

Az OTP Reál Globális Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap

Tájékoztatója

Felhívjuk befektetőink figyelmét, hogy az alap származtatott ügyletekbe befektető befektetési alap. A származtatott ügyletek általában a szokásostól eltérő (magasabb) kockázati szintet jelentenek. A tőkeáttétel mértéke egyszeres.

Alapkezelő:

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Letétkezelő:

OTP Bank Nyrt.

Könyvvizsgáló:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

TARTALOM

TÁJÉKOZTATÓ	4
1. ÖSSZEFOGLALÓ	4
2. FOGALMAK	11
2.1 FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK	11
2.2 EGYÉB, A TÁJÉKOZTATÓBAN HASZNÁLT FOGALMAK JELENTÉSE.....	14
3. JELENTŐS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	16
4. AZ ALAP FŐBB ADATAI	17
4.1 AZ ALAP RÖVID BEMUTATÁSA.....	17
4.2 FORGALMAZÁSI HELYEK	18
4.3 AZ ALAP INDULÓ SAJÁT TŐKÉJE	18
4.4 JOGHATÓSÁG, HÁTTÉRSZABÁLYOK MEGNEVEZÉSE	18
4.5 A BEFEKTETÉSI JEGYEKHEZ FÜZŐDŐ JOGOK BEMUTATÁSA	18
4.6 A HOZAM MEGÁLLAPÍTÁSÁNAK, ÉS KIFIZETÉSÉNEK SZABÁLYAI	19
4.7 AZ ALAP CÉLJA, BEFEKTETÉSI POLITIKÁJA, HITELFELVÉTELE.....	19
4.8 AZ ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSÉNEK FŐBB SZABÁLYAI	19
4.9 AZ ALAP ÁLTAL FIZETENDŐ DÍJAK	19
4.10 AZ ALAP MEGSZŰNÉSE, MEGSZŰNÉSSEL KAPCSOLATOS ELJÁRÁS.....	19
5. A FORGALMAZÓ	20
6. AZ ALAPKEZELŐ BEMUTATÁSA	20
6.1 AZ ALAP KEZELŐJE.....	20
6.2 SZÉKHELYE	20
6.3 ALAPÍTÁSÁNAK IDŐPONTJA	20
6.4 CÉGJEGYZÉKSZÁMA, CÉGBEJEGYZÉS HELYE	20
6.5 TEVÉKENYSÉGI KÖRE.....	20
6.6 MŰKÖDÉS IDŐTARTAMA	20
6.7 ÜZLETI ÉV, PÉNZÜGYI HELYZET, ÜZLETI TEVÉKENYSÉG, PIACI HELYZET BEMUTATÁSA	20
6.8 JEGYZETT TŐKE.....	21
6.9 TULAJDONOSI KÖR	21
6.10 SZEMÉLYI FELTÉTELEK, A VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK FONTOSABB SZEMÉLYI ÉS SZAKMAI ADATAI.....	21
6.11 AZ ALAPKEZELŐ FELADATAI	22
6.12 AZ ALAPKEZELŐ ÁLTAL KEZELT NYILVÁNOS BEFEKTETÉSI ALAPOK	23
7. AZ OTP BANK NYRT BEMUTATÁSA (AZ ALAP LETÉTKEZELŐJE, A BEFEKTETÉSI JEGYEK FORGALMAZÓJA ÉS A BEFEKTETÉSI JEGYEK TŐZSDEI BEVEZETÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐ BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÓ)	24
7.1 CÉGNÉV, MEGALKULÁS, MŰKÖDÉS IDŐTARTAMA, ALAPTŐKE, CÉGBEJEGYZÉS	24
7.2 SZÉKHELY	24
7.3 TEVÉKENYSÉGI KÖR.....	24
7.4 TULAJDONOSI SZERKEZET	25
7.5 ÜZLETI ÉV, ÜZLETI TEVÉKENYSÉG	25
7.6 ALKALMAZOTTI LÉTSZÁM.....	25
7.7 AZ OTP BANK NYRT. VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐI ÉS FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGÁNAK TAGJAI	26
7.8 A LETÉTKEZELŐ FELADATAI	27
8. KÖNYVVIZSGÁLÓ	29
9. A BEFEKTETÉSEK LEHETSÉGES PIACÁNAK BEMUTATÁSA	30
10. ADÓZÁS	31
10.1 AZ ALAP ADÓZÁSA	31
10.2 A BELFÖLDI MAGÁNSZEMÉLY BEFEKTETŐK ADÓZÁSA	32

10.3 A KÜLFÖLDI MAGÁNSZEMÉLY BEFEKTETŐK ADÓZÁSA.....	36
10.4 A BELFÖLDI NEM MAGÁNSZEMÉLY BEFEKTETŐK ADÓZÁSA.....	37
10.5 A KÜLFÖLDI NEM MAGÁNSZEMÉLY BEFEKTETŐK ADÓZÁSA	37
11. NYILATKOZAT.....	38

TÁJÉKOZTATÓ

I. ÖSSZEFOGLALÓ

Figyelmeztetés:

Felhívjuk a tisztelt befektetők figyelmét, hogy

- az összefoglaló az OTP Reál Globális Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap Tájékoztatójának bevezető része;
- az OTP Reál Globális Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alapba történő befektetésről szóló döntést a befektetőnek a tájékoztató és a kezelési szabályzat egészének figyelembevételére kell alapoznia;
- 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;
- 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.

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
Tájékoztatás az egyes pénzügyi közvetítők ajánlatainak feltételeiről:	Nem alkalmazható
A kibocsátó jogi és kereskedelmi neve:	OTP Reál Globális Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap, Rövid név: OTP Reál Globális Alap
Az alap székhelye, jogi formája, a bejegyzés országa, működésére irányadó jog:	1012 Budapest, Pálya u. 4-6., jogi személy, Magyarország, A működésre irányadó jog: magyar
Az alap csoporton belüli pozíciójának ismertetése:	Nem alkalmazható
Az alap meghatározó tulajdonosára vonatkozó információ:	Nem alkalmazható
Az alapra vonatkozó korábbi pénzügyi információk:	Nem alkalmazható
Kiemelt előzetes pénzügyi információk:	Nem alkalmazható
Nyereségelőrejelzés:	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:

Jelentős kockázati tényezők:

- Az alap portfoliójában szereplő befektetési eszközök értékének megváltozásából eredő kockázat
- Az alap portfoliójába tartozó eszközök hitelkockázata
- Az alap portfoliójába tartozó eszközök likviditási kockázata
- A befektetési alapokat és a befektetőket érintő adószabályok esetleges kedvezőtlen irányú megváltozása
- Származtatott ügyletekkel kapcsolatban felmerülő nemteljesítési kockázat
- Teljesítményrészesedés meghatározásának kockázata
- A fizetési ígéret teljesítésének kockázata
- A befektetési jegyek másodlagos forgalmazásának kockázata

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.

Az alap által követni szándékozott befektetési célkitűzés és befektetési politika:

Az alap célja, hogy a befektetőket tőke- és hozamvédelem mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke és a 8 % -os rögzített alaphozam megfizetésén túl a befektetőknek lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből illetve értéknövekedéséből. Az alapkezelő az alap mindenkor saját tőkéjének jelentős, 80%-ot meghaladó hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt-nél vagy más bankoknál elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alap befektetési jegyeiből álló portfolión keresztül érhető el.

Az alap hitelfelvételének és tőkeáttételének korlátai:

Az alap eszközeinek 10 százaléka erejéig vehet fel hitelt 3 hónavnál 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 15 napos halasztott pénzügyi teljesítés lehetősége. A tőkeáttétel egyszeres.

