

**AZ OTP REÁL FÓKUSZ II NYILVÁNOS HOZAMVÉDETT
ZÁRTVÉGŰ SZÁRMAZTATOTT ALAP**

2014.04.09-2014.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2014. augusztus 15.

I. **Az OTP REÁL FÓKUSZ II Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap**
(továbbiakban: Alap) jellemzői

Az Alap neve:	OTP Reál FÓKUSZ II Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál FÓKUSZ 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 cégjegyzékszáma:	01-10-044185
A Letétkezelő cégneve:	OTP Bank Nyrt.
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszáma:	01-10-041585
Forgalmazó:	OTP Bank Nyrt.
Forgalmazó székhelye	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszáma	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Bank Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft
