

# Az OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap

## Tájékoztatója

**A tőkeáttétel mértéke maximum kétszeres.**

Alapkezelő:

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

Letétkezelő:

***OTP Bank Nyrt.***

Könyvvizsgáló:

***Diamant Könyvvizsgáló, Gazdasági és Pénzügyi Tanácsadó Kft.***

# Tartalom

<b>TÁJÉKOZTATÓ</b> .....	<b>4</b>
<b>1. ÖSSZEFOGLALÓ</b> .....	<b>4</b>
<b>2. JELENTŐS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK</b> .....	<b>13</b>
<b>3. FOGALMAK</b> .....	<b>15</b>
3.1 FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK.....	15
3.2 EGYÉB, A TÁJÉKOZTATÓBAN HASZNÁLT FOGALMAK JELENTÉSE.....	19
3.3 A TÁJÉKOZTATÓBAN SZEREPLŐ ÖSSZES INFORMÁCIÓÉRT FELELŐS SZEMÉLYEK.....	20
<b>4. AZ ALAP BEFEKTETÉSI JEGYEI</b> .....	<b>20</b>
<b>5. A NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL ADATAI</b> .....	<b>21</b>
5.1 A LÉTREHOZANDÓ ALAP RÖVID BEMUTATÁSA.....	21
5.2 A BEFEKTETŐI KÖR.....	22
5.3 JEGYZÉSI HELYEK.....	22
5.4 A JEGYZÉS, FIZETÉS MÓDJA.....	22
5.5 JEGYZÉSI IDŐSZAK.....	24
5.6 JEGYZÉSI ÁR.....	24
5.7 A MINIMÁLIS INDULÓ SAJÁT TŐKE, A FORGALOMBAHOZATALI MENNYISÉG FELSŐ HATÁRA.....	24
5.8 TÚLJEGYZÉS, ALLOKÁCIÓS SZABÁLYOK.....	25
5.9 ALULJEGYZÉS.....	25
5.10 A JEGYZÉSI ELJÁRÁS EREDMÉNYÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA.....	25
5.11 JEGYZÉSI GARANCIA.....	25
5.12 JOGHATÓSÁG, HÁTTÉRSZABÁLYOK MEGNEVEZÉSE.....	25
5.13 A BEFEKTETÉSI JEGYEKHEZ FÜZŐDŐ JOGOK BEMUTATÁSA.....	26
5.14 A HOZAM MEGÁLLAPÍTÁSÁNAK, ÉS KIFIZETÉSÉNEK SZABÁLYAI.....	26
5.15 AZ ALAP CÉLJA, BEFEKTETÉSI POLITIKÁJA, HITELFELVÉTELE.....	29
5.16 AZ ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSÉNEK FŐBB SZABÁLYAI.....	31
5.17 AZ ALAP ÁLTAL FIZETENDŐ DÍJAK.....	35
5.18 AZ ALAP MEGSZÜNÉSE, MEGSZÜNÉSSEL KAPCSOLATOS ELJÁRÁS.....	36
<b>6. A FORGALMAZÓ</b> .....	<b>37</b>
<b>7. AZ ALAPKEZELŐ BEMUTATÁSA</b> .....	<b>37</b>
7.1 AZ ALAP KEZELŐJE.....	37
7.2 SZÉKHELYE.....	37
7.3 ALAPÍTÁSÁNAK IDŐPONTJA.....	37
7.4 CÉGJEGYZÉKSZÁMA, CÉGBEJEGYZÉS HELYE.....	37
7.5 TEVÉKENYSÉGI KÖRE.....	37
7.6 MŰKÖDÉS IDŐTARTAMA.....	37
7.7 ÜZLETI ÉV, PÉNZÜGYI HELYZET, ÜZLETI TEVÉKENYSÉG, PIACI HELYZET BEMUTATÁSA.....	37
7.8 JEGYZETT TŐKE.....	38
7.9 TULAJDONOSI KÖR.....	38
7.10 SZEMÉLYI FELTÉTELEK, A VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK FONTOSABB SZEMÉLYI ÉS SZAKMAI ADATAI.....	38
7.11 AZ ALAPKEZELŐ FELADATAI.....	38
7.12 HARMADIK SZEMÉLYEK IGÉNYBE VÉTELE.....	39
7.13 AZ ALAPKEZELŐ ÁLTAL KEZELT NYILVÁNOS BEFEKTETÉSI ALAPOK.....	39
<b>8. A LETÉTKEZELŐ BEMUTATÁSA</b> .....	<b>40</b>
8.1 CÉGNÉV, MEGALAKULÁS, MŰKÖDÉS IDŐTARTAMA, ALAPTŐKE, CÉGBEJEGYZÉS.....	40
8.2 SZÉKHELY.....	40
8.3 TEVÉKENYSÉGI KÖR.....	40
8.4 A LETÉTKEZELŐ FELADATAI.....	40
<b>9. KÖNYVVIZSGÁLÓ</b> .....	<b>42</b>
<b>10. A BEFEKTETÉSEK LEHETSÉGES PIACÁNAK BEMUTATÁSA</b> .....	<b>43</b>
<b>11. ADÓZÁS</b> .....	<b>43</b>

11.1	AZ ALAP ADÓZÁSA .....	44
11.2	A BELFÖLDI MAGÁNSZEMÉLY BEFEKTETŐK ADÓZÁSA .....	44
11.3	A KÜLFÖLDI MAGÁNSZEMÉLY BEFEKTETŐK ADÓZÁSA.....	46
11.4	A BELFÖLDI NEM MAGÁNSZEMÉLY BEFEKTETŐK ADÓZÁSA .....	46
11.5	A KÜLFÖLDI NEM MAGÁNSZEMÉLY BEFEKTETŐK ADÓZÁSA.....	46
<b>12.</b>	<b>ÖSSZEFÉRHETETLENSÉG .....</b>	<b>46</b>
<b>13.</b>	<b>KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK .....</b>	<b>46</b>
<b>14.</b>	<b>FELELŐSSÉG .....</b>	<b>46</b>
<b>15.</b>	<b>NYILATKOZAT .....</b>	<b>48</b>

## TÁJÉKOZTATÓ

## I. ÖSSZEFOGLALÓ

Figyelmeztetés:	<p>Felhívjuk a tisztelt befektetők figyelmét, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- az összefoglaló az OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap Tájékoztatójának bevezető része;</li> <li>- az OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alapba történő befektetésről szóló döntést a befektetőnek a tájékoztató és a kezelési szabályzat egészének figyelembevételére kell alapoznia;</li> <li>- ha a tájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján a tájékoztatóval kapcsolatban a bírósági eljárás megindítását megelőzően felmerülő fordítási költségeket felperes befektetőnek kell viselnie;</li> <li>- polgári jogi felelősség kizárólag azokat a személyeket terheli, akik az összefoglalót - az esetleges fordításával együtt - benyújtották, de csak abban az esetben, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nem áll összhangban a tájékoztató más részeivel, vagy ha - a tájékoztató más részeivel összevetve - nem tartalmaz alapvető információkat annak érdekében, hogy segítsen a befektetőknek megállapítani, érdemes-e befektetniük az alapba.</li> </ul>
A kibocsátó hozzájárulása a tájékoztatónak az értékpapírok pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítése, vagy végleges értékesítése céljából történő felhasználásához:	Nem alkalmazható.
Ajánlati időszak megjelölése, amely alatt a pénzügyi közvetítők az értékpapírokat újraértékesíthetik, vagy véglegesen értékesíthetik:	Nem alkalmazható.
A tájékoztató felhasználása szempontjából lényeges további információk:	Nem alkalmazható.
Tájékoztató az egyes pénzügyi közvetítők ajánlatainak feltételeiről:	Nem alkalmazható.
A kibocsátó jogi és kereskedelmi neve:	OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap Rövid név: OTP Reál Alfa IV. Alap

Az alap székhelye, jogi formája, a bejegyzés országa, működésére irányadó jog:	<p>Székhely: 1012 Budapest, Pálya u. 4-6., Magyarország</p> <p>Jogi forma: Az Alap a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (a továbbiakban: Kbtv.) 65. § (1) bekezdés első mondata alapján jogi személy. Az Alap a Kbtv. 4. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti alternatív befektetési alap (ABA).</p> <p>Az Alap bejegyzési országa: Magyarország.</p> <p>Az Alap felügyeleti hatósága: Magyar Nemzeti Bank.</p> <p>Az Alap működésére irányadó jog: magyar.</p>
Az alap csoporton belüli pozíciójának ismertetése:	Nem alkalmazható.
Az alap meghatározó tulajdonosára vonatkozó információ:	Nem alkalmazható.
Az alapra vonatkozó korábbi pénzügyi információk:	Az Alap a jelen Tájékoztató 2015. augusztus 26. napi keltét és annak a Felügyelethez való benyújtását megelőzően az Alap nem kezdte meg üzleti működését és nem készített pénzügyi beszámolót.
Kiemelt előzetes pénzügyi információk:	Nem alkalmazható.
Nyereség előrejelzés:	Nem alkalmazható.
Korábbi pénzügyi információkra vonatkozó könyvvizsgálói fenntartások:	Nem alkalmazható.
Részvényekre vonatkozó információk:	Nem alkalmazható.
Osztalékpolitika:	Nem alkalmazható.
Az alapra jellemző sajátos kockázatokkal kapcsolatos alapvető információk:	<p>Jelentős kockázati tényezők:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az Alap portfoliójában szereplő befektetési eszközök értékének megváltozásából eredő kockázat</li> <li>- Az Alap portfoliójába tartozó eszközök hitelkockázata</li> <li>- Az Alap portfoliójába tartozó eszközök likviditási kockázata</li> <li>- Devizaárfolyam kockázat</li> <li>- A befektetési alapokat és a befektetőket érintő adószabályok esetleges kedvezőtlen irányú megváltozása</li> <li>- Származtatott ügyletekkel kapcsolatban felmerülő nemteljesítési kockázat</li> <li>- Teljesítményrészesezés meghatározásának kockázata</li> <li>- A tőkevédelemre vonatkozó ígéret teljesítésének kockázata</li> <li>- A befektetési jegyek másodlagos forgalmazásának kockázata</li> <li>- Az illikvid egyedi eszközök értéke meghatározásához fűződő kockázat</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Az Alapkezelő szakmai felelősségi körébe tartozó káresemények esetleges felmerülésének kockázata</li> <li>- Egyes intézményekkel szembeni, intézményenként az Alap bruttó eszközeinek 20 %-át meghaladó mértékű kockázati kitettségből fakadó kockázat</li> </ul> <p>Az Alap portfóliójában szereplő eszközök értékének csökkenése, illetve az eszközök teljes elértéktelenedése a befektetési jegyek értékének jelentős csökkenését, szélsőséges esetben a befektetők által a befektetési jegyek megvásárlására fordított összeg teljes elvesztését eredményezheti.</p>
<p>Az alap által követni szándékozott befektetési célkitűzés és befektetési politika:</p>	<p>Az Alap célja, hogy a befektetőknek a tőkevédelem mellett, azaz a befektetési jegyek névértékének megfizetése mellett lehetőséget nyújtson arra, hogy részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből illetve értéknövekedéséből (teljesítményrészesedés lehetősége). Az Alapkezelő az Alap mindenkori saját tőkéjének jelentős hányadát tervezzi kamatozó befektetési eszközökbe fektetni, így például</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• az OTP Bank Nyrt.-nél, vagy más a Hpt. hatálya alá tartozó pénzügyi szolgáltatónál elhelyezett betétekbe,</li> <li>• hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe,</li> <li>• repó ügyletekbe,</li> <li>• valamint e termékek kamat- és/vagy árfolyamkockázatának kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe.</li> </ul> <p>Ezen eszközökön felüli tőkéjét az ingatlanpiaci teljesítményrészesedés lehetőségének biztosítása érdekében származtatott termékbe fekteti. A származtatott termék ingatlanpiaci alapokból összeállított mögöttes indexre szóló opció.</p> <p>A kamatozó befektetési eszközök valamint a repó ügyletek és származtatott eszközök portfólión belüli megosztását az Alapkezelő az alábbiak szerint tervezi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• az Alapkezelő az Alap létrehozatalakor az Alap saját tőkéjének jelentős hányadát tervezte kamatozó befektetési eszközökbe (így különösen, de nem kizárólag betét, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír) fektetni, az ezen felüli részt pedig – a költségek levonását követően – a teljesítményrészesedés lehetőségét biztosító származtatott eszközbe fekteti.</li> <li>• az Alap futamideje alatt a teljesítményrészesedés lehetőségét biztosító származtatott eszköz értéke jelentős mértékben változhat. Az Alapkezelő ezért az Alap futamideje alatt az Alap mindenkori saját tőkéjének e származtatott eszköz értékén felüli részét fekteti a fent meghatározott kamatozó befektetési eszközökbe (így különösen, de nem kizárólag betét, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír).</li> </ul>
<p>Az alap hitel-felvételének és tőkeáttételének korlátai:</p>	<p>Az Alap eszközeinek 10 százaléka erejéig vehet fel hitelt három (3) hónapnál rövidebb futamidőre. Az alap jogosult a hitelfelvételhez óvadékot nyújtani. Az alap kötvényt, más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt nem bocsáthat ki. Nem minősül hitelfelvételnek az alapot terhelő fizetési kötelezettségre vonatkozó, a forgalmazó által biztosított, legfeljebb tizenöt (15) napos halasztott pénzügyi teljesítés lehetősége.</p> <p>A származtatott ügyletek nettó pozíciói abszolút értékének összege nem haladhatja meg a saját tőke kétszáz százalékát (200%-át).</p>
<p>Az alap jogi státusának bemutatása, a bejegyzése szerinti országban működő szabályozó hatóság megnevezésével együtt:</p>	<p>Az Alap jogi státusza Kbftv. 4. § (1) bekezdés 1. pontja alapján alternatív befektetési alap (ABA). Az Alap a Kbftv. 65. § (1) bekezdése alapján jogi személy. Az Alap a Kbftv. 67. § (1) bekezdésében alkalmazott fogalomrendszer alapján:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) a befektetési jegyek forgalomba hozatali módja alapján: nyilvános befektetési alap,</li> <li>b) a lehetséges befektetők köre alapján: elsősorban lakossági befektetőknek forgalmazott befektetési alap, de nincs olyan tény vagy körülmény, amely miatt indokolt lenne annak korlátozása, hogy az Alap befektetési jegyeit szakmai befektetők szerezhessék meg,</li> <li>c) a befektetési jegyek visszaválthatósága alapján: zárt végű befektetési alap,</li> <li>d) a futamidő alapján: határozott futamidő,</li> <li>e) a befektetési alap által megszerezhető elsődleges eszközök alapján: értékpapíralap,</li> <li>f) a harmonizáció alapján: alternatív befektetési alap (az ABAK-irányelv alapján harmonizált alap)</li> </ol> <p>Az Alap felügyeleti és szabályozó hatósága a Magyar Nemzeti Bank.</p>

Azon tipikus befektetők rövid jellemzése, akiket az alap megcéloz:	A befektetési jegyek mérsékelten kockázatvállaló, alapvető részvénytársasági ismeretekkel rendelkező befektetők részére ajánlhatóak.
Az alap bruttó eszközeinek 20%-át meghaladó kitétség bemutatása:	<p>Az Alap alábbi intézményekkel szembeni, intézményenként az adott intézmény által kibocsátott, átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött OTC származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitétsége meghaladhatja az alap bruttó eszközeinek 20 százalékát:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OTP Bank Nyrt.: <a href="http://www.otpbank.hu/portal/hu/IR_Eves_jelentes">www.otpbank.hu/portal/hu/IR_Eves_jelentes</a></li> <li>• FHB Kereskedelmi Bank Zrt.: <a href="https://www.fhb.hu/tarsasag/FHB-Csoport/FHB-Bank-Zrt">https://www.fhb.hu/tarsasag/FHB-Csoport/FHB-Bank-Zrt.</a></li> <li>• FHB Jelzálogbank Nyrt.: <a href="https://www.fhb.hu/tarsasag-miben-segithetunk/Penzugyi-adatok/Eves-jelentes">https://www.fhb.hu/tarsasag-miben-segithetunk/Penzugyi-adatok/Eves-jelentes</a></li> <li>• Magyar Export-Import Bank Zrt.: <a href="http://exim.hu/eximrol/eves-jelentesek/">http://exim.hu/eximrol/eves-jelentesek/</a></li> <li>• Diákhitel Központ Zrt.: <a href="http://www.diakhitel.hu/images/dokumentumok/penzugyi-adatok/evesjelentes2013.pdf">http://www.diakhitel.hu/images/dokumentumok/penzugyi-adatok/evesjelentes2013.pdf</a></li> <li>• BNP Paribas: <a href="http://invest.bnpparibas.com/en/pid5857/registration-document.html">invest.bnpparibas.com/en/pid5857/registration-document.html</a></li> <li>• Societe Generale: <a href="http://www.societegenerale.com/sites/default/files/documents/Societe-Generale_DDR2013_UK.pdf">www.societegenerale.com/sites/default/files/documents/Societe-Generale_DDR2013_UK.pdf</a></li> <li>• Natixis: <a href="http://www.natixis.com/natixis/upload/docs/application/pdf/2014-03/natixis-2013-registration-document.pdf">http://www.natixis.com/natixis/upload/docs/application/pdf/2014-03/natixis-2013-registration-document.pdf</a></li> </ul> <p>A felsorolt intézmények közül azon intézmény nem vagy nem szerződészerű teljesítése, amely által forgalmazott befektetési eszköz az Alap portfóliójába kerül, az Alap nettó eszközértékének jelentős csökkenését okozhatja.</p> <p>A fenti intézmények körének változásáról az alapkezelő közleményben értesíti a befektetőket és ezzel egyidejűleg a Felügyeletet.</p>
Azon kollektív befektetési vállalkozások bemutatása, amelybe az alap bruttó eszközeinek több mint 40%-a fektethető:	Nem alkalmazható.
Az alap szolgáltatói, a fizetendő díjak maximális összegeivel együtt:	<p>Az Alap letétkezelője, az eszközök értékelője, a nettó eszközérték kiszámolója és forgalmazója az OTP Bank Nyrt. Az alapkezelési díjban a letétkezelési díj, az értékelés és nettó eszközérték számítás díja benne foglaltatik.</p> <p>A Letétkezelőt az általa a Letétkezelői Szerződés alapján teljesített szolgáltatások fejében az Alap tárgynegyedévi átlagos nettó eszközértékének 0,01 százalékával egyező összegű negyedéves díj illeti meg (letétkezelői díj).</p> <p>A Letétkezelőt az eszközök értékelése, az Alap és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték kiszámítása során teljesített szolgáltatások fejében az Alap tárgynegyedévi átlagos nettó eszközértékének 0,0025 százalékával egyező összegű negyedéves díj illeti meg (értékelői és nettó eszközérték számítási díj).</p> <p>Az Alap könyvvizsgálója a Diamant Könyvvizsgáló, Gazdasági és Pénzügyi Tanácsadó Kft., díjazását az alapkezelési díj tartalmazza.</p> <p>Az Alapkezelő az Alap felügyelet általi nyilvántartásba vételekor számított nettó eszközértékének évente legfeljebb egy egész hetvenöt század százalékát (1,75%-át) számolja fel az alappal szemben, alapkezelési díj címén. Az alapkezelési díj az alább felsorolt</p>