Az alap jogi státusának bemutatása, a bejegyzése szerinti országban működő szabályozó hatóság

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által engedélyezett, nyilvános, zártvégű, nem harmonizált befektetési alap

megnevezésével
együtt:

Azon tipikus
befektetők rövid
jellemzése, akiket az
alap megcéloz:

A befektetési jegyek mérsékelt kockázatvállaló, alapvető részvénypiaci ismeretekkel rendelkező befektetők részére ajánlhatóak.

Az alap bruttó
eszközeinek 20%-át
meghaladó kitétség
bemutatása:

Az alap egy hitelintézetnél elhelyezett betéteiből eredő összevont kockázati kitétsége meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 %-át.

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:

Az alap letétkezelője és forgalmazója az OTP Bank Nyrt.
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 (kivéve a 36.3. pontban foglalt költségeket, amelyek az Alapot közvetlenül terhelik);
- 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 alapkezelő, a
befektetési tanácsadó,
a vagyonkezelő, a
bizományos vagy a
fiduciáris ügylet
kötelezettjének kiléte
és jogi státusa
(ideértve a
felhatalmazáson

Az alap alapkezelője: az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
(cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-044185)

alapuló vagyongazdálkodói megállapodásokat is):

Tájékoztatás 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 tőzsdénapi meg kell állapítani és a megállapítást követő két munkanapon belül a közzétételi helyeken 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 2011. november 16-án jött létre, működését ekkor kezdte meg.

Az alap portfóliójának bemutatása:

Az alap portfóliójának lehetséges elemei:

- Állampapírok
- Bankbetétek
- Repó és fordított repó ügyletek
- Származtatott eszközök

A nettó eszközérték legfrissebb értéke portfóliónkénti bontásban:

Az Alap nettó eszközértéke 2012.11.30-án: 1,258,928,985Ft
 Betét: 1,053,276,968Ft
 Értékpapírok: 0Ft
 Pénzeszközök: 636Ft
 Származékos ügylet: 209,156,503Ft
 Költségek: 3,505,122Ft

A befektetési jegyek fajtája és osztálya, értékpapírazonosító számmal együtt:

Az alap létrehozatalakor egy sorozatot („A” sorozat) alkotó befektetési jegyeket bocsát ki
 A befektetési jegyek értékpapírkódja: ISIN HU0000710611

A kibocsátás pénzneme:

Magyar forint

A befektetési jegyek szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások:

A befektetési jegyek a tőzsdei forgalomban, befektetési szolgáltató közreműködésével szabadon átruházhatóak (másodlagos forgalmazás), de nincs törvényi akadály a tőzsdei forgalmon kívül kötött adásvételi ügylet keretében való átruházásnak sem.

A befektetési jegyekhez fűződő jogok bemutatása:

A befektetőnek a befektetési jegy által biztosított jogai

- a befektetési jegyek értékesítési lehetősége a Budapesti Értéktőzsdén a futamidő alatt, befektetési szolgáltató közreműködésével, tőzsdei forgalomban, piaci áron;
- a befektetési jegyek tőzsdén kívüli forgalomban történő értékesítése a futamidő alatt;
- részesedés az alap képviselőjében eljáró alapkezelő fizetési ígéretének teljesítéseként az alap megszűnése esetén az alap felosztható vagyonából, ami magában foglalja a lejárat napján a befektető tulajdonában lévő a befektetési jegyek névértékének és a fizetési ígéret teljesítményrészesedésre vonatkozó elemének összegét. Ez a részesedés azonos a befektetési jegy tulajdonost a lejáratkor ki fizetesként megillető összeggel, amennyiben a lejárat napján rendelkezik befektetési jeggyel;
- részesedés a hozamfizetési napon az alap képviselőjében eljáró alapkezelő fizetési ígéretének teljesítéseként a hozamfizetési napra vonatkozó elemének összegéből, azaz a rögzített alaphozamból (8%), amennyiben a hozamfizetést megelőző 3. munkanapon, (összhangban a KELER Zrt-nek a befektetési jegyek kibocsátáskor hatályos Általános Üzletszabályzatában foglaltakkal), rendelkezik befektetési jeggyel;
- az alap tájékoztatójának/kezelési szabályzatának tartós adathordozón vagy az alap közzétételi helyén folyamatos elérhetősége, és kérés esetén egy nyomtatott példány díjmentes átvétele;
- a rendszeres és rendkívüli tájékoztatásra a Kezelési Szabályzatban megjelölt közzétételi helyeken;
- az alapkezelő és a forgalmazó üzletszabályzatának megtekintése;
- az alap megszűnése után a megszűnési jelentés megismerésére a közzétételi helyként megjelölt internetes oldalakon; továbbá
- a Batv-ben és a Tpt-ben meghatározott egyéb jogok gyakorlására.

A befektetési jegyek

Az alapkezelő az alap felügyelet általi nyilvántartásba vételét

szabályozott piacra történő bevezetése:	követő egy hónapon belül 2011. november 23-án bevezette a befektetési jegyeket a Budapesti Értéktőzsdére.
A mögöttes konstrukció 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 mögöttes index teljesítményétől függő teljesítményrészesedés biztosítása érdekében kötött származtatott ügylet lejáratát 2014.12.01. A kamatkockázat kezelése miatt kötött kamatfedezeti swap ügylet lejáratát: 2014.12.01.
A származtatott értékpapírok elszámolási eljárása:	Az alap származtatott ügyleteinek lejáratát követően az ügyletekből származó eredmény 5 banki napon belül az alap számlájára kerül.
A származtatott értékpapírok hozamának keletkezése:	A mögöttes index teljesítményétől függő teljesítményrészesedés minél nagyobb mértékét az alapkezelő döntő részben a mögöttes indexhez kapcsolódó származtatott eszközökbe, ezeken belül elsősorban opciókba történő befektetésekkel kívánja biztosítani. A mögöttes index értéknek növekedése esetén a vételi opciókon nyereség keletkezik, melyek elszámolására az opciók lejáratát (2014.12.01.) követően kerül sor. A befektetési jegyek névértékére és a rögzített hozamra vonatkozó ígéret teljesítésének biztosítása érdekében kötött betéti és kamatcsere ügyletek lejáratkor együttesen az ügyletek megkötésekor rögzített fix hozamot fizetnek.
A mögöttes index végső referenciaára:	8.28 %
A mögöttes konstrukció/index összetételének ismertetése:	Az alap mögöttes indexét a BNP PARIBAS Corporate & Investment Banking által kiadott index szabályzat alapján kerültek kiválasztásra. Olyan ismert és jelentős tőkével működő befektetési alapok szerepelnek (kezelési szabályzat 20. pont), amelyek világszerte ingatlan fejlesztéssel illetve bérbeadással foglalkozó társaságok részvényeit vásárolják. A mögöttes indexben szereplő alapok un. teljes megtérülésűek, tehát amennyiben az abban szereplő alapok részéről osztalékok fizetésére kerül sor, akkor előre meghatározott eljárás szerint az indexbe újra befektetésre kerül, tehát ilyen alkalmakkor az index értéke is növekszik.
A befektetési jegyekre jellemző sajátos kockázatokkal kapcsolatos alapvető információk	Jelentős kockázati tényezők: <ul style="list-style-type: none"> - Az alap portfóliójában szereplő befektetési eszközök értékének megváltozásából eredő kockázat - Az alap portfóliójába tartozó eszközök hitelkockázata - Az alap portfóliójába tartozó eszközök likviditási kockázata - A befektetési alapokat és a befektetőket érintő adószabályok

- esetleges kedvezőtlen irányú megváltozása
- Származtatott ügyletekkel kapcsolatban felmerülő nemteljesítési kockázat
- Teljesítményrészesedés meghatározásának kockázata
- A fizetési ígéret teljesítésének kockázata
- A befektetési jegyek másodlagos forgalmazásának kockázata

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.

Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása: Nem alkalmazható

Az ajánlattétel feltételeinek ismertetése: Nem alkalmazható

Az ajánlattétel szempontjából lényeges érdekeltségek bemutatása: Nem alkalmazható

A jegyzési eljárás során a befektetőkre terhelt költségek becsült összege: Nem alkalmazható

2. FOGALMAK

2.1 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:

Alap:	OTP Reál Globális Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott 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
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)
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
Batv.:	A befektetési alapkezelőkről, és a kollektív befektetési formákról szóló 2011. évi CXCI. törvény
Bevezetési Szabályzat:	A Budapesti Értéktőzsde Zrt. Szabályzata a Bevezetési és Forgalmantartási 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
Felügyelet vagy PSZAF:	A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete, illetve jogelődei
Fizetési ígéret:	Az alap képviselőjében eljáró alapkezelő kezelési szabályzat 34.2. pontja szerinti ígérete a befektetési jegy tulajdonosa részére a hozamfizetési napon kifizetésre kerülő összeg és a befektetési jegy tulajdonosát az alap lejáratára miatti megszűnésére tekintettel az alap lejárat miatti megszűnésekor a felosztható vagyonból megillető összeg (lejáratkori kifizetés) nagyságára vonatkozóan
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 2014. december 1. napjáig terjedő határozott időtartam (a kezdő- és a zárónapot is beleértve), amely alatt az Alap által kibocsátott befektetési jegyek forgalomban vannak
Hozamfizetési napok	2014. december 1.
Hpt.:	A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. 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 eltelté
Lejáratkori kifizetés:	Az az összeg, amely a fizetési ígéret teljesítéseként az alap lejáratára miatti megszűnésekor 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 a befektetési jegy névértékét és a fizetési ígéret szerinti teljesítményrészesedés összegét.
Letétkezelő:	A Batv.43. § (1) bekezdése alapján a befektetési alapkezelő által az

	általában 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 hozamfizetési napot megelőző 3. munkanap, összhangban a KELER Zrt. befektetési jegyek kibocsátásakor hatályos Általános Üzletszabályzatában foglaltakkal
Megfigyelési napok:	2014. szeptember 1., október 1., november 3., december 1.
Mögöttes index:	BNP PARIBAS Corporate & Investment Bank által létrehozott index amely kitétséget nyújt egy befektetési alapokból álló kosárhoz. A befektetési alap kosár tartalma a befektetési bank partner által előre meghatározott szabályok szerint változhat az alap futamideje alatt is. Az alap indulásakor a kosárban szereplő alapokat a kezelési szabályzat 20. pontja tartalmazza.
Mögöttes index változás mutató (Y):	A mögöttes index a kezelési szabályzat 34. pontjában meghatározott érték napi referenciaértékei közti százalékos változás, a kezelési szabályzat 34.2. pontjában meghatározott módon számított százalékos mutató, amely a teljesítményrészesedés mutató meghatározására szolgál. A teljesítményrészesedés mutató számításánál figyelembe vett legkisebb értéke 0%.
Participációs érték:	A teljesítményrészesedés mutató számításához használt 50% és 150% 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 banki napon belül teszi közzé a közzétételi helyeken.
Rögzített hozam:	A hozamfizetési napon a befektetési jegyek névértékének 8%-ával megegyező kifizetésre kerülő hozam (EHM mutató: 2,56%)
Rendelet:	A 809/2004. EK Rendelet, amely jelen kibocsátásra közvetlenül alkalmazandó
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 értékéből (X) az alábbiak szerint képzett százalékos mutató (Z), ahol (a) a participációs érték (X) értéke az alap hirdetményi helyein közzétételre került 120%; (b) a Teljesítményrészesedés Mutató (Z) értéke A mögöttes részvényindex 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 60%-nál magasabb érték nem lehet
Teljesítményrészesedés:	A teljesítményrészesedés mutató és a befektetési jegy névértékének szorzata
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

2.2 Egyéb, a tájékoztatóban használt fogalmak jelentése

Jelen Tájékoztató az OTP Reál Globális Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap által kibocsátott befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalához az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. mint az alap nevében eljáró befektetési alapkezelő által készített alapdokumentum.

A befektetési alapkezelőkről és a kollektív befektetési formákról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény („Bativ.”) 82. § (3) bekezdése értelmében a zártvégű befektetési jegyek nyilvános forgalombahozatalára a Tpt. Második Részében foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

A tájékoztató a Batv. 82. § (3) bekezdésének utaló szabálya folytán a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”), a Bizottság 809/2004. számú – a Tpt. 13. § (2) bekezdésének utaló szabálya folytán alkalmazandó – rendelete („Rendelet”), a Batv-nek a befektetési alapokra vonatkozó általános értelmű rendelkezései és a Batv. végrehajtására kiadott, a befektetési alapok befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 345/2011.(XII. 29.) 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 Batv. 82. § (3) bekezdésének utaló szabálya folytán alkalmazandó Tpt. 26. § (4) bekezdése alapján egy dokumentumba összevonva (összevont tájékoztató), egységes szerkezetben tartalmazza mindazon információkat, melyeket a Batv., a Tpt., a 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 előbbieknél 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 tényről, amely az előző bekezdésben meghatározott cél elérését veszélyeztetheti.

A kibocsátó és a forgalmazó tájékoztatóval kapcsolatos felelősségéről a Batv. 82. § (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.

A Batv. 82. § (3) bekezdésében foglalt utaló szabály alapján alkalmazandó Tpt. 36. § (1) bekezdése értelmében a tájékoztató és a hirdetmény közzétételéhez a felügyelet engedélye szükséges. A felügyelet az engedélyt a nyilvános forgalombahozatalhoz és a szabályozott piacra történő bevezetéshez KE-III-465/2011. számú és 2011. szeptember 16-án kelt határozatában megadta, a 2011. november 16. napján kelt, KE-III-50061/2011. sz. határozatában az alapot nyilvántartásba vette.

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 az Alapkezelő vagy a Forgalmazó hatályos Üzletszabályzata irányadó. Az előbbieik rendelkezései nem állhatnak ellentétben a Tpt., a Batv. és a Korm. r. feltétlen alkalmazást kívánó rendelkezéseivel. Az előbbieik által nem szabályozott kérdésekben a Tpt., a Batv., 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 Ingtalan 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 felmérésével,

saját kockázatviselő képességük figyelembe vételével hozzák meg döntésüket a befektetésről, amely döntéshez tanácsos kikérniük befektetési tanácsadóik, jogi tanácsadóik véleményét.

3. JELENTŐS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Az alap portfoliójában 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 portfoliójában szereplő befektetési eszközök piaci árfolyama ingadozhat. Az árfolyam-ingadozások hatását az alapkezelő a portfolió 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, részvények 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.

Teljesítményrésztesedés meghatározásának kockázata: A fizetési ígélet részét képező teljesítményrésztesedés számítási módját a kezelési szabályzat 11. és 34.2. 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 teljesítményrészesedés számítására új módszert vezet be.

A fizetési ígéret teljesítésének kockázata: A befektetési jegyek névértékének és a teljesítményrészesedésnek 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 árfolyamveszteséggel is járhat.

4. AZ ALAP FŐBB ADATAI

4.1 Az alap rövid bemutatása

Az alap elnevezése: OTP Reál Globális Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap

Az alap rövid neve: OTP Reál Globális Alap

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

Az alap által kibocsátott „A” sorozatú befektetési jegyek befektetői körére vonatkozóan nincs korlátozás, azt mindazok megvásárolhatják, amelyek/akik a forgalombahozatal helye szerinti joghatóság szabályai szerint jogalanyisággal rendelkeznek és eleget tesznek a forgalombahozatali feltételekben meghatározott szabályoknak. Magyarországon a befektetési jegyeket devizabelföldi és –amerikai személyek kivételével - devizakülföldi természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok vásárolhatják meg.

