosító opció mögöttes indexében szereplő globális befektetési alapok ennek köszönhetően 10-26%-os árfolyam emelkedést könyvelhettek el az év során, felülteljesítve a globális részvénypiacot (MSCI ACWI Index), mely 2,10 százalékos növekedést ért el. A mögöttes index teljesítménye ennek következtében 17,87% volt az év során, az indexre szóló opció értéke 160%-kal növekedett.

II. Az Alap kezelése során hozott befektetési döntések

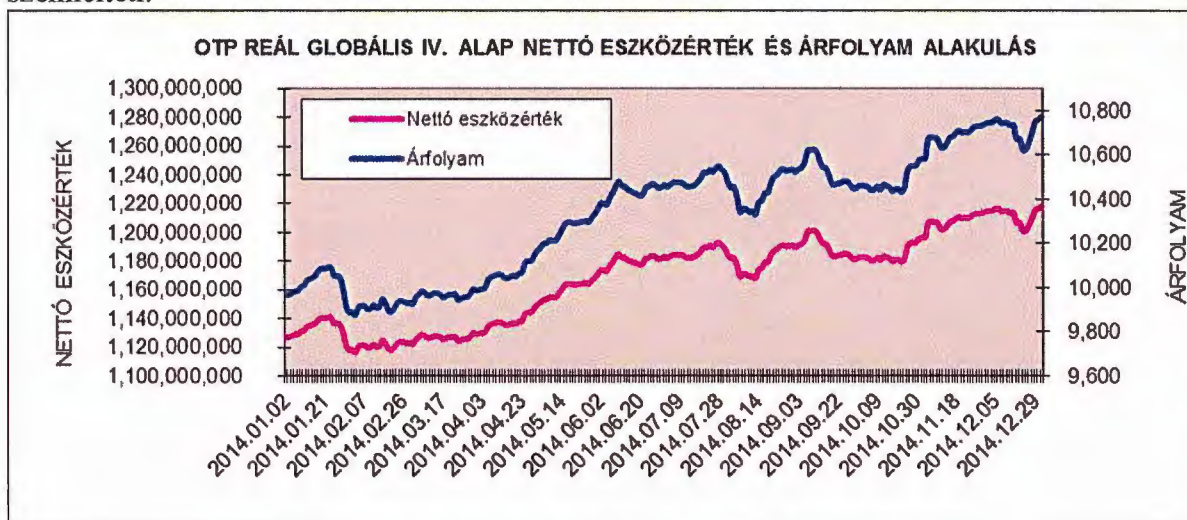
Az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2013. november 18-án indult 113.061 db, egyenként 10.000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.130.610 eFt tőkével.

Az Alap hozamvédett, zártvégű, három és fél éves alap. Az Alap befektetési portfólióját túlnyomó részben bankbetétek, a változó kamatozású betét kamatkockázatát csökkentő kamatswap ügylet, illetve a BNP Paribas Real Estate Funds Indexre (Mögöttes Index) kiírt opció alkotja. Az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértékét ezen eszközök értéke alakítja. A Mögöttes Index összetételét az alábbi táblázat tartalmazza:

