

**OTP Reál Globális II. Nyilvános
Hozamvédett Zártvégű Származtatott
Alap**

*Éves beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés*

2014. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

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

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (az "Alap") mellékelt 2014. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 2.100.899 eFt, az üzleti év eredménye 35.417 eFt veszteség –, és az ezen időponttal végződő évre 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 II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük az OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap mellékelt 2014. 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 II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. évi üzleti jelentése az OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

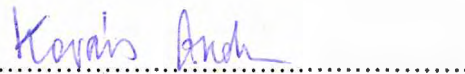
Budapest, 2015. március 16.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.

000083



Kovács Andrea

kamarai tag könyvvizsgáló
003950

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

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-548/2013

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

Cégjegyzék száma

OTP REÁL GLOBÁLIS II. NYILVÁNOS HOZAMVÉDETT ZÁRTVÉGŰ SZÁRMAZTATOTT ALAP

1012 Budapest, Pálya u. 4-6

ÉVES BESZÁMOLÓ

2014.01.01 - 2014.12.31

Budapest, 2015. február 20.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Statistikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-548/2013

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2013.12.31. eFt	2014.12.31. 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	84,989
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	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	84,989
21	1. Pénzeszközök	115,631	84,989
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23	C. Aktív időbeli elhatárolások	13,778	8,460
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	13,778	8,460
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	69,694	267,020
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1,939,533	2,100,899

Budapest, 2015. február 20.


 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-548/2013

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

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2013.12.31. eFt	2014.12.31. eFt
28	E. Saját tőke	1,930,118	2,092,027
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	163,157
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0
34	2. Értékelési különbszet tartaléka	69,694	267,020
35	3. Előző év(ek) eredménye	0	-68,446
36	4. Üzleti év eredménye	-68,446	-35,417
37	F. Céltartalékok	0	0
38	G. Kötelezettségek	9,294	8,744
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	9,294	8,744
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	0	0
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	121	128
43	FORRÁSOK ÖSSZESEN	1,939,533	2,100,899

Budapest, 2015. február 20.


 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-548/2013

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

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2013.07.31- 2013.12.31. eFt	2014.01.01- 2014.12.31. eFt
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	29,788	50,597
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	82,807	50,732
3	III. Egyéb bevételek	0	0
4	IV. Működési költségek	15,427	35,282
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	- 35,417

Budapest, 2015. február 20.

Eszter Kádár
 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
OTP REÁL GLOBÁLIS II. Nyilvános Hozamvédett
Zártvégű Származtatott Alap

2014.01.01. - 2014.12.31.

2015. február 20.

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

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 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 Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló:	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-071057
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Kovács Andrea
MKVK nyilvántartási száma:	003950
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-304
PSZÁF határozat száma:	H-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 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 2013.08.23-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2013.08.23.
BÉT határozat száma:	337/2013
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu/

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

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 mindenkori saját tőkéjének jelentős hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így például 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 alapok befektetési jegyeiből összeállított mögöttes indexre szóló opción 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.

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, Diósdai 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 („számviteli törvény”), valamint a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelet (“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: 2014. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2015. január 20.

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, visszaírással 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, visszaírással 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: bekerülési értéken mutatjuk ki a mérlegben.

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. Befektetett pénzügyi eszközök

Befektetett pénzügyi eszközként mutatjuk ki az éven túl lekötött bankbetétek összegét. A betét lekötésének időtartama 2013.08.05-től 2017.01.16-ig.

	<i>adatok ezer forintban</i>	
	2013.12.31.	2014.12.31.
ÉVEN TÚLI BETÉT (2017.01.16 LEJÁRAT)	1.740.430	1.740.430

3.2. Követelések

Az Alapnak 2014.12.31-én és 2013.12.31-én sem volt követelése.

3.3. Értékpapírok

Az Alapnak 2014.12.31-én és 2013.12.31-én sem volt értékpapírja.

