

GG Audit Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap tulajdonosainak

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (az "Alap") mellékelt 2013. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.128.202 eFt, az üzleti év eredménye 53.265 eFt veszteség –, a 2013. november 18.-tól 2013. december 31.-ig terjedő időszakra vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az Alapkezelő vezetésének felelőssége az éves beszámolóért

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. ("Alapkezelő") vezetése felelős az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket az Alapkezelő vezetése szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló Alapkezelő általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Alap belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

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

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2013. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint a 2013. november 18.-tól 2013. december 31.-ig terjedő időszakra vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap mellékelt 2013. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

Az Alapkezelő vezetése felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, az Alap nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2013. évi üzleti jelentése az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2013. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2014. március 20.



.....
Grubánovits Gabriella
GG Audit Könyvvizsgáló és
Pénzügyi Tanácsadó Kft.
1029 Budapest, Csatlós u. 65/b.
001935



.....
Grubánovits Gabriella
kamarai tag könyvvizsgáló
005000

GG AUDIT Könyvvizsgáló
és Pénzügyi Tanácsadó Kft
1029 Budapest, Csatlós u. 65/b
Adószám: 12749867-3-41

Statistikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-886/2013.

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2013.11.18. e Ft	2013.12.31. eFt
1	A. Befektetett eszközök	0	0
2	I. ÉRTÉKPAPIROK	0	0
3	1. Értékpapírok	0	0
4	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
5	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
6	b) egyéb	0	0
7	II. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
9	B. Forgóeszközök	1,130,610	1,110,448
10	II. KÖVETELÉSEK	0	0
11	1. Követelések	0	0
12	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13	3. Külföldi pénztértékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15	III. ÉRTÉKPAPIROK	0	998,537
16	1. Értékpapírok	0	967,915
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	30,622
18	a) kamatokból, osztalékokból	0	28,437
19	b) egyéb	0	2,185
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	1,130,610	111,911
21	1. Pénzeszközök	1,130,610	111,911
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	3
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	0	3
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	17,751
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1,130,610	1,128,202

Budapest, 2014. február 14.

 
 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Statisztikai számjel

PSZAF határozat száma: KE-III-886/2013.

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2013.11.18. e Ft	2013.12.31. e Ft
28	E. Saját tőke	1,130,610	1,125,718
29	I. INDULÓ TŐKE	1,130,610	1,130,610
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1,130,610	1,130,610
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-	-
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	-	4,892
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-	-
34	2. Értékelési különbözet tartaléka	-	48,373
35	3. Előző év(ek) eredménye	-	-
36	4. Üzleti év eredménye	-	53,265
37	F. Céltartalékok	-	-
38	G. Kötelezettségek	-	2,451
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	-	-
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	-	2,451
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	-	-
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	-	33
43	FORRÁSOK ÖSSZESEN	1,130,610	1,128,202

Budapest, 2014. február 14.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-886/2013.

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

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2013.11.18.- 2013.12.31. eFt
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	- 23,030
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	27,734
3	III. Egyéb bevételek	0
4	IV. Működési költségek	2,501
5	V. Egyéb ráfordítások	0
6	VI. Rendkívüli bevételek	0
7	VII. Rendkívüli ráfordítások	0
8	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0
9	IX. Tárgyévi eredmény	- 53,265

Budapest, 2014. február 14.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
OTP REÁL GLOBÁLIS IV. Nyilvános Hozamvédett
Zártvégű Származtatott Alap
2013.11.18 - 2013.12.31.

2014. február 14.

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

Az Alap neve:	OTP Reál GLOBÁLIS IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál GLOBÁLIS IV. Alap
Az Alap típusa, fajtája:	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, zártvégű származtatott befektetési alap
Az Alap üzleti éve:	megegyezik a naptári évvel
Az Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Az Alapkezelő székhelye:	1012 Budapest, Pálya u. 4-6.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-044185
A Letétkezelő cégneve:	Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó:	Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.
Forgalmazó székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló:	GG Audit Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1029 Budapest, Csatlós u. 65/B
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-701648
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Grubánovits Gabriella
MKVK nyilvántartási száma:	005000
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-314
PSZÁF határozat száma:	KE-III-803/2013
PSZÁF határozat kelte:	2013.11.08
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2013.11.18-2017.05.31
Befektetési jegyek előállítása:	A befektetési jegyek névértéke 10.000 Ft, azaz Tízezer forint. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2013.12.16-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2013.12.16
BÉT határozat száma:	605/2013
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu

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

Az alap célja, hogy a befektetőket tőke- és hozamvédetség mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke és a 4 százalékos (EHM 1,14 százalék) rögzített alaphozam megfizetésén túl, a befektetőknek lehetőséget nyújtson arra, hogy részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből (teljesítményrészesedés lehetősége). Az alapkezelő az alap mindenkori saját tőkéjének jelentős, 80%-ot meghaladó hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alap befektetési jegyeiből álló portfólión keresztül érhető el.

