

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

*Megszűnési jelentés és független
könyvvizsgálói jelentés*

2017. január 16.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

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

Vélemény

Elvégeztük az OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (a továbbiakban: „Alap”) mellékelt 2017. január 16-i megszűnési jelentése 1-9. oldalán található számviteli információinak (továbbiakban: „számviteli információk”) könyvvizsgálatát, amely számviteli információk a számviteli törvény előírásainak megfelelően kerültek meghatározásra.

Véleményünk szerint az OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2017. január 1-től 2017. január 16.-ig terjedő időszakra vonatkozó megszűnési jelentésében közölt számviteli információk, melyek a számviteli törvény előírásainak megfelelően kerültek meghatározásra, minden lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. A megszűnési jelentésben szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. A megszűnési jelentésben bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló megszűnési jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

A megszűnési jelentésben közölt számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-től (a továbbiakban: „Alapkezelő”), és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések	Kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
<i>Tőke megővésára, illetve hozam fizetésére vonatkozó ígélet</i>	
<p>Kibocsátási tájékoztatójában közzétetteknek megfelelően az Alap tőke megővésára, illetve a hozamra vonatkozó ígélettel került kibocsátásra. Kockázatot hordoz magában, hogy a befektetők felé tett, a tőke megővésára, illetve a hozamra vonatkozó ígélet az Alap eszközeiből biztosított-e</p> <p>További részleteket lásd a megszűnési jelentés XIV.1. "Az Alap céljai és stratégiája főbb erőforrásai és kockázatai, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok" c. fejezetében.</p>	<p>Megvizsgáltuk, hogy az Alap a tőke megővésára, illetve a hozamra vonatkozó ígéletre az Alap eszközei megfelelő fedezetet nyújtanak-e.</p>

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a megszűnési jelentés 2. oldalára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap futamideje határozott, 2013. július 31-től 2017. január 16-ig tartott. Véleményünk nem minősített ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

Egyéb információk

Az Alapkezelő vezetése felelős az egyéb információkért. Az egyéb információk a megszűnési jelentésben található nem számviteli információkból állnak, de nem tartalmazzák a megszűnési jelentésben található számviteli információkat és az azokra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket. A megszűnési jelentésben található számviteli információkra vonatkozó véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra és azokra vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést. A megszűnési jelentésben található számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a számviteli információknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként lényeges hibás állítást tartalmazónak tűnnek-e. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk ezt a tényt jelenteni. Ebben a tekintetben nincs jelentenivalónk.

Az Alapkezelő vezetése és az irányítással megbízott személyek felelőssége a megszűnési jelentésért

Az Alapkezelő vezetése felelős a megszűnési jelentésnek a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az abban szereplő számviteli információkért, továbbá az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, 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 megszűnési jelentés elkészítése.

A megszűnési jelentés elkészítése során az Alapkezelő vezetése felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint az Alapkezelő vezetése felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel megszűnési jelentésben való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha az Alapkezelő vezetésének szándékában áll megszüntetni az Alapot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek az Alap pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló megszűnési jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a megszűnési jelentés egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott megszűnési jelentés alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alapkezelő belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük az Alapkezelő vezetése által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és az Alapkezelő vezetése által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Értékeljük a megszűnési jelentés átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve az abban tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a megszűnési jelentésben teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e az Alapkezelő vezetése részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a megszűnési jelentésben lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak.

- Megvizsgáljuk a megszűnési jelentésben szereplő számviteli információkat, különös tekintettel a megszűnési jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárára, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségekre. Megvizsgáljuk, hogy a megszűnési jelentésben szereplő számviteli információk minden lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek-e összeállításra.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alapkezelő által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha - rendkívül ritka körülmények között - azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírói minősülnek.

Budapest, 2017. január 24.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
Nyilvántartási szám: 000083



Kovács Andrea
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 003950

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

2017.01.16.

MEGSZŰNÉSI JELENTÉS

2017. január 20.