3.4. Pénzeszközök

A pénzeszközök mérlegsor a rövid lejáratú bankbetét egyenlegét tartalmazza.

adatok ezer forintban

	2013.12.31.	2014.12.31.
BANKSZÁMLA EGYENLEGE	115.631	84.989

3.5. Aktív időbeli elhatárolás

Aktív időbeli elhatárolásként az éven túli és rövid lejáratú lekötött bankbetétek mérleg fordulónapjáig járó kamatának összegét mutatjuk ki.

adatok ezer forintban

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2013.12.31.	2014.12.31.
BETÉT KAMAT	13.778	8.460

3.6. Származtatott ügylet értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözete a nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarából álló index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét, valamint a kamat swap ügylet piaci értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2013.12.31.	2014.12.31.
OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	26.425	103.966
SWAP ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	43.269	163.054
ÖSSZESEN	69.694	267.020

3.7. Saját tőke

3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 192.887 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 a nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarából álló index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét valamint a kamat swap ügylet piaci értékét tartalmazza.

adatok ezer forintban

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2013.12.31.	2014.12.31.
OPCIÓ ÉRTÉKELÉS	26.425	103.966
SWAP FIX LÁB	229.829	244.414
SWAP VÁLTOZÓ LÁB	-186.560	-81.360
ÖSSZESEN	69.694	267.020

3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Ez a mérlegsor az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2013-ban 68.446eFt, 2014-ben

35.417eFt veszteség volt.

3.8. Céltartalék

Az Alapnál céltartalékot sem tárgyévben, sem előző évben nem számoltunk el.

3.9. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A rövid lejáratú kötelezettségek mérleg sor a szállítókkal szembeni tartozásokat tartalmazza.

adatok ezer forintban

	2013.12.31.	2014.12.31.
ALAPKEZELESI DÍJ	8.744	8.744
JOGI KÖLTSEÉG	550	0
ÖSSZESEN	9.294	8.744

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.	2014.12.31.
FELÜGYELETI DÍJ	121	128

4. Származtatott ügyletek bemutatása

Az alapnak 2014. december 31-én két származtatott ügylete volt.

1. Az Alap portfóliójában induláskor az alábbi nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarából számított index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi **opció** található, melynek lejáratá 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	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 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	INVE스코 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.

2. A lejáratkor fix kamatot biztosító kamatswap

Az ügylet lejárat: 2017.01.16.

Az ügyletkez kapcsolódóan az időszaki kamatráfördítés összege 2014-ben 50.732 eFt.

Az Alap származtatott ügyleteire vonatkozó összefoglaló adatok:

Ügylet típus	Névérték eFt	Lejárat	2013-ben kifizetett opciós díj eFt	Piaci árfolyam 2013.12.31.	Piaci érték eFt 2013.12.31.	Piaci árfolyam 2014.12.31.	Piaci érték eFt 2014.12.31.
OPCIÓ	1.928.870	2017.01.16	69.439	1,37%	26.425	5,39%	103.966
SWAP FIX LÁB	1.740.430	2017.01.16	0	13.2053%	229.829	14.0433%	244.414
SWAP VÁLTOZÓ LÁB		2017.01.16	0	10.7192%	-186.560	4.6747%	-81.360

Az opció piaci értéke 26.425 eFt (2013.12.31.), illetve 103.966 eFt (2014.12.31.) és a kamatswap ügylet piaci értéke 43.269 eFt (2013.12.31.), illetve 163.054 eFt (2014.12.31.) a származtatott ügylet értékelési különbözeteként, illetve értékelési tartalékként került elszámolásra.

5. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

	2013.07.31. - 2013.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2014.01.01. - 2014.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	29.788	16.010	50.597	42.138
Bankbetétek kamata	29.788	16.010	50.597	42.138

Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2013.07.31. - 2013.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2014.01.01. - 2014.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	82.807	82.807	50.732	50.732
SWAP kamat	13.368	13.368	50.732	50.732
Fizetett opciós díj	69.439	69.439	0	0
Működési költségek összesen	15.427	6.012	35.282	26.404
Alapkezelői díj	14.637	5.893	34.692	25.948
Bankköltség	41	41	84	84
Felügyeleti díj	199	78	500	372
Jogi ktg	550	0	6	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 lejárat 2017. január 16.

7. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató megnevezése	Számítás módja	2013.12.31.	2014.12.31.
Tőkestruktúra (I.)	saját tőke/ források	99,51%	99,58%
Tőkestruktúra (II.)	idegen forrás/ források	0,48%	0,42%
Befektetett eszközök fedezettsége I.	saját tőke/befektetett eszközök	-	120,2%
Likviditás	forgóeszközök /rövid lejáratú kötelezettség	12,44%	971,97%
Vagyonarányos jövedelmezőség	eredmény/ saját tőke	-3,55%	-1.69%
Bevételearányos jövedelmezőség	eredmény/ bevételek	-229,78%	-70.00%

8. Cash-flow kimutatás

adatok ezer forintban

	2013.07.31.- 2013.12.31.	2014.01.01.- 2014.12.31.
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-1.843.027	-81.234
1 Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16sor, kapott hozamok 19sor nélkül)	-98.234	-86,009
2 Elszámolt amortizáció +	0	0
3 Elszámolt értékvesztés és visszaírás + - (elszámolt +; visszaírt -)	0	0
4 Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	0	0
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	0
8 Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 141521sorok nélkül)	-1.740.430	0
9 Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 1516171821 sorok nélkül) pe nélkül	0	0
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	9.294	-550
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	0	0
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	-13.778	5,318
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	121	7
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	29.788	50.592
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	0
18 Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
19 Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép is)	29.788	50,592
III Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	0
20 Befektetési jegy kibocsátás +	0	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) +	-1.813.239	-30.642
Pénzeszközök nyitó	1.928.870	115.631
Pénzeszközök záró	115.631	84.989
Pénzeszközök állományváltozása	-1.813.229	-30.642

9. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-304
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.,
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.,
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2014. december 31.
Nettó eszközérték:	2.092.031.288
Egy jegyre jutó NEÉ:	10.845,890537
Darabszám:	192.887
Névérték	1.928.870.000

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	8.873.881	0,42
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	8.873.881	0,42
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	8.744.324	0,42
I/2.2.	Bankktg	0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	129.557	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	-
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
II.	KÖVETELÉSEK	2.100.905.169	100,42
II/1.	Folyószámla, készpénz	10.710	0,00
II/2.	Egyéb követelés	267.020.018	12,76
II/2.1	Származtatott ügylet	267.020.018	12,76
II/3	Lekötött betétek	1.833.874.441	87,66
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	1.833.874.441	87,66
II/4	Értékpapírok	0	-
II/4/1	Diszkont kincstárjegy	0	-
II/4/2	Magyar Államkötvény	0	-
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

10. A portfólió jelentés és a mérleg egyes adatai eltérésének magyarázata

A 2014. december 31-én érvényes nettó eszközérték és 2014.12.31 fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértékét a letétkezelő 2014. december 31-én számította. A figyelembe vett utolsó bankkivonat dátuma 2014. december 30. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2014. évre vonatkozott és a mérlegkészítésig tudomásunkra jutott.

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

1. A bankköltségek és bankkamatok 2014.12.31-én elszámolásra kerültek a folyószámlán. A havi zárlati költség (-6,4 eFt) a portfólió jelentésben az elhatárolt költségek között nem szerepel.
2. A Felügyeleti díj elhatárolt költségek között szerepel mind a mérlegben, mind a portfólió jelentésben, az eltérés oka (1,6 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, 2015. február 20.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

ÜZLETI JELENTÉSE

2014.01.01. - 2014.12.31.

2015. február 20.

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

2014 során is a főbb jegybankok monetáris politikájának alakulása, illetve az arra vonatkozó befektetői várakozások befolyásolták legfőképpen az egyes piacok alakulását. Az amerikai jegybank egyenletes ütemben csökkentette eszközvásárlásainak mértékét a gazdasági kilátások javulásával egy időben, majd októberben be is fejezte a mennyiségi lazításnak nevezett (quantitative easing) programot. Ezután már a piaci szereplőknek az első kamatemelés időpontjára vonatkozó várakozásai mozgatták a piacokat. Az Európai Központi Bank az év közepétől kezdve két ütemben 0,05 %-ra mérsékelte az irányadó rátát, és több olyan programot is bejelentett, aminek a célja a banki hitelezés élénkítése, illetve a defláció elkerülése (TLTRO, eszközfedeztetű kötvények vásárlása). A japán jegybank is a saját programjának felpörgetése mellett döntött októberben. A hazai jegybank is követte a fejlett piaci trendet, és kamatcsökkentésekkel próbálta élénkíteni a gazdaságot. Az év eleji 3,00 %-os értékről júliusra 2,10 %-ra csökkentették több lépésben az alapkamatot. Az áprilisban elfogadott, az államadósság belső finanszírozásának erősítésére irányuló önfinszírozási koncepció 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 az év végére.

A laza monetáris kondíciók is hozzájárultak 2014-ben a reálgazdaság jó teljesítményéhez. Az amerikai gazdaság az év eleji hideg időjárás miatti átmeneti visszaesés után a várt felett növekedett, és 2,40 %-os reál GDP növekedést ért el év/év alapon. Az infláció decemberig 1-2 % között mozgott, ám az év második felétől kezdve az olajárak tartós csökkenése következtében elkezdett esni, és az év végén 0,80 %-os értéket mutatott. Az európai gazdaság nem tudott erőt gyűjteni ebben az évben, és csupán 0,80 %-kal növekedett. Az infláció egész évben 1 % alatt alakult, majd év végére az olajárak csökkenése miatt -0,20 %-os értéket mutatott. A hazai gazdaság idén kiemelkedő mértékben teljesített, és 3,55 %-os éves növekedési ütemet tudott felmutatni, amivel Európa élvonalába küzdötte fel magát. Az infláció is kedvezően alakult, a kezdeti 0,40 %-os éves infláció júniusra negatívba fordult a hatósági árak csökkentésének következtében, és -0,90 %-on zárta az évet. Az inflációs trendeket jobban megragadó alapmutatók végig 1,50-2,20 % között alakultak, nem adva okot a deflációtól való félelemre.

A jegybank kommunikációja szerint a laza monetáris kondíciók hosszabb ideig is fennmaradhatnak, illetve egyes szereplők a további kamatcsökkentésre is látnak esélyt, amennyiben azt az inflációs adatok indokolják.

A tőkepiacokon 2014 során alapvetően pozitív hangulat uralkodott, amelyet csak átmenetileg tudtak elrontani a geopolitikai feszültségek, a monetáris kondíciók szigorodásától, valamint a deflációtól való félelem, vagy az Ebola vírus terjedése. A kötvényhozamok az év eleji várakozásoktól eltérően a fejlett piacokon szinte kivétel nélkül csökkentek (a kötvények árfolyama emelkedett). Az amerikai 10 éves államkötvény az év eleji 3 %-os értékről év végére 2,17 %-ra süllyedt, a német 1,93 %-ról 0,54 %-ra csökkent, míg a hazai 10 éves kötvény hozama 5,67 %-ról 3,63 %-os történelmi mélységbe süllyedt. A világ tőzsdéinek teljesítménye vegyes képet mutatott, az MSCI ACWI Index, mely a világ fejlett és fejlődő részvénypiacait fedi le, 2,10 %-ot emelkedett az év során. Az egyes országok között igen nagy eltérések alakultak ki, míg az amerikai tőzsdeindex, az S&P 500 11,39 %-ot emelkedett, az európai STOXX Europe 600 Index csupán 4,35 %-ot. A magyar tőzsde az orosz-ukrán konfliktus, keleti exportpiacaink devizáinak leértékelődése és az olajárak zuhanása miatt 10 %-kal csökkent.

Az alap többlethozamának szempontjából kulcsfontosságú globális ingatlanpiac kiemelkedően teljesített a 2014-es évben, főleg az amerikai és európai régiók teljesítményének köszönhetően. Az alap ingatlanpiaci kitétséget biztosító opció mögöttes indexében szereplő globális befektetési alapok ennek köszönhetően 10-26%-os árfolyam emelkedést könyvelhettek el az év során, felülteljesítve a globális részvényt piacot (MSCI ACWI Index), mely 2,10 százalékos növekedést ért el. A mögöttes index teljesítménye ennek következtében 17,87% volt az év során, az indexre szóló opció értéke 293%-kal növekedett.

II. Az Alap kezelése során hozott befektetési döntések

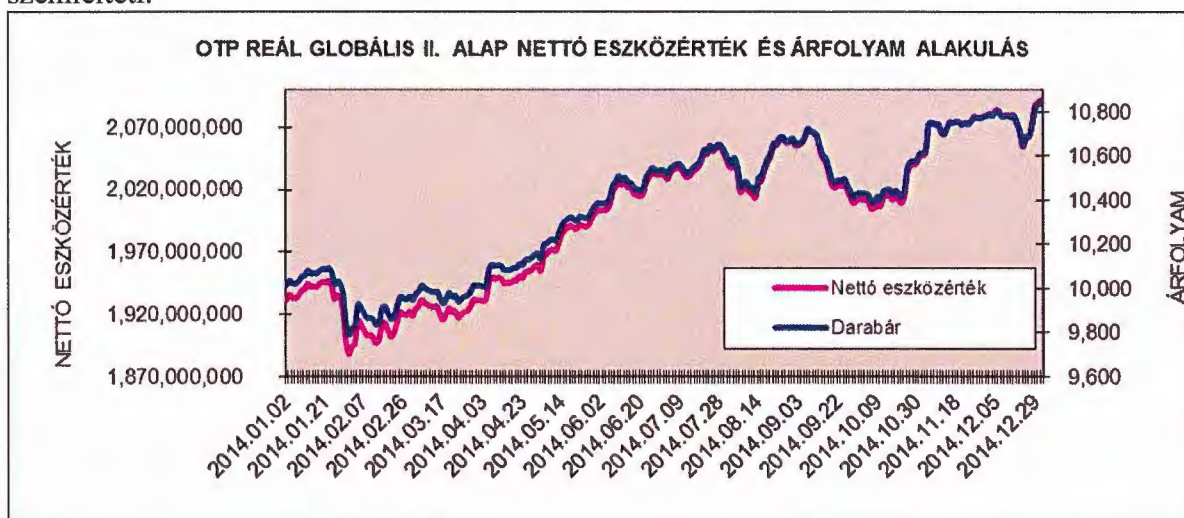
AZ OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2013. július 31-én indult 192.887 db, egyenként 10.000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.928.870 eFt tőkével.

Az Alap hozamvédett, zártvégű, három és fél éves alap. Az Alap befektetési portfólióját túlnyomó részben bankbetétek, a változó kamatozású betét kamatkockázatát csökkentő kamatswap ügylet, illetve a BNP Paribas Real Estate Funds Indexre (Mögöttes Index) kiírt opció alkotja. Az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértékét ezen eszközök értéke alakítja. A Mögöttes Index összetételét az alábbi táblázat tartalmazza:

	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 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 vagyonának és árfolyamának alakulását 2014. évben az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2014.01.02.	1.932.306.157	10.018
2014.02.03.	1.894.554.875	9.822
2014.03.03.	1.918.825.651	9.948
2014.04.01.	1.931.277.633	10.012
2014.05.05.	1.955.087.327	10.136
2014.06.02.	2.003.356.009	10.386
2014.07.01.	2.032.493.361	10.537
2014.08.01.	2.037.749.830	10.564
2014.09.01.	2.060.298.232	10.681
2014.10.01.	2.012.834.026	10.435
2014.11.01.	2.047.521.696	10.615
2014.12.01.	2.079.020.160	10.778
2014.12.31.	2.092.031.288	10.846

Az Alap befektetési jegyeinek hozama:

Időszak	Időszaki hozam
2013. üzleti év (2013.07.31-2013.12.31)	0,09%
2014. üzleti év (2013.12.31-2014.12.31)	8,36%

Az Alap hozamvédett zártvégű alap (a három és fél év alatt nominálisan elérhető hozam 4% és 60% közzé eshet), az elért éves hozamokból nem lehet következtetést levonni az alap jövőbeni teljesítményére, lejáratkori kifizetésére.

Az Alap eszközei és kötelezettségei (2014.12.31-i nettó eszközérték számítás alapján):

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	8.873.881	0,42
I/1.	Hitelállomány	-	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	8.873.881	0,42
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	8.744.324	0,42
I/2.2.	Bankktg	-	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	129.557	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	-	-
I/3.	Céltartalékok	-	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	-	-
II.	KÖVETELÉSEK	2.100.905.169	100,42
II/1.	Folyószámla, készpénz	10.710	0,00
II/2.	Egyéb követelés	267.020.018	12,76
II/2.1	Származtatott ügylet	267.020.018	12,76
II/3	Lekötött betétek	1.833.874.441	87,66
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	-	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	1.833.874.441	87,66
II/4	Értékpapírok	-	-
II/4/1	Diszkont kincstárjegy	-	-
II/4/2	Magyar Államkötvény	-	-
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	-	-

NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK: 2.092.031.288 Ft

Az Alap vagyonának összetétele 2.100.905 eFt eszköz és 8.874 eFt kötelezettség. Az eszközök 87,29%-a pénz, bankbetét, a maradék 12,71% opció és SWAP ügylet miatti követelés. A kötelezettségek között a működési költségek értéke 8.874eFt, melynek vetítési alapja az Alap mindenkori nettó eszközértéke (ez tartalmazza az alapkezelési díjat és a felügyeleti díjat).

III. Az Alap tervei, jövőbeni kilátások

Az alap célja, hogy a befektetőknek tőke- és hozamvédelem 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 mindenkori saját tőkéjének jelentős hányadát kamatozó befektetési eszközökbe, így például az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fekteti. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés, tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeiből összeállított mögöttes indexre szóló opcióon 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.

Budapest, 2015. február 20.


Edél Kádár
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.