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

A futamidő során elért tőkenövekményből való részesedés egyrészt a fizetési ígéret szerinti teljesítményrészesedés formájában valósul meg (amely a hozamnak felel meg, s melynek mértéke nem lehet alacsonyabb a rögzített alaphozam mértékénél), másrészt a befektetési jegyek névértékének megfelelő összeg kifizetésében.

Az Alap képviselőire jogosult, az éves beszámolót aláíró személyek

Tóth Balázs

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., Vezérigazgató
Lakcíme: 1116 Budapest, Ringló u. 20.

Erdész Katalin

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., Vezérigazgató helyettes
Lakcíme: 2030 Érd, Diósdí út 48.

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy

Erdész Katalin
PM nyilvántartási szám: 136358

2. A számviteli politika fő vonásai

2.1. Könyvvezetési és beszámolási kötelezettség

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

Az Alap könyveit, nyilvántartásait a kettős könyvviteli rendszerre vonatkozó előírások szerint vezetjük. Az adatrögzítés és a nyilvántartások vezetése során biztosítjuk az eszközökben, illetve forrásokban bekövetkezett változások mérését és összesítését, továbbá biztosítjuk az éves beszámoló készítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges információkat.

Az Alap üzleti éve megegyezik az adott naptári évvel.

A mérleg fordulónapja: 2013. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2014. január 31.

2.2. Értékelési módszerek

Az Alap eszközeit és kötelezettségeit a mindenkori kezelési szabályzatban foglalt értékelési szabályok szerint értékeljük.

Éven túli lejáratra lekötött betét: a mérlegben a befektetett eszközök között, bekerülési értéken kerül kimutatásra.

Követelések: bekerülési értéken, illetve annak értékvesztéssel csökkentett, visszairással növelt összegében kerülnek kimutatásra.

Értékpapírok: a mérleg fordulónapján érvényes piaci értéken kerülnek a mérlegbe, külön soron feltüntetve ezen eszközök beszerzési értékét és az - értékelés napjára meghatározott piaci érték és a beszerzési érték különbözetéből adódó - értékelési különbözet összegét.

Az értékelési különbözet megbontásra kerül kamatokból, osztalékokból, valamint egyéb piaci értékítéletből adódó értékelési különbözetre.

Az Alap portfóliójában szereplő értékpapír készlet elszámolásánál, értékelésénél a FIFO módszert alkalmazzuk.

Pénzeszközök: látra szóló betétben vagy éven belüli lejáratra lekötött betétben tartott likvid eszközök értékét mutatjuk ki, a banki számlakivonatokkal egyező értéken.

Aktív időbeli elhatárolások: bekerülési értéken, illetve a számviteli törvény szerinti minősítése alapján elszámolt értékvesztéssel csökkentett, visszairással növelt összegében kerülnek kimutatásra. Aktív időbeli elhatárolások után elszámolt értékvesztés a mérlegben külön soron negatív előjellel jelenik meg.

Származtatott ügyletek: az ügyletek fordulónapi piaci értékét számoljuk el az eszközök között, az értékelési különbözet tartalékával szemben. Az értékelési különbözetet az ügylet zárásakor az értékelési különbözet tartalékával szemben szüntetjük meg, az ügylet eredményének egyidejű elszámolása mellett. A fizetett opciós díjat pénzügyi műveletek ráfordításaként számoljuk el, az időbeli elhatárolás lehetőségével nem élünk.

Kötelezettségek: könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

Passzív időbeli elhatárolások: könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. Befektetett pénzügyi eszközök

A mérleg fordulónapján az Alapnak nem volt éven túl lekötött bankbetétje.

3.2. Követelések

Az Alapnak sem 2013.12.31.-én nem volt követelése.

