

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

2013.01.01-2013.06.30

FÉLÉVES JELENTÉS

2013. augusztus 28.

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

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:	Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó:	Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi 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:	1112-249
PSZÁF határozat száma:	KE-III-50061/2011
PSZÁF 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:	http://www.otpingatlanalap.hu

II. Vagyonkimutatás

adatok ezer forintban

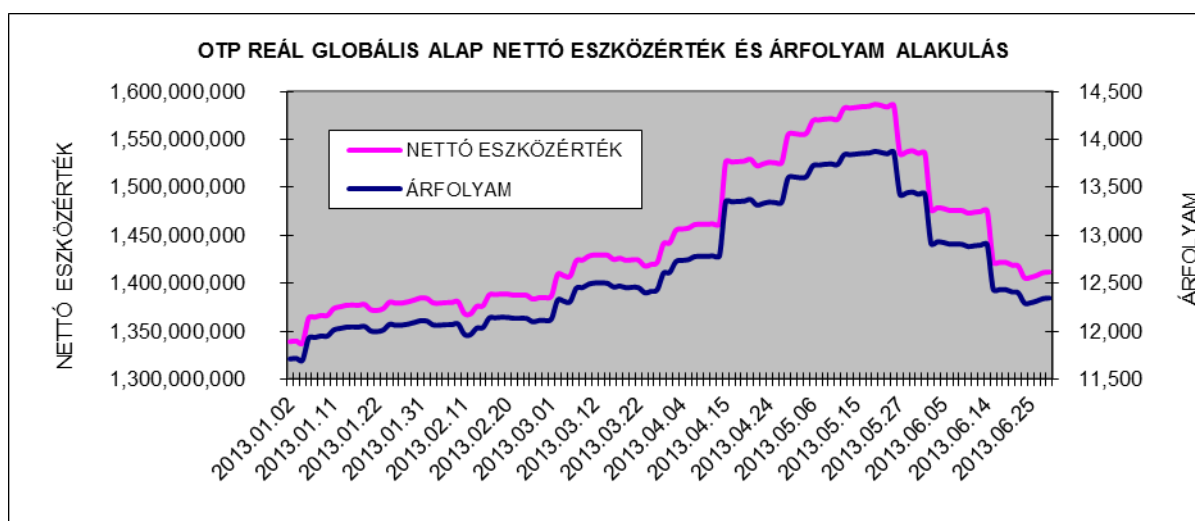
	2012.12.28	2013.06.30
Átruházható értékpapírok	0	0
Banki egyenlegek	1,039,562	1,028,329
Egyéb eszközök	304,534	388,596
Összes eszköz	1,344,096	1,416,925
Kötelezettségek	5,064	5,134
Nettó eszközérték	1,339,032	1,411,791

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 2013.01.01-2013.06.30-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2013.01.02	1,339,139,747	11,711
2013.01.31	1,384,834,787	12,111
2013.02.28	1,384,984,037	12,112
2013.03.28	1,441,316,968	12,605
2013.04.30	1,556,261,183	13,610
2013.05.31	1,535,801,140	13,431
2013.06.28	1,411,791,375	12,347

V. A befektetési alap összetétele

Portfólió jelentés (2013.06.28-i nettó eszközérték számítás alapján):

adatok ezer forintban

		ÖSSZEG	%
		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	5,134	0.36
I/1.	Hitelállomány	0	0.00
I/2.	Egyéb kötelezettségek	5,134	0.36
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	5,039	0.36
I/2.2.	Bankktg	0	0.00
I/2.3.	Felügyeleti díj	95	0.01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	0.00
I/3.	Céltartalékok	0	0.00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	0.00
II.	KÖVETELÉSEK	1,416,925	100.36
II/1.	Folyószámla, készpénz	2	0.00
II/2.	Egyéb követelés	388,596	27.53
II/2.1	Származtatott ügylet	388,596	27.53
II/3	Lekötött betétek	1,028,327	72.84
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	33,474	2.37
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	994,853	70.47
II/4	Értékpapírok	0	0.00
II/4/1	Diszkont kincstárjegy	0	0.00
II/4/2	Magyar Államkötvény	0	0.00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	0.00

Az Alapnak sem 2012.12.31.-én sem 2013.06.30.-án nem volt értékpapír miatti követelése.

VI. Összehasonlító táblázat elmúlt három üzleti évről

	2011.12.30	2012.12.28	2013.06.28
Nettó eszközérték	1,138,188,596	1,339,031,796	1,411,791,375
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	9,953.899533	11,710.351005	12,346.661667

Időszak	Időszaki hozam
2011. üzleti év (2011.11.17 - 2011.12.30)	-0.46%
2012. üzleti év (2011.12.30-2012.12.28)	17.65%
2013. üzleti félév (2012.12.28-2013.06.28)	5.43%

Az alap hozamgarantált (a három év alatt nominálisan elérhető hozam 8% és 60% közzé esik), ezért az elért éves hozamokból nem lehet következtetést levonni az alap jövőbeni teljesítményére.

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.