Az alap célja, hogy lehetőséget nyújtson a befektetőknek arra, hogy a kibocsátó nevében eljáró alapkezelő által tett fizetési ígérettel összhangban, a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek az európai és ezen belül a kelet-európai ingatlanpiacokon az alap futamideje alatt elérhető hozamokból.

Az alapkezelő az alap fizetési ígéretének egyik elemét képező, a befektetési jegyek névértékére vonatkozó ígéret teljesítése érdekében, valamint a másik elemét képező minimálisan 8%-os (EHM mutató=2,56%) hozamra vonatkozó ígéret teljesítése érdekében az alap mindenkori saját tőkéjének jelentős, 80%-ot meghaladó hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt-nél vagy más banknál elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a

kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. Az alapkezelő a mindenkori saját tőke maradék – alapkezelési díjak és költségek levonása utáni - részét terveit szerint döntő részben a mögöttes részvényindexhez kapcsolódó származtatott eszközökbe, ezeken belül elsősorban opciókba történő befektetésekkel kívánja biztosítani.

Az alapkezelő az alap felügyeleti nyilvántartásba vételét követő egy hónapon belül, kezdeményezte a befektetési jegyek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére, ahol a befektetési jegyek 2011. november 23-tól tőzsdei forgalomban vannak.

4.2 Forgalmazási helyek

A forgalmazási helyek listáját, - ahol a befektetési jegyek a Batv-ben biztosított rendkívüli esetekben visszaválthatók, illetve ahol az alap megszűnésekor a befektetési jegy tulajdonosokkal elszámolnak, - a kezelési szabályzat 1. sz. melléklete tartalmazza.

4.3 Az alap induló saját tőkéje

Az alap saját tőkéje induláskor (az Alap nyilvántartásba vételekor) a befektetési jegyek névértékének és az elfogadott jegyzések szerinti darabszámának szorzatával egyezett meg. Az alap induló saját tőkéje 2011. november 16-án 1.143.460.000 Ft, azaz Egymilliárd-egyszáz-negyvenhárommillió-négyszázhatvan-ezer forint volt.

4.4 Joghatóság, 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 forgalombahozatallal kapcsolatos kérdésekben - a forgalmazó mindenkor hatályos üzletszabályzata irányadó. Az előbbieket rendelkezései nem állhatnak ellentétben a Batv., a Tpt. és a Rendelet feltétlen alkalmazást kívánó rendelkezéseivel. Az előbbieket által nem szabályozott kérdésekben a Tpt., a Batv., a Bszt. és más, értékpapírral kapcsolatos jogszabályok (köztük a Ptk.) irányadóak. A befektetések adóvonatkozásaira 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 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.

4.5 A befektetési jegyekhez fűződő jogok bemutatása

A befektetési jegy tulajdonosa jogosult arra, hogy

- 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;

- részesedjen az alap képviselőjében eljáró alapkezelő fizetési ígéretének teljesítéseként az alap megszűnése esetén az alap felosztható vagyonából, ami magában foglalja a lejárat napján a befektető tulajdonában lévő a befektetési jegyek névértékének és a fizetési ígéret teljesítményrészesedésre vonatkozó elemének összegét. A teljesítményrészesedés változó, minimális esetben 0 %. Ez a részesedés azonos a befektetési jegy tulajdonost a lejáratkori kifizetesként megillető összeggel, amennyiben a lejárat napján rendelkezik befektetési jeggyel;
- részesedjen a hozamfizetési napon az alap képviselőjében eljáró alapkezelő fizetési ígéretének teljesítéseként a hozamfizetési napra vonatkozó elemének összegéből, azaz a rögzített alaphozamból (8%), amennyiben a hozamfizetést megelőző 3. munkanapon, (összhangban a KELER Zrt-nek a befektetési jegyek kibocsátásakor hatályos Általános Üzletszabályzatában foglaltakkal), 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 rendszeres és rendkívüli tájékoztatást kapjon a kezelési szabályzatban megjelölt közzétételi helyeken;
- megtekintse az alapkezelő és a forgalmazó üzletszabályzatát;
- megismerje az alap megszűnése után a megszűnési jelentést a közzétételi helyként megjelölt internetes oldalakon; továbbá
- gyakorolhatja a Batv-ben és a Tpt-ben meghatározott egyéb jogait.

4.6 A hozam megállapításának, és kifizetésének szabályai

Az alap hozamának megállapítására, kifizetésére vonatkozó információk a kezelési szabályzat VI. fejezetében találhatóak.

4.7 Az alap célja, befektetési politikája, hitelfelvétele

Az alap céljaira, befektetési politikájára, hitelfelvételére vonatkozó információk a kezelési szabályzat III. fejezetében találhatóak.

4.8 Az eszközök értékelésének főbb szabályai

Az alap eszközeinek értékelési szabályaira vonatkozó információk a kezelési szabályzat V. fejezetében találhatóak.

4.9 Az alap által fizetendő díjak

Az alap által fizetendő díjakra vonatkozó információk a kezelési szabályzat VIII. fejezetében találhatóak.

4.10 Az alap megszűnése, megszűnéssel kapcsolatos eljárás

Az alap határozott futamidejű, így futamidejének lejártakor, 2014. december 1-én külön határozat nélkül elindul a megszűnési eljárás.

A megszűnés egyéb esetei és a megszűnéssel kapcsolatos eljárás a kezelési szabályzat 50. pontjában találhatóak.

5. 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 (lásd részletesen a tájékoztató 7. pontjában).

6. AZ ALAPKEZELŐ BEMUTATÁSA

6.1 Az alap kezelője

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

6.2 Székhelye

1012 Budapest, Pálya u. 4-6.

(telefon: 336-0900, fax: 201-9322, e-mail: alapkezelo@otpingatlanalap.hu)

6.3 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.

6.4 Cégjegyzékszám, 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.

6.5 Tevékenységi köre

A társaság tevékenységi köre a 6630'08 TEÁOR számú Alapkezelés, amelyen belül kizárólagos tevékenységként befektetési alapok alapkezelését végzi a Felügyelet jogelődje, az Állami Értékpapír Felügyelet 100.008/1992. sz. határozatában foglalt engedélye alapján.

6.6 Működés időtartama

A társaság működésének időtartama: határozatlan.

6.7 Üzleti év, pénzügyi helyzet, üzleti tevékenység, piaci helyzet bemutatása

Az Alapkezelő üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

Az Alapkezelő független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott 2011. évi számviteli beszámolója szerinti mérlegfőösszege 2011. december 31-én 628.619 eFt, jegyzett tőkéje 100.000 eFt, saját tőkéje 489.939 eFt, adózott eredménye 131.680 eFt, mérleg szerinti eredménye 131.680 eFt volt. Az Alapkezelő 2011. december 31-i állapot szerinti mérleg és eredményadatai az 1. számú mellékletben találhatók.

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 Alaplétrehozásával, melynek futamideje 2010. november 2-án lejárt. Az Alapkezelő 2010 I. féléve során létrehozta az OTP Zártkörű Nyíltvégű Intézményi Ingatlan Alapot intézményi ingatlanbefektetések kezelésére. 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 és 2012. január 11-én az OTP Reál Aktív Nyilvános, Hozamvédett, Zártvégű, Származtatott Alap jött létre.

6.8 Jegyzett tőke

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

6.9 Tulajdonosi kör

OTP Bank Nyrt. (100 %)

(székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16., cégjegyzékszám: Cg.: 01-10-041585)

6.10 Személyi feltételek, a vezető tisztségviselők fontosabb személyi és szakmai adatai

Az alapkezelő 30 fő főállású munkatársat foglalkoztat (2012. december 14-én).

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt-nél - a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. („Gt.”) 247. §-ában biztosított lehetőséggel élve - a vezérigazgató gyakorolja az igazgatóság Gt-ben meghatározott jogait.

A vezető tisztségviselők:

Tóth Balázs vezérigazgató

1963-ban született. 1986-88 között a Vegyterv-nél, 1988-92 között az Ingatlanforgalmazó és Gazdasági Tanácsadó Rt-nél dolgozott ingatlan beruházás, forgalmazás és vagyonértékelési 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 OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt. vezérigazgatója. 1986-ban a Bányászati és Kohászati Műszaki Főiskolán üzem-mérnöki, 1992-ben a Budapesti Közgazdasági Egyetemen szakközgazdász diplomát szerzett. Ingatlan értékbecslői és forgalmazói vizsgát 1990-ben tett. Az Angol Királyi Mérnöki Társaság tagja (RICS).

Az alapkezelő felügyelő bizottságának tagjai:

Gyuris Dániel fb. elnök

Agrármérnöki diplomát szerzett 1988-ban, majd 1996-ban a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen bankmenedzser szakokleveles közgazdász diplomát, emellett a Pénzügyi és Számviteli Főiskola pénzügyi szakán, pénzügyi szakirányon szakközgazdász oklevelet szerzett. 2010. november 1-jétől az OTP Bank vezérigazgató-

helyettese, az Ingatlan, Agrár- és Kisvállalkozás-finanszírozási Divízió vezetője, valamint az OTP Jelzálogbank Zrt. és az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. elnök-vezérigazgatója.

Molnár Lilla fb. tag

Pénzügyi- és Számviteli Főiskolai diplomát szerzett 2001-ben. Az OTP Bank Nyrt alkalmazottja 2002-től a Vagyonkezelési és Befektetési Szolgáltatási Igazgatóságon. 2008-tól osztályvezető, majd 2010-től megbízott főosztályvezető-helyettes.

Szabó János fb. tag

1942-ben született. 1965-ben végzett a Budapesti Műszaki Egyetemen. 1965 és 1968 között építésvezető a Közlekedési Építő Vállalatnál, 1970 és 1993 között műszaki igazgató a Budapesti Lakásépítő Vállalatnál, 1994 és 1997 között a Strabag Hungária Rt. igazgatója, 1997-től 2011-ig az OTP Ingatlan Zrt. vezérigazgatója. Szakmai munkájáért többek között Lechner Ödön díjban részesült és megkapta a Magyar Köztársaság Érdemrend Tiszti Keresztjét. Az Építőipari Vállalkozók Országos Szövetségének elnökségi tagja.

Windheim József fb. tag

1960-ban született Illocskán. 1983-ban okleveles közgazdaként diplomázott a JPTE (jelenleg PTE) Közgazdaságtudományi Karán, majd 1996-ban a JPTE Továbbképző Központ Jogi Szekcióján jogi szakokleveles közgazda végzettséget szerzett. 1983-tól a Magyar Nemzeti Bank hitelügyi előadója, majd 1987-1990 között Siklóson az Országos Kereskedelmi és Hitelbanknál osztályvezető-helyettesként, illetve 1991-től fiókiigazgatóként tevékenykedett, 1994-től a K&H Bank régióvezetője. 2001 márciusától az OTP Bank Nyrt. munkatársa, ügyvezető igazgatóként jelenleg a Dél – Alföldi Régió irányítását látja el. Emellett az OTP Bankcsoportban is több tisztséget töltött be, 2006-2010-ig a montenegrói leánybank tulajdonosi irányító testületének elnöke, 2008-tól az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. Felügyelő Bizottságának elnöke.

Dr. Wieland Zsolt fb. tag

2000-ben cum laude diplomát szerzett az Eötvös Loránd Tudományegyetem Állam-és Jogtudományi karán, majd 2005-ben közigazgatási, 2006-ban pedig jogi szakvizsgát tett. 2001 és 2007 között a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeleténél dolgozott, különböző beosztásokban. 2007-től tevékenykedik az OTP Bank Nyrt. Compliance Önálló Főosztályán senior managerként, majd 2011-től a Compliance Igazgatóság Szabályozási és Felügyeleti Főosztályán, igazgató beosztásban.

2009-től a Magyar Bankszövetség Compliance Munkacsoport vezetője, valamint a Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási Bizottságának tagja, majd elnöke.

Mind a vezérigazgató, mind a felügyelő bizottsági tagok megfelelnek a Batv. és a 344/2011. (XII.29.) Kormány rendelet, valamint az annak alapján elkészített belső szabályzatok szerinti, vezető állású személyekre vonatkozó követelményeknek, amelyek az összeférhetetlenséget és kizárási okokat kívánják elkerülni.

6.11 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 képviselője) az alapkezelési tevékenység végzése során kötendő szerződéseknél;
- minden olyan szerződés megkötése, amelynek az alap javára való megkötését a Batv. és a Tpt. 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 Tpt. szerinti rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek teljesítése;
- a felügyelet és 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;
- 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 képviselője az alappal szemben esetlegesen érvényesített követelések tekintetében, az alap képviselője bíróságok, hatóságok, illetve bármely harmadik személy előtt;
- az alap megszűnésével, megszüntetésével kapcsolatos feladatok elvégzése;
- az alap nettó eszközértékének megállapításához szükséges dokumentumok megküldése a letétkezelőnek minden tőzsdénapi vonatkozóan;
- 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.

6.12 Az alapkezelő által kezelt nyilvános befektetési alapok

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt egyéb alapok főbb adatai az alábbiak:

Alap neve	Nyilvántartásba vétel napja	Méret mFt (2012.11.30-án)	Elért 1 éves hozam (%) (2012.11.30-án)	Elért hozam (%) indulástól, évesített (2012.11.30-án)
OTP Ingatlan Befektetési Alap (Nyilvános, nyíltvégű)	2002.december 5.	30,879,824,289	5.31%	5.83%
OTP Reál II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	2011. január 6.	1,692,713,164	6.91%	1.29%
OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	2011. május 5.	1,840,038,650	7.05%	0.75%

OTP Reál Globális Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	2011. november 16.	1,258,928,985	11.08%	9.7%
OTP Reál Aktív Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap	2012. január 11.	1,473,157,352		3.94%

Az alapok befektetési politikájának bemutatását a tájékoztató 2. sz. melléklete tartalmazza.

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

Az előbbi táblázatban szereplő alapok forgalmazója az OTP Bank Nyrt., könyvvizsgálója a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-07-1057, székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C., MKVK nyilvántartási száma: 000083).

7. AZ OTP BANK NYRT BEMUTATÁSA (AZ ALAP LETÉTKÉZELŐJE, A BEFEKTETÉSI JEGYEK FORGALMAZÓJA ÉS A BEFEKTETÉSI JEGYEK TŐZSDEI BEVEZETÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐ BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÓ)

7.1 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.

7.2 Székhely

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

7.3 Tevékenységi kör

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

Az OTP Bank Nyrt. főtevékenysége:

6419 Egyéb monetáris tevékenység

Az OTP Bank Nyrt. egyéb tevékenységei:

6491 Pénzügyi lízing

6499 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység

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 vizsgálta 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.

7.4 Tulajdonosi szerkezet

Az OTP Bank Nyrt. részvénykönyvében 2011. december 31-én az alábbi tulajdonosok szerepeltek:

Részvényes	Tulajdoni arány
Államháztartás részét képező tulajdonos	0,4%
Vezetők és alkalmazottak	1,7%
OTP Bank Nyrt.	1,7%
Egyéb hazai befektetők	28,3%
Hazai tulajdon összesen	32,1%
Külföldi befektetők	62,6%
Egyéb (nem azon. befektetők)	5,3 %

7.5 Üzleti év, üzleti tevékenység

Az OTP Bank Nyrt. üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

Az OTP Bank Nyrt. az ország egyik legnagyobb bankja, konszolidált mérlegfőösszege 9.902.667 millió forintot ért el 2011. szeptember 30-án. A bank adózott eredménye 91.263 millió Ft-ot tett ki. A bank saját tőkéje 2011. szeptember 30-án 1.288.399 millió forint volt, 15%-al magasabb, mint egy évvel korábban.

Az OTP Bank Nyrt. ellen a befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalát megelőző három naptári évben felszámolási eljárás elrendelésére nem került sor.

7.6 Alkalmazotti létszám

Az OTP Bank Nyrt. összes foglalkoztatottainak száma 2011. szeptember 30-án 7947 fő volt.

7.7 Az OTP Bank Nyrt. vezető tisztségviselői és Felügyelő Bizottságának tagjai

Az OTP Bank Nyrt. vezető tisztségviselői:

Dr. Csányi Sándor: Pénzügy szakos közgazda, okleveles árszakértő, bejegyzett könyvvizsgáló. 1992-től az OTP Bank Nyrt. elnök-vezérigazgatója és a bank stratégiájáért, valamint általános működéséért felelős. Tagja a Europay, valamint a MOL igazgatóságának, továbbá a Magyar Bankszövetség elnökségének.

Baumstark Mihály: Agrármérnök és agrárközgazdász. 1999. áprilisa óta az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának külső tagja.

Bencsik László: A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen diplomázott, majd MBA diplomát szerzett. 2003-tól az OTP Bank banküzemgazdasági Igazgatóságának ügyvezető igazgatója. 2009. augusztus 1-től az OTP Bank vezérigazgató-helyettese, a Stratégiai és Pénzügyi Divízió vezetője.

Dr. Bíró Tibor: Közgazdászként végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen. 1978-82 között. 1992 óta Főiskolai tanár a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán, 1992 óta tanszékvezető. Okleveles könyvvizsgáló, bejegyzett könyvszakértő. A Magyar Könyvvizsgálói Kamara Szakértő Tanácsának tagja. 1992. májusa óta az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának külső tagja.

Braun Péter: Villamosmérnöki diplomát szerzett a Budapesti Műszaki Egyetemen. Az OTP Bank Nyrt. vezérigazgató-helyettese 1993-tól 2001-ig. Az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának 1997 óta tagja.

Dr. Gresa István: A Pénzügyi és Számviteli Főiskolán diplomázott 1974-ben, majd a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett okleveles közgazda 2006. március 1-jétől az OTP Bank Nyrt. vezérigazgató-helyettese, a Hitelengedélyezési és Kockázatkezelési Divízió vezetője.

Gyuris Dániel: Agrármérnöki diplomát szerzett 1988-ban, majd 1996-ban a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen bankmenedzser szakokleveles közgazdász diplomát, emellett a Pénzügyi és Számviteli Főiskola pénzügyi szakán, pénzügyi szakirányon szakközgazda oklevelet szerzett. 2010. november 1-jétől az OTP Bank vezérigazgató-helyettese, az Ingatlan, Agrár- és Kisvállalkozás-finanszírozási Divízió vezetője, valamint az OTP Jelzálogbank Zrt. és az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. elnök-vezérigazgatója.

Hernádi Zsolt: 1986-ban végzett a Marx Károly Közgazdaságtudományi Egyetemen. 1989-1994 között számos pozíciót töltött be a Kereskedelmi és Hitelbank Rt-nél. 1994-2001 között a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Rt vezérigazgatója, és igazgatósági tagja. 1994-től a MOL Igazgatóságának tagja, 2001 június 11-től a társaság elnök-vezérigazgatója. 2011 április 29-től az OTP Bank Igazgatóságának tagja.

Dr. Kocsis István: Gépészmérnökként végzett a Budapesti Műszaki Egyetemen. Jelenleg a BKV Zrt. vezérigazgatója. 1996 óta az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának külső tagja.

Kovács Antal: 1985-ben a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett közgazdász diplomát. 2004-től tagja az OTP Bank Nyrt. Felügyelő Bizottságának. 2007. július 1-jétől az OTP Bank vezérigazgató-helyettese, a Retail Divízió vezetője.

Dr. Pongrácz Antal: A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen diplomázott, majd doktori címet szerzett 2001-től az OTP Bank Törzskari Divíziójának ügyvezető igazgatója, később vezérigazgató-helyettes. 2002-től az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának tagja. 2009. június 9-től az OTP Bank Igazgatóságának alelnöke.

Takáts Ákos: A Kertészeti és Élelmiszeripari Egyetemen diplomázott, majd ugyanitt szerzett okleveles mérnök diplomát. 1987 óta dolgozik a bankszektorban. 2006. október 1-jétől az OTP Bank vezérigazgató-helyettese, az IT és Logisztikai Divízió vezetője.

Dr. Utassy László: Az ELTE Jogi Karán diplomázott, majd a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen biztosítási szakközgazdász diplomát szerzett. 2001-től az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának tagja. 2008-tól az OTP bank elnöki tanácsadója

Dr. Vörös József: 1974-ben szerzett közgazdász diplomát a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen. 1992. májusa óta az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának külső tagja.

Wolf László: 1983-ban végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen. 1993 áprilisától az OTP Bank Nyrt. Treasury Igazgatóságának ügyvezető igazgatója, majd 1994-től a Kereskedelmi Banki Divízió vezérigazgató-helyettese.

Az OTP Bank Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagjai:

Dr. Tolnay Tibor (a Felügyelő Bizottság elnöke), Jean-Francois Lemoux, Kovács Antal, Dr. Horváth Gábor, Michnai András

Az OTP Bank Nyrt. könyvvizsgálója a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (1068 Budapest, Dózsa Gy. Út 84/C.) A könyvvizsgálatért felelős személy: Binder Szilvia (kamarai nyilvántartási szám: 003801), illetve akadályoztatása esetén Nagy Zoltán (kamarai nyilvántartási szám: 005027).

7.8 A letétkezelő feladatai

Az alapkezelő az alap letétkezelésével Batv. 43. § (1) bekezdésének rendelkezése alapján a Bszt. 5. § (2) bekezdésének b) pontjában meghatározott letétkezelési szolgáltatásra vonatkozó engedéllyel rendelkező magyarországi székhelyű befektetési vállalkozást, hitelintézetet köteles megbízni. A letétkezelői megbízási szerződés és annak módosítása hatálybalépéséhez, beleértve a letétkezelőnek adott megbízás felmondása esetén az új letétkezelő megbízását, a felügyelet jóváhagyása szükséges.

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 Batv. 43. § és 44. § 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 a tevékenysége során független módon, kizárólag a befektetők érdekében jár el.

A letétkezelő az alábbi feladatokat végzi, a Batv., a Bszt. és a Tpt. előírásainak megfelelően:

- vezeti az alap értékpapírszámláját és a befektetéshez kapcsolódó pénzmozgások lebonyolítására szolgáló fizetési számláját;
- meghatározza az alap összesített és az egy jegyre jutó nettó eszközértékét sorozatonként;
- gondoskodik az alap összesített és egy jegyre jutó nettó eszközértékének közzétételéről, illetve a befektetők részére történő közléséről;
- ellenőrzi, hogy az alap megfelel-e a jogszabályokban és a kezelési szabályzatban foglalt befektetési szabályoknak;
- biztosítja, hogy az alap eszközeit érintő ügyletekből, valamint a befektetési jegyek forgalmazásából származó valamennyi ellenszolgáltatás a szokásos határidőn belül az alaphoz kerüljön;
- ellátja a pénzügy eszközök, pénzügyi eszközökből származó jog fennállását igazoló dokumentumok letéti őrzését és letétkezelését;
- végrehajtja alapkezelőnek az alap pénzügyi eszközeire vonatkozó utasításait, kivéve, ha azok ellentétben állnak jogszabályi rendelkezésekkel vagy az alap kezelési szabályzatával.

A letétkezelő tevékenysége során a jogszabályokban, a kezelési szabályzatban foglalt bármilyen eltérésről, valamint az alap saját tőkéjének negatívvá válásáról köteles írásban értesíteni az alapkezelőt, valamint a felügyeletet.

A letétkezelő tevékenysége végzése során köteles visszautasítani az alapkezelő által adott minden olyan megbízást, amely ellentétes a jogszabályokkal, illetve a kezelési szabályzattal, és az alapkezelőt köteles a törvényes állapot helyreállítására felszólítani. Amennyiben az alapkezelő nem tesz meg mindent a jogszabályoknak és a kezelési szabályzatnak megfelelő állapot helyreállítása érdekében, úgy a letétkezelő haladéktalanul értesíti a felügyeletet.

Az alap részére végzett letétkezelés során a letétkezelő a befektetési alapok befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló kormányrendeletben vagy az alap befektetési politikájában rögzített befektetési korlátok megsértése esetén – ha a korlátok megsértése az értékelési árak változása miatt következett be – írásban felszólítja az alapkezelőt a korlátoknak történő megfelelésre. Amennyiben az Alapkezelő 30 nap alatt ennek nem tesz eleget, a letétkezelő ezt a tényt bejelenti a felügyeletnek.

A letétkezelő felel a jogellenes magatartása miatt bekövetkezett kárért az alappal illetve a befektetőkkel szemben. Ettől eltérő kikötés semmis.

A letétkezelő tevékenysége végzése során közreműködőt, így különösen al-letétkezelőt vehet igénybe, akinek magatartásáért, mint sajátjáért felel. Al-letétkezelőként kizárólag a Batv. előírásainak megfelelő másik letétkezelő vehető igénybe.

Az alap tulajdonában lévő értékpapírok kizárólag a letétkezelőnél, vagy a letétkezelő közreműködőjénél, illetve a letétkezelő által vagy a letétkezelő közreműködője által nyitott értékpapírok illetve pénzügyi eszközök nyilvántartására szolgáló számlákon helyezhetők el,

kivéve az óvadékba helyezett értékpapírok esetét. A fel nem használt óvadékot kizárólag a letétkezelőhöz, vagy az általa nyitott számlára lehet szállítani, transzferálni.

8. 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 Batv. XX. 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 al-bekezdésében 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 Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (cégjegyzékszám: Cg. 01-09-07-1057, székhelye: H-1068 Budapest, Dózsa György út 84/C., MKVK nyilvántartási száma: 000083). A könyvvizsgálatért felelős személy Kovács Andrea (MKVK tagsági igazolvány száma:003950).

A könyvvizsgáló, illetve a könyvvizsgálatért felelős személy nyilatkozott arról, hogy megfelel a hatályos jogszabályokban előírt követelményeknek, beleértve a Tpt. 358. § (5)-(7) bekezdésében foglalt előírásokat is, 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) e törvény 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 könyvvezetését 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.

9. 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 kibocsátásakor 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 diszkont kincstárjegyet, kéthetente 6 és 12 hónapos futamidejű diszkont kincstárjegyet; 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 társaságok 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 1 naptól 1 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 pénzeszközeik kihelyezésekor bankok ügyfeleiként jelenhetnek meg a bankközi pénzpiacon.

Származékos ügyletek piacai:

A piaci folyamatok jobb nyomon követése érdekében a tőzsdék, vagy más pénzügyi szolgáltatók (pl. befektetési bankok) adott piacokon kereskedett részvényekből, befektetési jegyekből úgynevezett indexeket állítanak össze. Az alap befektetéseinek alapját képező „BNP PARIBAS Real Estate Funds” indexben szereplő befektetési alapok világszerte ingatlanfejlesztéssel illetve bérbeadással foglalkozó társaságok részvényeit vásárolják.

A széles körben nyomon követett indexekre vagy egyes értékpapírokra határidős és opciós kontraktusok formájában kiterjedt és nagy forgalmat bonyolító tőzsdei és OTC derivatív piac épült fel.

10. 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 ítéltelők meg, valamint, hogy a jövőben változhatnak.

10.1 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.

10.2 A belföldi magánszemély befektetők adózása

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 a kollektív befektetési értékpapír esetében beváltásnak minősül a befektetési alap átalakulása/beolvadása révén a jogutód alap befektetési jegyére (jegyeire) történő átváltás is. Az átváltás során esetlegesen keletkező kamatjövedelem utáni adót a befektetési szolgáltatónak kell megállapítania, de az adót egy későbbi időpontban, a jogutód befektetési alap befektetési jegyének tényleges beváltásakor kell megfizetni.

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 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 beváltásakor, 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 költségnek 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 céltől 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.*

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

Összegezve: 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 költségnek 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 teljesít 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

A 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)).

A befektető a befektetési jegyek árfolyam nyeresége utáni adófizetési kötelezettségét a befektetési jegyek tartós befektetési számlára (ún. TBSZ számlára) történő vételével és számlán tartásával mérsékelheti illetve nullára csökkentheti.

A befektető a Forgalmazókkal külön, **tartós befektetési szerződést** köthet abból a célból, hogy a befektetőre a befektetési jegyből származó bevételének a lekötött (befektetett) pénzüsszeget meghaladó része, mint jövedelem tekintetében az SZJA tv. 67/B. § e § szerinti adózási szabályokat alkalmazzák.

Az SZJA tv. tartós befektetésből származó jövedelmekre vonatkozó szabályai szerint lekötött pénzüsszegnek minősül a tartós befektetési szerződés alapján az adóévben egy összegben vagy részletekben történő, első alkalommal legalább 25 ezer forint befizetés, amelyet befektetések hozamaival (kamat, árfolyamnyereség, ügyleti nyereség, osztalék stb.) együtt a magánszemély a befizetés naptári évét követő legalább három naptári évben (**hároméves lekötési időszak**), valamint a lekötés folytatólagos meghosszabbítása esetén további két naptári évben (kétéves lekötési időszak, a három- és kétéves időszak együtt **ötéves lekötési időszak**), a vállalt lekötési időszak utolsó napján is még a Forgalmazók által szerződésenként vezetett lekötési nyilvántartásban tart. A lekötött pénzüsszeg az elhelyezés naptári évét követően a hároméves, illetve ötéves lekötési időszakban az említett hozamok jóváírásán kívül további befizetéssel nem növelhető és az egyes tartós befektetési szerződések alapján fennálló állományok között átcsoportosítás nem lehetséges.

A lekötött pénzüsszeg és az elért befektetési hozamok terhére a befektető magánszemély az általa külön-külön megkötött tartós befektetési szerződés alapján korlátlan számú (vételi, eladási, betétlekötési, ismételt lekötési stb.) megbízást adhat.

A jövedelmet az ötéves lekötési időszak utolsó napjára, illetve – ha a magánszemély a lekötési időszakot nem hosszabbítja meg – a hároméves lekötési időszak utolsó napjára illetve ha a magánszemély a lekötött pénzüsszeget, és/vagy a befektetési hozamo(ka)t akár részben felveszi vagy a befektetésben lévő pénzügyi eszközt (eszközök bármelyikét) a lekötési nyilvántartásból kivonja az említett napra vonatkozó állapot szerint kell megállapítani. Ha a magánszemély a hároméves lekötési időszak utolsó napján a lekötési időszakot a lekötött pénzüsszegnek csak egy részére – de legalább 25 ezer forintnak

megfelelő összegben – hosszabbítja meg, ezen rész tekintetében a lekötési időszak nem szakad meg. Nem kell a bevételből jövedelmet megállapítani a tartós befektetési szerződéssel rendelkező magánszemély halála esetén, ha az a lekötési időszak megszűnése előtt következett be.

