

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

2014.01.01-2014.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2014. augusztus 12.

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

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 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	GG Audit Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1029 Budapest, Csatlós u. 65/B
Könyvvizsgáló cégjegyzékszáma:	01-09-701648
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 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 2013.12.16-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2013.12.16.
BÉT határozat száma:	605/2013
Honlap:	www.otpingatlananalap.hu

II. Vagyongkimutatás

adatok ezer forintban

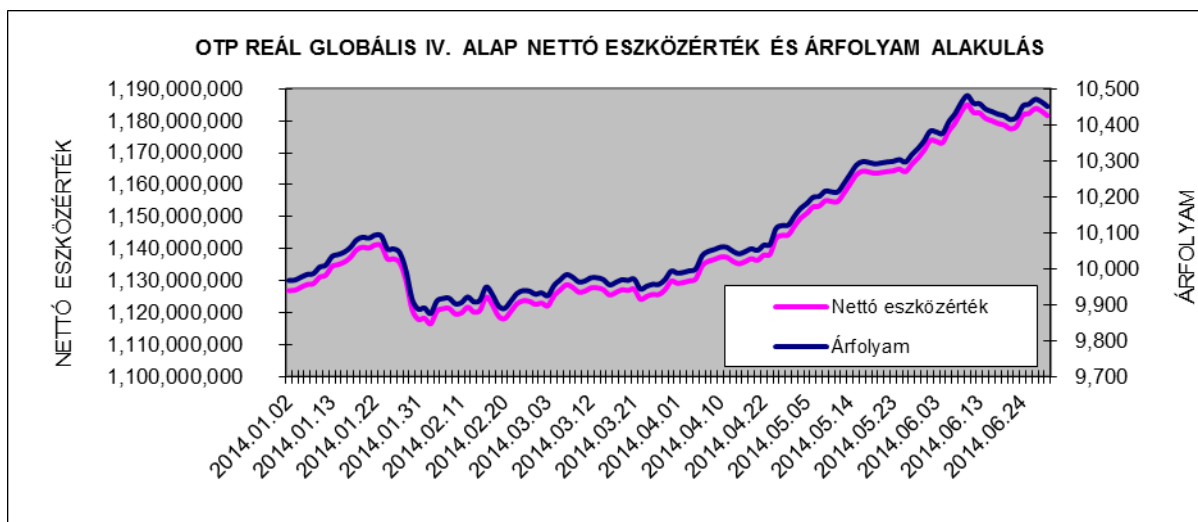
	2013.12.31	2014.06.30
Átruházható értékpapírok	998.537	1.102.632
Banki egyenlegek	111.917	57.515
Egyéb eszközök	17.751	26.569
Összes eszköz	1.128.205	1.186.716
Kötelezettségek	2.485	5.142
Nettó eszközérték	1.125.720	1.181.574

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

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.

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.	1.126.955.834	9.968
2014.02.03.	1.118.348.317	9.892
2014.03.03.	1.122.181.234	9.925
2014.04.01.	1.129.255.459	9.988
2014.05.05.	1.151.104.461	10.181
2014.06.02.	1.173.869.215	10.383
2014.06.30.	1.181.574.287	10.451

V. A befektetési alap összetétele

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

adatok forintban

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	5,142,150	0.44
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	5,142,150	0.44
I/2.1.	<i>Alapkezelői díj miatt</i>	5,069,883	0.43
I/2.2.	<i>Bankktg</i>	0	-
I/2.3.	<i>Felügyeleti díj</i>	72,267	0.01
I/2.4.	<i>Származtatott ügylet</i>	0	-
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
II.	KÖVETELÉSEK	1,186,716,437	100.44
II/1.	Folyószámla, készpénz	1,231,973	0.10
II/2.	Egyéb követelés	26,569,335	2.25
II/2.1	<i>Származtatott ügylet</i>	26,569,335	2.25
II/3	Lekötött betétek	56,283,276	4.76
II/3.1.	<i>Max. 3 hó lekötésű</i>	56,283,276	4.76
II/3.2.	<i>3 hónapnál hosszabb</i>	0	-
II/4	Értékpapírok	1,102,631,853	93.32
II/4/1	Diszkont kincstárjegy	0	-
II/4/2	Magyar Államkötvény	882,258,469	74.67
II/4/3	Jelzáloglevél	114,002,699	9.65
II/4/4	Egyéb kötvény	106,370,685	9.00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

adatok ezer forint

Értékpapír fajta	Azonosító	2014.06.30. piaci érték
Nemzetközi kötvények		
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	BNP 4.5 11/27/16	106.371
Magyar államkötvény		
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	MÁK2016/C	67.636
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	MÁK2016/D	395.695
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	MÁK2017/A	28.664
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	MÁK2017/B	390.263
Hitelintézetek által kibocsátott kötvények		
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	FK17NF04	114.003
	ÖSSZESEN	1.102.632

VI. Hozamok alakulása

adatok forintban

Időszak	Időszaki hozam
2013. üzleti év indulástól(2013.11.18-2013.12.31.) <i>nem évesített hozam</i>	-0,43%
2014. üzleti félév (2013.12.31-2014.06.30.) <i>nem évesített hozam</i>	4.96%

Az alap hozamvédett (a három és fél éves futamidő végén az Alap befektetési jegyeinek névértékére vetített, nominálisan elérhető minimum hozam mértéke 4% (EHM: 1,14%), a többlethozam elérés lehetőségének biztosítása céljából kötött ügyletek eredményének függvényében maximum 60% (EHM: 14,59%)), 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	1.130.610	2017.05.31.	27.700	1.57%	17.751	2.35%	26.569

Az Alap portfóliójában induláskor az alábbi nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarának árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi **opció** található.