	<p>közvetített szolgáltatások költségeit már tartalmazza, ezért azok közvetlenül nem terhelhetők az alapra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• letétkezelés,</li> <li>• értékelési és nettó eszközérték számítási díj;</li> <li>• könyvvizsgálat;</li> <li>• az alap, illetve az alap által kibocsátott befektetési jegyek reklámozása, a befektetők tájékoztatása;</li> <li>• a befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalával és a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetés kezdeményezésében befektetési szolgáltatóként való közreműködéssel kapcsolatban a forgalmazó által felszámított díj.</li> </ul> <p>Az Alap a felügyelet részére a vonatkozó jogszabályok szerinti folyamatos felügyeleti díjat köteles megfizetni. A folyamatos felügyeleti díj ezen kezelési szabályzat készítésekor évente az Alap átlagos nettó eszközértékének 0,25 ezreléke, amely a tárgy negyedévet követő hónap utolsó napjáig utal át a felügyelet számlájára.</p> <p><i>Az alap vagyonának befektetésével kapcsolatos költségek</i></p> <p>Az Alap ügyletei kapcsán felmerülő, a befektetési szolgáltatóknak, ügynököknek, illetve a letétkezelőnek fizetett költségek, díjak és jutalékok, elszámoló házak, LEI kód kibocsátók és értéktárak által felszámított költségek, valamint a bankköltségek és díjak az Alapot terhelik. Ezen díjak mértékét minden esetben az adott befektetési szolgáltató, ügynök, letétkezelő mindenkor hatályos díjszabása vagy az adott ügylet kapcsán létrejött egyedi megállapodás határozza meg. Ezen díjak jellemzően az Alap teljes költségstruktúrájához viszonyítva elhanyagolható mértékű, nem rendszeresen visszatérő, vagy előre nem kalkulálható mértékű díjak.</p> <p>Szintén az Alapot terhelik az alap nevében felvett hitelek után fizetendő hiteldíjak és egyéb bankköltségek. Ezen díjak mértékét minden esetben az hitelintézet mindenkor hatályos díjszabása vagy az adott ügylet kapcsán létrejött egyedi megállapodás határozza meg. Ezen díjak jellemzően az Alap teljes költségstruktúrájához viszonyítva elhanyagolható mértékű, nem rendszeresen visszatérő, vagy előre nem kalkulálható mértékű díjak.</p> <p>Az Alapkezelő számításai szerint a befektetési alapot terhelő egyéb, az Alap saját tőkéjének befektetéséhez kapcsolódó lehetséges költségek vagy díjak mértéke – a jelen piaci viszonyokat alapul véve – az Alap teljes költségstruktúrájához viszonyítva elhanyagolható mértékű, az Alap teljes futamideje alatt felmerülő, a jelen pont hatálya alá tartozó egyéb lehetséges költségek vagy díjak összege az Alap nettó eszközértékének 1 %-át nem haladják meg.</p> <p><i>Az alapot terhelő egyéb költségek és kiadások</i></p> <p>Az Alapot az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény 4/D. §-a alapján a befektetési alap különadója terheli. A befektetési alap különadójának alapját a 2006. évi LIX. törvény a 4/D. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg. Az adó mértékét a 2006. évi LIX. törvény 4/D. § (4) bekezdése tartalmazza. Az adó megfizetésére vonatkozó rendelkezéseket a 2006. évi LIX. törvény 4/D. § (6)-(7) bekezdése határozza meg.</p> <p>Az Alapot terheli minden egyéb kiadás és költség – a kezelési szabályzat 36.1. pontjában felsorolt, az alapra a közvetített szolgáltatás ellenértékét is magában foglaló alapkezelési díj részeként áthárított tételek kivételével -, amelyek az Alap kezelésével és befektetéseivel kapcsolatban merülnek fel, beleértve az adókat, 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. Ezen díjak jellemzően az Alap teljes költségstruktúrájához viszonyítva elhanyagolható mértékű, nem rendszeresen visszatérő, a rendes működés során előre nem kalkulálható mértékű díjak.</p>
Az alapkezelő, a befektetési tanácsadó, a	Az Alap alapkezelője: az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (cégjegyzékszáma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-044185)



vagyonkezelő, a bizományos vagy a fiduciáris ügylet kötelezettjének kiléte és jogi státusa (ideértve a felhatalmazáson alapuló vagyonkezelői megállapodásokat is):	
Tájékoztató az alap nettó eszközértéke meghatározásának gyakoriságáról, illetve arról, hogy a befektetők miként kapnak tájékoztatást a nettó eszközértékről:	Az Alap nettó eszközértékét és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéket minden tőzsdenapra meg kell állapítani és a megállapítást követő két munkanapon belül a közzétételi helyeken ( <a href="http://www.otpingatlanalap.hu">www.otpingatlanalap.hu</a> ; <a href="http://www.otpbank.hu">www.otpbank.hu</a> ) közzé kell tenni.
Kollektív befektetési vállalkozásokba fektető vállalkozás esetén, a más kollektív befektetési vállalkozások eszközosztályai, illetve befektetései közötti esetleges kölcsönös kötelezettségekről szóló nyilatkozat:	Nem alkalmazható.
Az üzleti tevékenység megkezdéséről szóló nyilatkozat:	Az Alap a Felügyelet általi nyilvántartásba vétellel jön létre, működését ekkor kezdi meg.
Az alap portfóliójának bemutatása:	Az Alap portfóliójának lehetséges elemei – a folyószámlán elhelyezett eszközökön túl –: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Állampapírok</li> <li>- Bankbetétek</li> <li>- Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</li> <li>- Repó és fordított repó ügyletek</li> <li>- Származtatott eszközök</li> </ul>
A nettó eszközérték	Nem alkalmazható.

legfrissebb értéke portfóliónkénti bontásban:	
A befektetési jegyek fajtája és osztálya, értékpapír azonosító számmal együtt:	Az Alap létrehozatalakor egy sorozatot („A” sorozat) alkotó befektetési jegyeket bocsát ki. A befektetési jegyek értékpapírkódja: ISIN HU0000715560
A kibocsátás pénzneme:	Magyar forint (HUF)
A befektetési jegyek szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások:	A befektetési jegyek zártvégűek, így folyamatos forgalmazásukra nincs mód. Az alapkezelő a befektetési jegyeket a futamidő alatt nem váltja vissza. Az Alapkezelő az Alap felügyeleti nyilvántartásba vételét követő egy hónapon belül kezdeményezi az Alap bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére. A befektetési jegyek a tőzsdei forgalomban, befektetési szolgáltató közreműködésével azonban szabadon átruházhatóak (másodlagos forgalmazás), de nincs törvényi akadálya a tőzsdei forgalmon kívül (OTC piacon) kötött adásvételi ügylet keretében való átruházásnak sem.
A befektetési jegyekhez fűződő jogok bemutatása:	<p><i>A befektetőnek a befektetési jegy által biztosított jogai</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - a bevezetést követően – a befektetési jegyek értékesítési lehetősége a Budapesti Értéktőzsdén a futamidő alatt, befektetési szolgáltató közreműködésével, tőzsdei forgalomban, piaci áron;</li> <li>• a befektetési jegyek tőzsdén kívüli forgalomban történő értékesítése a futamidő alatt;</li> <li>• részesedés az alap megszűnése esetén az alap felosztható vagyonából.</li> </ul> <p>a) Az Alap tőkevédett alap, amelyre tekintettel a futamidő lejáratára tekintettel történő megszűnés esetén a Kezelési szabályzat 50. fejezetében meghatározott ütemezés szerint, az ott megjelölt időtartamon belül a befektető részére kifizeti a befektető tulajdonában lévő befektetési jegyek névértékét (a továbbiakban: tőkevédett összeg) illetve,</p> <p>b) Az Alap az a) pontban meghatározotton felül – amennyiben az opció teljesítménye azt lehetővé teszi – futamidő lejáratára tekintettel történő megszűnés esetén az opció teljesítményétől függő teljesítményrészesedést fizet a befektetőnek a Kezelési szabályzat 50. fejezetében meghatározott ütemezés szerint, az ott megjelölt időtartamon belül (a továbbiakban: teljesítményrészesedés). A teljesítményrészesedés minden esetben a mögöttes származtatott termék teljesítményétől függ. Amennyiben a mögöttes termék teljesítménye nem teszi lehetővé, úgy az Alap teljesítményrészesedést nem fizet. A teljesítményrészesedés számításának módja: az Alap jegyzett tőkéjére vetített, a jegyzett tőke maximum 100 % (száz százalékaig) terjedő mértékű összeg egy befektetési jegyre jutó részének és a lejárat napján a befektető tulajdonában lévő befektetési jegyek darabszámának szorzata.</p> <p>Az a) pontban meghatározott tőkevédett összeg és a b) pontban meghatározott teljesítményrészesedés összege azonos a befektetési jegy tulajdonost a lejáratkori kifizetesként megillető bruttó összeggel, amennyiben a lejárat napján rendelkezik befektetési jeggyel;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• az Alap tájékoztatójának/kezelési szabályzatának tartós adathordozón vagy az Alap közzétételi helyén folyamatos elérhetősége, és kérés esetén egy nyomtatott példány díjmentes átvétele;</li> <li>• a Kbftv-ben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatásra a Kezelési Szabályzatban megjelölt közzétételi helyeken és a jegyzési helyeken;</li> <li>• az Alap megszűnése után a megszűnési jelentés megismerésére a közzétételi helyként megjelölt internetes oldalakon; továbbá</li> <li>• a Kbftv-ben és a Tpt-ben, valamint a kezelési szabályzatban meghatározott egyéb jogok gyakorlására.</li> </ul>

A befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alapkezelő az Alap felügyelet általi nyilvántartásba vételét követő egy hónapon belül kezdeményezi a befektetési jegyek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.																																												
A mögöttes index értéke változásának hatása a befektetési jegyekre:	A mögöttes index értékének változása a befektetési jegyek árfolyamának azonos irányú elmozdulását eredményezheti, azonban ez a kapcsolat nem lineáris, azaz a mögöttes index értékének egy egységnyi változása nem vezet a befektetési jegyek értékének egy egységnyi változásához.																																												
Az alap származtatott eszközeinek lejáratát ideje:	A teljesítményrészesedés lehetőségének biztosítása érdekében kötött származtatott ügylet lejáratát 2020. év május hó 22. nap. Amennyiben az Alapkezelő deviza fedezeti ügyleteket köt, azok lejáratát a külföldi devizában denominált eszközök lejáratához igazodik.																																												
A származtatott eszközök elszámolási eljárása:	Az Alap származtatott ügyleteinek lejáratát követően az ügyletekből származó eredmény három (3) banki napon belül az Alap számlájára kerül.																																												
A származtatott eszközökbe történő befektetéssel elérhető teljesítményrészesedés keletkezése:	A teljesítményrészesedés lehetőségét az Alapkezelő akként kívánja biztosítani, hogy az Alap tőkéjét részben a mögöttes indexhez kapcsolódó származtatott eszközökbe, ezeken belül elsősorban a mögöttes index (cél-volatilitás mechanizmussal számolt) teljesítményén alapuló opciókba fekteti. A mögöttes index értékének növekedése esetén, a vételi opciókon nyereség keletkezik, melyek elszámolására az opciók lejáratát (2020. év május hó 22. nap) követően kerül sor.																																												
A mögöttes index végső referenciaára:	Nem alkalmazható.																																												
A mögöttes index összetételének ismertetése:	<p>A mögöttes indexben olyan ismert és jelentős tőkével működő, külföldi alapkezelők által kezelt alapok szerepelnek, amelyek világszerte ingatlan fejlesztéssel, illetve bérbeadással foglalkozó társaságok részvényeit vásárolják. Az indexben szereplő alapok, valamint azok súlyozása a következő:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Alap neve</th> <th>Súly</th> <th>Min. súly</th> <th>Max. súly</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Henderson Horizon - Pan European Property Equities Fund</td> <td>25%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Morgan Stanley Investment Fund - European Property Fund</td> <td>25%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Cohen &amp; Steers SICAV - European Real Estate Securities Fund</td> <td>15%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>SPDR S&amp;P HOMEBUILDERS ETF</td> <td>15%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Vanguard REIT ETF</td> <td>15%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>iShares UK Property UCITS ETF</td> <td>5%</td> <td>0%</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>iShares US Real Estate ETF</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Delta Lloyd L - Global Property Fund</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Schroder ISF - ASIA PACIFIC PROPERTY SECURITIES</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>iShares Mortgage Real Estate Capped ETF</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Az indexről további információ érhető el az NXSHREA Index kód alatt.</p> <p>Az Index politikája szerint az Indexet létrehozó bank (Index szponzor) az Index teljesítményét félévente felülvizsgálja és negatív teljesítmény esetén az Alapokat hozam/kockázat arányuk szerint rangsorolva, a lehetséges súlyozási értékeken belül átsúlyozza. Az indexben való kitettség a cél-volatilitás mechanizmus alkalmazása miatt 0% és 150% között változhat.</p> <p>A mögöttes indexben található alapokról további információ érhető el az alapokat kezelő alapkezelők honlapjain (www.ishares.com, www.spdrs.com, a www.deltalloydassetmanagement.be és a www.henderson.com), valamint a Bloomberg oldalán (www.bloomberg.com) az alábbi kódok alapján:</p>	Alap neve	Súly	Min. súly	Max. súly	Henderson Horizon - Pan European Property Equities Fund	25%	0%	25%	Morgan Stanley Investment Fund - European Property Fund	25%	0%	25%	Cohen & Steers SICAV - European Real Estate Securities Fund	15%	0%	25%	SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF	15%	0%	25%	Vanguard REIT ETF	15%	0%	25%	iShares UK Property UCITS ETF	5%	0%	5%	iShares US Real Estate ETF	0%	0%	25%	Delta Lloyd L - Global Property Fund	0%	0%	25%	Schroder ISF - ASIA PACIFIC PROPERTY SECURITIES	0%	0%	25%	iShares Mortgage Real Estate Capped ETF	0%	0%	25%
Alap neve	Súly	Min. súly	Max. súly																																										
Henderson Horizon - Pan European Property Equities Fund	25%	0%	25%																																										
Morgan Stanley Investment Fund - European Property Fund	25%	0%	25%																																										
Cohen & Steers SICAV - European Real Estate Securities Fund	15%	0%	25%																																										
SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF	15%	0%	25%																																										
Vanguard REIT ETF	15%	0%	25%																																										
iShares UK Property UCITS ETF	5%	0%	5%																																										
iShares US Real Estate ETF	0%	0%	25%																																										
Delta Lloyd L - Global Property Fund	0%	0%	25%																																										
Schroder ISF - ASIA PACIFIC PROPERTY SECURITIES	0%	0%	25%																																										
iShares Mortgage Real Estate Capped ETF	0%	0%	25%																																										

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– iShares US Real Estate ETF: IYR (US)</li> <li>– SPDR S&amp;P HOMEBUILDERS ETF: XHB (US)</li> <li>– Henderson Horizon - Pan European Property Equities Fund: HENEPSI (LX)</li> <li>– iShares UK Property UCITS ETF: IUKP (LN)</li> <li>– Delta Lloyd L – Global Property Fund: DELGPIC (LX)</li> <li>– Cohen &amp; Steers SICAV - European Real Estate Securities Fund: LENEURE (LX)</li> <li>– Schroder ISF - ASIA PACIFIC PROPERTY SECURITIES: SCAPSAE (LX)</li> <li>– Vanguard REIT ETF: VNQ (US)</li> <li>– Morgan Stanley Investment Fund - European Property Fund: MOREPUI (LX)</li> <li>– iShares Mortgage Real Estate Capped ETF: REM (US)</li> </ul>
A befektetési jegyekre jellemző sajátos kockázatokkal kapcsolatos alapvető információk:	<p>Jelentős kockázati tényezők:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az Alap portfoliójában szereplő befektetési eszközök értékének megváltozásából eredő kockázat</li> <li>- Az Alap portfoliójába tartozó eszközök hitelkockázata</li> <li>- Az Alap portfoliójába tartozó eszközök likviditási kockázata</li> <li>- Devizaárfolyam kockázat</li> <li>- A befektetési alapokat és a befektetőket érintő adószabályok esetleges kedvezőtlen irányú megváltozása</li> <li>- Származtatott ügyletekkel kapcsolatban felmerülő nemteljesítési kockázat</li> <li>- Teljesítményrészesezés meghatározásának kockázata</li> <li>- A tőkevédelem teljesítésének kockázata</li> <li>- A befektetési jegyek másodlagos forgalmazásának kockázata</li> <li>- Az illikvid egyedi eszközök értéke meghatározásához fűződő kockázat</li> <li>- Az Alapkezelő szakmai felelősségi körébe tartozó káresemények esetleges felmerülésének kockázata</li> <li>- Egyes intézményekkel szembeni, intézményenként az Alap bruttó eszközeinek 20 %-át meghaladó mértékű kockázati kitettségből fakadó kockázat</li> </ul> <p>Az Alap portfoliójában szereplő eszközök értékének csökkenése, illetve az eszközök teljes elértéktelenedése a befektetési jegyek értékének jelentős csökkenését, szélsőséges esetben a befektetők által a befektetési jegyek megvásárlására fordított összeg teljes elvesztését eredményezheti.</p>
Az ajánlattételi okai és a bevétel felhasználása:	Nem alkalmazható.
Az ajánlattételi feltételeinek ismertetése:	<p>A jegyzés a jegyző személy befektetési jegyek megszerzésére irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan jognyilatkozata, amellyel a jegyző személy kinyilvánítja, hogy a tájékoztatóban (s annak részeként a kezelési szabályzatban) foglaltakat ismeri, azokat elfogadja és kötelezettséget vállal a jegyzett Befektetési Jegyek jegyzési árának a nyilvános ajánlattételben írt feltételek szerinti megfizetésére.</p> <p>A jegyzési eljárásban csak szabályszerű jegyzés fogadható el.</p> <p>A jegyzési eljárás céljaira a befektető általi jegyzés csak az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősül szabályszerűnek:</p> <p>(a) a jegyzési nyilatkozat és a jegyzési megbízás a jegyző által jegyzési napon, az adott jegyzési helynek megfelelő formában, módon és időpontban leadásra került a forgalmazó részére;</p> <p>(b) a jegyzett befektetési jegyek jegyzési ára a leadott jegyzési nyilatkozat és megbízás forgalmazó általi megvizsgálásakor elvégzett fedezetvizsgálat időpontjában a forgalmazó által vezetett számláján a jegyzési ár megfizetésére rendelkezésre áll;</p>

