

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

2014.01.01-2014.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2014. augusztus 15.

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

Az Alap neve:	OTP Reál GLOBÁLIS Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál GLOBÁLIS 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:	OTP Bank Nyrt.
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó:	OTP Bank Nyrt.
Forgalmazó székhelye	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszám	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 cégjegyzékszám:	01-09-071057
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-249
PSZAF határozat száma:	KE-III-50061/2011
PSZAF határozat kelte:	2011.11.16.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2011.11.17.-2014.12.01.
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 2011.11.23-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2011.11.23.
BÉT határozat száma:	528/2011
Honlap:	www.otpingatlanalap.hu

II. Vagyonkimutatás

adatok ezer forintban

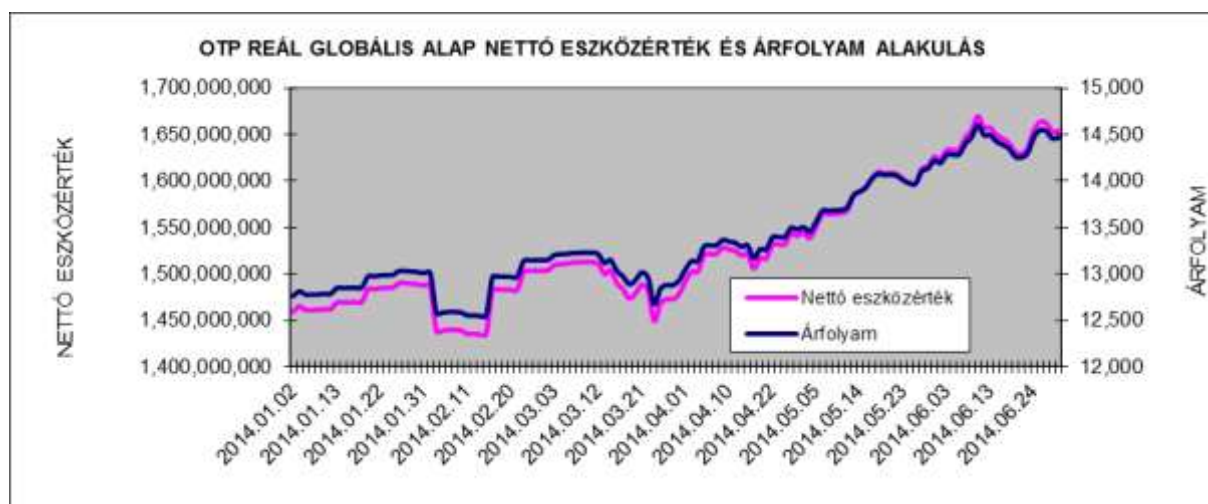
	2013.12.31.	2014.06.30.
Átruházható értékpapírok	0	0
Banki egyenlegek	1.017.432	1.006.665
Egyéb eszközök	429.398	652.783
Összes eszköz	1.446.830	1.659.448
Kötelezettségek	5.132	5.132
Nettó eszközérték	1.441.698	1.654.364

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP REÁL GLOBÁLIS Nyilvános Hozamvédett Származtatott Alap 2011. november 17-én indult 114.346 db, egyenként 10.000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.143.460 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.	1.459.429.041	12.763,271483
2014.02.03.	1.487.720.764	13.010,693544
2014.03.03.	1.509.946.186	13.205,063457
2014.04.01.	1.492.127.136	13.049,228972
2014.05.05.	1.550.521.208	13.559,907719
2014.06.02.	1.623.061.162	14.194,297675
2014.06.30.	1.654.364.472	14.468,057230

V. A befektetési alap összetétele

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

	MEGNEVEZÉS	ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	5.083.311	0,31
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	5.083.311	0,31
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	4.984.434	0,30
I/2.2.	Bankktg	0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	98.877	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	-
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
II.	KÖVETELÉSEK	1.659.447.783	100,31
II/1.	Folyószámla, készpénz	10.413	0,00
II/2.	Egyéb követelés	652.782.823	39,46
II/2.1	Származtatott ügylet	652.782.823	39,46
II/3	Lekötött betétek	1.006.654.547	60,85
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	12.865.549	0,78
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	993.788.998	60,07
II/4	Értékpapírok	0	-
II/4/1	Diszkont kincstárjegy	0	-
II/4/2	Magyar Államkötvény	0	-
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

Az Alapnak sem 2013.12.31.-én, sem 2014.06.30-án nem volt értékpapír miatti követelése.

VI. Hozamok alakulása

Időszak	Időszaki hozam
2011. üzleti év indulástól (2011.11.17 - 2011.12.30.) <i>nem évesített adat</i>	-0,46%
2012. üzleti év (2011.12.30-2012.12.28.)	17,65%
2013. üzleti év (2012.12.28-2013.12.31.)	7,67%
2014. üzleti félév (2013.12.31-2014.06.30.) <i>féléves hozam, nem évesített adat</i>	14,75%

Az alap hozamvédett (a három éves futamidő végén az Alap befektetési jegyeinek névértékére vetített, nominálisan elérhető minimum hozam mértéke 8% (EHM: 2,56%), a többlethozam elérés lehetőségének biztosítása céljából kötött ügyletek eredményének függvényében maximum 60% (EHM: 16,68%)), ezért az elért hozamból nem lehet következtetést levonni az alap jövőbeni teljesítményére.

VII. Származtatott ügyletek részletes leírása

Ügylet típus	Névérték eFt	Lejárat	2011-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	1.143.460	2014.12.01	94.678	19,99	228.463	37,36	427.197
SWAP FIX LÁB	991.322	2014.05.12		23,9290	237.213	24,3329	241.217
SWAP VÁLTOZÓ LÁB	991.322	2014.05.12		3,6596	-36.278	1,5768	-15.631

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

Az Alap portfóliójában induláskor az alábbi nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarának árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi **opció** található, melynek lejáratát 2014.12.01., kötési értéke: 1.143.460eFt.

	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.
3	BNP Paribas L1 - Real Estate Securities World	LU0377127286	12%	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	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 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 korigálnia 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 kamatsökkentési 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 többlethozamának szempontjából kulcsfontosságú globális ingatlanpiac is szépen teljesített az első félévben, főleg az amerikai és európai piacoknak köszönhetően. Az alap ingatlanpiaci kitétséget 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 140,15%-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 8 százalékos (EHM: 2,56%) 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 óvadékat, 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 14,75%.

A rögzített alaphozam, a hozamfizetési napon, 2014. december 1-én a befektetési jegyek névértékének 8%-ával megegyező kifizetésre kerülő hozam (EHM: 2,56%).

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-50061//2011.

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

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. 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	1,014,287	1,004,186
10	II. KÖVETELÉSEK	0	0
11	1. Követelések	0	0
12	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13	3. Külföldi pénztértekre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15	III. ÉRTÉKPAPIROK	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	1,014,287	1,004,186
21	1. Pénzeszközök	1,014,287	1,004,186
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23	C. Aktív időbeli elhatárolások	3,138	2,473
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	3,138	2,473
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	429,398	652,783
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1,446,823	1,659,442

Budapest, 2014. július 15.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

az OTP REÁL Globális Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap féléves jelentéséhez

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