

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

2014.01.01-2014.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2014. augusztus 15.

I. **Az OTP REÁL GLOBÁLIS II. Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap**
(továbbiakban: Alap) jellemzői

Az Alap neve:	OTP Reál GLOBÁLIS II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál GLOBÁLIS II. 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 cégjegyzékszáma:	01-10-044185
A Letétkezelő cégneve:	OTP Bank Nyrt.
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszáma:	01-10-041585
Forgalmazó:	OTP Bank Nyrt.
Forgalmazó székhelye	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszáma	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Bank Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Könyvvizsgáló cégjegyzékszáma:	01-09-071057
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-304
PSZÁF határozat száma:	KE-III-548/2013
PSZÁF határozat kelte:	2013.07.30.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2013.07.31-2017.01.16.
Befektetési jegyek előállítás:	A befektetési jegyek névértéke 10.000 Ft, azaz Tízezer forint. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2013.08.23-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2013.08.23.
BÉT határozat száma:	337/2013
Honlap:	www.otpingatlanalap.hu

II. Vagyongkimutatás

adatok ezer forintban

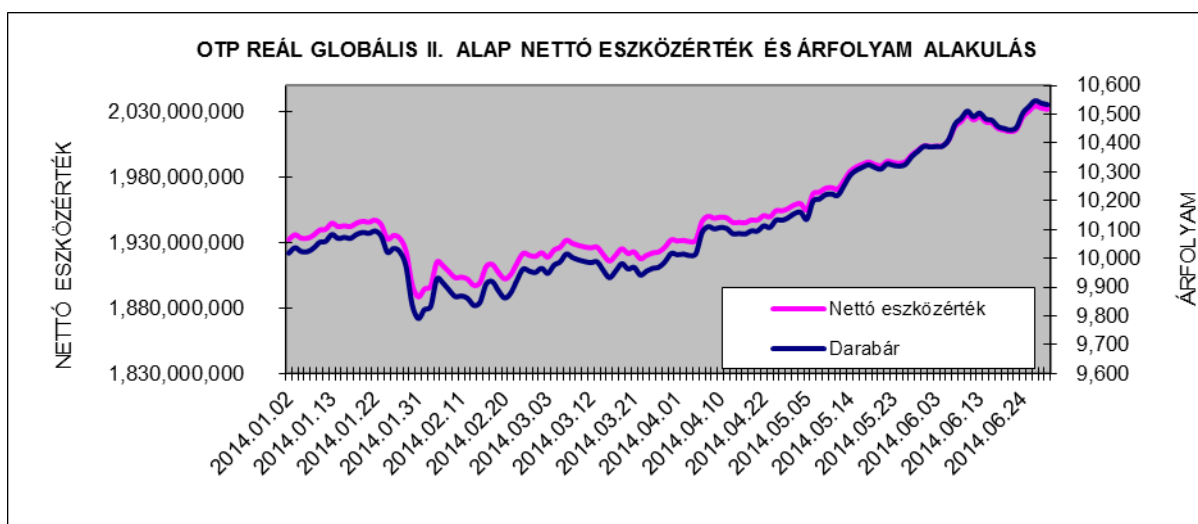
	2013.12.31.	2014.06.30.
Átruházható értékpapírok	0	0
Banki egyenlegek	1.869.846	1.850.854
Egyéb eszközök	69.694	189.681
Összes eszköz	1.939.540	2.040.535
Kötelezettségek	8.866	8.773
Nettó eszközérték	1.930.674	2.031.762

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP REÁL GLOBÁLIS II. Nyilvános Hozamvédett Származtatott Alap 2013. július 31-én indult 192.887 db, egyenként 10.000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.928.870 eFt tőkével.

IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az alap vagyonának és árfolyamának alakulását a 2014.01.01-2014.06.30-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2014.01.02.	1.932.306.157	10.017,81
2014.02.03.	1.894.554.875	9.822,10
2014.03.03.	1.918.825.651	9.947,93
2014.04.01.	1.931.277.633	10.012,48
2014.05.05.	1.955.087.327	10.135,92
2014.06.02.	2.003.356.009	10.386,16
2014.06.30.	2.031.761.869	10.533,43

V. A befektetési alap összetétele

Portfólió jelentés (2014.06.30-i nettó eszközérték számítás alapján):

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	8.772.888	0,43
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	8.772.888	0,43
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	8.649.277	0,43
I/2.2.	Bankktg	0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	123.611	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	-
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
II.	KÖVETELÉSEK	2.040.534.757	100,43
II/1.	Folyószámla, készpénz	10.595	0,00
II/2.	Egyéb követelés	189.681.028	9,34
II/2.1	Származtatott ügylet	189.681.028	9,34
II/3	Lekötött betétek	1.850.843.134	91,10
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	1.850.843.134	91,10
II/4	Értékpapírok	0	-
II/4/1	Diszkont kincstárjegy	0	-
II/4/2	Magyar Államkötvény	0	-
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

VI. Hozamok alakulása

Időszak	Időszaki hozam
2013. üzleti év indulástól (2013.07.31-2013.12.31.) <i>nem évesített hozam</i>	0,09%
2014. üzleti félév (2013.12.31-2014.06.30.) <i>nem évesített hozam</i>	5,24%

Az alap hozamvédett (a három és fél éves futamidő végén az Alap befektetési jegyeinek névértékére vetített, nominálisan elérhető minimum hozam mértéke 4% (EHM: 1,13%), a többlethozam elérés lehetőségének biztosítása céljából kötött ügyletek eredményének függvényében maximum 60% (EHM: 14,46%)), ezért az elért hozamból nem lehet következtetést levonni az alap jövőbeni teljesítményére.

VII. Származtatott ügyletek részletes leírása

Ügylet típus	Névérték eFt	Lejárat	2013-ben kifizetett opciós díj eFt	Piaci árfolyam % 2013.12.31.	Piaci érték eFt 2013.12.31.	Piaci árfolyam % 2014.06.30.	Piaci érték eFt 2014.06.30.
OPCIÓ	1.928.870	2017.01.16	69.439	1,37	26.425	3.29	63.460
SWAP FIX LÁB	1.740.430	2017.01.16		13.2053	229.829	13,7888	239.984
SWAP VÁLTOZÓ LÁB	1.740.430	2017.01.16		10,7192	-186.560	6,5365	-113.763

Az opció piaci értéke és a kamatswap ügylet piaci értéke a származtatott ügylet értékelési különbözeteként, illetve értékelési tartalékként került elszámolásra.

Az Alap portfóliójában induláskor az alábbi nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarának árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi **opció** található, melynek lejáratát 2017.01.16. névértéke: 1.928.870eFt.

	Alap neve	ISIN	Súlyozás	Az alap befektetési politikájának rövid ismertetése
1	Schroder International Selection Fund - Global Property Securities	LU0224509645	24%	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	18%	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. 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.
3	BNP Paribas L1 - Real Estate Securities World	LU0377127286	12%	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	12%	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	24%	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	18%	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	18%	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.

VIII. Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

A jelentéssel érintett időszakban az Alapkezelő alapszabálya az alábbiak okán került módosításra:

- a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek való megfeleltetés,
- a Felügyelőbizottsági tagok személyében bekövetkezett változás.