	<p>(c) a jegyző részére a forgalmazó értékpapírszámlát vezet a közöttük fennálló értékpapírszámla szerződés alapján;</p> <p>(d) a jegyzett befektetési jegyek darabszáma nem kevesebb, mint 5 (öt).</p> <p>A tervezett jegyzési időszak: a 2015. év szeptember hó 28. napjától 2015. év november hó 13. napjáig terjedő időszak, a kezdőnapot és a zárónapot is beleértve.</p> <p>A jegyzési eljárás a jegyzési időszak zárónapjának eltelte előtt is lezárható, az alábbi feltételek teljesülése esetén:</p> <p>a) a jegyzésre a jegyzési időszak kezdőnapjától számítva legalább három banki nap rendelkezésre állt és</p> <p>b) az alap minimális induló saját tőkéje szabályszerűen lejegyzésre került, vagy</p> <p>c) a jegyzés elérte a forgalombahozatali felső határt.</p> <p>Jegyzési nyilatkozat és megbízás</p> <p>(i) a jegyzési helynek minősülő bankfiókok nyitvatartási idejében, a fióki értékpapírszámlavezető rendszer működésének ideje alatt az adott jegyzési napra;</p> <p>(ii) az OTP Bank Nyrt. által biztosított elektronikus szolgáltatások igénybevétele esetén, azok elérési pontjain a jegyzési nap 0:00 és 17:00 óra közti időszakban az adott jegyzési napra, a 17:00 óra és 24:00 óra közötti időszakban a következő jegyzési napra,</p> <p>adható le, azzal, hogy a jegyzés zárónapján mindegyik jegyzési helyen 17:00 óráig adható jegyzési nyilatkozat és megbízás.</p> <p>A befektetési jegyek a jegyzési időszak zárónapján a névértékkel egyező áron, a jegyzési időszak korábbi napjain a névértéknél alacsonyabb, diszkont áron jegyezhetők. Az alapkezelő a jegyzési időszak alatt alkalmazandó jegyzési árfolyamok megállapításához szükséges számítási módszert, a diszkontláb mértékét és a jegyzési napokra vonatkozó jegyzési árfolyamokat a nyilvános ajánlattételről szóló hirdetményben teszi közzé a jegyzés kezdőnapját megelőzően.</p> <p>Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy a tájékoztató alapkezelő általi elfogadásakor (aláírásakor) hatályos adójogszabályok alapján a jegyzési időszak alatt alkalmazott diszkont áron történő jegyzés esetén a jegyzett befektetési jegyek diszkont jegyzési ára és névértéke között meglévő különbség összege adóköteles jövedelemnek minősül.</p> <p>Az Alap minimális induló saját tőkéje 200 millió forint, a maximális forgalombahozatali mennyiség 4,9 milliárd forint.</p> <p>Túljegyzés esetén a tájékoztatóban meghirdetett elvek alapján allokációra kerül sor, azaz az alap/forgalmazó dönt az egyes jegyzések elfogadásának mértékéről.</p>
Az ajánlattétel szempontjából lényeges érdekeltségek bemutatása:	Nem alkalmazható.
A jegyzési eljárás során a befektetőkre terhelt költségek becslött összege:	A jegyzési eljárás során, kifejezetten magának a jegyzésnek befektetőket terhelő költsége nem merül fel, de a forgalmazónál nyitott és a jegyzéshez szükséges értékpapír-számla költségekkel járhat.

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

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

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

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

*Teljesítményrészesezés meghatározásának kockázata:* A teljesítményrészesezés számítási módját a kezelési szabályzat 11. és 12. pontjai mutatják be. Előfordulhat, hogy az alap futamideje alatt a mögöttes index összetevőinek kereskedését huzamosabb időre felfüggesztik, vagy megszüntetik. Szélsőséges esetben az értékpapírok kereskedését végző tőzsdék huzamosabb ideig zárva tarthatnak, illetve véglegesen be is zárhatnak. Ezekben az esetekben az alapkezelő - a befektetési jegy tulajdonosok érdekeinek szem előtt tartásával - a teljesítményrészesezés számítására új módszert vezet be.

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

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

*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.

*Az illikvid egyedi eszközök értéke meghatározásához fűződő kockázat:* Az Alap portfoliójába kerülő eszközök között szereplő opció egyes esetekben ún. nehezen értékelhető eszköznek minősülhet (ABAK-rendelet 71. cikk (2) bekezdés e) pontja). E kockázat kezelése érdekében az Alapkezelő a jogszabályi elvárásoknak megfelelő mechanizmust dolgozott ki.

*Az alapkezelő szakmai felelősségi körébe tartozó káresemények esetleges felmerülésének kockázata:* Az Alapkezelő eredményes belső működésikockázat-kezelési politikát és eljárásokat működtet az ABAK-kal kapcsolatban ténylegesen vagy esetlegesen felmerülő működési kockázatok, köztük a szakmai felelősséggel kapcsolatos kockázatok azonosítása, mérése, kezelése és megfelelő nyomon követése érdekében. Az Alapkezelő szavatoló tőkéjének hatályos mértéke és összetétele – figyelembe véve a Kbtv. 16. § (1) és (2) bekezdését is – elegendő forrást biztosít és így a szakmai felelősséggel kapcsolatos kockázatot a Kbtv. 16. § (5) bekezdés a) pontjában írtak szerint fedezi.

*Egy intézménnyel szembeni intézményenként az Alap bruttó eszközeinek 20 %-át meghaladó mértékű kockázati kitettségből fakadó kockázat:* Az Alap alábbi intézményekkel szembeni, intézményenként az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménnyel elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött OTC származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettség meghaladhatja az Alap bruttó eszközeinek 20 %-át:

- OTP Bank Nyrt.: [www.otpbank.hu/portal/hu/IR\\_Eves\\_jelentes](http://www.otpbank.hu/portal/hu/IR_Eves_jelentes)
- FHB Kereskedelmi Bank Zrt.: <https://www.fhb.hu/tarsasag/FHB-Csoport/FHB-Bank-Zrt>.
- FHB Jelzálogbank Nyrt.: <https://www.fhb.hu/tarsasag-miben-segithetunk/Penzugyi-adatok/Eves-jelentes>

- Magyar Export-Import Bank Zrt.: <http://exim.hu/eximrol/eves-jelentesek/>
- Diákhitel Központ Zrt.: <http://www.diakhitel.hu/images/dokumentumok/penzugyi-adatok/evesjelentes2013.pdf>
- BNP Paribas: [invest.bnpparibas.com/en/pid5857/registration-document.html](http://invest.bnpparibas.com/en/pid5857/registration-document.html)
- Societe Generale: [www.societegenerale.com/sites/default/files/documents/Societe-Generale\\_DDR2013\\_UK.pdf](http://www.societegenerale.com/sites/default/files/documents/Societe-Generale_DDR2013_UK.pdf)
- Natixis: <http://www.natixis.com/natixis/upload/docs/application/pdf/2014-03/natixis-2013-registration-document.pdf>

A felsorolt intézmények közül azon intézmény nem vagy nem szerződészerű teljesítése, amely által forgalmazott befektetési eszköz az Alap portfóliójába kerül, az alap nettó eszközértékének jelentős csökkenését okozhatja.

A fenti intézmények körének változásáról az alapkezelő közleményben értesíti a befektetőket és ezzel egyidejűleg a Felügyeletet.

### 3. FOGALMAK

#### 3.1 Fogalom meghatározások

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

ABA:	alternatív befektetési alap, azaz ÁÉKBV-nek nem minősülő kollektív befektetési forma a részalapokat is beleértve (az Alap)
ABAK:	alternatív befektetési alapkezelő, azaz rendszeres gazdasági tevékenységként egy vagy több ABA-t kezelő befektetési alapkezelő (az Alapkezelő az Alap vonatkozásában)
ABAK-rendelet	a Bizottság 2012. december 19-i 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendeletét a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről (ABAK-rendelet)
Alap:	OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap
Alapkezelő:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (1012 Budapest, Pálya u. 4-6.)
Alap saját tőkéje:	Az Alap saját tőkéje induláskor a befektetési jegyek névértékének és darabszámának szorzatával egyezik meg, működése során a saját tőke az alap összesített nettó eszközértékével azonos
ÁÉKBV:	Olyan nyilvános nyílt végű befektetési alap, amely megfelel a Kbfv. felhatalmazása alapján kiadott, a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló kormányrendelet ÁÉKBV-kre vonatkozó előírásainak, vagy olyan nyilvános nyílt végű kollektív befektetési forma, amely az ÁÉKBV-irányelv szabályainak más EGT-állam jogrendszerébe történő átvétele alapján jött létre.
ÁÉKBV-alapkezelő:	Rendszeres gazdasági tevékenységként egy vagy több ÁÉKBV-t kezelő befektetési alapkezelő.
Átlagos hátralevő futamidő mutató:	Az alap portfóliójában levő, hitelviszonyt megtestesítő eszközök átlagos hátralevő futamideje, szorozva ezen eszközöknek az alap saját tőkéjére vetített arányával
Banki nap:	Minden nap, amelyen a letétkezelő üzleti tevékenység végzésére nyitva tart (ide nem értve a felügyelet által engedélyezett zárva tartás időtartamát)
Befektető:	a Befektetési Jegy tulajdonosa
Befektetési jegy:	Az alap által kibocsátott befektetési jegy
Bszt.:	A befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény
Bevezetési Szabályzat:	A Budapesti Értéktőzsde Zrt. Szabályzata a Bevezetési és Forgalombantartási Szabályairól
BÉT vagy Budapesti Értéktőzsde:	A Budapesti Értéktőzsde Zrt., mint a Tpt. 5.§ (1) bekezdése 122. pontjának megfelelő gazdálkodó szervezet által szervezett és működtetett piac

Cél-volatilitás mechanizmus:	<p>Az a mechanizmus, amely a mögöttes index volatilitását (napi hozamainak évesített szórását) a futamidő egészére 10%-os szinten törekszik tartani, az indexben való kitettséget 0% és 150% között változtatva, az alábbiaknak megfelelően:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amennyiben az index adott napot megelőző 20 tőzsdenapra számolt napi hozamainak évesített volatilitása 10%, akkor az indexben való kitettség 100%.</li> <li>• Amennyiben az index adott napot megelőző 20 tőzsdenapra számolt napi hozamainak évesített volatilitása (V), meghaladja a 10%-ot, akkor az indexben való kitettség <math>100% \cdot (10\%/V)</math>-szeresére, de minimum 0%-ra csökken.</li> <li>• Amennyiben az index adott napot megelőző 20 tőzsdenapra számolt napi hozamainak évesített volatilitása (V), kevesebb, mint 10%, akkor az indexben való kitettség <math>100% \cdot (10\%/V)</math>-szeresére, de maximum 150%-ra nő.</li> </ul> <p>A kitettség a historikus volatilitás függvényében a megadott 0-150%-os tartományon belül naponta változhat.</p>
Felügyelet vagy MNB:	A pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos feladatkörében eljáró Magyar Nemzeti Bank, illetve „Felügyelet” megnevezés alatt a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény hatályba lépését kiadott engedélyek tekintetében a határozatot kibocsátó jogelőd.
Forgalmazó:	Az a Bszt. szerinti befektetési szolgáltatást nyújtó hitelintézet, melyet az alapkezelő a befektetési jegyek értékesítésével bíz meg (amely az OTP Bank Nyrt)
Futamidő:	Az Alap felügyelet általi nyilvántartásba vételét követő banki naptól 2020. év május hó 29. napjáig terjedő határozott időtartam (a kezdő- és a zárónapot is beleértve), amely alatt az Alap által kibocsátott befektetési jegyek forgalomban vannak
Hpt.:	A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény
Kbftv.	A kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény
KELER szabályok:	A KELER Zrt. Szabályzatai, Kondíciós Listái, Elszámolóházi leiratai és Eljárási rendjei
Kezelési szabályzat:	Az Alap kezelése során alkalmazandó különös szabályokat magában foglaló, a tájékoztatóhoz mellékletként csatolt, annak részét képező dokumentum
Kibocsátási Pénznem:	Az a pénznem, amelyben az adott sorozatú befektetési jegyek névértéke meghatározásra kerül; az „A sorozat” esetében a magyar forint
Kibocsátó:	Az Alap
Lejárat:	Az Alap futamidejének eltelte, 2020. év május hó 29.
Lejáratkori kifizetés:	<p>Az a bruttó összeg, amely az Alap lejáratára miatti megszűnéskor a befektetési jegy tulajdonosát a befektetési jegy névértékének az összes forgalomban levő befektetési jegy névértékéhez viszonyított aránya alapján a felosztható vagyonból befektetési jegyenként megilleti, ami magában foglalja:</p> <p>a) Az Alap tőkevédett alap, amelyre tekintettel a futamidő lejáratára tekintettel történő megszűnés esetén a Kezelési szabályzat 50. fejezetében meghatározott ütemezés szerint, az ott megjelölt időtartamon belül az Alap a befektető részére kifizeti a befektető tulajdonában lévő befektetési jegyek névértékét (a továbbiakban: tőkevédett összeg) illetve</p> <p>b) Az Alap az a) pontban meghatározotton felül – amennyiben az opció teljesítménye azt lehetővé teszi – a futamidő lejáratára tekintettel történő megszűnés esetén az opció teljesítményétől függő teljesítményrészesedést fizet a befektetőnek a Kezelési szabályzat 50. fejezetében meghatározott ütemezés szerint, az ott megjelölt időtartamon belül (a továbbiakban: teljesítményrészesedés). A teljesítményrészesedés minden esetben a mögöttes származtatott termék teljesítményétől függ. Amennyiben a mögöttes termék teljesítménye nem teszi lehetővé, úgy az Alap teljesítményrészesedést nem fizet. A teljesítményrészesedés számításának módja: az Alap jegyzett tőkéjére vetített, a jegyzett tőke maximum 100 %-áig (száz százalékáig) terjedő mértékű összeg egy befektetési jegyre jutó részének és a lejárat napján a befektető tulajdonában lévő befektetési jegyek darabszámának szorzata.</p>



