

**OTP Reál Fókusz Nyilvános
Hozamvédett Zártvégű Származtatott
Alap**

*Éves jelentés és
független könyvvizsgálói jelentés*

2014. december 31.



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap tulajdonosai részére

Elvégeztük az OTP Reál Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (továbbiakban: „az Alap”) mellékelt 2014. december 31-i éves jelentés 1-9. oldalán található számviteli információinak (továbbiakban: „számviteli információk”) a könyvvizsgálatát, amely számviteli információk a számviteli törvény előírásainak megfelelően kerültek meghatározásra.

Az Alapkezelő vezetésének felelőssége az éves jelentésért

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (az „Alapkezelő”) vezetése felelős az éves jelentésnek a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel, az abban szereplő számviteli információknak a magyar számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves jelentés elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves jelentésben szereplő számviteli információk, különös tekintettel az éves jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárának, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségeknek a véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves jelentésben szereplő számviteli információk mentesek-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves jelentés számviteli információiban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások – beleértve az éves jelentésben szereplő számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is – a mi megítélésünktől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor az éves jelentésben szereplő számviteli információk gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeljük, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjunk. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének értékelését.

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

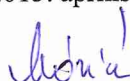
Vélemény

Véleményünk szerint az OTP Reál Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. december 31-ével végződő időszakra vonatkozó éves jelentésében közölt számviteli információk, melyek a számviteli törvény előírásainak megfelelően kerültek meghatározásra, minden lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. Az éves jelentésben szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. Az éves jelentésben bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

Egyéb kérdések

Az OTP Reál Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. évi éves beszámolójáról 2015. március 16-i dátummal könyvvizsgálói véleményt adtunk ki és a fordulónap utáni események hatásait ezen időpontig vizsgáltuk meg. Az éves beszámolót az Alapkezelő tulajdonosa 2015. március 25-én jóváhagyta. A 2015. március 16-t követően bekövetkezett fordulónap utáni eseményekre vonatkozó eljárásaink a tulajdonos éves beszámoló jóváhagyására vonatkozó döntésére korlátozódtak.

Budapest, 2015. április 10.



.....
Móri Ferencné

INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti
Tanácsadó Kft.
1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/A. 2. em.
000171

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



.....
Móri Ferencné

kamarai tag könyvvizsgáló
003356

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

az OTP REÁL Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap éves jelentéséhez

Az az OTP REÁL Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP REÁL Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap éves jelentését az alkalmazható számviteli előírások alapján, legjobb tudása szerint készítette el.

Az éves jelentés valós és megbízható képet ad a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2015. április 10.



Tóth Balázs
vezérigazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1012 Budapest, Pálya u. 4-6



Erdész Katalin
vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

**OTP REÁL FÓKUSZ NYILVÁNOS HOZAMVÉDETT ZÁRTVÉGŰ
SZÁRMAZTATOTT ALAP**

2014.01.28.-2014.12.31.

ÉVES JELENTÉS

2015. április 10.

I. **Az OTP REÁL FÓKUSZ Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása**

Az Alap neve:	OTP Reál Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Fókusz Alap
Az Alap típusa, fajtája	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, zártvégű származtatott befektetési alap
Az Alap üzleti éve	megegyezik a naptári évvel
Az Alapkezelő neve	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Az Alapkezelő székhelye	1012 Budapest, Pálya u. 4-6.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-044185
A Letétkezelő cégneve:	OTP Bank Nyrt.
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó:	OTP Bank Nyrt.
Forgalmazó székhelye	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszám	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló	INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22. A. ép. 2. em.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-063211
Könyvvizgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Móri Ferencné
MKVK nyilvántartási száma:	003356
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-321
PSZÁF határozat száma:	H-KE-III-81/2014
PSZÁF határozat kelte:	2014.01.27.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2014.01.28.-2017.06.30.
Befektetési jegyek előállítás:	A befektetési jegyek névértéke 10.000 Ft, azaz Tízezer forint. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2014.02.24-én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2014.02.24.
BÉT határozat száma:	101/2014.
Honlap:	www.otpingatlanalap.hu

II. Vagyongkimutatás

adatok ezer forintban

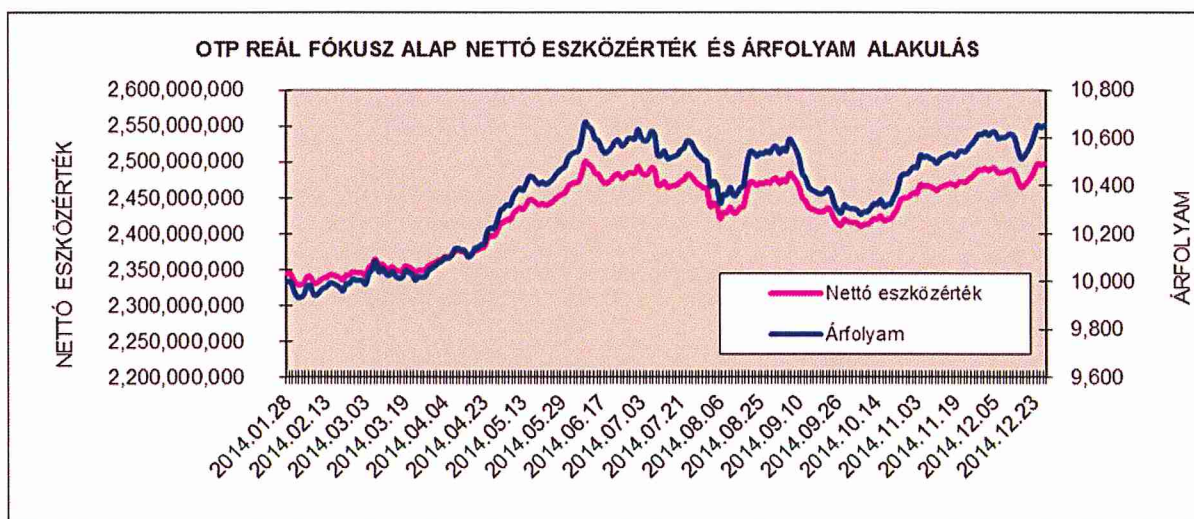
	2014.12.31.
Átruházható értékpapírok	0
Banki egyenlegek	2.376.520
Egyéb eszközök	131.722
Összes eszköz	2.508.242
Kötelezettségek	10.489
Nettó eszközérték	2.497.753

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP REÁL FÓKUSZ Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. január 28-án indult 234.451 db, egyenként 10,000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 2.344.510 eFt tőkével.

IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az alap vagyonának és árfolyamának alakulását a 2014.01.28-2014.12.31-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2014.01.28.	2.344.396.076	10.000
2014.02.03.	2.329.164.951	9.935
2014.03.03.	2.342.198.639	9.990
2014.04.01.	2.360.290.489	10.067
2014.05.05.	2.416.494.742	10.307
2014.06.02.	2.466.131.832	10.519
2014.07.01.	2.484.396.946	10.597
2014.08.01.	2.438.428.026	10.401
2014.09.01.	2.476.951.029	10.565
2014.10.01.	2.416.931.313	10.309
2014.11.03.	2.456.465.519	10.478
2014.12.01.	2.488.642.061	10.615
2014.12.31.	2.497.753.283	10.654

V. A befektetési alap összetétele

Portfolió jelentés (2014.12.31-i nettó eszközérték számítás alapján):

adatok forintban

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	10.488.381	0,42
I/1.	Hitelállomány	-	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	10.488.381	0,42
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	10.333.256	0,41
I/2.2.	Bankktg	-	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	155.125	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	-	-
I/3.	Céltartalékok	-	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	-	-
II.	KÖVETELÉSEK	2.508.241.664	100,42
II/1.	Folyószámla, készpénz	12.194	0,00
II/2.	Egyéb követelés	131.721.690	5,27
II/2.1.	Származtatott ügylet	131.721.690	5,27
II/3.	Lekötött betétek	2.376.507.780	95,15
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	116.357.113	4,66
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	2.260.150.667	90,49
II/4.	Értékpapírok	-	-
II/4.1.	Diszkont kincstárjegy	-	-
II/4.2.	Magyar Államkötvény	-	-
II/5.	Aktív időbeli elhatárolások	-	-

VI. A befektetési alap eszközeinek alakulása tárgyidőszakban

Értékesített eszközök befolyt ellenértéke, esetleges járulékos és egyéb bevételek, felmerült költségek és felszámított díjak:

adatok ezer forintban

Befektetésből származó jövedelem	148.325
Egyéb bevételek:	0
Az Alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek):	37.963
A Letétkezelőnek fizetett díjak:	0
Egyéb díjak és adók (Felügyeleti díj, bankktg)	88.846
Nettó jövedelem	21.516
Felosztott és újra befektetett jövedelem	0
Tőkeszámla változásai	0
Befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	131.722
Egyéb hatás az alap eszközeire	0
Egyéb hatás az alap kötelezettségeire	0

VII. Összehasonlító táblázat elmúlt három üzleti évről (az alap 2014-ben indult) adatok forintban

	2014.12.31.
Nettó eszközérték	2.497.753.283
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	10.653,626058

Időszak	Időszaki hozam
2014. üzleti év (2014.01.28-2014.12.31.)	6,54%

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

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

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

VIII. Származtatott ügyletek részletes leírása

Ügylet típus	Névérték eFt	Lejárat	2014-ben kifizetett opciós díj eFt	Piaci árfolyam 2014.12.31.	Piaci érték eFt 2014.12.31.
OPCIÓ	2.344.510	2017.06.30.	60.957	4,3%	100.814
SWAP FIX LÁB	2.260.000	2017.06.30.	N/A	7,3704%	166.571
SWAP VÁLTOZÓ LÁB		2017.06.30.	N/A	6,0028%	-135.663

Az opció piaci értéke (100.814eFt) és a kamatswap ügylet piaci értéke (30.908eFt) a származtatott ügylet értékelési különbözeteként, illetve értékelési tartalékként került elszámolásra.

Az Alap portfóliójában az alábbi három befektetési alap egyenlő súlyozású kosarának árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi **opció** található.

Alap elnevezése	Az alap rövid ismertetése	Mögöttes kosárbeli súlya		
		Minimum	Tervezett	Maximum
iShares US Real Estate ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett 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.	0,00%	33,33%	50,00%

Morgan Stanley Investment Funds - European Property Fund	Az alap célja hosszú távú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, elsősorban olyan társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe fektet, melyek az európai ingatlanpiacon tevékenykednek.	0,00%	33,33%	50,00%
Franklin Templeton Investment Funds - Franklin Global Real Estate Fund	Az alap célja hogy maximalizálja a befektetési hozamot, amely folyó osztalékokból és tőkeérték növekedésből áll. Az Alap REIT-ekbe fektet be, illetve olyan cégekbe, amelyek elsősorban ingatlan orientációjúak. Az alap több fajta ingatlan területen és több földrajzi területen fektet be.	0,00%	33,33%	50,00%

IX. Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. 2014-ben is sikeres évet zárt. Adózás előtti eredménye 788,3 millió forint volt, mely a tervet jelentősen meghaladta. Az előző évhez képest növekedett az árbevétel, ez költségtakarékos gazdálkodással párosult, így a tőkére vetített jövedelmezőségi mutatók (mind a saját tőkére, illetve a jegyzett tőkére vetített eredmény) kiegyensúlyozott, stabil gazdálkodásra utalnak. A saját tőke aránya a forrásokon belül növekedett, mert az adózott eredmény a saját tőke értékét növeli. A Társaság fizetőképessége továbbra is jó, kötelezettségeit a likvid eszközei fedezik.

Az alapkezelők gazdálkodásának eredményessége az általuk kezelt alapokban lévő vagyon alakulásától függ. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a mérleg fordulónapján két ingatlanalapot és hat származtatott alapot kezelt. A 2014. december 31-i adatok alapján a kezelt vagyon 83%-át teszik ki az ingatlanalapotok és 17%-ot a származtatott alapok vagyona, így az ingatlanpiac alakulásának való kitettségek továbbra is magas.

Az Alapkezelő felügyeletét az öttagú felügyelő bizottság látta el. Az Alapkezelő létszáma 2014 év végén 44 fő volt.

X. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg
2014.01.01-2014.12.31 közötti időszakra kifizetett javadalmazás összeg	293.716 eFt
Teljes összegből a rögzített javadalom	259.397 eFt
Teljes összegből a változó javadalom	34.319 eFt
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	27.853 eFt
Létszám	44 fő

Az Alap Kezelési szabályzata az Alapkezelő illetve annak alkalmazottai részére nyereségrészesedés fizetését nem teszi lehetővé.

XI. Az Alap azon eszközeinek bemutatása, amelyekre nem likvid jellegüknel fogva különleges szabályok vonatkoznak, továbbá az Alap likviditáskezelésének és kockázatkezelésének bemutatása

Az Alap portfóliójában olyan eszköz, amelyre nem likvid jellege miatt különleges szabályok vonatkoznak, nem található.

Az Alap a futamideje alatt likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodást nem kötött.

Az Alapkezelő folyamatosan nyomon követte és mérte az Alappal kapcsolatban fennálló potenciális kockázatokat, így különösen a likviditással kapcsolatos kockázatokat. Az Alapkezelő folyamatosan ellenőrizte, hogy az Alap portfóliója megfelel-e a befektetési politikában meghatározottaknak, továbbá hogy összhangban van-e az Alap előre meghatározott kockázati profiljával. Az Alap futamideje alatt olyan tény, körülmény nem merült fel, amely az Alapkezelő rendkívüli beavatkozását vagy korrekciós intézkedés alkalmazását tette volna szükségessé.

XII. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása

Az Alap teljes futamideje alatt maximum egyszeres tőkeáttételt alkalmazott, abban változás nem következett be.

XIII. Vezetőségi jelentés

1. Üzleti környezet

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

A laza monetáris kondíciók is hozzájárultak 2014-ben a reálgazdaság jó teljesítményéhez. Az amerikai gazdaság az év eleji hideg időjárás miatti átmeneti visszaesés után a várt felett növekedett, és 2,40 %-os reál GDP növekedést ért el év/év alapon. Az infláció decemberig 1-2 % között mozgott, ám az év második felétől kezdve az olajárak tartós csökkenése következtében elkezdett esni, és az év végén 0,80 %-os értéket mutatott. Az európai gazdaság nem tudott erőt gyűjteni ebben az évben, és csupán 0,80 %-kal növekedett. Az infláció egész

évben 1 % alatt alakult, majd év végére az olajárak csökkenése miatt -0.20 %-os értéket mutatott. A hazai gazdaság idén kiemelkedő mértékben teljesített, és 3,55 %-os éves növekedési ütemet tudott felmutatni, amivel Európa élvonalába küzdötte fel magát. Az infláció is kedvezően alakult, a kezdeti 0,40 %-os éves infláció júniusra negatívba fordult a hatósági árak csökkentésének következtében, és -0,90 %-on zárta az évet. Az inflációs trendeket jobban megragadó alapmutatók végig 1,50-2,20 % között alakultak, nem adva okot a deflációtól való félelemre.

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

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

Az alap többlet hozamának szempontjából kulcsfontosságú globális ingatlanpiac kiemelkedően teljesített a 2014-es évben, főleg az amerikai régió teljesítményének köszönhetően. Az alap ingatlanpiaci kitétséget biztosító opció mögöttes kosarában szereplő befektetési alapok ennek köszönhetően 9-21%-os árfolyam emelkedést könyvelhettek el az év során, felülteljesítve a globális részvénypiacot (MSCI ACWI Index), mely csupán 2,10 százalékos növekedést ért el. A mögöttes kosárra szóló opció értéke 65%-kal növekedett.

2. Az Alap céljai és stratégiája főbb erőforrásai és kockázatai, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

Az alap célja, hogy a befektetőknek tőke- és hozamvédetség mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke és a 4 százalékos (EHM: 1,15%) rögzített alaphozam megfizetésén túl lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesezésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből. Az alapkezelő az alap mindenkor saját tőkéjének jelentős hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesezés, tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeiből összeállított Mögöttes kosárra szóló opción keresztül érhető el.

3. Kockázatok

Az Alap értékében a legfontosabb kockázati tényező a származtatott ügyletek kockázata. Az Alap eszközeinek jelentős hányada található bankbetétben, így elméleti kockázatot jelenthet azon bank megítélésének változásában rejlő kockázat, amelynél az Alapkezelő az Alap eszközeit betétbe helyezte.

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

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

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

4. Eredmények

Az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértéke és árfolyama az év során kisebb ingadozásokkal folyamatosan emelkedett, és év végén a mindenkori csúcsa közelében volt. Az alap 2014-es teljesítménye 6,54% volt. Az időszaki elért hozamból nem lehet következtetést levonni az alap jövőbeni teljesítményére.

5. Teljesítmény mérése

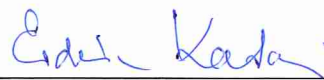
Időszak	Időszaki hozam
2014. üzleti év, indulástól (2014.01.28-2014.12.31.) <i>nem évesített adat</i>	6,54%

Az alap hozamvédett, a három és fél éves futamidő végén az Alap befektetési jegyeinek névértékére vetített, nominálisan elérhető minimum hozam mértéke 4% (EHM: 1,15%).

Budapest, 2015. április 10.



Tóth Balázs
Vezérigazgató



Erdész Katalin
Vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-81/2014.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cégszám

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2014.01.28. eFt	2014.12.31. eFt
1	A. Befektetett eszközök	0	2,260,000
2	I. ÉRTÉKPAPIROK	0	0
3	1. Értékpapírok	0	0
4	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
5	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
6	b) egyéb	0	0
7	II. Befektetett pénzügyi eszközök	0	2,260,000
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	2,260,000
9	B. Forgóeszközök	2,344,510	116,350
10	II. KÖVETELÉSEK	0	0
11	1. Követelések	0	0
12	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13	3. Külföldi pénztértékra szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15	III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0
16	1. Értékpapírok	0	0
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
18	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
19	b) egyéb	0	0
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	2,344,510	116,350
21	1. Pénzeszközök	2,344,510	116,350
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	163
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	0	163
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	131,722
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	2,344,510	2,508,236

Budapest, 2015. február 20.


 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Számviteli számjel

MNB határozat száma: KE-III-81/2014.


--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2014.01.28. eFt	2014.12.31. eFt
28	E. Saját tőke	2,344,510	2,497,748
29	I. INDULÓ TŐKE	2,344,510	2,344,510
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2,344,510	2,344,510
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	0	153,238
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0
34	2. Értékelési különbség tartaléka	0	131,722
35	3. Előző év(ek) eredménye	0	0
36	4. Üzleti év eredménye	0	21,516
37	F. Céltartalékok	0	0
38	G. Kötelezettségek	0	10,333
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	10,333
41	III. KÜLF. PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT. ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	0	0
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	0	154
43	FORRÁSOK ÖSSZESEN	2,344,510	2,508,235

Budapest, 2015. február 20.


 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Statisztikai azonosító

MNB határozat száma: KE-III-81/2014.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Céjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2014.01.28.- 2014.12.31. eFt
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	148 325
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	88 201
3	III. Egyéb bevételek	0
4	IV. Működési költségek	38 008
5	V. Egyéb ráfordítások	0
6	VI. Rendkívüli bevételek	0
7	VII. Rendkívüli ráfordítások	0
8	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0
9	IX. Tárgyévi eredmény	21,516

Budapest, 2015. február 20.


 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.