

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

**2016.01.01-2016.06.30.**

**FÉLÉVES JELENTÉS**

2016. augusztus 10.

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

<b>Az Alap neve:</b>	<b>OTP Reál GLOBÁLIS II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap</b>
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
<b>Az Alapkezelő neve</b>	<b>OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.</b>
Az Alapkezelő székhelye	1012 Budapest, Pálya u. 4-6.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-044185
<b>A Letétkezelő cégneve:</b>	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó:	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
Forgalmazó székhelye	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszám	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Nyrt. fiókhálózata
<b>Könyvvizsgáló</b>	<b>Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.</b>
Könyvvizsgáló székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-071057
Könyvvizsgálóért felelős könyvvizsgáló neve:	Kovács Andrea
MKVK nyilvántartási száma:	003950
<b>Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:</b>	
Lajstromszám:	1112-304
MNB határozat száma:	H-KE-III-548/2013
MNB 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.
ISIN kód:	HU0000712468
<b>Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:</b>	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:	<a href="http://www.otpingatlanalap.hu">www.otpingatlanalap.hu</a>

## II. Vagyonkimutatás

adatok ezer forintban

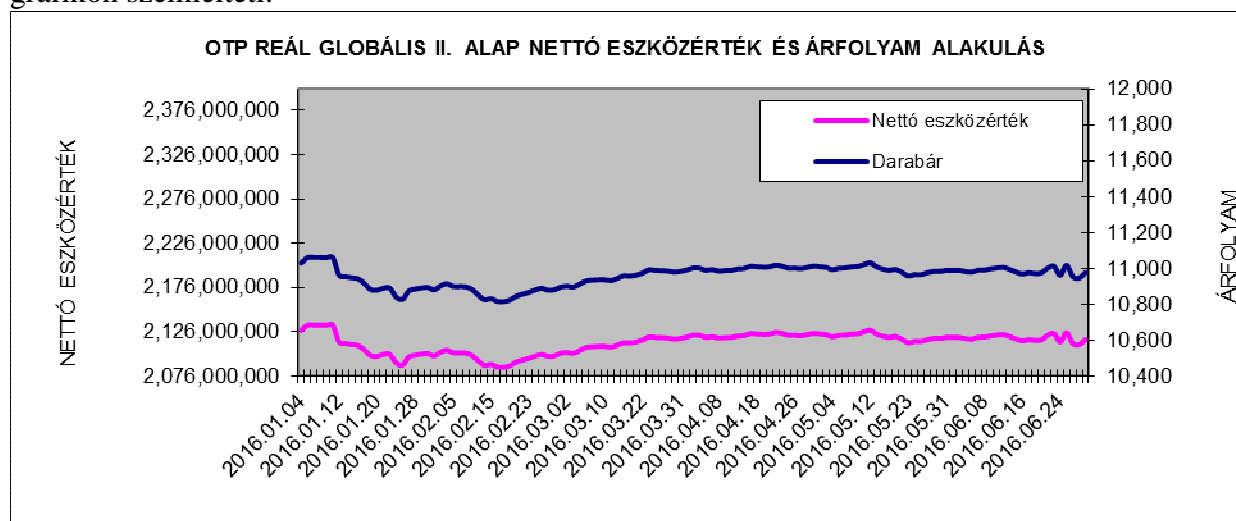
	2015.12.31.	2016.06.30.
Átruházható értékpapírok	31.067	30.857
Banki egyenlegek	1.768.323	1.751.401
Egyéb eszközök	337.198	344.234
Összes eszköz	2.136.588	2.126.492
Kötelezettségek	9.142	9.042
Nettó eszközérték	2.127.446	2.117.450

## III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

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

## IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az alap vagyonának és árfolyamának alakulását a 2016.01.01-2016.06.30-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2016.01.04	2,127,639,713	11,030
2016.02.01	2,101,520,559	10,895
2016.03.01	2,101,851,334	10,897
2016.04.01	2,120,263,972	10,992
2016.05.02	2,123,702,546	11,010
2016.06.01	2,119,724,614	10,989
2016.06.30	2,117,449,981	10,978

## V. A befektetési alap összetétele

**Portfólió jelentés (2016.06.30-i nettó eszközérték számítás alapján; adatok forintban):**

				<b>ÖSSZEG/ÉRTÉK</b>	<b>%</b>
<b>I.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>			<b>9,041,828</b>	<b>0.43</b>
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			9,041,828	0.43
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			8,649,277	0.41
I/2.2.	Bankktg			0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj			131,823	0.01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			260,728	0.01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>			<b>2,126,491,809</b>	<b>100.43</b>
II/1.	Folyószámla, készpénz			6,030,017	0.28
II/2.	Egyéb követelés			344,234,195	16.26
II/2.1	Származtatott ügylet			344,234,195	16.26
II/3	Lekötött betétek			1,745,370,733	82.43
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			1,745,370,733	82.43
<b>II/4.</b>	<b>Értékpapírok</b>	<b>Devizanem</b>	<b>Névérték</b>	<b>30,856,864</b>	<b>1.46</b>
<b>II/4/1.</b>	<b>Állampapírok</b>			<b>0</b>	<b>-</b>
II/4/1/1.	Kötvények			0	-
II/4/1/2.	Kincstárjegy (KKJ, DKJ)			0	-
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0	-
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			0	-
<b>II/4/2.</b>	<b>Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír</b>			<b>0</b>	<b>-</b>
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett			0	-
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	-
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli			0	-
<b>II/4/3.</b>	<b>Részvények</b>			<b>0</b>	<b>-</b>
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett			0	-
II/4/3/2.	Külföldi részvények			0	-
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli			0	-
<b>II/4/4.</b>	<b>Jelzáloglevelek</b>			<b>30,856,864</b>	<b>1.46</b>
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett				-
	FJ18NV01	HUF	31,000,000	30,856,864	1.46
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli			0	-
<b>II/4/5.</b>	<b>Befektetési jegyek</b>			<b>0</b>	<b>-</b>
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			0	-
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli			0	-
<b>II/4/6.</b>	<b>Kárpótlási jegy</b>			<b>0</b>	<b>-</b>
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			0	-

## VI. A befektetési alap eszközeinek alakulása tárgyidőszakban

Értékesített eszközök befolyt ellenértéke, esetleges járulékos és egyéb bevételek, felmerült költségek és felszámított díjak:

<i>adatok ezer forintban</i>	
Befektetésből származó jövedelem	13.560
Egyéb bevételek:	0
Az Alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek):	17.299
A Letétkezelőnek fizetett díjak:	0
Egyéb díjak és adók (Felügyeleti díj, bankktg)	12.944
<b>Nettó jövedelem</b>	<b>-16.683</b>
Felosztott és újra befektetett jövedelem	0
Tőkeszámla változásai	0
Befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	6.826
Egyéb hatás az alap eszközeire és kötelezettségeire (árfolyamkülönbözet)	-141

## VII. Összehasonlító táblázat elmúlt három üzleti évről

<i>adatok forintban</i>			
	<b>2014.12.31.</b>	<b>2015.12.31.</b>	<b>2016.06.30.</b>
Nettó eszközérték	2.092.031.288	2.127.445.331	2.117.449.981
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	10.845,890537	11.029,490484	10.977,670766

<b>Időszak</b>	<b>Időszaki hozam</b>
2014. üzleti év (2013.12.31-2014.12.31.)	8,36%
2015. üzleti év (2014.12.31-2015.12.31.)	1,69%
2016. üzleti év (2015.12.31-2016.06.30.)	-0,47

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

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.

## VIII. Származtatott ügyletek részletes leírása

Ügylet típus	Névérték eFt	Lejárat	Piaci árfolyam 2015.12.31.	Piaci érték eFt 2015.12.31.	Piaci árfolyam 2016.06.30.	Piaci érték eFt 2016.06.30.
OPCIÓ	1.928.870	2017.01.16.	5,95%	114.768	5,39%	103.966
SWAP FIX LÁB	1.740.430	2017.01.16.	14.4593%	251.654	14.5868%	253.873
SWAP VÁLTOZ Ó LÁB		2017.01.16.	1.6791%	-29.224	0,7817%	-13.605

Az opció piaci értéke (103.966eFt) és a kamatswap ügylet piaci értéke (240.268eFt) az eszközök között értékelési különbözeteként, a források között értékelési tartalékként került elszámolásra.

Az Alap portfóliójában az alábbi nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarából számított index 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	14,58%	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	11,15%	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	LU0823444111	7,72%	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. 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.
4	JP Morgan Funds - Global Real Estate Securities Fund	LU0258924702	7,72%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon. Az eszközök 2/3-a olyan értékpapírokba kerül befektetésre, amelyeket világszerte az ingatlan szektorban működő cégek bocsátottak ki.
5	AXA World Funds - Framlington Global Real Estate Securities	LU0266012235	7,72%	Célja hogy hosszú távú értéknövekedést adjon azáltal, hogy olyan részvényeket vásárol ahol a kibocsátó cégek világszerte ingatlant fejlesztenek, működtetnek.
6	Morgan Stanley Investment Fund - Global Property Fund AH	LU0552900242	14,58%	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.
7	ING L Invest Global Real Estate	LU0250172185	11,15%	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.
8	INVESCO Global Real Estate Securities Fund	IE00B0H1S125	11,15%	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.

## IX. Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. 2016 első féléve eredményes volt. Az adózás előtti eredménye 283,52 millió forint volt, mely a tervet jelentősen meghaladta. Az árbevétel a terv szerint alakult, a költségekben azonban jelentős megtakarítás mutatkozott. A tőkére vetített jövedelmezőségi mutatók (mind a saját tőkére, illetve a jegyzett tőkére vetített

eredmény) kiegyensúlyozott, stabil gazdálkodásra utalnak. A saját tőke aránya a forrásokon belül növekedett, mert a Társaság a 2015 évi mérlegzárást követően osztalékot fizetett, a 2016 I. félévi adózott eredmény azonban a saját tőke értékét növelte. A Társaság fizetőképessége továbbra is jó, kötelezettségeit a likvid eszközei fedezik.

Az alapkezelők gazdálkodásának eredményessége az általuk kezelt alapokban lévő vagyon alakulásától függ. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a mérleg fordulónapján két ingatlanalapot, tizennyolc származtatott és egyéb értékpapíralapot kezelt. A 2016. június 30-i adatok alapján a kezelt vagyon 78,74%-át teszik ki az ingatlanalapotok, 20,85%-ot a származtatott alapok és 0,41%-ot az egyéb értékpapíralap vagyona, így az ingatlanpiac alakulásának való kitettséünk továbbra is magas.

Az Alapkezelő felügyeletét az ötagú felügyelő bizottság látja el. Az Alapkezelő létszáma 2016.06.30-án 39 fő volt. Az ügyvezetésben az I. félévben változás történt, az Alapkezelő vezetését 2016.06.08-ától Dr Barna Zsolt Vezérigazgató látja el.

#### **X. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás**

<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg</b>
2016.01.01-2016.06.30. közötti időszakra kifizetett javadalmazás összeg	164.841 eFt
Teljes összegből a rögzített javadalom	115.550 eFt
Teljes összegből a változó javadalom	49.291 eFt
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	58.494 eFt
Létszám	39 fő

Az Alap Kezelési szabályzata az Alapkezelő illetve annak alkalmazottai részére nyereségrészesedés fizetését nem teszi lehetővé.

#### **XI. Az Alap azon eszközeinek bemutatása, amelyekre nem likvid jellegüknél fogva különleges szabályok vonatkoznak, továbbá az Alap likviditáskezelésének és kockázatkezelésének bemutatása**

Az Alap portfóliójában olyan eszköz, amelyre nem likvid jellege miatt különleges szabályok vonatkoznak, nem található.

Az Alap a futamideje alatt likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodást nem kötött.

Az Alapkezelő folyamatosan nyomon követte és mérte az Alappal kapcsolatban fennálló potenciális kockázatokat, így különösen a likviditással kapcsolatos kockázatokat. Az Alapkezelő folyamatosan ellenőrizte, hogy az Alap portfóliója megfelel-e a befektetési politikában meghatározottaknak, továbbá hogy összhangban van-e az Alap előre meghatározott kockázati profiljával. Az Alap futamideje alatt olyan tény, körülmény nem merült fel, amely az Alapkezelő rendkívüli beavatkozását vagy korrekciós intézkedés alkalmazását tette volna szükségessé.

#### **XII. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása**

Az Alap teljes futamideje alatt maximum egyszeres tőkeáttételt alkalmazott, abban változás nem következett be.