I. Az OTP REÁL GLOBÁLIS II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap főbb adatai

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
Felügyeleti határozat száma:	H-KE-III-548/2013
Felügyeleti határozat kelte:	2013.07.30.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2013.07.31-2017.01.16.
Befektetési jegyek előállítására:	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
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/

II. Vagyonkimutatás

adatok ezer forintban

	2016.12.31.	%	2017.01.16	%
Átruházható értékpapírok	19.576	0,93	0	0
Banki egyenlegek	1.745.406	82,68	1.756.800	83,18
Egyéb eszközök	355.126	16,82	356.835	16,90
Összes eszköz	2.120.108	100,43	2.113.635	100,08
Kötelezettségek	9.045	0,43	1.696	0,08
Nettó eszközérték	2.111.063	100,00	(*)2.111.939	100,00

(*: A T napra vonatkozóan közzétett 2.111.939eFt nettó eszközérték még tartalmazza az Alap zárónapján kifizetett 77.155eFt hozam összegét)

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

DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2016.12.30	2,111,062,750	10,944.557
2017.01.05	2,112,148,897	10,950.188
2017.01.16	2,111,938,913	10,949.099

V. A befektetési alap összetétele

		ÖSSZEG/ÉRTÉK Ft	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	1.696.074	0,08
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	1.696.074	0,08
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	1.616.078	0,08
I/2.2.	Bankktg	11.047	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj	22.000	0,00
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	-
I/2.5.	Különadó	46.949	0,00
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
II.	KÖVETELÉSEK	2.113.634.987	100,08
II/1.	Folyószámla, készpénz	1.756.800.163	83,18
II/2.	Egyéb követelés	356.834.824	16,90
II/2.1	Származtatott ügylet	356.834.824	16,90
II/3	Lekötött betétek	0	-
II/4.	Értékpapírok	0	-
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

VI. A befektetési alap eszközeinek alakulása

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

adatok forintban

Befektetésből származó jövedelem	2.113.634.987
Egyéb bevételek:	0
Az Alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek):	1.616.078
A Letétkezelőnek fizetett díjak:	0
Egyéb díjak és adók (Felügyeleti díj, bankktg)	79.996
Nettó jövedelem	(*)2.111.938.913
Felosztott és újra befektetett jövedelem	0
Tőkeszámla változásai	0
Befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	0
Egyéb hatás az alap eszközeire	0
Egyéb hatás az alap kötelezettségeire	0

VII. Befektetők között felosztható tőke, egy befektetési jegyre kifizethető összeg, kifizetés kezdő, befejező napja és helye:

Befektetők között felosztható tőke	(*)2.111.938.913Ft
Egy befektetési jegyre kifizethető összeg	10.949,099281Ft
Kifizetés kezdő napja:	2017. január 26.
Kifizetés befejező napja:	2017. január 31.
Kifizetés helye:	A Befektetési jegyek letéti őrzésével megbízott pénzügyintézet, amely az OTP Bank Nyrt.

(*: A T napra vonatkozóan közzétett nettó eszközérték még tartalmazza az Alap zárónapján kifizetett 77.155eFt rögzített alaphozam összegét)

VIII. Összehasonlító táblázat elmúlt üzleti évekről

	2014.12.31.	2015.12.31.	2016.12.30.	2017.01.16
Nettó eszközérték	2.092.031.288	2.127.445.331	2.111.062.750	2.111.938.913
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	10.845,890537	11.029,490484	10.944,556917	10.949,099281

IX. Származtatott ügyletek részletes leírása

Ügylet típus	Névérték eFt	Piaci árfolyam 2015.12.31.	Piaci érték eFt 2015.12.31.	Piaci árfolyam 2016.12.30.	Piaci érték eFt 2016.12.30.	Piaci árfolyam 2017.01.16.	Piaci érték eFt 2017.01.16.
OPCIÓ	1.928.870	5,95%	114.768	5,38%	103.773	5,46%	105.450
SWAP FIX LÁB	1.740.430	14,4593%	251.654	14,6619%	255.180	14,66%	255.212
SWAP VÁLTOZÓ LÁB		1,6791%	-29.224	0,2199%	-3.827	0,2199%	-3.827

A kamatswap ügylet piaci értéke 251.385eFt, 2017.01.16-án pénzügyileg teljesült. Az opció értéke pénzügyileg 2017.01.20-án teljesült.

X. Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. 2016-ben is sikeres évet zárt. Adózás előtti eredménye várhatóan 577,8 millió forint lesz, mely a tervet jelentősen meghaladja. 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 a mérleg szerinti eredmény 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 és huszonkettő értékpapír alapot kezelt. A 2016. december 30-i adatok alapján a kezelt vagyon 82%-át teszik ki az ingatlanalapot és 18%-ot az értékpapír és származtatott alapok vagyona, így az ingatlanpiac alakulásának való kitétségünk továbbra is magas.

Az Alapkezelő felügyeletét az öttagú felügyelő bizottság látta el.

Az ügyvezetésben az I. félévben változás történt, az Alapkezelő vezetését 2016.06.08-ától Dr. Barna Zsolt Vezérigazgató látja el.

XI. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás 2016. év

Megnevezés	Összeg
2016.01.01-2016.12.31 közötti időszakra kifizetett javadalmazás összeg	370.698 eFt
Teljes összegből a rögzített javadalom	256.735 eFt
Teljes összegből a változó javadalom	113.963 eFt
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorló javadalmazása	170.901 eFt
Létszám	42 fő

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

XII. 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.

XIII. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása

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

XIV. Vezetőségi jelentés - üzleti környezet

A 2016-os év tartalmazta a globális tőkepiacok számára. Az alacsony hozamkörnyezet miatt emelkedett a kockázatvállalási hajlandóság a befektetők részéről, azonban számos előre nem látott és/vagy várt esemény jelentős kilengéseket idézett elő a piacokon. Az év első felében továbbra is a jegybankok, különösen az amerikai Fed monetáris politikai lépései befolyásolták erőteljesen a tőkepiaci árfolyamokat. Bár a 2015 decemberében megkezdett kamatemelési ciklus folytatását a növekvő belső fogyasztás és a gazdaság erejének első számai még úgy tűnt, hogy támogatják, azonban a vártnál meglepően gyengébb második negyedéves GDP adatok, valamint a szintén nagy meglepetést okozó munkaerő-piaci adatok után már egyértelművé vált, hogy csak a választások után várható az újabb monetáris szigorítás. A novemberi amerikai elnökválasztás lefolyása extrém volatilitást hozott a piacokra. Az S&P 500 Index határidős kontraktusainak árfolyama ezen az éjszakán a korábbi 2 135.50 pontos záró értékről közel a 2 000 pontos határig szakadt az ázsiai kereskedésben, majd a végeredmény tudatában végül 2 141.40 ponton zárt és Donald Trump meglepetés győzelmével a fiskális lazítási ígéretek fűtött tőzsdék és az amerikai dollár az év végéig megállíthatatlanul meneteltek. A lendületet a Fed december közepi kamatemelése nem befolyásolta érdemben, hiszen a sáv a 25 bázispontos emeléssel a piaci szereplők által már régóta beárazott 0.50-0.75-ös szintre került.

A nyári izgalmakról főként az európai színtér gondoskodott a június 23-án tartott brit népszavazással, 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. Az Európai Központi Bank márciusban rekord alacsony szintre, 0.00%-ra csökkentette irányadó rátájának mértékét, valamint a piaci szereplőknek nyújtott O/N kamatlábakat is lejjebb nyomta a negatív tartományban, ezzel is erősítve a lazább monetáris politikai fellépését, továbbá júniustól már egyes vállalati kötvények is bekerülhetnek az eszközvásárlási programba, melynek egyik célja, hogy a középtávú inflációs mérték 2% körül alakuljon.

Kína esetében a trendszerűen lassuló GDP bővülés ellenére továbbra is erős mértéken, 6.7%-on állt a harmadik 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, a Bank of Japan kormányzója augusztusban is úgy nyilatkozott, hogy készek hezitálás nélkül emelni a mennyiségi lazítás vásárlási volumenét, mely lehetséges eszközei közé már tőzsdén kereskedett befektetési jegyek (ETF-ek) és részvények is bekerültek, illetve tovább csökkentheti a már egyéni szinten álló betéti kamatszintet is.

A hazai jegybank 1.35%-ról 15 bázispontos lépésekkel egészen 0.90%-ig mérsékelte a hazai alapkamatot, azonban retorikájában határozottan a BUBOR piac élénkítése mellett foglalt állást, hogy a központi nyomásra felélénkített bankközi kamatlábpiacon töltse majd be a jövőben a referencia kamatláb meghatározó szerepét. További monetáris változásként a 3 hónapos betétben elhelyezhető volumen felső korlátját vezették be, tovább szorítva ki a banki forrásokat és terelve őket a hazai állampapír piac felé. A lakosság körében továbbra is

népszerűek voltak a hazai adósságpapírok, az előző év végéhez képest közel 1 400 milliárd forinttal növekedett a lakossági állampapírok állománya november végére. Bár mindhárom „nagy” hitelminősítőnél visszakerült a magyar szuverén államadósság osztályzata a befektetésre ajánlott kategóriába, a külföldi szereplők 2015. év végi 3 900 milliárd forintnyi állampapír állománya 3 400 milliárd körüli szintre csökkent, azonban a tartott papírok átlagideje 5.10 évről 5.51-re növekedett. A hazai állampapír hozamok a rövid oldalon (3-12 hónap) 74-79, a közép oldalon (3-5 év) 129-88, míg a hosszú oldalon (10-15 év) 17-22 bázisponttal mérséklődtek.