	Az a) pontban meghatározott tőkevédett összeg és a b) pontban meghatározott teljesítményrészesezés összege azonos a befektetési jegy tulajdonost a lejáratkori kifizetésként megillető bruttó összeggel, amennyiben a lejárat napján rendelkezik befektetési jeggyel.																																												
Letétkezelő:	A Kbfvt. 64. § (1) bekezdése alapján a befektetési alapkezelő által az általa kezelt alap letétkezelésével megbízott, a Bszt. 5. § (2) bekezdésének b) pontjában meghatározott letétkezelési szolgáltatásra vonatkozó engedéllyel rendelkező magyarországi székhelyű hitelintézet, amely az OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.)																																												
Megfeleltetési nap:	A lejáratot megelőző harmadik (3.) munkanap, összhangban a KELER Zrt. befektetési jegyek kibocsátásakor hatályos Általános Üzletszabályzatában foglaltakkal																																												
Megfigyelési napok:	2016.03.04., 2016.06.03., 2016.09.02., 2016.12.02., 2017.03.03., 2017.06.02., 2017.09.05., 2017.12.04., 2018.03.02., 2018.06.04., 2018.09.04., 2018.12.04., 2019.03.04., 2019.06.04., 2019.09.04., 2019.12.04., 2020.03.04., 2020.05.22.																																												
Mögöttes Index:	<p>A külföldi alapkezelők által kezelt alapokból összeállított, alábbiak szerinti súlyozású index.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Alap neve</th> <th>Súly</th> <th>Min. súly</th> <th>Max. súly</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Henderson Horizon - Pan European Property Equities Fund</td> <td>25%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Morgan Stanley Investment Fund - European Property Fund</td> <td>25%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Cohen &amp; Steers SICAV - European Real Estate Securities Fund</td> <td>15%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>SPDR S&amp;P HOMEBUILDERS ETF</td> <td>15%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Vanguard REIT ETF</td> <td>15%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>iShares UK Property UCITS ETF</td> <td>5%</td> <td>0%</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>iShares US Real Estate ETF</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Delta Lloyd L - Global Property Fund</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Schroder ISF - ASIA PACIFIC PROPERTY SECURITIES</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>iShares Mortgage Real Estate Capped ETF</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>25%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Az indexről további információ érhető el az NXSHREA Index kód alatt.</p> <p>Az index politikája szerint a Mögöttes Indexet létrehozó bank (Index szponzor) az index teljesítményét félévente felülvizsgálja és negatív teljesítmény esetén az Alapokat hozam/kockázat arányuk szerint rangsorolva, a lehetséges súlyozási értékeken belül átsúlyozza. Az indexben való kitétség a cél-volatilitás mechanizmus alkalmazása miatt 0% és 150% között változhat.</p> <p>A mögöttes indexben található alapokról további információ érhető el az alapokat kezelő alapkezelők honlapjain (www.ishares.com, www.spdrs.com, www.henderson.com és www.deltalloydassetmanagement.be valamint a Bloomberg oldalon (<a href="http://www.bloomberg.com">www.bloomberg.com</a>) az alábbi kódok alapján:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– iShares US Real Estate ETF: IYR (US)</li> <li>– SPDR S&amp;P HOMEBUILDERS ETF: XHB (US)</li> <li>– Henderson Horizon - Pan European Property Equities Fund: HENEPSI (LX)</li> <li>– iShares UK Property UCITS ETF: IUKP (LN)</li> <li>– Delta Lloyd L – Global Property Fund: DELGPIC (LX)</li> <li>– Cohen &amp; Steers SICAV - European Real Estate Securities Fund: LENEURE (LX)</li> <li>– Schroder ISF - ASIA PACIFIC PROPERTY SECURITIES: SCAPSAE (LX)</li> <li>– Vanguard REIT ETF: VNQ (US)</li> <li>– Morgan Stanley Investment Fund - European Property Fund: MOREPUI (LX)</li> <li>– iShares Mortgage Real Estate Capped ETF: REM (US)</li> </ul>	Alap neve	Súly	Min. súly	Max. súly	Henderson Horizon - Pan European Property Equities Fund	25%	0%	25%	Morgan Stanley Investment Fund - European Property Fund	25%	0%	25%	Cohen & Steers SICAV - European Real Estate Securities Fund	15%	0%	25%	SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF	15%	0%	25%	Vanguard REIT ETF	15%	0%	25%	iShares UK Property UCITS ETF	5%	0%	5%	iShares US Real Estate ETF	0%	0%	25%	Delta Lloyd L - Global Property Fund	0%	0%	25%	Schroder ISF - ASIA PACIFIC PROPERTY SECURITIES	0%	0%	25%	iShares Mortgage Real Estate Capped ETF	0%	0%	25%
Alap neve	Súly	Min. súly	Max. súly																																										
Henderson Horizon - Pan European Property Equities Fund	25%	0%	25%																																										
Morgan Stanley Investment Fund - European Property Fund	25%	0%	25%																																										
Cohen & Steers SICAV - European Real Estate Securities Fund	15%	0%	25%																																										
SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF	15%	0%	25%																																										
Vanguard REIT ETF	15%	0%	25%																																										
iShares UK Property UCITS ETF	5%	0%	5%																																										
iShares US Real Estate ETF	0%	0%	25%																																										
Delta Lloyd L - Global Property Fund	0%	0%	25%																																										
Schroder ISF - ASIA PACIFIC PROPERTY SECURITIES	0%	0%	25%																																										
iShares Mortgage Real Estate Capped ETF	0%	0%	25%																																										
Mögöttes index változás mutató (Y):	A mögöttes index a kezelési szabályzat 12. pontjában meghatározott értékenapi referenciaértékei közti százalékos változás, a kezelési szabályzat 12. pontjában meghatározott módon számított százalékos mutató, amely a teljesítményrészesezés mutató meghatározására szolgál.																																												
Nettó eszközérték (NEÉ):	A befektetési alap vagyonában szereplő eszközök értéke - ideértve az aktív időbeli elhatárolásokat és a kölcsönbe adásból származó követeléseket is - csökkentve az azt terhelő összes kötelezettséggel, beleértve a passzív időbeli elhatárolásokat is																																												

Participációs érték:	A teljesítményrészesedés mutató számításához használt 40% és 100% közötti érték, amely azt mutatja, hogy a mögöttes index változás mutató értékének hány százalékából részesedhetnek az alap befektetői. Pontos értékét az alapkezelő legkésőbb az Alap felügyelet általi nyilvántartásba vételétől számított hat (6) banki napon belül teszi közzé a közzétételi helyeken.
Prospektus Rendelet:	A Bizottság 809/2004/EK rendelete a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról, amely jelen kibocsátásra közvetlenül alkalmazandó
Szakmai befektető:	Olyan befektető, aki a) a Bszt. szerint szakmai ügyfélnek minősül vagy kérés esetén szakmai ügyfélként kezelhető vagy b) legalább százezer euró vagy annak megfelelő értékű kollektív befektetési értékpapírba történő befektetésre vállal kötelezettséget;
Tájékoztató:	A befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalához szolgáló, a felügyelet által jóváhagyott jelen dokumentum, melynek a kezelési szabályzat is mellékletét (részét) képezi
Teljesítményrészesedés mutató (Z):	A mögöttes index változás mutató értékéből (Y) és a participációs értékből (X) az alábbiak szerint képzett százalékos mutató (Z), ahol (a) a participációs érték (X), 40% és 100% közötti érték, amelyet az Alapkezelő legkésőbb az Alap felügyelet általi nyilvántartásba vételétől számított hat (6) banki napon belül tesz közzé a közzétételi helyeken. (b) a teljesítményrészesedés mutató (Z) értéke a mögöttes index változás mutató (Y) és a participációs érték (X) szorzatának felel meg azonban minden esetben az alábbi (c) pontban írt korlátok betartásával (c) a teljesítményrészesedés mutató (Z) értéke 0-nál alacsonyabb és 100%-nál magasabb érték nem lehet
Teljesítményrészesedés:	Az Alap a futamidő lejáratára miatti megszűnés esetén az opció teljesítményétől függő teljesítményrészesedést fizet a befektetőnek a Kezelési szabályzat 50. fejezetében meghatározott ütemezés szerint, az ott megjelölt időtartamon belül (a továbbiakban: teljesítményrészesedés). A teljesítményrészesedés minden esetben a mögöttes származtatott termék teljesítményétől függ, amennyiben a mögöttes termék teljesítménye nem teszi lehetővé, úgy az Alap teljesítményrészesedést nem fizet. A teljesítményrészesedés számításának módja: az Alap jegyzett tőkéjére vetített, a jegyzett tőke maximum 100%-áig (száz százalékáig) terjedő mértékű összeg egy befektetési jegyre jutó részének és a lejárat napján a befektető tulajdonában lévő befektetési jegyek darabszámának szorzata. Az Alapkezelő felhívja a befektetők figyelmét, hogy a teljesítményrészesedés lehetőség, az sem kifejezetten sem burkoltan nem minősül hozamra vonatkozó fizetési ígéretnek és akként nem értelmezendő, illetve nem értelmezhető.
Tőkevédett összeg:	Az Alap lejáratára napján a befektetőt megillető, a tulajdonában álló befektetési jegyek darabszáma és a befektetési jegyek névértékének szorzatával megegyező összeg. Az Alapkezelő felhívja a befektetők figyelmét, hogy az Alap tőkevédett alap, akként, hogy a tőke megóvását az Alap befektetési politikája biztosítja. (Kbftv. 32. §-ban foglalt utalószabály alapján alkalmazandó Kbftv. 25. §) Az Alapkezelő felhívja a befektetők figyelmét, hogy a korábban forgalomba hozott értékpapír alapoktól eltérően az OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap esetében az Alapkezelő hozam fizetésére vonatkozó fizetési ígéretet nem tesz.
Tőzsdei bevezetés:	A befektetési jegyek felvétele a Budapesti Értéktőzsde által vezetett terméklistára
Tőzsdenap:	Olyan banki nap, amelyen a Budapesti Értéktőzsdén kereskedés folyt
Tőzsdei szabályok:	A Budapesti Értéktőzsde valamennyi érvényes és hatályos tőzsdei Szabályzata, tőzsdei rendelkezése és határozata (ahogy ez utóbbi fogalmakat a Budapesti Értéktőzsde Közzétételi Szabályzata tartalmazza)
Tőzsdei tájékoztató:	A Bevezetési Szabályzat 5.4.2 (b) pontjában meghatározott feltételeknek megfelelő tájékoztató
Tpt.:	A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény

### 3.2 Egyéb, a tájékoztatóban használt fogalmak jelentése

Jelen Tájékoztató az OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap által kibocsátott befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalához az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., mint az Alap nevében törvényes képviselőként eljáró alapkezelő által készített alapidokumentum.

A befektetési jegyek forgalomba hozataláról szóló felügyelő bizottsági határozat kelte: 2015. év augusztus hó 18. napja.

A Felügyelet a H-KE-III-839/2015. sz. határozatával, 2015. év szeptember hó 25. napján engedélyezte a befektetési jegyek nyilvános forgalombahozatalát.

Az Alap nyilvántartásba vételének időpontja 2015. év november hó 25. nap, a nyilvántartásbavételt elrendelő MNB határozat száma: H-KE-III-1018/2015.

A kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény („Kbftv.”) 103. § (3) bekezdése értelmében a zártvégű befektetési jegyek nyilvános forgalombahozatalára a Tpt. Második Részében foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

A tájékoztató a Kbftv. 103. § (3) bekezdésének utaló szabálya folytán a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”), a Tpt. 13. § (2) bekezdésének utaló szabálya folytán alkalmazandó Prospektus Rendelet, a Kbftv.-nek és az ABAK-rendeletnek a befektetési alapokra vonatkozó általános értelmű rendelkezései és a Kbftv. végrehajtására kiadott, a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) kormányrendelet („Korm. r.”) előírásai valamint a Budapesti Értéktőzsde Bevezetési és Forgalmantartási Szabályzatának hatálya alá tartozik, azok alapján nyújt a befektetőknek az Alapról tájékoztatást.

A tájékoztató (és annak kötelező mellékletét, azaz részét képező kezelési szabályzat) a Kbftv. 103. § (3) bekezdésének utaló szabálya folytán alkalmazandó Tpt. 26. § (4) bekezdése alapján egy dokumentumba összevonva (összevont tájékoztató), egységes szerkezetben tartalmazza mindazon információkat, melyeket a Kbftv., a Tpt., a Prospektus Rendelet valamint a Korm. r. értelmében a tájékoztató részeit alkotó összefoglalónak, regisztrációs okmányoknak és értékpapírjegyzéknek összességükben tartalmazniuk kell.

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

A tájékoztató a kibocsátóra vonatkozó információk körében az előbbieknek 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 tény, amely az előző bekezdésben meghatározott cél elérését veszélyeztetheti.

A kibocsátó és a forgalmazó tájékoztatóval kapcsolatos felelősségéről a Kbftv. 103. § (3) bekezdésének utalószabálya folytán alkalmazandó Tpt. 29. § (1) és (2) bekezdései, 30. §-a és 57. § (1) bekezdése rendelkeznek.

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

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

A befektetési alapkezeléssel kapcsolatos azon kérdésekben, melyeket sem a tájékoztató, sem a kezelési szabályzat nem szabályoz, az esettől függően a Forgalmazó hatályos Üzletszabályzata irányadó. Az előbbiek rendelkezései nem állhatnak ellentétben a Tpt., a Kbftv., az ABAK-rendelet és a Korm. r. feltétlen alkalmazást kívánó rendelkezéseivel. Az előbbiek által nem szabályozott kérdésekben a Tpt., a Kbftv., az ABAK-rendelet és a Korm. r. és más, értékpapírral kapcsolatos jogszabályok irányadóak.

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

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

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

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

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

### **3.3 A tájékoztatóban szereplő összes információért felelős személyek**

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhelye: 1012 Budapest, Pálya u. 4-6.), mint alapkezelő

Az Alapkezelő részéről:

Tóth Balázs az Alapkezelő vezérigazgatója,

Erdész Katalin az Alapkezelő általános vezérigazgató-helyettese

Az Alapkezelő Felügyelőbizottságának tagjai:

Nyitrai Győző József az Alapkezelő Felügyelőbizottságának elnöke,

Zagyai László az Alapkezelő Felügyelőbizottságának tagja,

Szabó János az Alapkezelő Felügyelőbizottságának tagja,

Windheim József az Alapkezelő Felügyelőbizottságának tagja,

Dr. Wieland Zsolt az Alapkezelő Felügyelőbizottságának tagja

Az OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.), mint forgalmazó<sup>1</sup>

A Forgalmazó igazgatóságának tagjai:

Dr. Csányi Sándor

Baumstark Mihály

Dr. Bíró Tibor

Braun Péter

Erdei Tamás György

Dr. Gresz István

Hernádi Zsolt (felfüggesztés alatt)

Dr. Kocsis István (felfüggesztés alatt)

Dr. Pongrácz Antal

Dr. Utassy László

Dr. Vörös József

A Forgalmazó Felügyelőbizottságának tagjai:

Tolnay Tibor

Dr. Horváth Gábor

Kovács Antal

Michnai András

Dominique Uzel

Dr. Vági Márton Gellért

## **4. AZ ALAP BEFEKTETÉSI JEGYEI**

*A befektetési jegyek címe, típusa, előállításuk módja*

<sup>1</sup> Az OTP Bank Nyrt. 2015. április hó 17. napján kelt „Alapszabály egységes szerkezetben” I. melléklete alapján.

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

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

Az „A” sorozatú befektetési jegyek ISIN azonosítója: HU0000715560

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

A dematerializált értékpapír fogalma a Ptk-ban, 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 jegyzésére vonatkozó megbízás csak olyan személytől fogadható el, illetve a befektetési jegyek adásvételére vonatkozó szerződés csak olyan személlyel köthető, aki a forgalmazóval értékpapírszámla szerződést kötött és a jegyzési megbízásban a számlavezető azonosító adatait és értékpapír-számlája számát feltüntette.

A Ptk. dematerializált értékpapírok átruházására vonatkozó 6:577. §-a szerint a dematerializált értékpapír átruházására irányuló szerződés vagy más jogcím, valamint az átruházható értékpapírszámlájának megterhelése és az új jogosult értékpapírszámláján a dematerializált értékpapír jóváírása szükséges. A dematerializált értékpapír átruházásával az értékpapírban rögzített jogok átszállnak az értékpapír új jogosultjára, függetlenül attól, hogy az átruházó milyen jogokkal rendelkezett.

A Ptk. 6:578. §-a szerint a dematerializált értékpapír jogosultjának annak az értékpapírszámlának a jogosultját kell tekinteni, amelyiken a dematerializált értékpapírt nyilvántartják. A dematerializált értékpapír jogosultja jogosultságát az értékpapírszámla vezetője által kiállított számlakivonattal vagy jogosulti igazolással igazolhatja a számlakivonat vagy a jogosulti igazolás kiállításának időpontjában. A számlakivonat és a jogosulti igazolás nem minősül értékpapírnak. A számla adatainak és a számláról kiállított okirat tartalmának eltérése esetén a számla adatait kell valósnak tekinteni.

A befektetési jegyek nyilvántartását a KELER ZRt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) végzi.

## **5. A NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL ADATAI**

### **5.1 A létrehozandó alap rövid bemutatása**

Az Alap elnevezése: OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap

Az Alap rövid neve: OTP Reál Alfa IV. Alap

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

Az Alap célja, hogy a tőke megóvásán túl lehetőséget nyújtson a befektetőknek arra, hogy részesedjenek a futamidő alatt a globális ingatlanpiaci hozamokból.

Az Alapkezelő a tőkevédett összeg megfizetésének érdekében az Alap mindenkor saját tőkéjének jelentős hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe fektetni, így például

- az OTP Bank Nyrt.-nél, vagy más a Hpt. hatálya alá tartozó szolgáltatónál elhelyezett betétekbe,
- hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe,
- repó ügyletekbe,
- valamint e termékek kamat- és/vagy árfolyamkockázatának kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe.

Ezen eszközökön felül tőkéjét az ingatlanpiaci teljesítményrészesedés lehetőségének biztosítása érdekében származtatott termékbe fekteti. A származtatott termék ingatlanpiaci alapokból összeállított mögöttes termékre szóló opció.

Az egyes eszközök portfólión belüli megosztását az Alapkezelő az alábbiak szerint tervezi:

- az Alapkezelő az Alap létrehozatalakor az Alap saját tőkéjének jelentős, hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe (így különösen, de nem kizárólag betét, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír) fektetni,
- az Alap futamideje alatt az ingatlanpiaci kitétséget biztosító származtatott eszköz értéke jelentős mértékben változhat. Az Alapkezelő ezért az Alap futamideje alatt az Alap mindenkor saját tőkéjének a

származtatott eszköz értékén felüli részét fekteti a fent meghatározott kamatozó befektetési eszközökbe (így különösen, de nem kizárólag betét, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír).

Az Alapkezelő az Alap felügyeleti nyilvántartásba vételét követő egy hónapon belül kezdeményezi a befektetési jegyek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.

### 5.2 A befektetői kör

A befektetési jegyeket Magyarországon devizabelső és – amerikai személyek kivételével – devizakülföldi természetes és jogi személyek vásárolhatják meg, amelyek/akik a forgalombahozatal helye szerinti joghatóság szabályai szerint jogalanyisággal rendelkeznek, és eleget tesznek a forgalombahozatali feltételekben meghatározott szabályoknak. Az Alap elsősorban lakossági befektetők részére került kidolgozásra, de nincs olyan tény vagy körülmény, amely miatt indokolt lenne annak korlátozása, hogy az Alap befektetési jegyeit szakmai befektetők szerezhessék meg. Az Alap szempontjából tipikus befektető: mérsékelt kockázatvállaló, alapvető részvénypiaci ismeretekkel rendelkező befektető.

### 5.3 Jegyzési helyek

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

- (a) – a kezelési szabályzat 1/a. sz. mellékletében felsorolt OTP Bank Nyrt. jegyzésre kijelölt fiókjai, és
- (b) – a jegyző által a forgalmazóval kötött, erre vonatkozó szerződés esetén –
  - (i) az OTPdirekt telefonos szolgáltatás,
  - (ii) az OTPdirekt internetes szolgáltatás,
  - (iii) az OTPdirekt Bróker internetes szolgáltatás,
  - (iv) az OTP Bank Nyrt. Privát Banki Híváskezelő szolgáltatása

[a (b) pont alpontjai alatti szolgáltatások bármelyike, illetve együttesen: „elektronikus szolgáltatások”] elérési pontjai.

### 5.4 A jegyzés, fizetés módja

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

A jegyzési eljárásban csak szabályszerű jegyzés fogadható el.

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

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

Az (a) ponthoz:

(aa)

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

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

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

Mivel a jegyzési nyilatkozat és jegyzési megbízás előbbiek szerinti megadásával egyidejűleg megtörténik a szabályszerű jegyzés egyéb feltételei fennálltának, így a jegyzési árnak megfelelő jegyzési összeg (ellenérték) rendelkezésre állásának vizsgálata is, a jegyzőnek gondoskodnia kell arról, hogy a jegyzés előbbiek szerinti

megtételekor az annak megfelelő jegyzési összeg a forgalmazó által vezetett számláján (összevont értékpapír-számláján) a jegyzési összeg megfizetésére felhasználható összegként rendelkezésre álljon.