### **XIII. Vezetőségi jelentés**

#### **1. Üzleti környezet**

2016 első féléve hektikusan alakult a globális tőkepiacokon. Az általánosan alacsony hozamkörnyezet miatti emelt kockázatvállalási kedvvel fűtött hozamvadászatot időről időre megszakította egy-egy akut félelem vagy esemény által kiváltott extrém mértékű kockázatelkerülési magatartás a piaci szereplők részéről. Ezeknek az anomáliáknak a „megkoronázása” a június 23-án tartott brit népszavazás volt, melynek kérdése arra irányult, hogy a szigetország kiváljon-e az Európai Unióból. Bár minimálisan minden szereplő számba vette, mégis óriási meglepetést okozott a másnap kihirdetett eredmény és hatalmas volatilitást hozott az elkövetkező két nap kereskedésébe. Mivel egyedül a népszavazás eredményének ténye az ismert, egyelőre csak becsülni tudják a szakemberek a jövőbeli hatásait az úgynevezett „BREXIT”-nek és ezért is volt az tapasztalható, hogy az intenzív kétnapi szakadás után a legtöbb érintett piac felfelé korrigált. A legtöbb gazdaság esetében az egyik legnagyobb veszélytényezőnek az alacsony inflációs környezet tekinthető, melynek következtében a fejlett központi bankok továbbra is laza monetáris politikai irányt követnek. Az Amerikai Egyesült Államok az idei évben nem tudta folytatni tavaly megkezdett kamatemelési ciklusát, mivel bár növekvő belső fogyasztás mutatkozik és a gazdaság az év elején erősnek tűnt, az elemzői várakozásoktól messze elmaradó előzetes második negyedéves GDP mérték, a bizonytalan munkaerő piaci adatok, az infláció és a globális gazdasági környezet alakulása egyelőre további óvatosságot kíván a Nyíltpiaci Bizottságtól. A november 8-ai elnökválasztás leendő eredménye további erős bizonytalansági tényező az amerikai gazdasággal és a globális piacokkal kapcsolatban. Az Euró Zónában a brit népszavazást megelőzően 0.6%-os GDP növekedés volt tapasztalható az első negyedévben, amit főként a fogyasztás hajtott, azonban a defláció szélén billegő fogyasztói árak miatt további lazítás mellett érvelhetnek az Európai Központi Bank döntéshozói. Fontos azonban megjegyezni, hogy amennyiben tisztázódik a brit kilépés teljes folyamata és azok hatásai, az EU gazdasági növekedése vélhetően némileg visszafogottabb pályára kerülhet. Továbbá ott lebeg még a görög államadósság helyzete és új szereplőként elképzelhető, hogy Olaszország is kénytelen lesz porondra lépni ebben a témakörben. Kína esetében a trendszerűen lassuló GDP bővülés ellenére továbbra is erős mértéken, 6.7%-on állt a második negyedév végén, azonban a vállalati hitelállomány hatalmas mértéke és az egyre növekvő méretű helyi „árnyékbanki” rendszer állandó sötét foltot jelent az ország jövőjére nézve. Japán továbbra is a gyenge gazdasági növekedést és a deflációt próbálja leküzdeni, egyelőre inkább kevesebb, mint több sikerrel, várhatóan további erős monetáris politikai lazítást kell bevezetniük, holott már jelenleg is -0.10% a jegybank irányadó rátája, valamint eszközvásárlási programjukban (melynek meghirdetett mértéke már 28 000 milliárd japán jent tesz ki) állampapír vásárlás mellett megjelentek tőzsdén kereskedett befektetési jegyek (ETF-ek) és részvények is.

Európában a főbb részvényindexek teljesítménye negatív volt a félév végére, a STOXX Europe 600 Index 9.82%-ot mérséklődött az év elejéhez képest. A brit népszavazást követő két kereskedési nap alatt az angol font amerikai dollárral szemben mért kurzusa 12.60%-ot meghaladó mértékben gyengült és összességében 9.67%-ot mérséklődött a félév végére. Ettől függetlenül a londoni FTSE 100 Index 4.20%-ot tudott emelkedni az év első hat hónapja során, mert bár a kilépés várhatóan visszafogja a szigetországban működő vállalatok eredményeit, az index tagjainak többsége külső piacokon működő vállalat és ezért ez egyelőre nem befolyásolja érdemben az értéküket. Az európai fejlett kötvényeket nézve látható, hogy időről időre kiemelkedően kockázatelutasító magatartást folytattak a piaci szereplők, mivel a német 10 éves bund hozama idén először került negatív tartományba június 24-én és rekord alacsony szinten, -0.13%-on zárta a félévet. További történelmi eseményként volt



