

AS "Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība "Hipo Fondi""
SLĒGTAIS IEGULDĪJUMU FONDS
"HIPO LATVIJAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS II "

2011. GADA 1. PUSGADA PĀRSKATS

Satura rādītājs

Informācija par ieguldījumu fondu	3
Ieguldījumu pārvaldes sabiedrības ziņojums	4
Finanšu pārskati:	
Bilance	7
Apvienotais ienākumu pārskats	8
Izmaksām pieejamo neto aktīvu kustības pārskats	9
Pielikums	10

Informācija par ieguldījumu fondu

Fonda nosaukums:	Slēgtais ieguldījumu fonds „Hipo Latvijas nekustamā īpašuma fonds II”
Fonda veids:	Slēgtais ieguldījumu fonds
Fonda reģistrācijas datums:	2010. gada 26.novembris
Fonda ISIN kods:	LV0000400653
Ieguldījumu fonda pārvaldes sabiedrība: Ieguldījumu fonda pārvaldes sabiedrības juridiskā adrese: Faktiskā adrese Ieguldījumu fonda pārvaldes sabiedrības reģistrācijas numurs: Licences ieguldījumu pārvaldes sabiedrības darbībai numurs: Licences izsniegšanas datums: Licences ieguldījumu pārvaldes pakalpojumu sniegšanai numurs: Licences pārreģistrēšanas datums:	AS “Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība “Hipo Fondi”” Doma laukums 4, Rīga LV – 1050, Latvija Elizabetes iela 41/43, Rīga, LV-1010, Latvija 40003403040 Nr. 06.03.02.01.214/56 2003. gada 31. janvāris 2008.gada 01.jūlijs Nr. 06.03.07.214/253 2008.gada 01. jūlijs 2011.gada 26.aprīlis
Fonda līdzekļu turētājbankas nosaukums:	VAS “Latvijas Hipotēku un zemes banka” (turpmāk tekstā – VAS LHZB)
Fonda līdzekļu turētājbankas juridiskā adrese: Fonda līdzekļu turētājbankas reģistrācijas numurs:	Doma laukums 4, Rīga LV – 1977, Latvija 40003132437
Padome	Padomes priekšsēdētājs – <i>Rolands Paņķo</i> Padomes loceklis no 2011. gada 20. jūnija – <i>Aldis Austers</i> Padomes loceklis no 2011. gada 20. jūnija – <i>Gints Āboltiņš</i> Padomes loceklis no 2008. gada 20. jūnija līdz 2011. gada 20. jūnijam - <i>Jēkabs Krieviņš</i> Padomes loceklis no 2008. gada 20. jūnija līdz 2011. gada 20. jūnijam - <i>Andris Riekstiņš</i>
Valde	Valdes priekšsēdētāja no 2011. gada 14. janvāra – <i>Marina Baranovska</i> Valdes loceklis no 2011. gada 14. janvāra – <i>Jānis Sprinģis</i> Valdes priekšsēdētājs no 2008. gada 19. aprīļa līdz 2011. gada 14. janvārim – <i>Normunds Šuksts</i> Valdes locekle no 2008. gada 19. aprīļa līdz 2011. gada 14. janvārim – <i>Marina Baranovska</i>
Fonda pārvaldnieks	<i>Normunds Šuksts</i>
Pārskata periods:	2010. gada 26. novembris – 2011. gada 30. jūnijs

Ieguldījumu pārvaldes sabiedrības ziņojums par fonda darbību pārskata periodā

Līdzekļu pārvaldītājs: AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība „Hipo Fondi””

Fonda pārvaldnieks: *Normunds Šuksts*

Ieguldījumu fonds: AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrības „Hipo Fondi”” ieguldījumu fonds „Hipo Latvijas nekustamā īpašuma fonds II”

Ieguldījumu plāna turētājbanka: VAS „Latvijas Hipotēku un zemes banka”

Fonda investīciju politika

Slēgtā ieguldījuma fonda „Hipo Latvijas nekustamā īpašuma fonds II”(turpmāk tekstā – Fonds), kas reģistrēts 2010. gada 26.novembrī Finanšu un kapitāla tirgus komisijā, reģistra nr. FL104-02.01.02.01.214/323, mērķis ir nodrošināt ieguldītājiem kapitāla pieaugumu, veicot investīcijas nekustamā īpašuma objektos Latvijā, kas reģistrēti Rīgā vai Rīgas rajonā. Paredzams, ka kapitāla pieaugumu veidos īpašumu cenu palielinājums nākotnē. Brīvie Fonda naudas līdzekļi var tikt izvietoti arī drošos, likvīdos finanšu instrumentos.

Nekustamā īpašuma tirgus apskats

Latvijas IKP turpina palielināties jau pusotru gadu kopš ekonomiskās atveseļošanās sākuma, un prognozes liecina, ka atveseļošanās turpināsies. Pamats, galvenokārt, ir eksporta izaugsme, kas turpina būt galvenais tautsaimniecības attīstības dzinējs un bezdarba līmeņa samazinātājs. Lai gan zināma nenoteiktība tautsaimniecības attīstībā saglabājas galvenokārt peripētiju dēļ ap finanšu grūtībās nonākušo Eiropas valstu budžetu konsolidācijas pasākumiem, tomēr pozitīvu iespaidu radīs starptautisko kredītreitingu aģentūru pārskatītie Latvijas kredītreitingu nākotnes vērtējumi, kas ir labs signāls ārvalstu investīciju ieplūdei Latvijā.

Dzīvokļu centrā

Centra dzīvokļu segmentā 2011.gada pirmajā pusē lielāko interesi izrādījuši ārvalstu pircēji, kurus interesēja kvalitatīvi dzīvokļi renovētās ēkās klusajā centrā. Augstā interese saistīta gan ar iespējamo kapitāla pieaugumu nākotnē, gan ar iespēju pēc īpašuma iegādes pretendēt uz uzturēšanās atļaujas saņemšanu. Vietējie pircēji interesi izrādīja par 1-3 istabu dzīvokļiem platībā no 50 līdz 70 kvadrātmetriem.

Tuvajā centrā esošo dzīvokļu cenas ir robežās no 900 līdz 1500 eiro par kvadrātmtru atkarībā no stāvokļa. Ja dzīvoklī ir veikts remonts, cena ir sākot no 1200 eiro par kvadrātmtru. Klusajā centrā vidējā stāvoklī esošu dzīvokļu cenas ir robežās no 1200 līdz 1500 eiro par kvadrātmtru, savukārt remontētu dzīvokļu cenas, pieaugot interesei par tiem, ir palielinājušās un ir sākot no 1500 eiro un atsevišķos projektos sasniedz pat 5000 eiro par kvadrātmtru.

Pieprasījums pēc īres dzīvokļiem Rīgas centrā ir augsts. Ņemot vērā, ka esošie īrnieki lielākoties ir gatavi pagarināt īres līgumus, kvalitatīvu dzīvokļu piedāvājums ir ierobežots. Tuvajā centrā vidējās īres maksas ir no 7 līdz 8 eiro par kvadrātmtru, klusajā centrā augstākas – no 7 līdz 10 eiro par kvadrātmtru un pat vairāk.

Ņemot vērā ierobežoto piedāvājumu, ir sagaidāms, ka gan dzīvokļu cenas, gan īres maksas varētu turpināt palielināties.

Fonda līdzšinējā darbība

2011. gada pirmajā pusgadā tika piesaistītas Latvijas lielākās nekustamo īpašumu konsultāciju kompānijas, ar kurām sadarbojoties tika veikta sākotnējā tirgus izpēte, kā rezultātā tika izanalizēti vairāk nekā 20 namīpašumi Rīgas centrā, no kuriem potenciālie ieguldījuma objekti tika prezentēti Investīciju uzraudzības padomei un par vienu īpašuma iegādi ir noslēgts priekšlīgums. Ņemot vērā, ka tirgū parādās aizvien jauni īpašumi, darbs pie īpašumu apzināšanas vēl turpinās.