Amerikában az év első felét a 2015 decemberében megkezdett kamatemelési ciklus folytatási lehetőségeinek és időzítésének találgatása határozta meg. Bár az általános kép biztatónak mutatkozott, szinte minden egyes kamatdöntő ülést megelőzőtt 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 az első, előzetes adatok kijövetelekor. Mindez amellezt 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, azonban a harmadik negyedévben már a várakozásokat felülmúló 3.5%-kal nőtt a mutató értéke negyedéves alapon. A fogyasztói árindex az első félévben 1% körül mozgott, novemberre azonban már 1.7%-ot mértek. A 10 éves állampapír hozama az év eleji 2.27%-ról előbb 1.47%-ra csökkent, amellyel követte a biztonságos befektetéseknek tekintett eszközök mozgását, majd év végére 2.47%-ig korrigált vissza, köszönhetően a novemberi választást követő részvénypiaci ralinak és az ezzel járó emelkedett befektetői kockázati preferenciáknak. A részvénypiacot illetően az 500 legnagyobb amerikai tőzsdei vállalatot reprezentáló S&P 500 Index 9.5%-ot erősödött az év során, míg az amerikai ingatlanpiacon tevékenykedő vállalatok teljesítményét mérő FTSE EPRA/NAREIT US Index 3.77%-ot tudott emelkedni.

Európában a főbb részvényindexek teljesítménye pozitív volt az év végén, azonban a STOXX Europe 600 Index nem tudta ledolgozni év közbeni zuhanását és végül -1.2%-os teljesítménnyel zárta 2016-ot. A brit népszavazást követő két kereskedési nap alatt az angol font amerikai dollárral szemben mért kurzusa 12.60%-ot meghaladó mértékben gyengült és összességében 16.26%-ot mérséklődött az év során. Ettől függetlenül a londoni FTSE 100 Index 14.4%-ot tudott emelkedni az előző év végéhez képest, 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 kockázatalutasító magatartást volt tapasztalható a befektetők részéről, mivel a német 10 éves bund hozama idén először került negatív tartományba június 24-én, azonban az év végi részvény rali a korábban látott 0.21% körüli szintekre emelte vissza a hozamát. Az európai ingatlanpiacon tevékenykedő cégek teljesítményét reprezentáló FTSE EPRA/NAREIT Europe Index 9.13%-ot mérséklődött az év során.

A hazai BUX Index 2015-ös 43.81%-os erősödését 33.79%-os újabb emelkedéssel folytatta 2016-ban és történelmi csúcserőke közelében, 32 003.05 ponton zárt.

Az Alap többelthozamának szempontjából kulcsfontosságú globális ingatlanpiac idei teljesítménye meghaladta a tavalyit, főként az amerikai régió erőteljes teljesítményének köszönhetően. Az európai ingatlanpiac gyengébb év eleji rajtját ledolgozta június közepére, azonban a brit népszavazást követő zuhanást már nem tudta teljes egészében korrigálni és így 9.13%-kal alacsonyabban zárt. Ezeknek a tényezőknek a következtében a

globális ingatlanpiaci teljesítményt tükröző FTSE EPRA/NAREIT Global Index 4.3%-ot erősödött. Az Alap ingatlanpiaci kitettségét biztosító opcióban szereplő mögöttes index értéke 9.58%-ot mérséklődött a félév során.

1. Az Alap céljai és stratégiája főbb erőforrásai és kockázata, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

Az Alap célja volt, 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.

2. Kockázatok

Az Alap értékében egyik legfontosabb kockázati tényező a származtatott ügyletek kockázata volt. Ezen ügyletekből eredő kockázatokat megfelelő partnerek kiválasztásával kezelte az alapkezelő.


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.

3. Eredmények, 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 (2015.12.31-2016.12.31.)	-0,77%
2017. (2016.12.30-2017.01.16) <i>nem évesített adat</i>	0,04%

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%), mely hozam 2017.01.16-án a befektetők részére kifizetésre került. A teljes futamidő alatti nominális hozam 9,49% volt, ami éves szinten 2,65%-os hozamnak felel meg.

Budapest, 2017. január 20.


Dr. Barna Zsolt
Vezérigazgató


Szabó Ágota
mb Back Office Igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás
Kibocsátói nyilatkozat

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

az OTP Reál Globális II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap megszűnési 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 megszűnési jelentését az alkalmazható számviteli előírások alapján, legjobb tudása szerint készítette el. A beszámolót független könyvvizsgáló vizsgálta.

A 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, ismertette a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2017. január 20.



Dr. Barna Zsolt
Vezérigazgató
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság



Szabó Ágota
mb. Back Office Igazgató
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság