

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

*Éves jelentés és  
független könyvvizsgálói jelentés*

*2014. december 31.*



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál FUTAM Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap tulajdonosai részére

Elvégeztük az OTP Reál FUTAM Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap (továbbiakban: „az Alap”) mellékelt 2014. december 31-i éves jelentés 1-10. 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 Könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

## Vélemény

Véleményünk szerint az OTP Reál FUTAM Nyilvános Tőkevédett 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 FUTAM Nyilvános Tőkevédett 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-át 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 Futam Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap éves jelentéséhez**

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

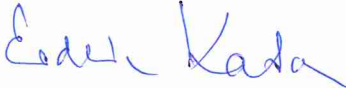
Az éves jelentés valós és megbízható képet ad a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági 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 FUTAM NYILVÁNOS TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ  
SZÁRMAZTATOTT ALAP**

**2014.09.26.-2014.12.31.**

**ÉVES JELENTÉS**

2015. április 10.

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

<b>Az Alap neve:</b>	<b>OTP Reál FUTAM Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap</b>
Az Alap rövid neve:	OTP Reál FUTAM Alap
Az Alap típusa, fajtája	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, zártvégű származtatott befektetési alap
Az Alap üzleti éve	megegyezik a naptári évvel
<b>Az Alapkezelő neve</b>	<b>OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.</b>
Az Alapkezelő székhelye	1012 Budapest, Pálya u. 4-6.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-044185
<b>A Letétkezelő cégneve:</b>	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
<b>Forgalmazó:</b>	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
Forgalmazó székhelye	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszám	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Nyrt. fiókhálózata
<b>Könyvvizsgáló</b>	<b>INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft.</b>
Könyvvizsgáló székhelye:	1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22. A. ép. 2. em
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-063211
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Móri Ferencné
MKVK nyilvántartási száma:	003356
<b>Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:</b>	
Lajstromszám:	1112-345
PSZÁF határozat száma:	KE-III-552/2014
PSZÁF határozat kelte:	2014.09.23.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2014.09.26.-2018.04.02.
Befektetési jegyek előállítása:	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.
<b>Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:</b>	Az Alap befektetési jegyei 2014.10.20-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2014.10.20.
BÉT határozat száma:	487/2014
Honlap:	<a href="http://www.otpingatlanalap.hu">www.otpingatlanalap.hu</a>

## II. Vagyonkimutatás

adatok ezer forintban

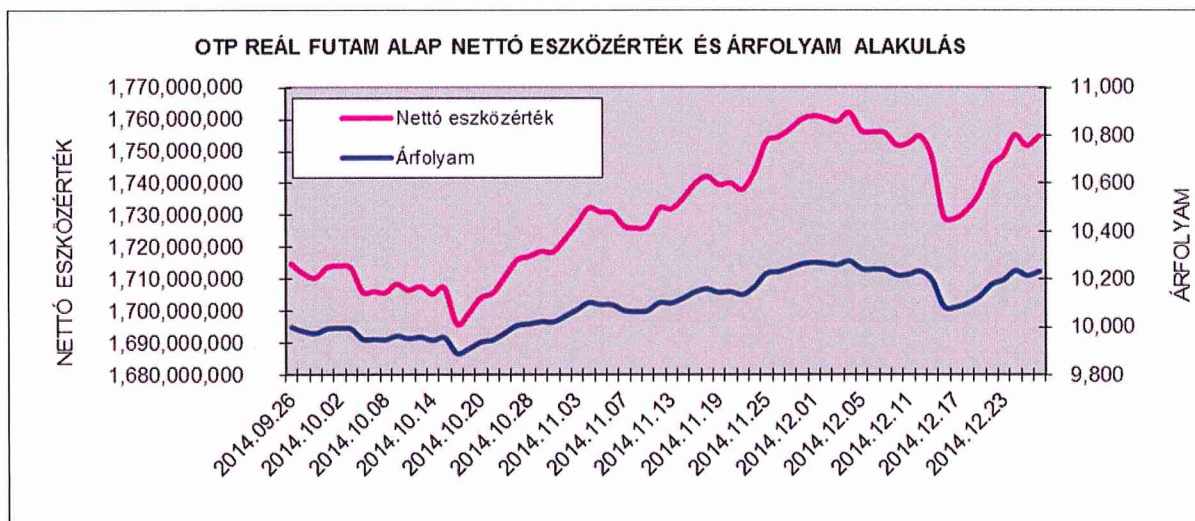
	2014.12.31.
Átruházható értékpapírok	1.644.714
Banki egyenlegek	19.635
Egyéb eszközök	98.090
Összes eszköz	1.762.439
Kötelezettségek	7.667
Nettó eszközérték	1.754.772

## III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP REÁL FUTAM Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. szeptember 26-án indult 171.486db, egyenként 10,000Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.714.860eFt tőkével.

## IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az alap vagyonának és árfolyamának alakulását a 2014.09.26.-2014.12.31-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



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

## V. A befektetési alap összetétele

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

*adatok forintban*

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

*adatok ezer forintban*

<b>Értékpapír fajta</b>	<b>Azonosító</b>	<b>2014.12.31. piaci érték</b>
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	MÁK 2018/B	387130
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	MÁK 2018/A	364.376
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	FK17NF04	241.912
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	FK17NF03	166.813
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	DK2017/01	484.483
	<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1.644.714</b>



## VI. A befektetési alap eszközeinek alakulása tárgyidőszakban

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

<i>adatok ezer forintban</i>	
Befektetésből származó jövedelem	-1.119
Egyéb bevételek	0
Az Alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek)	7.969
A Letétkezelőnek fizetett díjak	0
Egyéb díjak és adók (Felügyeleti díj, bankktg)	75.598
<b>Nettó jövedelem</b>	<b>-84.686</b>
Felosztott és újra befektetett jövedelem	0
Tőkeszámla változásai	0
Befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése (értékelési tartalék változása)	124.593
Egyéb hatás az alap eszközeire	0
Egyéb hatás az alap kötelezettségeire	0

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

<i>adatok forintban</i>	
	<b>2014.12.31.</b>
Nettó eszközérték	1.754.771.974
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	10.232,741880

<b>Időszak</b>	<b>Időszaki hozam</b>
2014. üzleti év (2014.09.26.-2014.12.31.)	2,33%

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

Az Alap 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	1.714.860	2018.03.29.	75.454	5,72%	98.090

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

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

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

## 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 ötagú 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 jellegüknél 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 kétszeres 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 betétté alakította át (2014. augusztus 1-től), valamint több új eszközt is bevezetett. Ezzel a célja a kéthetes jegybanki kötvényben lévő források állampapírpiacra való „terelése” volt. Ezen intézkedések következtében látványosan megugrott a kereslet az állampapírpiacra, és történelmi mélységekbe süllyedtek a hozamok az év végére.

A laza monetáris kondíciók is hozzájárultak 2014-ben a reálgazdaság jó teljesítményéhez. Az amerikai gazdaság az év eleji hideg időjárás miatti átmeneti visszaesés után a várt felett növekedett, és 2,40 %-os reál GDP növekedést ért el év/év alapon. Az infláció decemberig 1-2 % között mozgott, ám az év második felétől kezdve az olajárak tartós csökkenése következtében elkezdett esni, és az év végén 0,80 %-os értéket mutatott. Az európai gazdaság nem tudott erőt gyűjteni ebben az évben, és csupán 0,80 %-kal növekedett. Az infláció egész évben 1 % alatt alakult, majd év végére az olajárak csökkenése miatt -0.20 %-os értéket mutatott. A hazai gazdaság idén kiemelkedő mértékben teljesített, és 3,55 %-os éves növekedési ütemet tudott felmutatni, amivel Európa élvonalába küzdötte fel magát. Az infláció is kedvezően alakult, a kezdeti 0,40 %-os éves infláció júniusra negatívba fordult a hatósági árak csökkentésének következtében, és -0,90 %-on zárta az évet. Az inflációs trendeket jobban megragadó alapmutatók végig 1,50-2,20 % között alakultak, nem adva okot a deflációtól való félelemre.

A jegybank kommunikációja szerint a laza monetáris kondíciók hosszabb ideig is fennmaradhatnak, illetve egyes szereplők a további 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 többlethozamának szempontjából kulcsfontosságú globális ingatlanpiac kiemelkedően teljesített a 2014-es évben, főleg az amerikai régió teljesítményének köszönhetően. Az alap ingatlanpiaci kitétségét biztosító opció mögöttes kosarában szereplő befektetési alapok az opció megkötése óta 2-11% közötti árfolyam emelkedést könyvelhettek el az év végéig. Ezzel a kosár felülteljesítette a globális részvénypiacot (MSCI ACWI Index), mely 0,70 %-kal nőtt ezen időszak alatt. A mögöttes kosárra szóló opció értéke 30 %-kal növekedett az alap futamideje alatt.

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

Az alap célja, hogy a befektetőknek tőkevédelem mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke megfizetése mellett lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből. Az alapkezelő az alap mindenkori saját tőkéjének jelentős hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így 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 teljesítményrészesedés tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alap befektetési jegyeiből álló portfólión 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.

Az Alap Forgalmazója és Letétkezelője a jelentéssel érintett időszakban nem változott. A befektetési jegy tulajdonosok az Alap futamidejének lejáratára miatti megszűnésekor - a Kezelési Szabályzat 50. pontban foglaltaknak megfelelően - részesednek az Alap felosztható vagyonaiból.

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**

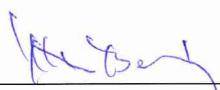
Az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértéke és árfolyama az év során kisebb ingadozásokkal folyamatosan emelkedett, és év végén a mindenkori csúcsa közelében volt. Az alap 2014-es teljesítménye 2,33% volt. Az időszaki elért hozamból nem lehet következtetést levonni az alap jövőbeni teljesítményére.

## 5. Teljesítmény mérése

<b>Időszak</b>	<b>Időszaki hozam</b>
2014. üzleti év, indulástól (2014.09.26-2014.12.31.) <i>nem évesített adat</i>	2,33%

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

Budapest, 2015. április 10.



**Tóth Balázs**  
Vezérigazgató



**Erdész Katalin**  
Vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

**Melléklet:** Mérleg, eredménykimutatás







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

Statisztikai számjele

MNB határozat száma: KE-III-652/2014.

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

Cégtípusok száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor-szám	A tétel megnevezése	2014.09.26.- 2014.12.31. eFt
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	- 1,119
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	75,454
3	III. Egyéb bevételek	0
4	IV. Működési költségek	8,113
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	- 84,686

Budapest, 2015. február 20.

  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.