	Alap neve	ISIN	Súlyozás	Az alap befektetési politikájának rövid ismertetése
1	Schroder International Selection Fund - Global Property Securities	LU0224509645	17%	Az alap célja hogy teljes megtérülést nyújtson úgy, hogy ingatlan társaságok részvényeit és kötvényeit vásárolja meg.
2	Franklin Templeton Investment Funds - Franklin Global Real Estate Fund	LU0523919115	13%	Az alap célja hogy maximalizálja a befektetési hozamot, amely folyó osztalékokból és tőkeérték növekedésből áll. Az Alap REIT-ekbe fektet be, illetve olyan cégekbe, amelyek elsősorban ingatlan orientációjúak. Az alap több fajta ingatlan területen és több földrajzi területen fektet be.
3	BNP Paribas L1 - Real Estate Securities World	LU0377127286	9%	Ez az alap vagyonának legalább 2/3-át ingatlanos cégek, vagy ingatlanhoz, mint üzleti tevékenységhez kapcsolódó cégek által kibocsátott értékpapírokba vagy olyan pénzügyi eszközökbe fekteti, amely ingatlan kitétséget nyújt, továbbá ingatlan alapú derivatívákba.
4	JP Morgan Funds - Global Real Estate Securities Fund	LU0258924702	9%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy REIT részvényeket, illetve olyan részvényeket vásárol, amely cégek ingatlan fejlesztenek, működtetnek, vagy finanszíroznak. Azon cégek jönnek számításba ahol a piaci érték legalább 50%-a az ingatlan tevékenységből fakad.
5	AXA World Funds - Framlington Global Real Estate Securities	LU0266012235	9%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon. Az eszközök 2/3-a olyan értékpapírokba kerül befektetésre, amelyeket világszerte az ingatlan szektorban működő cégek bocsátottak ki.
6	Morgan Stanley Investment Fund - Global Property Fund AH	LU0552900242	17%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy olyan részvényeket vásárol ahol a kibocsátó cégek világszerte ingatlan fejlesztenek, működtetnek.
7	ING L Invest Global Real Estate	LU0250172185	13%	Az alap diverzifikált részvény és/vagy egyéb értékpapír portfóliót tart azon cégek papírjaiból, amelyek az ingatlan szektorban működnek.
8	INVESCO Global Real Estate Securities Fund	IE00B0H1S125	13%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy kötvényeket, illetve olyan részvényeket vásárol, amelyeket ingatlan fejlesztő, működtető vagy egyéb módon az ingatlan szektorban részt vevő vállalkozások bocsátanak ki.

Az Alap nettó eszközértékét és befektetési jegyeinek árfolyamát elsősorban az opció értékének alakulása, valamint a portfólióban lévő értékpapírok napi értéke határozza meg.

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



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2013.12.31.	1.125.719.669	9.957
2014.01.02	1.126.955.834	9.968
2014.02.03.	1.118.348.317	9.862
2014.03.03.	1.122.181.234	9.925
2014.04.01.	1.129.255.459	9.988
2014.05.05.	1.151.104.461	10.181
2014.06.02.	1.173.869.215	10.383
2014.07.01.	1.181.945.939	10.454
2014.08.01.	1.181.828.033	10.453
2014.09.01.	1.191.005.016	10.534
2014.10.01.	1.182.803.282	10.462
2014.11.03.	1.196.409.611	10.582
2014.12.01.	1.213.822.970	10.736
2014.12.31.	1.218.010.878	10.773

Az Alap befektetési jegyeinek hozama:

Időszak	Időszaki hozam
2013. üzleti év (2013.11.18-2013.12.31)	-0,43%
2014. üzleti év (2013.12.31-2014.12.31)	8,20%

Az Alap hozamvédett zártvégű alap (a három és fél év alatt nominálisan elérhető hozam 4% és 60% közé esik), ezért az elért éves hozamokból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére, lejáratkori kifizetésére.

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

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	5.201.312	0,43
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	5.201.312	0,43
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	5.125.596	0,42
I/2.2.	Bankktg	0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	75.716	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	-
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
II.	KÖVETELÉSEK	1.223.212.190	100,43
II/1.	Folyószámla, készpénz	19.812.216	1,63
II/2.	Egyéb követelés	46.128.888	3,79
II/2.1	Származtatott ügylet	46.128.888	3,79
II/3	Lekötött betétek	53.905.612	4,43
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	53.905.612	4,43
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	0	-
II/4	Értékpapírok	1.103.365.474	90,59
II/4/1	Diszkont kincstárjegy	0	-
II/4/2	Magyar Államkötvény	785.228.597	64,47
II/4/3	Jelzáloglevél	61.621.831	5,06
II/4/4	Egyéb kötvény	103.783.178	8,52
II/4/5	Nemzetközi kötvény	152.731.868	12,54
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK: 1.218.010.878 Ft

Az Alap vagyonának összetétele 1.223.212 eFt eszköz és 5.201 eFt kötelezettség. Az eszközök 1,63% bank és folyószámla betét, 90,59% értékpapír miatti követelés, míg a származtatott ügyletek értéke 3,79% volt. A kötelezettségek között a működési költségek értéke 5.201 eFt, 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 tőke- és hozamvédetség mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke és a 4 százalékos (EHM: 1,14 %) rögzített alaphozam megfizetésén túl lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből. Az Alapkezelő az Alap mindenkori 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 összeállított mögöttes indexre szóló opción 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.