megfigyelhető az, hogy a svájci államadósság papírok a 48 éves, leghosszabb jelenleg kibocsátott papír kivételével – ami 0.002%-os szinten zárta a félévet – az összes lejáratra negatív hozammal forogtak, még a 30 éves benchmark (2049-ben lejáró) állampapír hozama is -0.082% volt a félév végén. Az európai ingatlanpiacon tevékenykedő cégek teljesítményét reprezentáló FTSE EPRA/NAREIT Europe Index 7.26%-ot mérséklődött az év első felében, míg a globális ingatlanpiac 8.83% erősödésre volt képes.

Amerikában az idei első félévben a tavaly decemberben megkezdett kamatemelési ciklus folytatási lehetőségeinek és időzítésének találgatása volt a fő téma a piaci szereplők körében. Bár az általános kép biztatónak mutatkozott, szinte minden egyes kamatdöntő ülést megelőzőt legalább egy hazai vagy külföldi piaci adat, amely alapos óvatosságra és türelemre intette a döntéshozókat. A második negyedévre vonatkozó előzetes GDP adat messze elmaradt az elemzői várakozásoktól, ugyanis a várt 2.5%-os negyedéves bővülés helyett mindössze 1.2% emelkedést becsültek, aminek következtében az első negyedévre számított 1.1%-os mérték is felülvizsgálatra került és 0.8%-ra lett korrigálva. Mindez mellett történt, hogy a lakossági fogyasztás becsült mértéke az előző negyedév közel háromszorosa, 4.2% lett az előzetes becslések alapján. A GDP enyhébb mértékű növekedése mögött a cégek felhalmozott készleteinek kisöprése, valamint a nem túl derűs globális gazdasági várakozások miatti elmaradó befektetések állhattak. A fogyasztói árindex – köszönhetően az olajárfolyam emelkedésének és az amerikai dollár enyhébb gyengülésének is – némileg normalizálódott és 1.0% körüli mértéken alakult a félév során. A 10 éves állampapír hozama az év eleji 2.27%-ról 1.47%-ra csökkent, amellyel követte a biztonságos befektetéseknek tekintett eszközök mozgását. Továbbá ebből a csoportból kiemelkedő volt az arany kurzusának alakulása, amely 24.58%-ot, míg az ezüst még ezt is túlszárnyalva 35.14%-ot emelkedett az év során. A részvénypiacot illetően az 500 legnagyobb amerikai tőzsdei vállalatot reprezentáló S&P 500 Index 2.69%-ot erősödött az első félév során, míg az amerikai ingatlanpiacon tevékenykedő vállalatok teljesítményét mérő FTSE EPRA/NAREIT US Index ezt is felülszárnyalva 10.42%-ot tudott emelkedni.

Az Alap többeltozomának szempontjából kulcsfontosságú globális ingatlanpiac idei féléves teljesítménye meghaladja a tavalyit, főként az amerikai régió erőteljes teljesítményének köszönhetően. Az európai ingatlanszektor gyengébb év eleji rajtját ledolgozta június közepére, azonban a brit népszavazást követő zuhanást már nem tudta a félév végéig teljes egészében korrigálni és így -7.26%-on zárt. Ezeknek a tényezőknek a következtében a globális ingatlanpiaci teljesítményt tükröző FTSE EPRA/NAREIT Global Index 8.83%-ot erősödött. Az Alap ingatlanpiaci kitétségét biztosító opcióban szereplő mögöttes index értéke 0.29%-ot mérséklődött a félév során.

## **2. Az Alap céljai és stratégiája főbb erőforrásai és kockázata, 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: 1,13%) rögzített alaphozam megfizetésén túl lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígért részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből. Az alapkezelő az alap mindenkori saját tőkéjének jelentős hányadát kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fekteti. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő

teljesítményrészesezés tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeiből álló portfolión keresztül érhető el.