Ieguldījumu pārvaldes sabiedrības ziņojums par fonda darbību pārskata periodā (turpinājums)

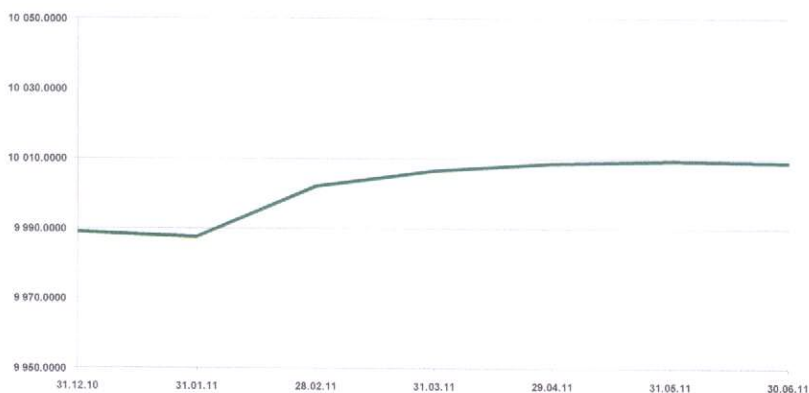
Sākotnējās analīzes rezultātā tika secināts, ka šāda profila īpašumi ģenerē nelielu regulāro naudas plūsmu, un kapitāla pieaugums tiks radīts no cenu pieauguma nākotnē. Ņemot vērā šādu darījumu spekulatīvo raksturu, sagaidāmajai atdevei 5 gadu perspektīvā vajadzētu pārsniegt 15%. Kapitāla atdevi iespējams vēl paaugstināt, ja tiek veikta īpašumu uzlabošana/platību palielināšana, tomēr, ņemot vērā paaugstinātos riskus, vismaz sākotnējā posmā Fonds izvairīsies no iesaistīšanās īpašumu attīstīšanā.

Ieguldījumu stratēģija

Fonda pārvaldnieks turpinās darbu pie īpašumu izvērtēšanas un atlases, un atsevišķu objektu iegādes gadījumā tiks apsvērta iespēja piesaistīt finansējumu no kredītiestādēm. Ņemot vērā ieguldījumu spekulatīvo raksturu, risku vadīšanas nolūkos Fonda līdzekļi tiks sadalīti starp vairākiem ieguldījumu objektiem. Balstoties uz līdzšinējo īpašumu analīzi, ieguldījumi šāda profila īpašumos spēj nodrošināt atdevi virs 15%.

Fonda galvenie darbības rādītāji

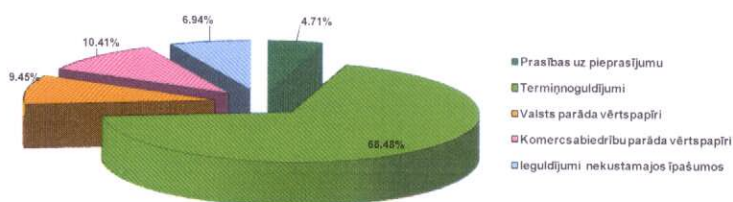
Fonda ieguldījumu apliecības vērtības dinamika



Fonda ienesīgums uz 30.06.2011.

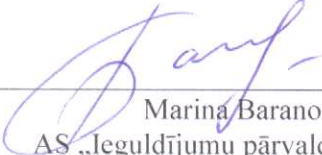
Pēdējā mēnesī	Pēdējos 3 mēn.	Pēdējos 6 mēn.	Pēdējā 1 gadā	Pēdējos 2 gados	Kopš darbības sākuma
0.00%	0.02%	0.20%	n/a	n/a	0.20%

Fonda portfeļa struktūra pa aktīvu veidiem 30.06.2011.

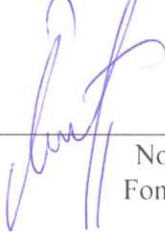


**Ieguldījumu pārvaldes sabiedrības ziņojums par fonda darbību pārskata periodā
(turpinājums)**

Ņemot vērā, ka pirmajā pusgadā tika izstrādāta ieguldījumu stratēģija, veikta tirgus izpēte un īpašumu analīze, Fonda naudas līdzekļi galvenokārt tika ieguldīti drošos finanšu instrumentos.