3.3. Értékpapírok

A mérleg fordulónapján az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

adatok ezer forintban

TÍPUS	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	KAMAT HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET
MÁK 2016/D	360.140	374.382	488	623	375.494	1.112
MÁK 2017/B	347.320	373.597	19.912	-14	393.495	19.898
MÁK 2016/C	8.000	8.298	388	10	8.696	398
BNP 4.5 11/27/16	100.000	100.264	419	-243	100.440	176
FJ16NF01	100.580	111.374	7.230	1.809	120.412	9.038
ÖSSZESEN	916.040	967.915	28.437	2.185	998.537	30.622

3.4. Pénzeszközök

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

adatok ezer forintban

	2013.12.31.
BANKSZÁMLA EGYENLEGE	111.911

3.5. Aktív időbeli elhatárolás

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

adatok ezer forintban

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2013.12.31.
BETÉT KAMAT	3

3.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

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

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2013.12.31.
OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	17.751
ÖSSZESEN	17.751

3.7. Saját tőke

3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 113.061 db 10.000 Ft névértékű befektetési jegy került jegyzésre. Mivel az alap zártvégű, a futamidő alatt a befektetési jegyek nem válthatók vissza, illetve új befektetési jegyek nem kerülnek kibocsátásra.

3.7.2. Tőkeváltozás

3.7.2.1. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

Az értékelési különbözet tartaléka nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarának árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét valamint az értékpapírok miatti értékelési különbözeteit értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2013.12.31.
OPCIÓ ÉRTÉKELÉS	17.751
ÉRTÉKPAPÍR MIATTI ÉRTÉKELÉS	30.622
ÖSSZESEN	48.373

3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2013-ban 53.265eFt veszteség.

3.8. Céltartalék

Az Alapnál a tárgyévben céltartalékot nem számoltunk el.

3.9. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.
A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsor a szállítókkal szembeni tartozásokat tartalmazza.

adatok ezer forintban

	2013.12.31.
ALAPKEZELÉSI DÍJ	2.451
ÖSSZESEN	2.451

3.10. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásként mutatjuk ki az év utolsó negyedévére fizetendő felügyeleti díját, melyet a következő évben kell pénzügyileg teljesíteni.

adatok ezer forintban

	2013.12.31
FELÜGYELETI DÍJ	33

4. Származtatott ügyletek bemutatása

Az alapnak 2013. december 31-én egy származékos ügylete volt.

1. Az Alap portfóliójában induláskor az alábbi nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarának árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció található, melynek lejáratá 2017.05.31. Kötési értéke: 1.130.610eFt

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

Az Alap származtatott ügyleteire vonatkozó összefoglaló adatok:

Ügylet típus	Kötési érték eFt	Lejárat	2013-ben kifizetett opciós díj eFt	Piaci árfolyam 2013.12.31.	Piaci érték eFt 2013.12.31.
OPCIÓ	1.130.610	2017.05.31	27.700	1.57%	17.751

Az opció piaci értéke (17.751eFt) értékelési tartalékként került elszámolásra.

5. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

	2013.11.18- 2013.12.31 Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	-23.030	-23.033
Bankbetétek kamata	779	776
MÁK kamatbevétel	-23.809	-23.809

A vételárban jelentkező MÁK felhalmozott kamat, a könyvelés sajátosságai miatt negatív eredményt jelent ebben az évben, amely a következő évben, az értékpapír kamatfizetésekor pozitív eredményként realizálódik.

Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2013.11.18- 2013.12.31 Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	27.734	27.734
MÁK árfolyamkülönbözet	34	34
Fizetett opciós díj	27.700	27.700
Működési költségek összesen	2.501	17
Alapkezelői díj	2.451	0
Bankköltség	17	17
Felügyeleti díj	33	0
Jogi ktg	0	0

6. Egyéb kiegészítések

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

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

Az Alap kezelési szabályzata szerint meghirdetett lejáratát 2017. május 31.

7. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató megnevezése	Számítás módja	2013.12.31.
Tőkestruktúra (I.)	saját tőke/ források	99,78%
Tőkestruktúra (II.)	idegen forrás/ források	0,22%
Befektetett eszközök fedezettsége I.	saját tőke/befektetett eszközök	-
Likviditás	forgóeszközök /rövid lejáratú kötelezettség	453.05
Vagyonarányos jövedelmezőség	eredmény/ saját tőke	-4.73%
Bevételarányos jövedelmezőség	eredmény/ bevételek	231.29%

8. Cash-flow kimutatás

adatok: ezer forintban

	2013.11.18.	2013.11.18.- 2013.12.31.
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	-70.372
1. Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16.sor, kapott hozamok 19.sor nélkül)	0	-72.888
2. Elszámolt amortizáció +	0	0
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás + - (elszámolt +; visszaírt -)	0	0
4. Elszámolt értékelési különbözet + - (elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	0	30.622
5. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + - (képzés +; felhasználás -)	0	0
6. Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye + - (fordított előjel)	0	0
7. Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye + - (fordított előjel)	0	34
8. Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 14.15.21.sorok nélkül)	0	0
9. Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 15.16.17.18.21.sorok nélkül) pe nélkül	0	-30.621
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24.25.17.14.sorok nélkül)	0	2.451
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24.25.17.14.sorok nélkül)	0	0
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	0	-3
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	0	33
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	-948.327
14. Ingatlanok beszerzése - (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
15. Ingatlanok eladása + (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
16. Befolyt bérleti díjak +	0	0
17. Értékpapírok beszerzése - (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	-976.376
18. Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszk. és forgóeszk.; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	8.426
19. Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép. is)	0	19.623
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	1.130.610	0
20. Befektetési jegy kibocsátás +	1.130.610	0
21. Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22. Befektetési jegy visszavásárlása -	0	0
23. Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
24. Hitel illetve kölcsön felvétele +	0	0
25. Hitel, illetve kölcsön törlesztése -	0	0
26. Hitel illetve kölcsön után fizetett kamat -	0	0
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) ±	1.130.610	-1.018.699
Pénzeszközök nyitó	0	1.130.610
Pénzeszközök záró	1.130.610	111.911
Pénzeszközök állományváltozása	1.130.610	-1.018.699

9. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-314
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.,
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.,
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2013.december 31.
Nettó eszközérték:	1.125.719.669
Egy jegyre jutó NEÉ:	9.956,74608400
Darabszám:	113.061
Névérték	1.130.610.000

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	2.485.274	0,22
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	2.485.274	0,22
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	2.451.372	0,22
I/2.2.	Bankktg	0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	33.902	0,00
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	-
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
II.	KÖVETELÉSEK	1.128.204.943	100,22
II/1.	Folyószámla, készpénz	1.859	0,00
II/2.	Egyéb követelés	17.750.577	1,58
II/2.1	Származtatott ügylet	17.750.577	1,58
II/3	Lekötött betétek	111.915.037	9,94
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	111.915.037	9,94
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	0	-
II/4	Értékpapírok	998.537.470	88,70
II/4/1	Diszkont kincstárjegy	0	-
II/4/2	Magyar Államkötvény	777.684.845	69,08
II/4/3	Jelzáloglevél	120.412.447	10,70
II/4/4	Egyéb kötvény	100.440.178	8,92
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

10. A portfólió jelentés és a mérleg adatai eltéréseinek magyarázata

A 2013. december 31-én érvényes nettó eszközérték és 2013.12.31 fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltéréseinek oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértékét a letétkezelő 2013. december 31-én számította. A figyelembe vett utolsó bankkivonat dátuma 2013. december 30. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2013. évre vonatkozott és a mérlegkészítéséig tudomásunkra jutott.

Részletesen, a következő eltérések vannak a portfóliójelentés és a mérleg adatai között.

1. A bankköltségek és bankkamatok 2013.12.31-én elszámolásra kerültek a folyószámlán. A havi zárlati költség (-6,4 eFt) a portfólió jelentésben az elhatárolt költségek között nem szerepel.
2. 2013.12.31-én indult betét egy napi elhatárolt kamatát (2.7 eFt) szintén csak a főkönyv tartalmazza.
3. A Felügyeleti díj elhatárolt költségek között szerepel mind a mérlegben, mind a portfólió jelentésben, az eltérés oka (0,1 eFt) a számítás eltérő módszere miatt van. Az eszközérték számítás során napi költségszámítást alkalmazunk, míg a mérlegben az eszközérték negyedévi adatai alapján átlag költséget kell számítani.

Budapest, 2014. február 14.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

ÜZLETI JELENTÉSE

2013.11.18.-2013.12.31.

2014. február 14.