### 3. Kockázatok

Az Alap értékében egyik legfontosabb kockázati tényező a származtatott ügyletek kockázata. Ezen ügyletekből eredő kockázatokat megfelelő partnerek kiválasztásával próbálja meg az alapkezelő kezelni, akiknél a származtatott ügyletekből eredő kifizetések visszafizetésének kockázata minimális.

Az alap eszközeinek jelentős hányadát továbbra is OTP Bank betét lekötések teszik ki. A bank nemzetközi forint adósság ratingje a Moody's értékelése szerint Magyarország sovereign ratingje felett egy kategóriával (Baa3) befektetési kategóriában található.

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 működése alatt nem 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 2016-os féléves teljesítménye -0,47% volt. Az időszaki elért hozamból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére.

### 5. Teljesítmény mérése

Időszak	Időszaki hozam
2013. üzleti év, indulástól (2013.07.31-2013.12.31.) <i>nem évesített adat</i>	0,09%
2014. üzleti év (2013.12.31-2014.12.31.)	8,36%
2015. üzleti év (2014.12.31-2015.12.31.)	1,69%
2016. üzleti év (2015.12.31-2016.06.30.)	-0,47%

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%).

Budapest, 2016. augusztus 10.

\_\_\_\_\_  
**Dr. Barna Zsolt**  
Vezérigazgató

\_\_\_\_\_  
**Erdész Katalin**  
Vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

**Melléklet:** Mérleg, eredménykimutatás  
Kibocsátói nyilatkozat

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

Statistikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-548/2013

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

Cégjegyzék száma

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

Sor- szám	A tétel megnevezése	2015.12.31 eFt	2016.06.30 eFt
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>1,740,430</b>	<b>1,740,430</b>
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>B. Forgóeszközök</b>	<b>53,258</b>	<b>36,883</b>
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	31,067	30,857
16	1. Értékpapírok	30,969	30,969
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	98	-112
18	a) kamatokból, osztalékokból	105	95
19	b) egyéb	-7	-207
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	22,191	6,026
21	1. Pénzeszközök	22,191	6,026
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>5,695</b>	<b>4,940</b>
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	5,695	4,940
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	<b>D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete</b>	<b>337,198</b>	<b>344,234</b>
27	<b>ESZKOZOK OSSZESEN</b>	<b>2,136,581</b>	<b>2,126,487</b>

Budapest, 2016. augusztus 10.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.



Statistikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-548/2013



Cégjegyzék száma

**"A" MÉRLEG Források (passzívák)**

Sor-szám	A tétel megnevezése	2015.12.31 eFt	2016.06.30 eFt
28	<b>E. Saját tőke</b>	<b>2,127,438</b>	<b>2,117,440</b>
29	<b>I. INDULÓ TŐKE</b>	<b>1,928,870</b>	<b>1,928,870</b>
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1,928,870	1,928,870
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
32	<b>II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)</b>	<b>198,568</b>	<b>188,570</b>
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0
34	2. Értékelési különbözet tartaléka	337,296	344,122
35	3. Előző év(ek) eredménye	-103,863	-138,728
36	4. Üzleti év eredménye	-34,865	-16,824
37	<b>F. Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
38	<b>G. Kötelezettségek</b>	<b>8,744</b>	<b>8,649</b>
39	<b>I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
40	<b>II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>8,744</b>	<b>8,649</b>
41	<b>III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
42	<b>H. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>399</b>	<b>398</b>
43	<b>FORRASOK OSSZESEN</b>	<b>2,136,581</b>	<b>2,126,487</b>

Budapest, 2016. augusztus 10.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-548/2013

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

Cégjegyzék száma

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**

Sor- szám	A tétel megnevezése	2015.01.01- 2015.12.31. eFt	2016.01.01- 2016.06.30. eFt
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	34,397	13,560
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	32,799	12,216
3	III. Egyéb bevételek	0	0
4	IV. Működési költségek	35,391	17,640
5	V. Egyéb ráfordítások	1,072	528
6	VI. Rendkívüli bevételek	0	0
7	VII. Rendkívüli ráfordítások	0	0
8	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
9	<b>IX. Tárgyévi eredmény</b>	<b>- 34,865</b>	<b>- 16,824</b>

Budapest, 2016. augusztus 10.

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, 2016. augusztus 10.

Dr. Barna Zsolt  
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.