	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	LU0552900242	24%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy olyan részvényeket vásárol ahol a kibocsátó cégek világszerte ingatlant fejlesztenek, működtetnek.

	AH			
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	INVE스코 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 befektetői 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 euró-zóna 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 kamatlábat. Áprilisban az MNB elfogadta az államadósság belső finanszírozásának erősítésére irányuló önfinanszírozási koncepciót, és ennek részeként a kéthetes jegybanki kötvényt kéthetes betété 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 részvénypiacot 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 részvénypiaci 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 többtőkehozamának szempontjából kulcsfontosságú globális ingatlanpiac is szépen teljesített az első félévben, főleg az amerikai és európai piacoknak köszönhetően. Az alap ingatlanpiaci kitettségét biztosító opció mögöttes indexében szereplő globális befektetési alapok ennek köszönhetően 9-11%-os árfolyam emelkedést könyvelhettek el a félév során, felülteljesítve a globális részvénypiacot (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 49,68%-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 hozamvédelem mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke és a 4 százalékos (EHM: 1,14%) rögzített alaphozam megfizetésén túl lehetőséget nyújtson arra, hogy részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből (teljesítményrészesedés lehetősége). Az alapkezelő az alap mindenkor saját tőkéjének jelentős 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.

3. Kockázatok

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

Az Alap esetében a legfontosabb kockázati tényező a származtatott ügyletek kockázata. Az Alap eszközeinek jelentős hányada található a magyar állam és hitelintézetek által kibocsátott értékpapírokban, így elméleti kockázatot jelenthet e hitelintézetek és a magyar állam megítélése változásának hatása az általuk kibocsátott értékpapírok árfolyamára.

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 4.96%.

A rögzített alaphozam, a hozamfizetési napon, 2017. május 31-én a befektetési jegyek névértékének 4%-ával megegyező kifizetésre kerülő hozam (EHM: 1,14%)

Budapest, 2014. augusztus 12.

Tóth Balázs
Vezérigazgató

Erdész Katalin
Vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás
Kibocsátói nyilatkozat

Jelen dokumentum sajátkezű 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 sajátkezű aláírás nélkül is cégszerűnek illetve hitelesnek tekinthető.

[illegible]

Statisztikai számjel

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

[illegible]

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2013.12.31 eFt	2014.06.30 eFt
1	A. Befektetett eszközök	0	0
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	0	0
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
9	B. Forgóeszközök	1,110,448	1,160,116
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	998,537	1,102,632
16	1. Értékpapírok	967,915	1,052,837
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	30,622	49,795
18	a) kamatokból, osztalékokból	28,437	20,208
19	b) egyéb	2,185	29,587
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	111,911	57,484
21	1. Pénzeszközök	111,911	57,484
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23	C. Aktív időbeli elhatárolások	3	24
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	3	24
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	17,751	26,569
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1,128,202	1,186,709

Budapest, 2014. augusztus 12.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

[illegible]

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

[illegible]

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2013.12.31 eFt	2014.06.30 eFt
28	E. Saját tőke	1,125,718	1,181,567
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	50,957
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-	-
34	2. Értékelési különbözet tartaléka	48,373	76,363
35	3. Előző év(ek) eredménye	-	53,265
36	4. Üzleti év eredménye	- 53,265	27,859
37	F. Céltartalékok	-	-
38	G. Kötelezettségek	2,451	5,070
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	-	-
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2,451	5,070
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELESI KÜLÖNBÖZET	-	-
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	33	72
43	FORRASOK ÖSSZESEN	1,128,202	1,186,709

Budapest, 2014. augusztus 12.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

[illegible]

Statisztikai számjel

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

[illegible]

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2013.11.18.- 2013.12.31. eFt	2014.01.01.- 2014.06.30. eFt
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	- 23,030	38,130
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	27,734	-
3	III. Egyéb bevételek	0	0
4	IV. Működési költségek	2,501	10,271
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	- 53,265	27,859

Budapest, 2014. augusztus 12.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

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

Az az OTP REÁL Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP REÁL Globális IV. 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 12.

Tóth Balázs
vezérigazgató
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Erdész Katalin
vezérigazgató helyettes
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Jelen dokumentum sajátkezű 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 sajátkezű aláírás nélkül is cégszerűnek illetve hitelesnek tekinthető.