VII. Származtatott ügyletek részletes leírása

Ügylet típus	Kötési érték eFt	Lejárat	2011-ben kifizetett opciós díj eFt	Piaci árfolyam 2012.12.31.	Piaci érték eFt 2012.12.31.	Piaci árfolyam 2013.06.30.	Piaci érték eFt 2013.06.30.
OPCIÓ	1,143,460	2014.12.01	94,678	1.69	193,359	2.021	231,093
SWAP FIX LÁB	991,322	2014.05.12		22.3121	221,185	23.1432	229,423
SWAP VÁLTOZÓ LÁB		2014.05.12		11.0973	-110,010	7.2550	-71,920

Az opció piaci értéke (193,359eFt (2012.12.31.), illetve 231,093eFt (2013.06.30.)) és a kamatswap ügylet piaci értéke (111,175eFt (2012.12.31.), illetve 157,503eFt (2013.06.30.)) a származtatott ügylet értékelési különbözeteiként, illetve értékelési tartalékként került elszámolásra.

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

VIII. Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők, alapkezelő működésében bekövetkezett változások,

Az Alap célja, hogy a befektetőknek hozamvédelem mellett részesedést kínáljon a világ ingatlanbefektető cégeinek jövedelméből, illetve ezen cégek értékpapírjainak értéknövekedéséből. Az alapkezelő az alap által összegyűjtött tőke bizonyos hányadát a mögöttes befektetési alap indexre szóló vételi opciós ügyletre fordítja. A vételi opciós ügylet lehetővé teszi, hogy a mögöttes alapok pozitív teljesítményéből az alap részesedjen, az esetleges veszteségeket viszont ne viselje. A mögöttes befektetési alap index tőzsdén forgalmazott, ingatlanszektorba befektető befektetési alapok diverzifikált kosarát tartalmazza. A mögöttes befektetési alapok a világ ingatlanbefektető cégeinek részvényeibe és egyéb értékpapírjaiban fektetnek be.

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

Az Alapkezelő az Alap fizetési ígéretének egyik elemét képező, a befektetési jegyek névértékére és minimális 8%-os hozamára (EHM mutató=2.56%), vonatkozó ígéret teljesítésének biztosítása érdekében az Alap mindenkor saját tőkéjének jelentős, 80%-ot meghaladó hányadát kamatozó befektetési eszközökbe fekteti.

Az Alapkezelő az Alap költségeire félretett tőke levonása után fennmaradó részt a mögöttes indexhez kapcsolódó származtatott eszközökbe, ezeken belül elsősorban opcióba történő befektetéssel biztosítja. Az Alapkezelő a portfólió struktúráján az Alap futamideje alatt saját hatáskörében a Kezelési Szabályzatban foglalt korlátok figyelembe vételével szabadon módosíthat az Alap befektetési céljának minél hatékonyabb elérése érdekében, azonban mindenkor annak szem előtt tartásával, hogy a módosított portfólió struktúra is biztosítsa a fizetési ígéret teljesítését.

Az Alap a tőkenövekmény terhére a futamidő alatt hozamot nem fizet, a teljes tőkenövekmény újrabefektetésre kerül az Alap befektetési politikájának megfelelően. A futamidő alatt a befektetők a tőkenövekményt a tulajdonukban lévő befektetési jegyek piacon kialakult eladási és vételi árának különbözeteként realizálhatják az Alap futamideje alatti tőzsdei, másodlagos forgalmazás során.

A befektetési jegy tulajdonosok az Alap futamidejének lejáratára miatti megszűnésekor - a Kezelési Szabályzat 8.2. pontban foglaltaknak megfelelően - részesednek az Alap felosztható vagyonából. A futamidő során elért tőkenövekményből való részesedés egyrészt a fizetési ígéret szerinti teljesítményrészesedés formájában valósul meg (amely a hozamnak felel meg, s melynek mértéke nem lehet alacsonyabb a rögzített alaphozam mértékénél), másrészt a befektetési jegyek névértékének megfelelő összeg garantált kifizetésében.

Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. 2012-ben is sikeres évet zárt. Adózás előtti eredménye 136.6 millió forint volt, mely a tervet jelentősen meghaladta. Az előző évhez képest növekedett az árbevétel, ez költségtakarékos gazdálkodással párosult, így 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 az adózott eredmény a saját tőke értékét növeli. A Társaság fizetőképessége 2013-ban 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 félév fordulónapján két ingatlanalapot és négy származtatott alapot kezelt. 2013 második félévében további alapok indítását tervezi, egy alap jegyzési időszaka 2013.07.12-én zárult, míg augusztus 30-án egy

másik alap jegyzése zárul. A jegyzéseket tekintve az alapok indítása a minimum jegyzési összeget jelentősen meghaladó alaptőkével biztosított. A 2013. június 30-i adatok alapján a kezelt vagyon 86 %-át teszik ki az ingatlanalapok és 14%-ot a származtatott alapok vagyona, így az ingatlanpiac alakulásának való kitétségünk továbbra is magas.

Az Alapkezelő felügyeletét az öttagú felügyelő bizottság látja el. Az Alapkezelő létszáma 2013.06.30-án 36 fő volt.

Budapest, 2013. augusztus 28.

Tóth Balázs
Vezérigazgató

Erdész Katalin
Vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.