Marina Baranovska
AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
„Hipo Fondi””
Valdes priekšsēdētāja



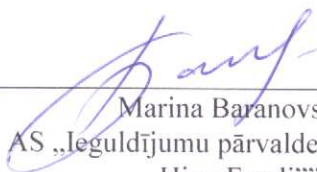
Normunds Šuksts
Fonda pārvaldnieks

Rīgā, 2011. gada 22. jūlijā

Bilance

	Pielikums	30.06.2011 LVL
Aktīvi		
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	1	64,798
<i>Patiesajā vērtībā novērtētie finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņā vai zaudējumos</i>		
Valsts parāda vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	3	129,988
Komersabiedrību parāda vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	3	143,150
<i>Patiesajā vērtībā novērtētie finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņā vai zaudējumos kopā</i>		
		273,138
Termiņnoguldījumi kredītiestādēs	2	941,825
Pārējie aktīvi	4	95,480
Kopā aktīvi		1,375,241
Saistības		
Uzkrājumi saistībām un maksājumiem	5	3,550
Kopā saistības		3,550
Izmaksām pieejamie neto aktīvi		1,371,691

Pielikums no 10. līdz 13. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.



 Marina Baranovska
 AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
 „Hipo Fondi”
 Valdes priekšsēdētāja

Rīgā, 2011. gada 22. jūlijā

Apvienotais ienākumu pārskats

		26.11.2010
		-
	Pielikums	30.06.2011
		LVL
Ienākumi		
Procentu ienākumi par prasībām pret kredītiestādēm		10,464
Procentu ienākumi par parāda vērtspapīriem		4,631
Nerealizētais ieguldījumu vērtības palielinājums, neto	6	2,025
Kopā ienākumi		17,120
Izdevumi		
Atlīdzība līdzekļu pārvaldītājam		(12,016)
Atlīdzība turētājbankai		(1,602)
Pārējie ieguldījumu fonda pārvaldes izdevumi	7	(2,278)
Kopā izdevumi		(15,896)
Pārskata perioda peļņa		1,224

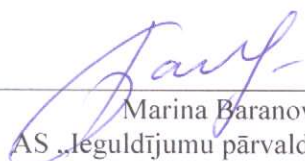
Pielikums no 10. līdz 13. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.


 Marina Baranovska
 AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
 „Hipo Fondi”
 Valdes priekšsēdētāja

Rīgā, 2011. gada 22. jūlijā

Izmaksām pieejamo neto aktīvu kustības pārskats	26.11.2010
	-
	30.06.2011
	LVL
Izmaksām pieejamie neto aktīvi pārskata perioda sākumā	-
Ienākumi no ieguldījumu apliecību pārdošanas	<u>1,370,467</u>
Neto aktīvu izmaiņas pārskata periodā no darījumiem ar fonda apliecībām	1,370,467
Pārskata perioda peļņa	1,224
Izmaksām pieejamie neto aktīvi pārskata perioda beigās	<u>1,371,691</u>
Ieguldījumu fonda daļu skaits pārskata perioda sākumā	-
Ieguldījumu fonda daļu skaits pārskata perioda beigās	195
Neto aktīvi uz vienu ieguldījumu fonda daļu pārskata perioda sākumā	-
Neto aktīvi uz vienu ieguldījumu fonda daļu pārskata perioda beigās	<u>7,034.3113</u>

Pielikums no 10. līdz 13. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.



Marina Baranovska
AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
„Hipo Fondi””
Valdes priekšsēdētāja

Rīgā, 2011. gada 22. jūlijā

Pielikums

1. Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm

	Uzskaites vērtība pret fonda aktīvu vērtību %
	Uzskaites vērtība 30.06.2011 LVL
Prasības uz pieprasījumu VAS „LHZB”	64,798 4.71
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	64,798 4.71

2. Termiņnoguldījumi kredītiestādēs Latvijas Republikā

Termiņnoguldījumi kredītiestādēs Latvijas Republikā uz 2011. gada 30. jūniju

	Valūta	Ieguldījuma sākuma vērtība LVL	Uzkrāto procentu vērtība LVL	Uzskaites vērtība LVL	Uzskaites vērtība pret fonda aktīvu vērtību %
VAS LHZB	EUR	167,478	55	167,533	12,18
AS Citadele banka	EUR	260,740	101	260,841	18,97
AS ABLV Bank	EUR	263,552	32	263,584	19,17
AS Norvik Banka	EUR	38,794	134	38,928	2,83
AS Latvijas Krājbanka	EUR	210,841	98	210,939	15,34
Kopā termiņnoguldījumi				941,825	68,49

3. Regulētos tirgos tirgoti parāda vērtspapīri ar fiksētu ienākumu

Emitents/ISIN kods	Emitenta reģistrāci jas valsts	Valūta	Nomināls	Iegādes vērtība LVL	Uzskaites	Uzskaites
					vērtība 30.06.2011 LVL	vērtība pret fonda aktīvu vērtību %