I. A gazdasági folyamatok rövid áttekintése, az Alap befektetési politikájára ható tényezők

Az alap célja, hogy a befektetőket tőke- és hozamvédetség mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke és a 4 százalékos (EHM 1,14 százalék) rögzített alaphozam megfizetésén túl a befektetőknek lehetőséget nyújtson arra, hogy részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből (teljesítményrészesedés lehetősége). Az alapkezelő az alap mindenkor saját tőkéjének jelentős, 80%-ot meghaladó hányadát tervezzi kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alap befektetési jegyeiből álló portfólión keresztül érhető el.

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

A futamidő során elért tőkenövekményből való részesedés egyrészt a fizetési ígéret szerinti teljesítményrészesedés formájában valósul meg (amely a hozamnak felel meg, s melynek mértéke nem lehet alacsonyabb a rögzített alaphozam mértékénél), másrészt a befektetési jegyek névértékének megfelelő összeg kifizetésében.

II. Az Alap kezelése során hozott befektetési döntések

AZ OTP REÁL GLOBÁLIS IV. Nyilvános Hozamvédett Származtatott Alap 2013. november 18-án indult 113.061 db, egyenként 10,000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.130.610 eFt tőkével.

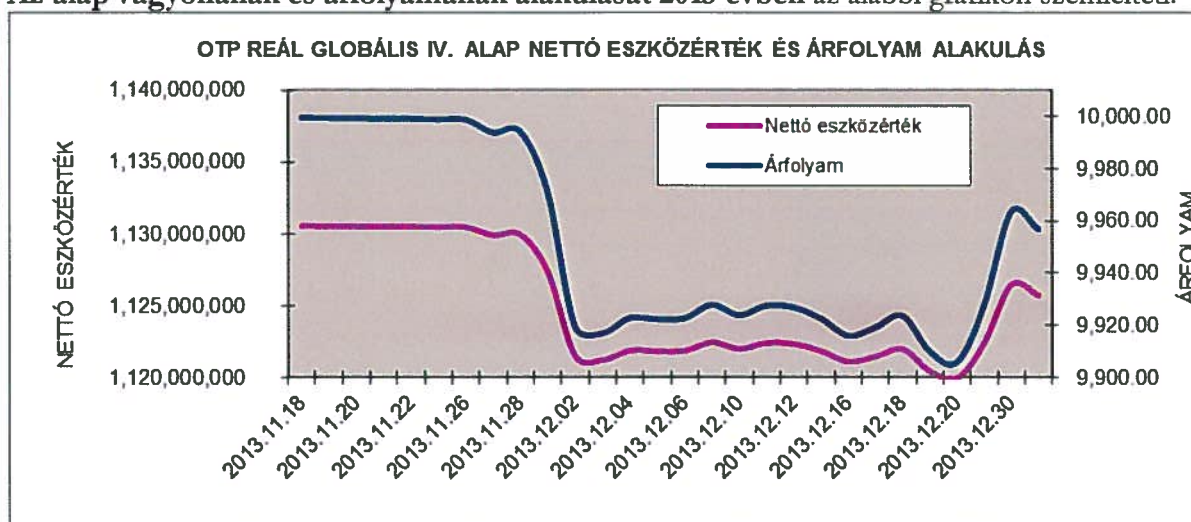
Az Alap hozamgarantált, zártvégű, három éves alap, amelyben az alábbi nyolc, tőzsdén forgalmazott, ingatlanszektorba befektető befektetési alap diverzifikált kosarát tartalmazó opció található. Az ügyletet az alap a BNP Paribas S. A.-val kötött.

	Alap neve	ISIN	Súlyozás	Az alap befektetési politikájának rövid ismertetése
1	Schroder International Selection Fund - Global Property Securities	LU0224509645	17%	Az alap célja hogy teljes megtérülést nyújtson úgy, hogy ingatlan társaságok részvényeit és kötvényeit vásárolja meg.
2	Franklin Templeton Investment Funds - Franklin Global Real Estate Fund	LU0523919115	13%	Az alap célja hogy maximalizálja a befektetési hozamot, amely folyó osztalékokból és tőkeérték növekedésből áll. Az Alap REIT-ekbe fektet be, illetve olyan cégekbe, amelyek elsősorban ingatlan orientációjúak. Az alap több fajta ingatlan területen és több földrajzi területen fektet be.
3	BNP Paribas L1 - Real Estate Securities World	LU0377127286	9%	Ez az alap vagyonának legalább 2/3-át ingatlanos cégek, vagy ingatlanhoz, mint üzleti tevékenységhez kapcsolódó cégek által kibocsátott értékpapírokba vagy olyan pénzügyi eszközökbe fekteti, amely ingatlan kitétséget nyújt, továbbá ingatlan alapú derivatívákba.
4	JP Morgan Funds - Global Real Estate Securities Fund	LU0258924702	9%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy REIT részvényeket, illetve olyan részvényeket vásárol, amely cégek ingatlant fejlesztenek, működtetnek, vagy finanszíroznak. Azon cégek jönnek számításba ahol a piaci érték legalább 50%-a az ingatlan tevékenységből fakad.

5	AXA World Funds - Framlington Global Real Estate Securities	LU0266012235	9%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon. Az eszközök 2/3-a olyan értékpapírokba kerül befektetésre, amelyeket világszerte az ingatlan szektorban működő cégek bocsátottak ki.
6	Morgan Stanley Investment Fund - Global Property Fund AII	LU0552900242	17%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy olyan részvényeket vásárol ahol a kibocsátó cégek világszerte ingatlant fejlesztenek, működtetnek.
7	ING L Invest Global Real Estate	LU0250172185	13%	Az alap diverzifikált részvény és/vagy egyéb értékpapír portfóliót tart azon cégek papírjaiból, amelyek az ingatlan szektorban működnek.
8	INVESCO Global Real Estate Securities Fund	IE00B0H1S125	13%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy kötvényeket, illetve olyan részvényeket vásárol, amelyeket ingatlant fejlesztő, működtető vagy egyéb módon az ingatlan szektorban részt vevő vállalkozások bocsátanak ki.

Az Alap nettó eszközértékét és befektetési jegyeinek árfolyamát elsősorban az opció értékének alakulása, a változó kamatozású betét értéke, értékpapírok napi értéke határozza meg.

Az alap vagyonának és árfolyamának alakulását 2013 évben az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2013.11.18	1,130,555,371	9,999.52
2013.12.02	1,121,491,158	9,919.35
2013.12.31	1,125,719,669	9,956.75

Az Alap befektetési jegyeinek hozama:

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

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

Az Alap eszközei és kötelezettségei (2013.12.31-i nettó eszközérték számítás alapján):

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	2.485.274	0,22
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	2.485.274	0,22
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	2.451.372	0,22
I/2.2.	Bankktg	0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	33.902	0,00
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	-
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
II.	KÖVETELÉSEK	1.128.204.943	100,22
II/1.	Folyószámla, készpénz	1.859	0,00
II/2.	Egyéb követelés	17.750.577	1,58
II/2.1	Származtatott ügylet	17.750.577	1,58
II/3	Lekötött betétek	111.915.037	9,94
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	111.915.037	9,94
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	0	-
II/4	Értékpapírok	998.537.470	88,70
II/4/1	Diszkont kincstárjegy	0	-
II/4/2	Magyar Államkötvény	777.684.845	69,08
II/4/3	Jelzáloglevél	120.412.447	10,70
II/4/4	Egyéb kötvény	100.440.178	8,92
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK: 1,125,719,669Ft

Az Alap vagyonának összetétele 1,128,205eFt eszköz és 2.485eFt kötelezettség. Az eszközök 9.92%-a pénz, bankbetét, 88.51% értékpapír miatti követelés, míg 1.57%. A kötelezettségek között a működési költségek értéke 2.485eFt, melynek vetítési alapja az Alap mindenkor nettó eszközértéke (ez tartalmazza az alapkezelési díjat és a felügyeleti díjat).

III. Az Alap tervei, jövőbeni kilátások

Az Alap zártvégű, hároméves futamidejű alap, mely a befektetők felé hozamgaranciát nyújt. Az alap bankbetétekbe, értékpapírokba, és származtatott eszközbe, opcióba fekteti a jegyzett tőkét. A futamidő alatt az Alap befektetési jegyet nem vált vissza és nem értékesít, a tőzsdén, szabályozott keretek között a piaci árfolyamon ügyletet lehet kötni ezekre az értékpapírokra. A hozamgarancia minimum 4%, maximum 60 % nominális hozamot biztosít a befektetők részére, melynek kifizetése csak az Alap lejáratakor, azaz 2017.05.31-én válik esedékessé.

Budapest, 2014. február 14.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.