IX. Vezetőségi jelentés

1. Üzleti környezet

2014 első félévében is a főbb jegybankok monetáris politikájának alakulása, illetve az arra vonatkozó befektetési várakozások befolyásolták főképp az egyes piacok alakulását. Az amerikai jegybank egyenletes ütemben csökkentette eszközvásárlásainak mértékét a gazdasági kilátások javulásával egy időben, míg az első kamatemelésre vonatkozó várakozásokat előrébb hozták a piaci szereplők, mint azt az év elején gondolták. Az amerikai gazdaság növekedése az első negyedévben a szokatlanul hideg tél miatt -2,10% volt negyedéves alapon, amit sikerült korrigálnia a második negyedévben, amikor 4,00%-os volt a bővülés az első negyedévhez képest. Mindezt viszonylag alacsony inflációs nyomás mellett tudta elérni az amerikai gazdaság, az évesített inflációs ráta végig 1,10%-2,10% körül alakult. Az Európai Központi Bank júniusban 10 bázisponttal 0,15%-ra mérsékelte az irányadó rátáját, és ezzel egyidejűleg a betéti rátát negatív tartományba csökkentette (-0,10%). Ezen intézkedések mellett egy célzott hosszú lejáratú refinanszírozási programot is bejelentett (TLTRO), amellyel a bankokat olcsó forráshoz juttatja, amennyiben bizonyos feltételeknek megfelelnek. Mindezt azért, hogy a hitelezést felpörgesse, és hogy megakadályozza a defláció kialakulását. Ez reális félelem a gyatra gazdasági növekedés és az egyre csökkenő infláció mellett. Az eurózona az első negyedévben 0,20%-kal bővült negyedéves alapon, míg a második negyedévben stagnált. Az éves infláció egész félévben 1 % alatt alakult, júniusban 0,50%-os volt a pénzromlás éves üteme.

A hazai gazdasági környezet alakulása kedvezően alakult a félév során. A magyar gazdaság negyedéves alapon 1,10%-kal bővült az év első három hónapjában, ez a második negyedévre 0,80%-ra mérséklődött. A fogyasztói árindex a hatósági árak csökkenésének hatására a félévben nem mutatott érdemi emelkedést, a kezdeti 0,40%-os éves növekedési ütem júniusra negatívba fordult, és 0,30%-os éves csökkenést mutatott. A Magyar Nemzeti Bank tovább folytatta kamatcsökkentési ciklusát, az év eleji 3,00%-ról 2,30%-ra csökkentve az irányadó kamatlábát. Áprilisban az MNB elfogadta az államadósság belső finanszírozásának erősítésére irányuló önfinanszírozási koncepciót, és ennek részeként a kéthetes jegybanki kötvényt kéthetes betétte alakította át (2014. augusztus 1-től), valamint több új eszközt is bevezetett. Ezzel a célja a kéthetes jegybanki kötvényben lévő források állampapírpiacon való „terelése” volt. Ezen intézkedések következtében látványosan megugrott a kereslet az állampapírpiacon, és történelmi mélységekbe süllyedtek a hozamok.

A tőkepiacokon a fentieknek megfelelően pozitív hangulat uralkodott a félév során. A sokak által követett amerikai részvényindex, az S&P500 6,05%-ot emelkedve új történelmi csúcshoz közelében, 1960 ponton zárta a félévet, míg a 10 éves amerikai államkötvény hozama az év eleji 3%-os értékről 2,53%-ra süllyedt (árfolyama emelkedett). Az európai részvényt piacot reprezentáló STOXX Europe 600 Index 4,14%-ot emelkedett a félév során, míg a 10 éves német államkötvény hozama 1,93%-ról 1,25%-ra süllyedt. A periféria országok államkötvényeinek a hozama is csökkenő trendben volt a félév során. A hazai részvényt piaci index, a BUX nagy kilengések mellett gyakorlatilag stagnált a félév során (41 pontos

emelkedéssel 18605 ponton zárt), míg a 10 éves állampapír hozama 5,67%-os éve eleji érték után 4,35%-on búcsúztatta a félévet.

Az alap többlet hozamának szempontjából kulcsfontosságú globális ingatlanpiac is szépen teljesített az első félévben, főleg az amerikai és európai piacoknak köszönhetően. Az alap ingatlanpiaci kitettséget biztosító opció mögöttes indexében szereplő globális befektetési alapok ennek köszönhetően 9-11%-os árfolyam emelkedést könyvelhettek el a félév során, felülteljesítve a globális részvényt piacot (MSCI World Index), mely 5 százalékos növekedést ért el. A mögöttes index teljesítménye ennek következtében 10,60% volt a félév során, így az opció értéke 86,99%-kal növekedett (nem évesített adatok).

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

Az alap célja, hogy a befektetőknek tőke- és hozamvédetség mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke és a 4 százalékos (EHM: 1,13%) rögzített alaphozam megfizetésén túl 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 hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés, tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeiből álló portfólión keresztül érhető el.

3. Kockázatok

Az elmúlt félévben az alap portfóliójában szereplő befektetési eszközök körében lényeges változás nem történt.

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

Az Alap Forgalmazója, Letétkezelője és könyvvizsgálója a jelentéssel érintett időszakban nem változott.

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

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

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

4. Eredmények

Az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértéke és árfolyama a félév során kisebb ingadozásokkal folyamatosan emelkedett.

5. Teljesítmény mérése

Az Alap tárgyidőszaki nem évesített hozama 5,24%.

A rögzített alaphozam, a hozamfizetési napon, 2017. január 16-án a befektetési jegyek névértékének 4%-ával megegyező kifizetésre kerülő hozam (EHM: 1,13%).

Budapest, 2014. augusztus 15.

Tóth Balázs
Vezérigazgató

Erdész Katalin
Vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás
Kibocsátói nyilatkozat

Jelen dokumentum sajátkezü aláírásképet biztonsági okból nem tartalmaz. Jelen dokumentum a cégszerű aláírással és/vagy vagy egyéb felelős személy aláírásával ellátott papír alapú dokumentum tartalmával mindenben megegyezik és sajátkezü aláírás nélkül is cégszerűnek illetve hitelesnek tekinthető.

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-548/2013

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2013.12.31 eFt	2014.06.30 eFt
1	A. Befektetett eszközök	1,740,430	1,740,430
2	I. ÉRTÉKPAPÍROK	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	1,740,430	1,740,430
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	1,740,430	1,740,430
9	B. Forgóeszközök	115,631	100,004
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. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
16	1. Értékpapírok	0	0
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
18	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
19	b) egyéb	0	0
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	115,631	100,004
21	1. Pénzeszközök	115,631	100,004
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23	C. Aktív időbeli elhatárolások	13,778	10,413
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	13,778	10,413
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	69,694	189,681
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1,939,533	2,040,528

Budapest, 2014. augusztus 11.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

[illegible]

PSZÁF határozat száma: KE-III-548/2013

[illegible]

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2013.12.31. eFt	2014.06.30 eFt
28	E. Saját tőke	1,930,118	2,031,749
29	I. INDULÓ TŐKE	1,928,870	1,928,870
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1,928,870	1,928,870
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	1,248	102,879
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0
34	2. Értékelési különbözet tartaléka	69,694	189,681
35	3. Előző év(ek) eredménye	0	-68,446
36	4. Üzleti év eredménye	-68,446	-18,356
37	F. Céltartalékok	0	0
38	G. Kötelezettségek	9,294	8,655
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	9,294	8,655
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELESI KÜLÖNBÖZET	0	0
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	121	124
43	FORRASOK ÖSSZESEN	1,939,533	2,040,528

Budapest, 2014. augusztus 11.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

[illegible]

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-548/2013

[illegible]

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2013.07.31- 2013.12.31. eFt	2014.01.01- 2014.06.30 eFt
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	29,788	27,942
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	82,807	28,799
3	III. Egyéb bevételek	0	0
4	IV. Működési költségek	15,427	17,499
5	V. Egyéb ráfordítások	0	0
6	VI. Rendkívüli bevételek	0	0
7	VII. Rendkívüli ráfordítások	0	0
8	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
9	IX. Tárgyévi eredmény	- 68,446	- 18,356

Budapest, 2014. augusztus 11.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

az OTP REÁL Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap féléves jelentéséhez

Az az OTP REÁL Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP REÁL Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap féléves jelentését az alkalmazható számviteli előírások alapján, legjobb tudása szerint készítette el. A féléves beszámolót független könyvvizsgáló nem vizsgálta.

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

Budapest, 2014. augusztus 15.

Tóth Balázs
vezérigazgató
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Erdész Katalin
vezérigazgató helyettes
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Jelen dokumentum sajátkezü aláírásképet biztonsági okból nem tartalmaz. Jelen dokumentum a cégszerű aláírással és/vagy vagy egyéb felelős személy aláírásával ellátott papír alapú dokumentum tartalmával mindenben megegyezik és sajátkezü aláírás nélkül is cégszerűnek illetve hitelesnek tekinthető.