Patiesajā vērtībā novērtētie parāda vērtspapīri ar atspoguļojumu peļņā vai zaudējumos

Valsts parāda vērtspapīri

Latvijas valsts obligācijas;

XS0189713992	Latvija	EUR	180,000	130,408	129,988	9.45
--------------	---------	-----	---------	---------	---------	------

Kopā					129,988	9.45
-------------	--	--	--	--	----------------	-------------

Komerccabiedrību parāda vērtspapīri ar fiksētu ienākumu

VAS LHZB ķīlu zīmes;

LV0000800340	Latvija	EUR	121,000	84,153	84,255	6.13
--------------	---------	-----	---------	--------	--------	------

Gazprom obligācijas;

XS0237713226	Krievija	EUR	80,000	58,501	58,895	4.28
--------------	----------	-----	--------	--------	--------	------

Kopā					143,150	10.41
-------------	--	--	--	--	----------------	--------------

Kopā patiesajā vērtībā novērtētie parāda vērtspapīri ar atspoguļojumu peļņā vai zaudējumos

					273,138	19.86
--	--	--	--	--	----------------	--------------

4. Pārējie aktīvi

	Uzskaites vērtība 30.06.2011 LVL	Uzskaites vērtība pret fonda aktīvu vērtību %
Avansā samaksātā nauda par ieguldījumu īpašumos, kuru īpašuma tiesību pārņemšana uz pārskata apstiprināšanas brīdi nebija pabeigta	95,480	6.94
Kopā pārējie aktīvi	95,480	6.94

5. Uzkrājumi saistībām un maksājumiem

	26.11.2010
	-
	30.06.2011
	LVL
Atlīdzība līdzekļu pārvaldītājam	1,719
Atlīdzība revidentam	1,602
Atlīdzība turētājbankai	229
Kopā uzkrājumi saistībām un maksājumiem	3,550

6. Nerealizētais ieguldījumu vērtības pieaugums

	26.11.2010
	-
	30.06.2011
	LVL
Valsts parāda vērtspapīri	2,176
Komercesabiedrību parāda vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	(744)
Ārvalstu valūtas pārvērtēšanas peļņa valūtas maiņas darījumu rezultātā	593
Kopā nerealizētais vērtības pieaugums, neto	2,025

7. Pārējie ieguldījumu fonda pārvaldes izdevumi

	26.11.2010
	-
	30.06.2011
	LVL
Auditoru pakalpojumi	(1,602)
Brokeru pakalpojumi	(84)
Citi izdevumi	(592)
Kopā pārējie ieguldījumu fonda pārvaldes izdevumi	(2,278)

8. Ieguldījumu kustība pārskata periodā

	Uzskaites vērtība 26.11.2010	Palielinājums pārskata periodā	Samazinājums pārskata periodā	Patiesās vērtības pārvērtēšanas rezultāts	Uzskaites vērtība 30.06.2011
Valsts parāda vērtspapīri	-	130,408	(5,376)	4,956	129,988
Komersabiedrību parāda vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	-	142,654	(611)	1,107	143,150
Kopā	-	273,062	(5,987)	6,063	273,138

9. Ieguldījumu fonda darbības rādītāju dinamika

	30.06.2011
	LVL
Ieguldījumu fonda apliecību skaits	195
Ieguldījumu fonda apliecības vērtība perioda sākumā	7,028.04
Ieguldījumu fonda apliecības vērtība	7,034.31
Ieguldījumu apliecības vērtības izmaiņa pārskata periodā	6.27
Dienu skaits periodā no 26.11.2010.-30.06.2011	216
Dienu skaits gadā	365
Ieguldījumu fonda gada ienesīgums	0.15%
	30.06.2011
	EUR
Ieguldījumu fonda apliecību skaits	195
Ieguldījumu fonda apliecības vērtība perioda sākumā	10,000.00
Ieguldījumu fonda apliecības vērtība	10,008.92
Ieguldījumu apliecības vērtības izmaiņa pārskata periodā	8.92
Dienu skaits periodā no 26.11.2010.-30.06.2011	216
Dienu skaits gadā	365
Ieguldījumu fonda gada ienesīgums	0.15%