Az adó mértéke

- a) **nulla százalék az ötéves lekötési időszak utolsó napjára,**
- b) **10 százalék, ha a magánszemély**
 - ba) a lekötést nem hosszabbítja meg, a **hároméves lekötési időszak utolsó napjára,**
 - bb) a lekötést a lekötött pénzösszegnek egy részére nem hosszabbítja meg, az e résszel arányos, a hároméves lekötési időszak utolsó napjára,
 - bc) a lekötést **a kétéves lekötési időszakban szakítja meg,** a megszakítás napjára,
- c) **16 százalék,** ha a magánszemély a lekötést az elhelyezést követően **a három éves lekötési időszak vége előtt szakítja meg,** a megszakítás napjára megállapított jövedelem után.

A kifizetőnek minősülő Forgalmazó

- a) a tartós befektetésből származó jövedelemről, a tartós lekötés napjáról, valamint a lekötési időszak megszűnésének vagy megszakításának napjáról a jövedelem keletkezésének adóévét követő év február 15-éig igazolást ad a magánszemélynek,
- b) az igazolás tartalmáról – a magánszemély nevének, adóazonosító számának feltüntetésével – adatot szolgáltat az adóhatóságnak.

A tartós befektetésből származó jövedelmet a magánszemélynek nem kell bevallania, ha az adójának mértéke nulla százalék. Egyéb esetben **az adót a magánszemély az adóbevallásában állapítja meg, és a bevallás benyújtására nyitva álló határidőig fizeti meg.**

A lekötési időszak megszűnését, a lekötés megszakítását követő időszakra tartós befektetésből származó jövedelem az adott szerződés alapján nem állapítható meg, a megszűnés, a megszakítás napját követően keletkező tőkejövedelemre – jogcíme szerint – a rávonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni azzal, hogy

- a) ha a jövedelmet szerzési érték figyelembevételével kell megállapítani, a megszűnés, megszakítás napján irányadó szokásos piaci érték, illetve a megszerzésre fordított összeg közül a nagyobb vehető figyelembe,
- b) adókiegyenlítés ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó veszteség esetén akkor érvényesíthető, ha az a megszűnés, a megszakítás napját követően kötött ügyletekből keletkezett.

Lekötött pénzösszegnek minősül továbbá

- a) ha a magánszemély tartós befektetési szerződés alapján a nyugdíj-előtakarékossági számláját megszünteti, és a nyugdíj-előtakarékossági értékpapírszámlán nyilvántartott pénzügyi eszköznek a befektetési szolgáltató által vezetett lekötési nyilvántartásba helyezését a követelését lekötött pénzösszeggé alakítja át (azzal, hogy az átalakítás napjának a nyilvántartásba vétel napját kell tekinteni);
- b) az ötéves lekötési időszak utolsó napján lekötési nyilvántartásban lévő pénzeszköznek, pénzügyi eszköznek az ötéves lekötési időszak megszűnésének napjáig újra megkötött tartós befektetési szerződés alapján a Forgalmazók által vezetett lekötési nyilvántartásban tartása, azzal, hogy

ba) a pénzügyi eszköz tekintetében befizetett pénzügyi összegként a pénzügyi eszköznek az ötéves lekötési időszak megszűnésének utolsó napján irányadó szokásos piaci értéke, illetve a megszerzésre fordított összeg közül a nagyobbat;

bb) a befizetés naptári éveként az ötéves lekötési időszak utolsó évét kell figyelembe venni.

Adómegtakarítás lehetséges módja még a nyugdíj- előtakarékosági számlára (ún. NYESZ-R számlára) történő vétel.

Mind a TBSZ, mind a NYESZ-R számlára vonatkozó szerződések feltételeit és az azokra történő vásárlás részletes feltételeiről célszerű a befektetési jegy vásárlása előtt a Forgalmazóknál tájékozódni.

A magánszemély befektetők adózási szabályait nagyvonalakban összefoglalva:

Ezen Kezelési Szabályzat engedélyezésekor hatályos Szja, rendelkezések szerint a Forgalmazók 16%-os kamatadót, forrásadóként vonnak le az árfolyamnyereségből.

Abban az esetben, ha a befektető tartós befektetési számlára (TBSZ) helyezi a vásárláskor a befektetési jegyeit, akkor a befektetés éve a gyűjtés évének számít az év december 31. napjáig. A gyűjtés évét követően 5 évig kell a TBSZ számlán tartani a befektetett összeget illetve az abból származó nyereséget (újra befektetve) ahhoz, hogy adómentesen tudjon a nyereséghez hozzájutni. Ha a gyűjtés évét követően legalább 3 évig TBSZ számlán tartotta a befektetett összeget, de az 5. év lejártát megelőzően szakította meg a tartós befektetését, akkor a nyereségét 10%-os személyi jövedelemadó terheli, amit a Forgalmazó(k) által megküldött igazolás alapján önadózással kell bevallani az adóév lejártát követően.

Abban az esetben, ha a befektető nyugdíj-előtakarékosági (NYESZ-R) számlán tartja a befektetési jegyeit, és nyugdíjasként veszi fel a nyereséget, nem kell személyi jövedelemadó fizetnie a nyeresége után. A nyugdíjszolgáltatásnak minősülő kifizetés, azaz nyugdíjra való jogosultság szerzése és a számlanyitás adóévét követő 3. adóévben, vagy azt követően történő megszüntetés esetén az elhelyezett megtakarítások hozama, nyeresége – kivéve az osztalékból származó jövedelmet – mentesül a kamat- és árfolyamnyereség-adó alól. Ha nyugdíjazása előtt veszi fel az árfolyamnyereséget a NYESZ-R számlájáról, a nyeresége egyéb jövedelemként adózik önadózás keretén belül.

Részletesebb információk a TBSZ és a NYESZ-R számlákkal kapcsolatban a Vezető Forgalmazó alábbi internetes oldalain érhető el:

www.otpbank.hu/portal/hu/Megtakaritas/Szamla/TartosBefektetesiSzamla

www.otpbank.hu/portal/hu/Megtakaritas/Ertekpapir/NyugdijlotakarekossagiSzamla

10.3 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 az EU kamat-adatszolgáltatás hatálya alá tartozó bevétel esetén, amellyel összefüggésben az adózás rendjéről szóló törvény 7. számú melléklete adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő.

10.4 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.

10.5 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.

II. 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 Globális Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap képviselője 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 Batv.82. § (3) bekezdésének utaló szabálya folytán alkalmazandó Tpt. 29. § (1)-(2) bekezdésének és a Budapesti Értéktőzsde Bevezetési és Forgalmantartási Szabályzatának megfelelően kijelentik, hogy jelen, a Batv. 154. § (2) bekezdés b) pontjának ba) alpontja alapján a Batv-nek megfeleltetett, és a kezelési szabályzattal összhangban lévő tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, és nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az értékpapír, valamint a kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak. A 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 felel.

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., mint a befektetési jegyeket kibocsátó OTP Reál Globális Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap képviselője a Budapesti Értéktőzsde Bevezetési és Forgalmantartási Szabályzatának megfelelően kijelentette továbbá, hogy:

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

Budapest, 2012. december 21.

.....
Tóth Balázs Erdész Katalin
az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
és az OTP Reál Globális Nyilvános
Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap,
mint kibocsátó képviselője eljárva

.....
az OTP Bank Nyrt.,
mint forgalmazó képviselője eljárva