

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

**2016.01.01-2016.06.30.**

**FÉLÉVES JELENTÉS**

2016. augusztus 10.

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

<b>Az Alap neve:</b>	<b>OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap</b>
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Globális IV. 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>INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft.</b>
Könyvvizsgáló székhelye:	1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22. A. ép. 2. em.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-063211
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Móri Ferencné
MKVK nyilvántartási száma:	003356
<b>Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:</b>	
Lajstromszám:	1112-314
PSZÁF határozat száma:	H-KE-III-803/2013.
PSZÁF határozat kelte:	2013.11.08.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2013.11.18.-2017.05.31.
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:	HU0000713052
<b>Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:</b>	Az Alap befektetési jegyei 2013.12.16-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2013.12.16.
BÉT határozat száma:	605/2013
Honlap:	<a href="http://www.otpingatlanalap.hu">www.otpingatlanalap.hu</a>

## II. Vagyongkimutatás

adatok ezer forintban

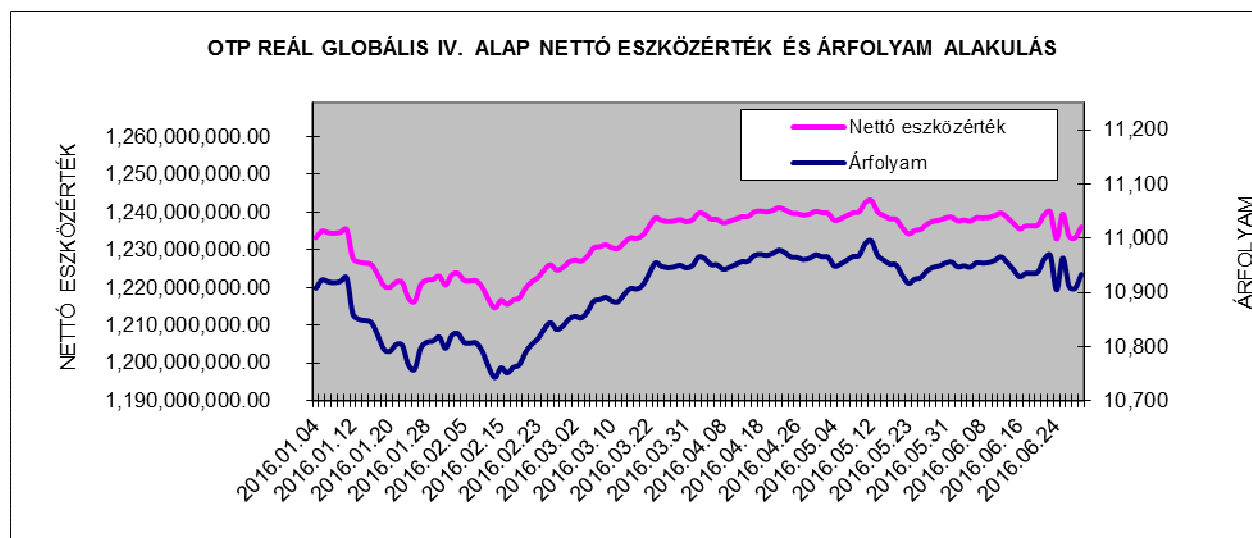
	2015.12.31.	2016.06.30.
Átruházható értékpapírok	1.183.030	1.177.635
Banki egyenlegek	10.714	23.427
Egyéb eszközök	44.433	40.363
Összes eszköz	1.238.178	1.241.425
Kötelezettségek	5.357	5.304
Nettó eszközérték	1.232.821	1.236.121

## III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP Reál Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2013. november 18-án indult 113.061 db, egyenként 10,000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.130.610 eFt 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	1,233,246,290	10,908
2016.02.01	1,223,070,341	10,818
2016.03.01	1,226,812,571	10,851
2016.04.01	1,237,971,086	10,950
2016.05.02	1,239,840,258	10,966
2016.06.01	1,238,732,142	10,956
2016.06.30	1,236,121,318	10,933

## V. A befektetési alap összetétele

Portfólió jelentés (2016.06.30-i nettó eszközérték számítás alapján):

adatok forintban

				ÖSSZEG/ÉRTEK	%
<b>I.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>			<b>5,303,515</b>	<b>0.43</b>
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			5,303,515	0.43
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			5,069,883	0.41
I/2.2.	Bankktg			4,395	0.00
I/2.3.	Felügyeleti díj			76,986	0.01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			152,251	0.01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>			<b>1,241,424,833</b>	<b>100.43</b>
II/1.	Folyószámla, készpénz			23,426,771	1.90
II/2.	Egyéb követelés			40,362,777	3.27
II/2.1	Származtatott ügylet			40,362,777	3.27
II/3.	Lekötött betétek			0	-
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	-
<b>II/4</b>	<b>Értékpapírok</b>	<b>Devizanem</b>	<b>Névérték</b>	<b>1,177,635,285</b>	<b>95.27</b>
<b>II/4/1.</b>	<b>Állampapírok</b>			<b>0</b>	<b>-</b>
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			0	-
II/4/1/2.	Kincstárjegy			0	-
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0	-
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok				-
<b>II/4/2.</b>	<b>Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír</b>		830,310,000	904,053,649	73.14
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		239,000,000	251,056,064	20.31
	FK17NF04	HUF	139,000,000	147,139,326	11.90
	BNP 4.5 11/27/16	HUF	100,000,000	103,916,738	8.41
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	-
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli		591,310,000	652,997,585	52.83
	DK2016/01	HUF	105,640,000	110,846,487	8.97
	DK2017/01	HUF	360,600,000	403,176,527	32.62
	FK17NF02	HUF	108,070,000	122,106,814	9.88
	FK17ND01	HUF	17,000,000	16,867,757	1.36
<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>273,581,636</b>	<b>22.13</b>
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		250,310,000	273,581,636	22.13
	FJ17NF01	HUF	186,090,000	199,703,678	16.16
	FJ17NF02	HUF	64,220,000	73,877,958	5.98
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	-

II/4/6.	Kárpótlási jegy			0	-
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:**

Befektetésből származó jövedelem	15.656
Egyéb bevételek:	0
Az Alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek):	10.140
A Letétkezelőnek fizetett díjak:	0
Egyéb díjak és adók (Felügyeleti díj, bankktg)	540
<b>Nettó jövedelem</b>	<b>4.975</b>
Felosztott és újra befektetett jövedelem	0
Tőkeszámla változásai	0
Befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	-1.662
Egyéb hatás az alap eszközeire és kötelezettségeire (árfolyamkülönbözet)	-24

## VII. Összehasonlító táblázat az elmúlt három üzleti évről (az alap 2013-ban indult)

	2014.12.31.	2015.12.31.	2016.06.30
Nettó eszközérték	1.218.010.878	1.232.820.848	1.236.121.318
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	10.773,041792	10.904,032761	10.933,224702

Időszak	Időszaki hozam
2014. üzleti év (2013.12.31-2014.12.31.)	8,20%
2015. üzleti év (2014.12.31-2015.12.31.)	1,22%
2016. üzleti év (2015.12.31-2016.06.30.)	0,27%

Az Alap hozamvédett, a három és fél év alatt nominálisan elérhető hozam 4% és 60% közzé esik. Az eddig elért hozamokból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére.

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	1.130.610	2017.05.31	3,93%	44.433	3,57%	40.363

Az Alap portfóliójában az alábbi nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarából számított index árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi **opció** található.

	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.
4	JP Morgan Funds - Global Real Estate Securities Fund	LU0258924702	7,72%	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	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.
6	Morgan Stanley Investment Fund - Global Property Fund AH	LU0552900242	14,58%	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	11,15%	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	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 ingatlanalapot, 20,85%-ot a származtatott alapok és 0,41%-ot az egyéb értékpapíralap vagyona, így az ingatlanpiac alakulásának való kitettségek továbbra is magas.

Az Alapkezelő felügyeletét az öttagú felügyelő bizottság látta 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 gyakorló 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 mértékében 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 kockázatleutasító 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 kockázatai, 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: 1,14%) 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 tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés, tőzsdén jegyzett, aktív

ingatlantársaságok részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeiből álló 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.

További és részarányában nagyobb kockázatot jelentenek az Alap értékpapír befektetései. A portfoliójában a magyar állampapírok mellett hitelintézetek által kibocsátott kötvények is vannak eltérő kockázati minősítésekkel. Ezek között van olyan befektetés is amely - bár nemzetközi ratinggel rendelkezik (Moody's – L/T Caa1) - nem befektetési vagy közvetlenül az alatti, hanem magasan spekulatív kategóriába tartozik.

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 egy jegyre jutó nettó eszközértéke és árfolyama az év során kisebb ingadozásokkal emelkedett, és év közepén az év eleji értékek felett zárt. Az Alap 2016-os féléves teljesítménye 0,27% volt. Az időszaki elért hozamból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére.

## 5. Teljesítmény mérése

<b>Időszak</b>	<b>Időszaki hozam</b>
2013. üzleti év (2013.11.18-2013.12.31.)	-0,43%
2014. üzleti év (2013.12.31-2014.12.31.)	8,20%
2015. üzleti év (2014.12.31-2015.12.31.)	1,22%
2016. üzleti év (2015.12.31-2016.06.30.)	0,27%

Az Alap hozamvédett, a három és fél éves futamidő végén az Alap befektetési jegyeinek névértékére vetített, nominálisan elérhető minimum hozam mértéke 4% (EHM: 1,14%).

Budapest, 2016. augusztus 10.

---

**Dr. Barna Zsolt**  
Vezérigazgató

---

**Erdész Katalin**  
Vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás  
Kibocsátói nyilatkozat







## KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

### az OTP REÁL Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap féléves jelentéséhez

Az az OTP REÁL Globális IV. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP REÁL Globális IV. 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 sajátkezü aláírásképet biztonsági okból nem tartalmaz. Jelen dokumentum a cégszerű aláírással és/vagy vagy egyéb felelős személy aláírásával ellátott papír alapú dokumentum tartalmával mindenben megegyezik és sajátkezü aláírás nélkül is cégszerűnek illetve hitelesnek tekinthető.