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

(ab)

Amennyiben a jegyzési nyilatkozat és jegyzési megbízás megadása a jegyzési helynek minősülő, a tájékoztató 1/b. sz. mellékletében felsorolt elektronikus szolgáltatások valamelyikének elérési pontján történik, úgy erre a jegyzési nap 0:00 óra és 17:00 óra között az adott jegyzési napra, a jegyzési nap 17:00 óra és 24:00 óra közötti időszakban a soron következő jegyzési napra vonatkozóan kerülhet sor, ide nem értve a jegyzés zárónapját, melyen kizárólag 0:00 óra és 17:00 óra között van mód jegyzésre, az adott jegyzési napra vonatkozóan.

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

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

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

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

A (b) ponthoz:

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

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

Az előbbieken hivatkozott kivételek:

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

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

Ezekre az esetre is vonatkozik azonban az a feltétel, hogy a jegyzett befektetési jegyek jegyzési árának a leadott jegyzési nyilatkozat és megbízás forgalmazó általi megvizsgálásakor elvégzett fedezetvizsgálat

időpontjában a forgalmazó által vezetett számlán a jegyzési ár megfizetésére rendelkezésre kell állnia, mely feltétel teljesüléséről a jegyzőnek megfelelő időben gondoskodnia kell.

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

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

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

A (c) ponthoz:

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

A Ptk. rendelkezései szerint a dematerializált értékpapír átruházásához az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím, valamint az átruházó értékpapírszámlájának megterhelése és az új jogosult értékpapírszámláján a dematerializált értékpapír jóváírása szükséges. A dematerializált értékpapír jogosultjának annak az értékpapírszámlának a jogosultját kell tekinteni, amelyiken a dematerializált értékpapírt nyilvántartják.

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

### **5.5 Jegyzési időszak**

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

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

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

Jegyzési nyilatkozat és megbízás

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

### **5.6 Jegyzési ár**

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

### **5.7 A minimális induló saját tőke, a forgalombahozatali mennyiség felső határa**

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 (kétszáz) millió Ft, azaz kétszázmillió forint.

A forgalombahozatali mennyiség felső határa (maximuma) 4,9 milliárd forint (490 000 db befektetési jegy).



### 5.8 Túljegyzés, allokációs szabályok

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

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

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

### 5.9 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.

### 5.10 A jegyzési eljárás eredményének megállapítása

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

Az Alapkezelő az előbbi ötnapos határidőn belül gondoskodik – a forgalmazó útján – az Alap létrejöttének 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.

Az eredményes jegyzés zárónapját követően az Alapkezelő kérvényezi a Felügyeletnél az Alap nyilvántartásba vételét. Az Alap felügyeleti nyilvántartásba vételét követően az Alapkezelő a KELER Zrt.-nél az befektetési jegyek dematerializált formában való létrehozását (keletkeztetését) kezdeményezi, majd – az értékpapír létrejöttét követően – a befektetési jegyeket a forgalmazó dematerializált értékpapírként haladéktalanul jóváírja a befektetők értékpapírszámláján a befektetőre allokált mennyiségben.

### 5.11 Jegyzési garancia

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

### 5.12 Joghatalóság, háttérszabályok megnevezése

A jelen tájékoztató és a kezelési szabályzat alapján létrejövő bármely jogviszonyra a magyar jog az irányadó. E jogviszonyokat illetően minden, a tájékoztatóban és a kezelési szabályzatban nem szabályozott kérdés tekintetében – a hatályos jogszabályi rendelkezések, illetve – a forgalomba hozatallal kapcsolatos kérdésekben – a forgalmazó mindenkor hatályos üzletszabályzata irányadó. Az előbbieket rendelkezései nem állhatnak ellentétben a Kbtv., az

ABAK-rendelet, a Tpt. és a Prospektus Rendelet feltétlen alkalmazást kívánó rendelkezéseivel. Az előbbiektől által nem szabályozott kérdésekben a Tpt., a Kbtv., az ABAK-rendelet, a Bszt. és más, értékpapírral kapcsolatos jogszabályok (köztük a Ptk.) irányadóak. A befektetések adóvonatközösaira 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 – amennyiben a jelen tájékoztató módosítására jogszabály lehetőséget ad – az Alapkezelő késedelem nélkül, a jogszabályokban arra rendelt határidőn belül gondoskodik a jogszabály-változásokból következő szövegváltozások tájékoztatón való átvezetéséről. Mindazonáltal, ezen átvezetés esetleges elmaradása vagy késedelme nem mentesíti sem az Alapkezelőt, sem a befektetőt a hatályos jogszabályok, azon belül is különösen az adójogszabályok azon szabályainak alkalmazása, betartása alól, amelyektől való eltérést a jogszabály nem engedi meg.

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

A befektetési jegy tulajdonosa jogosult arra, hogy

- - a bevezetést követően – a befektetési jegyeket értékesítse a Budapesti Értéktőzsdén a futamidő alatt, befektetési szolgáltató közreműködésével, tőzsdei forgalomban, piaci áron;
- a befektetési jegyeket értékesítse tőzsdén kívüli forgalomban a futamidő alatt;
- részesedés az Alap megszűnése esetén az alap felosztható vagyonaából.
  - a) Az Alap tőkevédett alap, amelyre tekintettel a futamidő lejáratára miatti megszűnés esetén a Kezelési szabályzat 50. fejezetében meghatározott ütemezés szerint, az ott megjelölt időtartamon belül az Alap a befektető részére kifizeti a befektető tulajdonában lévő a befektetési jegyek névértékét (a továbbiakban: tőkevédett összeg), illetve
  - b) Az Alap az a) pontban meghatározotton felül – amennyiben az opció teljesítménye azt lehetővé teszi – futamidő lejáratára miatti megszűnés esetén az opció teljesítményétől függő teljesítményrészesedést fizet a befektetőnek a Kezelési szabályzat 50. fejezetében meghatározott ütemezés szerint, az ott megjelölt időtartamon belül (a továbbiakban: teljesítményrészesedés). A teljesítményrészesedés minden esetben a mögöttes származtatott termék teljesítményétől függ, amennyiben a mögöttes termék teljesítménye nem teszi lehetővé, úgy az Alap teljesítményrészesedést nem fizet. A teljesítményrészesedés számításának módja: az Alap jegyzett tőkéjére vetített, a jegyzett tőke maximum 100 %-áig (száz százalékáig) terjedő mértékű hozam egy befektetési jegyre jutó részének és a lejárat napján a befektető tulajdonában lévő befektetési jegyek darabszámának szorzata.

Az a) pontban meghatározott tőkevédett összeg és a b) pontban meghatározott teljesítményrészesedés összege azonos a befektetési jegy tulajdonost a lejáratkor kifizetesként megillető bruttó összeggel, amennyiben a lejárat napján rendelkezik befektetési jeggyel;

- folyamatosan elérje az alap tájékoztatójának/kezelési szabályzatának tartós adathordozón vagy az alap közzétételi helyén, és kérés esetén átvegyen egy nyomtatott példányt díjmentesen;
- a Kbtv-ben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatást kapjon a kezelési szabályzatban megjelölt közzétételi helyeken és jegyzési helyeken;
- megtekinthesse a forgalmazó üzletsabályzatát;
- megismerje az Alap megszűnése után a megszűnési jelentést a közzétételi helyként megjelölt internetes oldalakon; továbbá
- gyakorolhatja a jogszabályban, valamint a kezelési szabályzatban meghatározott egyéb jogait.

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

Az Alap futamidő lejáratára miatti megszűnés esetén a Kezelési szabályzat 50. fejezetében meghatározott ütemezés szerint, az ott megjelölt időtartamon belül a befektető részére megfizeti a lejárat napján a befektető tulajdonában álló befektetési jegyek darabszámának és a befektetési jegy névértékének szorzatát, mint tőkevédett összeget.

Ezen felül az Alap futamidő lejáratára miatti megszűnés esetén a Kezelési szabályzat 50. fejezetében meghatározott ütemezés szerint, az ott megjelölt időtartamon belül teljesítményrészesedést fizet a befektetőnek, amennyiben a teljesítményrészesedés lehetőségének biztosítása érdekében a portfólióban szereplő származtatott termék teljesítménye azt a jelen Tájékoztató és az Alap Kezelési szabályzatában rögzítettek szerint lehetővé teszi.

A lejáratkor kifizetés ahhoz a feltételhez van kötve, hogy a befektető rendelkezzen a lejárat napján a befektetési jegyekkel.

A mögöttes indexben olyan ismert és jelentős tőkével működő, külföldi alapkezelők által kezelt alapok szerepelnek, amelyek világszerte ingatlan fejlesztéssel illetve bérbeadással foglalkozó társaságok részvényeibe fektetnek be.

Az indexben szereplő alapok, és azok súlyozása a következő:

Alap neve	Az alap rövid ismertetése	Súly	Min. súly	Max. súly
Henderson Horizon - Pan European Property Equities Fund	Az alap az európai régió tőzsdéin kereskedett, ingatlanpiacon tevékenykedő vállalatok, REIT-ek részvényeibe fektet.	25%	0%	25%
Morgan Stanley Investment Fund - European Property Fund	Az alap célja hosszútávú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, elsősorban olyan társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe fektet, melyek az ázsiai ingatlanpiacon tevékenykednek.	25%	0%	25%
SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF	Az ETF az amerikai tőzsdén kereskedett lakásépítő vállalatok részvényeibe fektet be.	15%	0%	25%
COHEN & STEERS SICAV - European Real Estate Securities Fund	Az aktívan kezelt alap célja az európai régióban tevékenykedő ingatlan társaságok részvényeibe való befektetés révén hosszú távú tőkenövekedés elérése.	15%	0%	25%
Vanguard REIT ETF	Amerikai tőzsdén kereskedett REIT-ekbe fektető ETF.	15%	0%	25%
iShares UK Property UCITS ETF	Az ETF az Egyesült Királyság tőzsdén jegyzett ingatlanpiaci vállalataiba és REIT-ekbe fektet be.	5%	0%	5%
Delta Lloyd L - Global Property Fund	Globális kiterjedésű alap, melynek célja hosszú távú tőkenövekedés elérése a világon tevékenykedő ingatlanpiaci vállalatok, REIT-ek tőzsdén kereskedett részvényeibe való befektetéssel.	0%	0%	25%
Schroder International Selection Fund - ASIA PACIFIC PROPERTY SECURITIES	Az alap célja hosszútávú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, elsősorban olyan társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe fektet, melyek az ázsiai ingatlanpiacon tevékenykednek.	0%	0%	25%
iShares Mortgage Real Estate Capped ETF	Amerikai tőzsdén kereskedett ingatlantársaságokba, REIT-ekbe és jelzáloglevelekbe fektető társaságokba fektető ETF.	0%	0%	25%
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.	0%	0%	25%

Az indexre vonatkozóan az Alap befektetési bank partnere egy ún. „cél-volatilitás kontroll” kereskedési stratégiát alkalmaz – Stratégia –, amellyel egy adott időpillanatban a piaci árváltozások és áringadozás mértéke függvényében 0% és 150% között változtathatja az indexben való kiterjedtséget. A cél-volatilitás mechanizmus célja, hogy az index volatilitását a futamidő egészére 10%-os szinten tartsa.

- Amennyiben az index adott napot megelőző 20 tőzsdenapra számolt napi hozamainak évesített volatilitása 10%, akkor az indexben való kiterjedtség 100%.

- Amennyiben az index adott napot megelőző 20 tőzsdenapra számolt napi hozamainak évesített volatilitása (V), meghaladja a 10%-ot, akkor az indexben való kitétség  $100\% \cdot (10\%/V)$ -szeresére, de minimum 0%-ra csökken.
- Amennyiben az index adott napot megelőző 20 tőzsdenapra számolt napi hozamainak évesített volatilitása (V), kevesebb, mint 10%, akkor az indexben való kitétség  $100\% \cdot (10\%/V)$ -szeresére, de maximum 150%-ra nő.

Az indexben való kitétség a historikus volatilitás függvényében a megadott 0-150%-os tartományon belül naponta változhat.

Az index politikája szerint a Mögöttes Indexet létrehozó bank (Index szponzor) az index teljesítményét félévente felülvizsgálja és negatív teljesítmény esetén az Alapokat hozam/kockázat arányuk szerint rangsorolva, a lehetséges súlyozási értékeken belül átsúlyozza.

Az indexről további információk az NXSHREA Index kód alatt érhetők el a Bloomberg oldalán.

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

A Stratégia kezdőnap referenciavértéke: 2015. december 4-re eső Stratégia érték.

A Stratégiára vonatkozó opciós ügylet megkötését követően minden negyedévben az alábbi ún. megfigyelési napokon (18 alkalom).

A Stratégia záró referenciavértéke: az alábbi napokon vett Stratégia értékek számtani átlaga: 2016.03.04., 2016.06.03., 2016.09.02., 2016.12.02., 2017.03.03., 2017.06.02., 2017.09.05., 2017.12.04., 2018.03.02., 2018.06.04., 2018.09.04., 2018.12.04., 2019.03.04., 2019.06.04., 2019.09.04., 2019.12.04., 2020.03.04., 2020.05.22.

A mögöttes index változás mutató megegyezik a Stratégia kezdőnap és záró referenciavértékei közötti százalékos változással.

Példa a mögöttes index változás mutató számítására:

Az alábbi táblázatban a mögöttes index érték alakulásának egy lehetséges változatán bemutatjuk a mögöttes index változás mutató számítását, 2015. december 4. kezdőnapot feltételezve:

<b>Dátum</b>	<b>Mögöttes index értéke</b>
	<i>Induláskor rögzített érték</i>
2015. december 4.	100
	<i>Megfigyelési napok</i>
	<i>Megfigyelt értékek</i>
2016. március 4.	105
2016. június 3.	110
2016. szeptember 2.	115
2016. december 2.	120
2017. március 3.	125
2017. június 2.	130
2017. szeptember 5.	135
2017. december 4.	140
2018. március 2.	145
2018. június 4.	150
2018. szeptember 4.	155
2018. december 4.	160
2019. március 4.	165
2019. június 4.	170
2019. szeptember 4.	175
2019. december 4.	180
2020. március 4.	185
2020. május 22.	190

Zárónapi referencia érték	147.5
Százalékos változás	47.5%
Mögöttes index változás mutató	47.5%

Az Alap futamideje alatt előfordulhat, hogy a Stratégia alapját képező index összetevőinek kereskedését huzamosabb időre felfüggesztik, illetve megszüntetik. Szélsőséges esetben a 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.

#### Figyelemfelhívás

Az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét arra, hogy bár mindent megtesz annak érdekében, hogy az előbbieknek megfelelő teljesítményrészesedés elérhető, s mértéke minél nagyobb legyen, arra azonban a Kbfvt. 32. § (1) bekezdésének utaló szabálya folytán alkalmazandó Kbfvt. 25. § (2) bekezdése szerinti fizetési ígéret nem terjed ki, illetve hozamvédelem nem vonatkoztatható.

Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy a teljesítményrészesedést 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 tájékoztatóban illetve az Alap mindenkor hatályos kezelési szabályzatban rögzítettek szerint számolandó és esetlegesen kifizetésre kerülő teljesítményrészesedést. Az Alapkezelő felhívja a befektetők figyelmét, hogy a jelen tájékoztatóban és a kezelési szabályzatban meghatározott módon kalkulált, a befektetőt az alap lejáratá miatti megszűnése miatt megillető teljesítményrészesedés összege minden esetben a közterheket – függetlenül azok jogcímétől – is tartalmazó összeg, amelyből a kifizető a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően teljesíti a közteher-fizetési kötelezettséget.

Kiemelten felhívjuk a befektetők figyelmét arra is, hogy mind a Tőkevédelem, mind a teljesítményrészesedés kizárólag az Alap Lejárata miatti megszűnésére tekintettel az Alap Lejárata napján, azaz a Futamidő végén értelmezendők, a Befektetési Jegy tulajdonosát más címen megillető összegre nem.

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

#### 5.15 Az alap célja, befektetési politikája, hitelfelvele

Az Alap célja, hogy az Alap lejárat miatti megszűnésekor, a Kezelési Szabályzat 50. pontjában meghatározott ütemezés szerint a befektetőket tőkevédelem mellett, azaz a befektetési jegyek névértékének a megfizetésén túl a teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből illetve értéknövekedéséből. A mögöttes konstrukció ezt a kitétséget tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeiből álló diverzifikált portfólión keresztül éri el.

A fentiek értelmében a befektető az alábbi kifizetésekre jogosult:

- Az Alap tőkevédett alap, amelyre tekintettel a futamidő lejáratá miatti megszűnés esetén futamidő lejáratá miatti megszűnés esetén a Kezelési szabályzat 50. fejezetében meghatározott ütemezés szerint, az ott megjelölt időtartamon belül az Alap a befektető részére kifizeti a befektető tulajdonában lévő befektetési jegyek névértékét (a továbbiakban: tőkevédett összeg), illetve
- Az Alap az a) pontban meghatározotton felül – amennyiben az opció teljesítménye azt lehetővé teszi – a futamidő lejáratá miatti megszűnés esetén futamidő lejáratá miatti megszűnés esetén a Kezelési szabályzat 50. fejezetében meghatározott ütemezés szerint, az ott megjelölt időtartamon belül az opció teljesítményétől függő teljesítményrészesedést fizet a befektetőnek (a

továbbiakban: teljesítményrészesezés). A teljesítményrészesezés minden esetben a mögöttes származtatott termék teljesítményétől függ. Amennyiben a mögöttes termék teljesítménye nem teszi lehetővé, úgy az Alap teljesítményrészesezését nem fizet. A teljesítményrészesezés számításának módja: az Alap jegyzett tőkéjére vetített, a jegyzett tőke maximum 100 %-áig (száz százalékáig) terjedő mértékű hozam egy befektetési jegyre jutó részének és a lejárat napján a befektető tulajdonában lévő befektetési jegyek darabszámának szorzata.

Az a) pontban meghatározott tőkevédett összeg és a b) pontban meghatározott teljesítményrészesezés összege azonos a befektetési jegy tulajdonost a lejáratkori kifizetesként megillető bruttó összeggel, amennyiben a lejárat napján rendelkezik befektetési jeggyel. Az alap a befektetési politikájának megvalósítása során

- állampapírokba (mint pl. három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű fix kamatozású magyar államkötvények és diszkontkincstárjegyek, három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű változó kamatozású magyar államkötvények, Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott, három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű kötvények és diszkontjegyek, három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidejű hazai állampapírok, valamint a három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidejű, Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott kötvények és diszkontjegyek),
- bankbetétekbe,
- hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe (mint pl.: zártkörű vagy nyilvános forgalombahozatal során értékesített fix vagy változó kamatozású kötvények és jelzáloglevelek, diszkont kötvények),
- repó és fordított repó ügyletekbe, mint pl. óvadéki repó ügyletek; szállítási repó ügyletek: mindkét esetben prompt vétel – határidős eladás vagy prompt eladás – határidős vétel) és
- származtatott ügyletekbe (mint pl. értékpapírra, devizára, indexre, illetőleg ezek származtatott termékeire vonatkozó határidős ügyletekbe, ideértve az ezekkel egyenértékű, készpénz-elszámolású eszközöket; határidős kamatlábügyletekbe; kamat-, deviza- és tőke csereügyletekbe; vételi és eladási opciók értékpapírra, devizára, indexre és kamatlábra, illetve ezek származtatott termékeibe, ideértve az ezekkel egyenértékű készpénz-elszámolású eszközöket) kíván befektetni. A védett tőke biztosítása érdekében kötött származtatott ügyleteken felül – melyek a kockázat csökkentése érdekében alkalmazandók – az alap befektetési célból is kíván származtatott eszközbe fektetni, melynek célja a befektetők számára a többelhozam elérés lehetőségének biztosítása. Ez utóbbi ügylet jelenti a legmagasabb kockázati kitettséget a befektetések közül, a mögöttes termék árfolyamának megváltozásából eredő kockázat miatt, azonban a fizetési ígéret teljesítése érdekében befektetendő tőkerészt ez a kockázati kitettség nem érinti.

*Az alapra vonatkozó befektetési korlátozások:*

Az Alapkezelő az Alap nevében azon eszközkategóriákra, melybe az Alap fektethet, olyan ügyletet köthet, amely nem sérti az alább meghatározott korlátozásokat.

	Eszközre vetített limit	Az alap portfólióján belüli maximális arány
1.	Egy kibocsátó maximális aránya alapesetben	10%
2.	A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdés szerinti értékpapírok maximális aránya	15%
3.	2. pontba tartozó értékpapírok összesített maximális aránya (Korm. rendelet 18. § (5) bek.)	40%
4.	Magyarországon székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevelek esetében, továbbá olyan kötvények esetében, amelyek kibocsátója egy tagállamban székhellyel rendelkező és jogszabálynál fogva a kötvénytulajdonosok érdekeinek védelmére létrehozott különleges állami felügyelet hatálya alatt álló hitelintézet, feltéve, hogy ez utóbbinak a kötvények kibocsátásából befolyt összegeket jogszabálynál fogva olyan eszközökbe kell befektetni, amelyek a kötvények futamideje alatt mindvégig alkalmasak a kötvényekhez rendelt követelések kielégítésére, és amelyeket a kibocsátó felszámolása esetén első helyen a tőke visszatérítésére és a felhalmozott kamat kifizetésére kell felhasználni.	25 %
5.	Amennyiben a befektetési alap eszközeinek több mint 10 százalékát fekteti a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet (3) bekezdés hatálya alá tartozó, egy kibocsátó által kibocsátott értékpapírokba, a befektetéseknek az összértéke	80%

6.	Egy kibocsátó maximális aránya, amennyiben az átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök kibocsátója vagy garanciavállalója egy EGT-állam, annak helyi hatósága, harmadik ország, vagy olyan nemzetközi közjogi szerv, amelynek egy vagy több EGT-állam is tagja (Korm. rendelet 18. § (4) bek.)	35%
7.	Egy adott sorozatú, EGT-állam vagy az OECD tagállama által kibocsátott vagy garantált értékpapírok és nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok maximális aránya (Korm. rendelet 19. §)	35%
8.	A 6. pontban szabályozott korláttól eltérően, EGT-állam vagy az OECD tagállama által kibocsátott vagy garantált állampapírok és nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok maximális aránya, a 7. pont figyelembe vételével (Korm. rendelet 19. §)	100%
9.	Egy hitelintézet betéteinek maximális aránya	100%
10.	Tőkeáttétel maximális mértéke alapesetben	200%

- Az Alap nem vásárolhat az Alapkezelő által kibocsátott értékpapírt, valamint az Alapkezelő kapcsolt vállalkozásai által kibocsátott értékpapírt a nyilvános árjegyzéssel rendelkező értékpapírok kivételével, ideértve a nyilvános nyílt végű kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapírokat és a tőzsdére bevezetett értékpapírokat is.
- Az Alap nem vásárolhat az Alapkezelő tulajdonában lévő pénzügyi eszközöket, és nem értékesíthet pénzügyi eszközt az Alapkezelő részére.
- Az Alapnak az Alapkezelő kapcsolt vállalkozásaival kötött, valamint az Alapkezelő által kezelt egyéb kollektív befektetési formák, valamint portfóliók egymás közötti ügyletei esetén az ügylet kötésekor érvényben lévő piaci árat dokumentálni kell.
- A származtatott ügyletek (a nettósítási szabályok szerinti) nettó pozíciói abszolút értékének összege – az Alap bejegyzését követő opciós ügylet megkötésekor - meghaladhatja a saját tőke 20 %-át.
- Az Alapkezelő mindenkor köteles továbbá megfelelni a hatályos jogszabályokban meghatározott egyéb befektetési korlátozásoknak is.
- Az alkalmazható tőkeáttétel legnagyobb mértéke: kétszeres.

#### *Hitelfelvételi szabályok:*

Az Alap eszközeinek 10 százaléka erejéig vehet fel hitelt három (3) hónapnál rövidebb futamidőre. Az Alap jogosult a hitelfelvételhez óvadékot nyújtani.

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

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

Az Alap nem köthet fedezetlen eladási ügyleteket.

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

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

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

A Kbtv. 38. §-ában rögzített, az Alap eszközeinek értékelésére, valamint a nettó eszközérték kiszámítására vonatkozó feladatokat (továbbiakban együtt: értékelési feladatok) az Alapkezelő az OTP Bank Nyrt-re (továbbiakban: Bank) kiszervezi a Kbtv. 41. §-ban illetve az ABAK-rendelet 75. cikkében foglaltak alapján és figyelembe vételével. A kiszervezés tényét az Alapkezelő a Felügyelet részére a kiszervezés hatályba lépése előtt bejelenti a Kbtv. 41. § (1) bekezdés alapján.

##### *A nettó eszközérték kiszámítása*

A kiszervezés következtében az Alap nettó eszközértékét, illetve az egy kollektív befektetési jegyre jutó nettó eszközértékét a Bank határozza meg.

A Bank az Alap nettó eszközértékét és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékét minden tőzsdénapi lehetőségre legfrissebb piaci árfolyam-információk alapján az értékelés során megállapított értéket alapul véve, forintban kifejezve állapítja meg (T nap), és a megállapítást követő két munkanapon (T+2 napon) belül közzéteszi. Ha a befektetési eszközt több tőzsdén jegyzik, az értékelést végző Bank jogosult eldönteni, hogy melyik tőzsdén

kialakult árat kell figyelembe venni. Az értékeléshez a BLOOMBERG, illetve a REUTERS képernyőin vagy más megbízható adatszolgáltató (Telerate, Datastream, Wall Street Journal, Financial Times, Handelsblatt, stb.) által közzétett árfolyamadatokat kell felhasználni.

A nettó eszközérték adatok az Alapkezelő honlapján ([www.otpingatlanalap.hu](http://www.otpingatlanalap.hu)), és a Forgalmazó OTP Bank Nyrt. honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) érhetők el. Az Alap Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetése után a nettó eszközérték a Budapesti Értéktőzsde honlapján is elérhető. ([www.bet.hu](http://www.bet.hu))

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

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

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

#### *A portfólió elemeinek értékelése*

A kiszervezés következtében az Alap eszközeinek értékét a Bank határozza meg.

Az Alapkezelő a Bankkal együttműködve kidolgozta az Alap értékelési politikáját és eljárását. Az Alapkezelő és a Bank törekszik arra, hogy a kidolgozott értékelési politikát és eljárásrendet következetesen, továbbá – figyelembe véve a befektetési stratégiát, az eszközök típusát – a portfólió minden eszközére alkalmazza.

Az Alapkezelő a Bankkal együttműködve az értékelési politikát és eljárásokat legalább évente egyszer felülvizsgálja, és szükség esetén intézkedik annak megfelelő korrekciójáról, figyelembe véve a jelen Tájékoztatóban és Kezelési szabályzatban rögzítetteket is.

A Bank olyan értékelési eljárásrendet alkalmaz, amely biztosítja az eszközök értékelését ténylegesen végző személyek szakértelmét és függetlenségét.

Az Alapkezelő az eszközök értékelésének gyakoriságát akként határozta meg, hogy az biztosítsa az Alap és annak egy kollektív befektetési jegyére jutó nettó eszközértékének jelen Kezelési szabályzatban foglalt gyakorisággal történő megállapítását.

Az Alapkezelő és a Bank biztosítja – az értékelési eljárás rendelkezéseivel összhangban – a portfólió eszközeinek tisztességes és megfelelő értékelését, és törekszik az értékelések megfelelő dokumentálására.

A Bank és az Alapkezelő olyan értékelési inputokat, forrásokat és módszereket választ és alkalmaz, amely megfelel a jogszabályi előírásoknak, és amelyek tekintetében biztosítható az ellenőrzés.

A Bank és az Alapkezelő – tekintettel az Alap és annak befektetési jegyei nettó eszközértékének napi megállapításához szükséges rendkívül gyakori értékelésre is – az Alap működési mechanizmusából és portfóliójának tervezett összetételéből kiindulva nem valószínűsíti olyan helyzet kialakulását, amelynek eredményeképpen a pozíciók méretével és likviditásával vagy adott esetben a piaci feltételek változásával kapcsolatos kiigazítások értékelését kellene lefolytatni, így a Tájékoztató és Kezelési szabályzat erre vonatkozó speciális rendelkezéseket nem tartalmaz.

A Bank által megállapított értékeket az Alap nettó eszközértékének számításakor az alábbiak szerint kell figyelembe venni:

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

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

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



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

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

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

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

g) *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 beszerzési 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 esetében pedig a beszerzési 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 T napi legjobb vételi és eladási hozam középértékei átlaga alapján T napra számított bruttó árfolyamon, ennek hiányában a beszerzési hozammal T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre. Amennyiben az adott kötvény vagy jelzáloglevél beszerzési hozammal számított bruttó értéke a hozzá legközelebbi lejáratú likvid állampapír T 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 átértékelése a hozzá legközelebbi lejáratú likvid állampapír T 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 T 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) Pénzintézet, gazdálkodó szervezet, magyarországi helyi önkormányzat által forgalomba hozott – a c) – j) pont hatálya alá nem tartozó – hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok piaci értékének meghatározása az M nap délutáni

árjegyzés (a BLOOMBERG, illetve a REUTERS képernyőin vagy más megbízható adatszolgáltató által közzétett árfolyamadatok) 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 értékpapírra, akkor az értékelés tőzsdére bevezetett értékpapír esetén az utolsó tőzsdei üzletkötéshez tartozó árfolyam alapján T napra számított bruttó árfolyamon, tőzsdére be nem vezetett értékpapír esetében, illetve abban az esetben, ha tőzsdei kötés még nem történt egy tőzsdére bevezetett értékpapírra, akkor a beszerzési hozammal T napra számított bruttó értéken történik.

l) A külföldön kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékelése a c)-k) pontok szerinti értékelési elvek alapján történik, a BLOOMBERG/REUTERS képernyőin megjelenített árfolyamok alapján.

m) 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 BLOOMBERG/REUTERS képernyőin megjelenített árfolyam alapján, mindezek hiányában a forgalmazó(k)tól egyedileg bekért árjegyzés, illetve a tőzsdén jegyzett értékpapírok esetében a tőzsdei árfolyam alapján történhet.

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 különbözet T napi időarányos részét kell követelésként beállítani.

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

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

p) A követeléseket a befektetési alapokra vonatkozó számviteli jogszabályoknak megfelelően kell elszámolni. Ha az alap valamely követelését a letétkezelő képesnek 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.

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

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

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

r) A devizában denominált eszközöket, kötelezettségeket forintban az MNB által közzétett legutolsó deviza középértéken kerülnek értékelésre. Azon devizák, melyekre az MNB nem tesz közzé árjegyzést, az MNB által közzétett legutolsó USD/HUF és az adott deviza kibocsátó ország nemzeti bankja által közzétett USD/... deviza keresztértéken kerülnek értékelésre.

#### *A származtatott ügyletek értékelése*

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

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

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

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

d) A tőzsdén kívüli deviza határidős ügyletek a T napi azonnali árfolyam és az érintett devizákban jegyzett bankközi kamatok alapján számított határidős árfolyam, valamint a kötési árfolyam felhasználásával kerülnek értékelésre.

e) A forward vételi megállapodás T napi piaci értéke a mögöttes instrumentum (alaptermék) T 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.

f) A forward eladási megállapodás T napi piaci értéke a forward megállapodásban szereplő eladási árfolyam T napra vonatkozó jelenértékének és a mögöttes instrumentum (alaptermék) T 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.

### **5.17 Az alap által fizetendő díjak**

Az Alapkezelő tevékenységéért és a lent felsorolt közvetített szolgáltatásokért az alap felügyelet általi nyilvántartásba vételekor számított nettó eszközértékének évente legfeljebb 1,75%-át számolja fel az Alappal szemben, **alapkezelési díj** címén. Az alapkezelési díj az alább felsorolt közvetített szolgáltatások költségeit már tartalmazza, ezért azok közvetlenül nem terhelhetők az alapra:

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

Az alapkezelési díj időarányos része naponta kerül felszámításra, kifizetése a naptári tárgynegyedévet követő tizedik munkanapon esedékes.

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

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

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

Az Alap ügyletei kapcsán felmerülő, a befektetési szolgáltatóknak, ügynököknek, illetve a letétkezelőnek fizetett költségek, díjak és jutalékok, elszámolóházak, LEI kód kibocsátók és értéktárak által felszámított költségek, valamint a bankköltségek és díjak az Alapot terhelik. Ezen díjak mértékét minden esetben az adott befektetési szolgáltató, ügynök, letétkezelő mindenkor hatályos díjszabása vagy az adott ügylet kapcsán létrejött egyedi megállapodás határozza meg. Ezen díjak jellemzően az Alap teljes költségstruktúrájához viszonyítva elhanyagolható mértékű, nem rendszeresen visszatérő, vagy előre nem kalkulálható mértékű díjak.

Szintén az alapot terhelik az alap nevében felvett hitelek után fizetendő hiteldíjak és egyéb bankköltségek. Ezen díjak mértékét minden esetben az hitelintézet mindenkor hatályos díjszabása vagy az adott ügylet kapcsán létrejött egyedi megállapodás határozza meg. Ezen díjak jellemzően az Alap teljes költségstruktúrájához viszonyítva elhanyagolható mértékű, nem rendszeresen visszatérő, vagy előre nem kalkulálható mértékű díjak.

Az Alapkezelő számításai szerint a befektetési alapot terhelő egyéb, az Alap saját tőkéjének befektetéséhez kapcsolódó lehetséges költségek vagy díjak mértéke – a jelen piaci viszonyokat alapul véve – az Alap teljes költségstruktúrájához viszonyítva elhanyagolható mértékű, az Alap teljes futamideje alatt felmerülő, a jelen pont hatálya alá tartozó egyéb lehetséges költségek vagy díjak összege az Alap nettó eszközértékének 1 %-át ne haladják meg.

*Az alapot terhelő egyéb költségek és kiadások*

Az Alapot az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény 4/D. §-a alapján a befektetési alap különadója terheli. A befektetési alap különadójának alapját a 2006. évi LIX. törvény a 4/D. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg. Az adó mértékét a 2006. évi LIX. törvény 4/D. § (4) bekezdése tartalmazza. Az adó megfizetésére vonatkozó rendelkezéseket a 2006. évi LIX. törvény 4/D. § (6)-(7) bekezdése határozza meg.

Az Alapot terheli minden egyéb kiadás és költség – a kezelési szabályzat 36.1. pontjában felsorolt, az alapra a közvetített szolgáltatás ellenértékét is magában foglaló alapkezelési díj részeként áthárított tételek kivételével –, amelyek az Alap kezelésével és befektetéseivel kapcsolatban merülnek fel, beleértve az adókat, 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. Ezen díjak jellemzően az Alap teljes költségstruktúrájához viszonyítva elhanyagolható mértékű, nem rendszeresen visszatérő, a rendes működés során előre nem kalkulálható mértékű díjak.

**5.18 Az alap megszűnése, megszűnéssel kapcsolatos eljárás**

Az Alap határozott futamidejű, így futamidejének lejártakor, 2020. év május hó 29. napján külön határozat nélkül elindul a megszűnési eljárás.

Az Alap megszűnésének tervezett menetrendje:

Lépések, teendők	Időpont / határidő
Az Alap futamidejének lejárata	2020. év május hó 29. (Z nap)
Az Alap tulajdonába tartozó vagyon Alapkezelő általi értékesítésének befejezése, az értékesítésből származó ellenérték befolyása	Z napot követő harmadik (3.) banki nap
Megszűnési jelentés készítése és a felügyelethez való benyújtása	legkésőbb Z napot követő ötödik (5.) 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	legkésőbb Z napot követő ötödik (5.) banki nap
Az Alap felügyelet általi törlése a nyilvántartásból	Z napot követő hatodik (6.) banki nappal
A befektetési jegy tulajdonosokat a felosztható vagyon alapján megillető összeg kifizetésének megkezdése	Z napot követő hetedik (7.) banki nap
A befektetési jegy tulajdonosokat a felosztható vagyon alapján megillető összeg kifizetésére szolgáló időtartam zárónapja	Z napot követő tizedik (10.) banki nap

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

Az adózásra vonatkozó, a tájékoztató készítése idején hatályos, nem teljes körű és csupán tájékoztató jellegű adózási szabályok a tájékoztató 11. pontjában találhatók.

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.

***Az alap megszűnésének egyéb esetei***

Az Alap megszűnésének egyéb eseteit a Kbtv. 75. § (2) bekezdése szabályozza.

A megszűnés esetei:

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

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

**6. A FORGALMAZÓ**

A befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalával kapcsolatos forgalmazói feladatok ellátásával és tőzsdei bevezetésével a kibocsátó nevében eljáró Alapkezelő az OTP Bank Nyrt-t bízta meg.

**7. AZ ALAPKEZELŐ BEMUTATÁSA****7.1 Az alap kezelője**

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

**7.2 Székhelye**

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

**7.3 Alapításának időpontja**

Az Alapkezelő, a jogelőd Hungaro-Pool 2000 Befektetési Alapkezelő Kft. átalakulásával, Hungaro-Pool 2000 Befektetési Alapkezelő Rt. néven 1999. augusztus 3-án jött létre. A társaság névváltoztatásáról a tulajdonosok a 2002. május 29-i 12/2002. sz. közgyűlési határozattal döntöttek. 2006. augusztus 3-tól az Alapkezelő neve: OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

**7.4 Cégjegyzékszáma, cégbejegyzés helye**

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

**7.5 Tevékenységi köre**

A társaság tevékenységi köre a 6630'08 TEÁOR számú Alapkezelés, amelyen belül kizárólagos tevékenységként befektetési alapok alapkezelését végzi a Felügyelet H-EN-III-126/2014. sz. határozata alapján.

**7.6 Működés időtartama**

A társaság működésének időtartama: határozatlan.

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

Az Alapkezelő üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

Az Alapkezelő független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott 2014. évi számviteli beszámolója szerinti mérlegfőösszege 2014. december 31-én 1.795.380 eFt, jegyzett tőkéje 100.000 eFt, saját tőkéje 385.567 eFt, adózott eredménye 683.595 eFt, mérleg szerinti eredménye 0 eFt volt.

Az OTP Ingatlan Befektetési Alap az első nyilvános, nyíltvégű befektetési alap, amelyet az Alapkezelő kialakított és kezel egy olyan piaci szegmensben, ahol konkurens termékek korlátozott számban vannak jelen. Az Alapkezelő 2007-ben szélesítette a befektetési jegyek piacán a befektetési lehetőségeket az OTP Reál I. Nyilvános, Hozamvédett, Zártvégű, Származtatott Alap létrehozásával, melynek futamideje 2010. november 2-án lejárt. A felügyelet 2011. január 6-án vette nyilvántartásba az OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alapot. Majd ezt követően 2011. május 5-én az OTP Reál III. Nyilvános, Hozamvédett, Zártvégű, Származtatott Alap, 2011. november 16-án az OTP Reál Globális Nyilvános, Hozamvédett, Zártvégű, Származtatott Alap, 2012. január 11-én az OTP Reál Aktív Nyilvános, Hozamvédett, Zártvégű, Származtatott Alap, 2013. július 30-án az OTP Reál Globális II. Nyilvános, Hozamvédett, Zártvégű, Származtatott Alap, 2013. szeptember 13-án az OTP Reál Globális III. Nyilvános, Hozamvédett, Zártvégű Származtatott Alap és 2013. november 15-én az OTP Reál Globális IV. Nyilvános, Hozamvédett, Zártvégű Származtatott Alap jött létre. Az Alapkezelő ezt követően új termékcsaládot indított útjára Reál Fókusz név alatt, amelynek első elemeként OTP Reál Fókusz Nyilvános

Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. január 27-én, az OTP Reál Fókusz II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. április 7-én, az OTP Reál Fókusz III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. május 20-án, az OTP Reál Fókusz 4+ Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. július 28-án került nyilvántartásba vételre.

Az Alapkezelő ezt követően újabb termékcsaládot indított útjára OTP Reál Futam név alatt, amelynek első elemeként az OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. szeptember 23-án, az OTP Reál Futam II. Nyilvános Tőkevédett Származtatott Alap pedig 2014. november 19-én került nyilvántartásba vételre. A kiemelkedő hozamot hozó OTP Reál Globális Alap lejárata után OTP Reál Globális TOP Nyilvános Tőkevédett Származtatott Alap néven új alap került kibocsátásra, mely ugyanazt a mögöttes indexet tartalmazza, mint a lejáró alap. 2015. január 22-én került nyilvántartásba vételre az alap. OTP Reál Futam III. Tőkevédett Alap néven 2015. március 23-án került nyilvántartásba vételre a Futam termékcsalád legújabb alapja. Az Alapkezelő legújabb termékcsaládjának első tagjaként az OTP Reál Alfa Alap 2015. május 20-án, az OTP Reál Alfa II. Alap pedig 2015. július 22-én került nyilvántartásba vételre.

### **7.8 Jegyzett tőke**

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

### **7.9 Tulajdonosi kör**

OTP Bank Nyrt. (100 %) (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16., cégjegyzékszám: Cg.: 01-10-041585)

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

Az Alapkezelő 41 fő főállású munkatársat foglalkoztat (2015.06.30-án).

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt-nél – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 3:283. §-ában biztosított lehetőséggel élve – a vezérigazgató gyakorolja az igazgatóság Ptk-ban meghatározott jogait.

A vezető tisztségviselők:

#### **Tóth Balázs vezérigazgató, a Kbfv. szerinti ügyvezető**

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

#### **Erdész Katalin vezérigazgató helyettes, az első számú vezető általános helyettese, a Kbfv. szerinti ügyvezető**

1984-ben végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem Ipar Karán, majd 1991-ben ugyanezen az egyetemen szerzett számítástechnikai szakközgazdász diplomát. 1985-1995 között az Országos Munkavédelmi Tudományos Kutató Intézetnél dolgozott számviteli osztályvezetőként. 1995-2002 között az OTP Értékpapír Rt. főkönyvelője volt, ahol a társaság adóügyeivel, mérlegbeszámolóival és különböző jelentéseivel, adatszolgáltatásaival foglalkozott, majd 2002-től az OTP Mérleg Ingatlan Üzemeltető Rt-nél (az OTP Értékpapír Rt. jogutóda) töltötte be ugyanezt a munkakört. 2005. április 1-től az Alapkezelő back office igazgatója. 2006. december 21-én tőzsdei szakvizsgát tett a Középeurópai Brókerképző Alapítványnál.

#### **Az Alapkezelő Felügyelőbizottságának tagjai:**

Nyitrai Győző József fb. elnök, Zagyi László fb. tag, Szabó János fb. tag, Windheim József fb. tag, Dr. Wieland Zsolt fb. tag.

Mind a vezérigazgató, mind a felügyelőbizottsági tagok megfelelnek a Kbfv. és az ABAK-rendelet, valamint az annak alapján elkészített belső szabályzatok szerinti, vezető állású személyekre vonatkozó követelményeknek, amelyek az összeférhetetlenséget és kizárási okokat kívánják elkerülni.

### **7.11 Az alapkezelő feladatai**

- az Alap kialakítása és kezelése a befektetők érdekében, a jogszabályoknak és a kezelési szabályzatnak megfelelően, a befektetőkkel szembeni egyenlő elbánás elvét követve;
- az Alap befektetési politikájának gyakorlati megvalósítása;
- az Alap befektetéseinek folyamatos figyelemmel kísérése, ellenőrzése és a befektetések szükség szerinti módosítása;
- eljárás az Alap nevében (az Alap képvisellete) az alapkezelési tevékenység végzése során kötetendő szerződéseknél;

- minden olyan szerződés megkötése, amelynek az Alap javára való megkötését a Kbtv. rendeli, (pl. az Alap részére nyújtandó közvetített szolgáltatások megrendeléséről beleértve az alább külön is kiemelt, a forgalmazóval, a letétkezelővel és a könyvvizsgálóval kötendő szerződéseket), illetve amelyet az Alapkezelő az Alap működésének kapcsán, céljainak eléréséhez szükségesnek tart;
- a Kbtv. és a Tpt. szerinti rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek teljesítése;
- a Magyar Nemzeti Bank számára készülő jelentések elkészítése;
- az Alap tevékenységével kapcsolatos adminisztratív feladatok elvégzése;
- az Alap számviteli rendszerének kialakítása és az Alap könyvvitele a törvényi előírásoknak megfelelően (az Alapkezelő az Alap a könyveit forintban vezeti);
- könyvvizsgáló kiválasztása és megbízása az Alap éves beszámolójának ellenőrzésére;
- az Alap éves beszámolójának elfogadása;
- a letétkezelő kiválasztása és a letétkezelést célzó szerződés megkötése;
- az értékelési tevékenységet és a nettó eszközérték kiszámítási tevékenységet ellátó külső értékelő kiválasztása és az eszközök értékelésére valamint a nettó eszközérték kiszámítására vonatkozó szerződés megkötése;
- a forgalmazó kiválasztása és a forgalmazási szerződés megkötése,
- az Alap működésével kapcsolatban jogszerűen felmerülő, számlával igazolt díjak és költségek megfizetése az Alap nevében és terhére;
- az Alapot jogszerűen megillető követelések érvényesítése, az Alap képvisellete az alappal szemben esetlegesen érvényesített követelések tekintetében, az Alap képvisellete bíróságok, hatóságok, illetve bármely harmadik személy előtt;
- az Alap megszűnésével, megszüntetésével kapcsolatos feladatok elvégzése;
- – az értékelési és nettó eszközérték megállapítási feladatok ellátásával megbízott külső értékelővel együttműködve – a Kbtv. szerinti, az Alap portfóliójának eszközeinek értékelésére vonatkozó politika és eljárás kidolgozása, működtetése és rendszeres felülvizsgálata,
- az Alap eszközeinek értékeléséhez illetve a nettó eszközértékének megállapításához szükséges dokumentumok megküldése az eszközök értékének és a nettó eszközérték kiszámításával megbízott külső értékelő részére;
- a befektetési jegyek tőzsdei bevezetésének kezdeményezése;
- a Budapesti Értéktőzsde és a Keler szabályzatainak és eljárásrendjének megfelelő feladatok ellátása és biztosítása;
- a tevékenységének ellátásához közreműködők igénybevétele, akiknek eljárásáért, mint sajátjáért felel.

### **7.12 Harmadik személyek igénybe vétele**

Az Alapkezelő tevékenységének hatékonyabb ellátása érdekében feladatának ellátására harmadik személyt vehet igénybe. Az Alapkezelő a kiszervezés során a Kbtv. 41. §-ban, továbbá az ABAK-rendelet 75. cikkében foglaltak figyelembe vételével jár el azzal, hogy a kiszervezésre vonatkozó megállapodás hatályba lépése előtt a Felügyeletet értesíteni kell.

Az Alapkezelő az egyes eszközök értékének megállapítására továbbá a nettó eszközérték kiszámítására külső értékelőt vesz igénybe (kiszervezés), figyelemmel a Kbtv. 38. § (4) bekezdés a) pontjában és az (5) bekezdésben foglaltakra.

A külső értékelő:

OTP Bank Nyrt.

cégformája: nyilvánosan működő részvénytársaság

cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041585

A külső értékelő megfelel a Kbtv.-ben és kapcsolódó jogszabályi rendelkezésekben meghatározott feltételeknek, továbbá vele szemben olyan összeférhetlenségre alapot adó ok, amely a tevékenység jogszerű hátrányosan befolyásolná vagy akadályozná, nem áll fenn.

### **7.13 Az alapkezelő által kezelt nyilvános befektetési alapok**

Az Alapkezelő által kezelt egyéb alapok: OTP Ingatlanbefektetési Alap, OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap, OTP Reál Globális III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap, OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap, OTP Reál Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap, OTP Reál Fókusz II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap, OTP Reál Fókusz III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap, OTP Reál Fókusz 4+ Nyilvános

Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap, OTP Reál Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap, OTP Reál Futam II. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap, OTP Reál Globális TOP Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap, OTP Reál Futam III. Tőkevédett Alap, OTP Reál Alfa Tőkevédett Alap, OTP Reál Alfa II. Tőkevédett Alap.

Az Alapon kívül kezelt további nyilvános alapok vagyonának nagysága 2015. június hó 30. napján összesen: 94.890.838.883,- forint.

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

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

Az előbbi felsorolásban szereplő alapok vezető forgalmazója az OTP Bank Nyrt.

## **8. A LETÉTKEZELŐ BEMUTATÁSA**

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

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

### **8.2 Székhely**

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

### **8.3 Tevékenységi kör**

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

Az OTP Bank Nyrt. főtevékenysége:

6419 Egyéb monetáris közvetítés

Az OTP Bank Nyrt. egyéb tevékenységei:

6491 Pénzügyi lízing

6499 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés

6612 Értékpapír, árutőzsdei ügynöki tevékenység

6619 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

6622 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység

6630 Alapkezelés

6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

8559 M.n.s. egyéb oktatás

5629 Egyéb vendéglátás

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

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

### **8.4 A letétkezelő feladatai**

A befektetési alap letétkezelési tevékenység a Bszt. 5. § (2) bekezdésének (b) pontjában meghatározott befektetési szolgáltatási tevékenységet kiegészítő szolgáltatás, amely során a letétkezelő a Bszt. hivatkozott rendelkezése értelmében a befektetési alapkezelő megbízása alapján letéteményesként a befektetési alap tulajdonában lévő értékpapírok letéti őrzését és az ahhoz kapcsolódó kezelését, továbbá a befektetési alap bankszámlájának - ideértve az alap saját tőkéjének összegyűjtése céljából nyitandó letéti számlát is -, illetve értékpapír számlájának vezetését végzi, mely feladatok Kbftv. 64. § alapján kiegészülnek az ott tételesen meghatározott, a befektetési jegyek eladásával, az Alap esetében kivételes esetben visszavásárlásával, a hozamok kifizetésével és a nettó eszközérték megállapításával kapcsolatos technikai tevékenységgel és az alapkezelő sajátos ellenőrzésével.

A letétkezelő tisztességesen, magas szakmai színvonalon, függetlenül és az Alap valamint az Alap befektetőinek érdekeit szem előtt tartva jár el. A letétkezelő nem végezhet olyan tevékenységet az Alap részére, amelyek az Alap, annak befektetői, az Alapkezelő vagy saját maga között összeférhetlenséget okozhatnak, kivéve, ha a letétkezelő letétkezelői tevékenységét egyéb esetlegesen összeférhetetlen tevékenységeitől működési és hierarchikus



szempontból elválasztja és az esetleges összeférhetetlenséget feltárja, kezeli, nyomon követi és az Alap befektetői előtt nyilvánosságra hozza. A letétkezelő a letétkezeléssel érintett eszközöket – Kbfvtv. 64. § (8) bekezdés – az Alap előzetes engedélye nélkül nem hasznosíthatja újra.

Az Alapkezelő az Alap letétkezelésével Kbfvtv. 64. § (1) bekezdésének rendelkezése alapján letétkezelőt köteles megbízni, aki a Kbfvtv. 64. § (3) bekezdés szerint a Kbfvtv. 4. § (1) bekezdés 68. pont b) alpontban foglalt intézmény lehet.

A letétkezelő feladatait a Kbfvtv. illetve az annak alapján a felek között kötött letétkezelői megbízási szerződés határozza meg. A letétkezelő gondoskodik az Alap pénzmozgásainak megfelelő nyomon követéséről és arról, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak jegyzése során a befektetők által vagy nevükben történt befizetések beérkezzenek. A letétkezelő biztosítja, hogy az Alap készpénzállománya a Bszt. 57. §-ában megállapított elvekkel összhangban, az ABA, vagy az ABA nevében eljáró Alapkezelő nevére nyitott, a Bszt. 60. § (1) bekezdés a)–c) pontjában meghatározott intézménynél, vagy a 2006/73/EK irányelv 18. cikk (1) bekezdés a)–c) pontjában meghatározott intézménnyel megegyező természetű, az uniós joggal egyenértékű prudenciális szabályozás és felügyelet alá eső intézménynél vezetett számlán legyen könyvelve.

A letétkezelés során a letétkezelő az alábbi feladatokat végzi:

- a) ellátja a letétbe helyezett pénzügyi eszközök illetve a pénzügyi eszközökből származó jog fennállását igazoló dokumentumok letéti őrzését és letétkezelését, valamint – az Alap tulajdonakénti mindenkori egyértelmű azonosítás érdekében – vezeti az Alap értékpapírjainak nyilvántartására szolgáló számlát, az értékpapírszámlát, a fizetési számlát, az ügyfélszámlát;
- b) a rendelkezésre bocsátott tájékoztatás vagy dokumentumok, illetve a rendelkezésre álló külső bizonyítékok alapján minden egyéb eszköz tekintetében meggyőződik arról, hogy a szóban forgó eszközök az Alap tulajdonát képezik-e, és naprakész nyilvántartást vezet azokról az eszközökről, amelyek megállapítása szerint az Alap tulajdonát képezik.

A letétkezelő feladata tovább:

- a) ellenőrzi, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak kibocsátása, értékesítése visszaváltása és érvénytelenítése a jogszabályoknak és az Alap kezelési szabályzatának megfelelően történik-e;
- b) biztosítja, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak nettó eszközértékét a jogszabályoknak és az Alap kezelési szabályzatának, valamint a Kbfvtv. 38. §-ban meghatározott eljárásoknak megfelelően számítsák ki;
- c) végrehajtja az Alapkezelő utasításait, kivéve, ha azok ellentétben állnak valamely jogszabály rendelkezésével vagy az Alap kezelési szabályzatával;
- d) gondoskodik arról, hogy az Alap az eszközeit érintő ügyletek során az ellenértéket a szokásos határidőn belül kézhez kapja;
- e) biztosítja, hogy az Alap a bevételét a jogszabályokkal és az ABA kezelési szabályzatával összhangban használja fel;
- f) az ingatlanok átruházására, valamint az ingatlanok megterhelésére vonatkozó szerződések hatályosságához megadja a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezést, ha az adott ügylet megfelel a befektetési alapra vonatkozó jogszabályoknak.

A letétkezelő az ABAK-rendelet 86. cikkével összhangban az Alap pénzmozgásainak eredményes és megfelelő nyomon követése érdekében biztosítja:

- a) biztosítja, hogy az Alap pénzeszközeit az Alap műveleti céljából folyószámlanyitást előíró érintett piacokon a 2006/73/EK irányelv 18. cikke (1) bekezdésének a), b) és c) pontjában említett jogalanyoknál nyitott számlákon tartsák nyilván, amely jogalanyokra olyan prudenciális szabályok és felügyelet vonatkozik, amelynek hatálya megegyezik az uniós jog hatályával, amelyet ténylegesen végrehajtanak és amely összhangban van a 2006/73/EK irányelv 16. cikkében meghatározott elvekkel,
- b) a pénzmozgások egyeztetésére vonatkozóan eredményes és megfelelő eljárásokat alkalmaz, és ezeket az egyeztetéseket naponta, vagy ritka pénzmozgások esetén a pénzmozgások bekövetkezésekor végzi;
- c) megfelelő eljárásokat alkalmaz a jelentős pénzmozgásoknak és különösen azon pénzmozgásoknak a munkanap végén történő azonosítására, amelyek esetleg nem egyeztethetők össze az Alap műveleteivel,
- d) rendszeresen felülvizsgálja ezeknek az eljárásoknak a megfelelést, beleértve az egyeztetési folyamat legalább évente egyszeri teljes felülvizsgálatát, és biztosítja, hogy az egyeztetési folyamat kiterjedjen az Alap nevében, az Alap nevében eljáró Alapkezelő nevében vagy az Alap nevében eljáró letétkezelő nevében nyitott folyószámlákra,
- e) folyamatosan nyomon követi az egyeztetések eredményeit és az egyeztetési eljárások során azonosított eltérések nyomán hozott intézkedéseket, és haladéktalanul értesíti az Alapot, ha valamely szabálytalanságot nem

orvosoltak, továbbá a hatáskörrel rendelkező hatóságokat is, ha a helyzet nem tisztázható, illetve adott esetben nem korrigálható,

f) ellenőrzi, hogy a likviditási pozíciókra vonatkozó saját nyilvántartása összhangban áll-e az Alapkezelő nyilvántartásával. Az Alapkezelő biztosítja, hogy a letétkezelő a harmadik félnél nyitott folyószámlával kapcsolatos minden utasítást és információt megkapjon, hogy ezáltal a letétkezelő lefolytathassa saját egyeztetési eljárását.

Az alap részére végzett letétkezelés során a letétkezelő a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben vagy az alap befektetési politikájában rögzített befektetési korlátok megsértése esetén világos és átfogó eszkalációs eljárást hoz létre.

A letétkezelő felelősséggel tartozik az Alapnak illetve az Alap befektetőinek minden általuk amiatt elszenvedett veszteségért, hogy a letétkezelő hanyagságból vagy szándékosan nem tett maradéktalanul eleget az e törvényben előírt kötelezettségeinek. A letétkezelőnek az Alap befektetőivel szembeni felelőssége közvetlenül vagy az Alapkezelőn keresztül közvetve is érvényesíthető.

A letétkezelő tevékenysége végzése során a Kbtv. 64. § (11) bekezdése figyelembe vételével feladatait harmadik személyre kiszervezheti. A harmadik fél a rá kiszervezett feladatokat a Kbtv. vonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével szervezheti ki.

Az Alapkezelő a Prospektus Rendelet XV. mellékletének 5.1. pontjában foglaltakra tekintettel nyilatkozik, hogy a letétkezelőnek a jelen Tájékoztató aláírásának napján nincsenek a letéti megállapodás értelmében fennálló átruházott feladatai.

## **9. KÖNYVVIZSGÁLÓ**

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

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

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

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

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

Az Alap könyvvizsgálója a Diamant Könyvvizsgáló, Gazdasági és Pénzügyi Tanácsadó Kft. (cégjegyzékszám: Cg. 01-09-367658, székhelye: 1223 Budapest, Gyula vezér út 72., MKVK nyilvántartási száma: 000089). A könyvvizsgálatért felelős személy Méth Anna (MKVK tagsági igazolvány száma: 004586).

A könyvvizsgáló, illetve a könyvvizsgálatért felelős személy nyilatkozott arról, hogy megfelel a hatályos jogszabályokban előírt követelményeknek, rendelkezik a szükséges pénzügyi szakértelemmel és gyakorlattal, valamint megfelelő felelősségbiztosítással.

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

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

a) korlátozott vagy elutasító könyvvizsgálói záradék, illetve a záradék megadásának elutasítása válhat szükségessé;

b) bűncselekmény elkövetésére vagy az alap kezelési szabályzatának súlyos megsértésére, illetve az előzőekben említettek súlyos veszélyére utaló körülményeket észlel;

c) Kbtv. vagy más jogszabályok, a tőzsde, az elszámolóházi tevékenységet végző szervezet, illetve a központi értéktár szabályzataiban foglalt előírások súlyos megsértésére utaló körülményeket észlel;

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

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

A könyvvizsgáló jogosult a felügyelettel konzultálni, illetve a felügyeletet tájékoztatni.

A felügyelet jogosult a könyvvizsgálótól közvetlenül tájékoztatást kérni és kapni.

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

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

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

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

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

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

**Kötvénypiac:** ide tartozik minden hitelviszonyt megtestesítő értékpapír elsődleges és másodlagos piaca. (Az elsődleges piac az értékpapír kibocsátáskori 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 diszkontkincstárjegyet, kéthetente 6 és 12 hónapos futamidejű diszkontkincstárjegyet; 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 szolgáltatók közbeiktatásával vagy közvetlenül másik befektetőktől vásárolni, illetve részükre eladni állampapírt.

**Bankközi pénzpiac:** A bankközi pénzpiac a bankrendszer likviditásának szabályozásában játszik fontos szerepet. A bankok közötti üzletkötések futamideje egy naptól egy 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 pénzeszközök kihelyezésekor bankok ügyfeleiként jelenhetnek meg a bankközi pénzpiacon.

#### **Származékos ügyletek piacai:**

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

#### **11. ADÓZÁS**

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

### 11.1 Az alap adózása

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

Az Alapot az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény 4/D. §-a alapján a befektetési alap különadója terheli. A befektetési alap különadójának alapját a 2006. évi LIX. törvény a 4/D. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg. Az adó mértékét a 2006. évi LIX. törvény 4/D. § (4) bekezdése tartalmazza. Az adó megfizetésére vonatkozó rendelkezéseket a 2006. évi LIX. törvény 4/D. § (6)-(7) bekezdése határozza meg.

### 11.2 A belföldi magánszemély befektetők adózása

#### Kamatjövedelem

##### *a) A befektetési jegyből származó kamatjövedelem*

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

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

*ba) a kamatra és/vagy hozamra való jogosultság megszerzése szempontjából meghatározott időpontban történő tulajdonban tartás alapján a magánszemélynek kamat és/vagy hozam címén kifizetett (jóváírt) bevétel,*

*bb) a beváltáskor, a visszaváltáskor, valamint az átruházáskor [ide nem értve a kollektív befektetési értékpapírnak a tőkepiacról szóló törvény szerinti tőzsdén, valamint bármely EGT-államban, továbbá a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamában működő tőzsdén történő átruházását] a magánszemélyt megillető bevételből - függetlenül attól, hogy az miként oszlik meg nettó árfolyamérték és felhalmozott kamat vagy hozam címén elszámolt tételekre – az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész;”*

Az Szja tv 65. § (6) bekezdés előírásai alapján nem kell kamatjövedelmet megállapítani a kollektív befektetési forma átalakulása vagy beolvadása következtében a jogelőd kollektív befektetési értékpapírjának a jogutód kollektív befektetési értékpapírjára történő átváltása esetében, azzal, hogy ilyen esetben a jogutód értékpapírjának megszerzésére fordított értéknek a jogelőd értékpapírjának megszerzésére fordított értéket kell figyelembe venni. Nem kell továbbá kamatjövedelmet megállapítani a kollektív befektetési forma részalapja által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírnak ugyanezen kollektív befektetési forma másik részalapja által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírra történő átváltása esetében, azzal, hogy ilyen esetben a megszerzett részalap értékpapírjának megszerzésére fordított értéknek a visszaváltott részalap értékpapírjának megszerzésére fordított értéket kell figyelembe venni..

A jövedelem után fizetendő **adó mértékéről** az Szja tv. 8. § (1) bekezdése rendelkezik. Az adó mértéke **az adóalap 16 %-a**.

Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy a tájékoztató alapkezelő általi elfogadásakor (aláírásakor) hatályos adójogszabályok alapján a jegyzési időszak alatt alkalmazott diszkont áron történő jegyzés esetén a jegyzett befektetési jegyek diszkont jegyzési ára és névértéke között meglévő különbözet összege adóköteles jövedelemnek minősül.

#### **A befektetési jegyből származó kamatjövedelmet terhelő adókötelezettség**

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

*„A kamatjövedelem után az adót - amennyiben a kamatjövedelem*

*a) kifizetőtől [ebben az esetben kifizetőnek minősül a kamatjövedelmet kifizető/juttató hitelintézetet, befektetési szolgáltató] származik - a megszerzés időpontjára a kifizető állapítja meg, vonja le, fizeti meg és vallja be, azzal, hogy a befektetési jegy beváltáskor, a visszaváltáskor, valamint az átruházáskor a magánszemély az adóhatósági közreműködés nélkül elkészített bevallásában vagy önellenőrzéssel érvényesítheti az értékpapír megszerzésére fordított értéknek és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségeknek azt a részét, amelyet a kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe*

*aa) a kifizető által kiadott olyan igazolás alapján, amelyen a kifizető a magánszemély kérelmére feltünteti, hogy azt az említett célből adta ki,*

*ab) feltéve, hogy a magánszemély a kamatjövedelmet és a levont adót az aa) pont szerinti igazolás alapján bevallja (bevallotta),*

*b) nem kifizetőtől származik - a magánszemély az adóhatósági közreműködés nélkül elkészített bevallásában állapítja meg, és a bevallás benyújtására előírt határidőig fizeti meg.*

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

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

A kollektív befektetési értékpapírnak a tőkepiacról szóló törvény szerinti tőzsdén, valamint bármely EGT-államban, továbbá a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamában működő tőzsdén történő átruházása esetén a jövedelmet az ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem jogcíme szerint kell megállapítani.

Az Szja tv. 67/A. § előírásai szerint ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelemnek minősül a magánszemély által kötött ellenőrzött tőkepiaci ügylet(ek) alapján - ideértve a magánszemélyt megillető választás szerint az ellenőrzött tőkepiaci ügylet hatálya alá vont tőkepiaci ügyletet is - az adóévben elért pénzben elszámolt ügyleti nyereségek (ide nem értve, ha az kamatjövedelem, vagy ha az ügylet alapján tartós befektetésből származó jövedelmet kell megállapítani) együttes összegének (összes ügyleti nyereség) a magánszemélyt terhelő, az adóévben pénzben elszámolt ügyleti veszteségek és az ügyletkötésekhez kapcsolódó, a befektetési szolgáltató által felszámított díjak együttes összegét (összes ügyleti veszteség) meghaladó része. Ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó veszteségnek minősül az összes ügyleti veszteségnek az összes ügyleti nyereséget meghaladó összege.

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

a) a magánszemély a rendelkezést akkor alkalmazhatja, ha az adóév utolsó napjáig - adóazonosító jelének megadásával együtt - nyilatkozatot tesz ezen választásáról;

b) a befektetési szolgáltató az a) pont szerinti nyilatkozat alapján az ügylet(ek)ről a magánszemélynek igazolást ad, valamint az ellenőrzött tőkepiaci ügyletre vonatkozó rendelkezések szerinti adatszolgáltatást teljesíti az állami adóhatósághoz;

c) a magánszemély a befektetési szolgáltató által a kamatjövedelemre vonatkozó rendelkezések szerint levont adót adóelőlegként veszi figyelembe.

(Szja tv. 65. § (5)).

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

Az ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelmet és az adót a jövedelmet szerző magánszemély az ellenőrzött tőkepiaci ügylet(ek)ről a befektetési szolgáltató által kiállított bizonylatok (teljesítés-igazolások), illetőleg saját nyilvántartása alapján - az árfolyamnyereségre irányadó szabályokat is értelemszerűen figyelembe véve - állapítja meg, az adóévről benyújtandó bevallásában vallja be, valamint az adót a bevallás benyújtására előírt határidőig fizeti meg (Szja tv. 67/A. § (5)).

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

*b) A befektetési jegyeket terhelő EHO*

Az egészségügyi hozzájárulásról szóló 1998. évi LXVI. törvény (Eho. tv.) alapján a belföldi magánszemélyt 6 %-os mértékű egészségügyi hozzájárulás terheli 2013. augusztus 1-jét és azt követően megszolgált – Szja tv. 65. § alapján minősített – kamatjövedelem után. Ha a jövedelem utáni adót az Szja. tv. szerint a kifizető állapítja meg, vonja le és fizeti meg, akkor a 6 %-os mértékű egészségügyi hozzájárulást is a kifizető állapítja meg és fizeti meg.

A 6 %-os mértékű egészségügyi hozzájárulás a TBSZ keretében történő befektetés esetén keletkező jövedelmet is terheli akkor, ha a 2013. július 31-ét követően kötött tartós befektetési szerződés szerinti lekötés megszakítására a hároméves lekötési időszak utolsó napját megelőzően kerül sor. A TBSZ-t terhelő egészségügyi hozzájárulást a magánszemélynek önadózás keretében kell rendeznie a kifizetőtől kapott igazolás alapján.

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

A külföldi magánszemély adókötelezettsége a magánszemély adóügyi illetősége szerinti ország belső jogszabályai szerint, valamint az érintett ország és Magyarország között esetlegesen fennálló kettős adóztatást elkerüléséről szóló egyezmény figyelembe vételével határozható meg abban az esetben, ha a magánszemély biztosítja az alkalmazáshoz szükséges igazolás(oka)t (adóügyi illetőség igazolás, valamint szükség esetén haszonhúzó nyilatkozat).

Az Szja tv. 65. § (3) bekezdés előírásai szerint a kifizető nem von le adót – és egészségügyi hozzájárulást – az EU kamat-adatszolgáltatás hatálya alá tartozó bevétel esetén, amellyel összefüggésben az adózás rendjéről szóló törvény 7. számú melléklete adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő.

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

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

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

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

## **12. ÖSSZEFÉRHETLENSÉG**

Az Alapkezelő vezető tisztségviselői és tulajdonosai igen szertéagázó tevékenységet végeznek, amelynek során egyes érdekek ütközhetnek. A fenti személyek jogosultak támogatással, tanácsadással, irányítással vagy egyéb módon közreműködni más befektetési alapok kezelésében, illetve joguk van befektetni olyan értékpapírokba, amelyek az Alap portfóliójába is bekerülhetnek vagy bekerültek. Ugyanakkor az Alapkezelő vezető tisztségviselőinek, illetve a befektetési döntéshozatalban, végrehajtásban résztvevő alkalmazottainak, a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyeknek meg kell felelnie a Kbtv-ben és az ABAK-rendeletben megfogalmazott összeférhetlenségi szabályoknak.

Az Alapkezelő a Prospektus Rendelet XV. mellékletének 3.5. pontjában foglaltakra tekintettel nyilatkozik, hogy az Alap – mint kollektív befektetési vállalkozás – részére szolgáltatást nyújtó féllel szemben az Alap számára végzett feladatok, harmadik fél számára végzett feladatok és más érdekek között létező jelentős összeférhetlenség nem áll fenn.

## **13. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK**

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

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

A fenti információk az Alap közzétételi helyein érhetőek el.

Az Alap a jogszabályban meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségének az alábbi honlapokon tesz eleget:

- az Alapkezelő honlapján: [www.otpingatlanalap.hu](http://www.otpingatlanalap.hu),
- a Felügyelet által e célra rendszeresített honlapon: [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu), és
- az Alapnak a Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetését követően a BÉT honlapján: [www.bet.hu](http://www.bet.hu).

Az Alapkezelő nyilatkozik – a Prospektus Rendelet XV. mellékletének 8.1. pontjában foglaltak alapján –, hogy az Alap, mint kollektív befektetési vállalkozás a jelen Tájékoztató aláírásának időpontjáig nem kezdte meg üzleti tevékenységét, és a jelen Tájékoztató (regisztrációs okmány) dátumáig nem készített pénzügyi beszámolót.

## **14. FELELŐSÉG**

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

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

Az Alapkezelő a tevékenysége során felmerülő esetleges károkért a hatályos jogszabályi előírások szerint felel.

A Kbtv. 103. § (3) bekezdésének utalószabálya folytán alkalmazandó Tpt. 29. § (1) bekezdés alapján a befektetési jegy tulajdonosával szemben a tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a kibocsátó és a forgalmazó egyetemlegesen felel.

**15. NYILATKOZAT**

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhelye:1012 Budapest, Pálya u. 4-6., cégjegyzékszám: 01-10-044185), mint a befektetési jegyeket kibocsátó OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap képviselője eljáró Alapkezelő és az OTP Bank Nyrt. (székhelye 1051 Budapest, Nádor utca 16.; cégjegyzékszám: 01-10-041585), mint Forgalmazó és a befektetési jegyek tőzsdei bevezetésében közreműködő hitelintézet a Kbtv. 103. § (3) bekezdésének utaló szabálya folytán alkalmazandó Tpt. 29. § (1)-(2) bekezdésének és a Budapesti Értéktőzsde Bevezetési és Forgalmantartási Szabályzatának megfelelően kijelentik, hogy a jelen Tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, és nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az értékpapír, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélésére szempontjából jelentőséggel bírnak. A Kbtv. 103. § (3) bekezdésének utalószabálya folytán alkalmazandó Tpt. 29. § (1) bekezdés alapján a befektetési jegy tulajdonosával szemben a Tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó és a Forgalmazó egyetemlegesen felel.

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., mint a befektetési jegyeket kibocsátó OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap képviselője eljáró Alapkezelő a Budapesti Értéktőzsde Bevezetési és Forgalmantartási Szabályzatának megfelelően kijelenti továbbá, hogy:

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

Budapest, 2015. augusztus hó 26. nap

.....  
 Erdész Katalin Csóbor Ildikó  
 az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.  
 az OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap, mint  
 kibocsátó képviselője eljárva<sup>2</sup>

.....  
 Takács András Nyitrai Győző  
 az OTP Bank Nyrt.  
 mint az OTP Reál Alfa IV. Tőkevédett Alap  
 Forgalmazójának képviselője eljárva<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Elektronikusan aláírt irat.

<sup>3</sup> Elektronikusan aláírt irat.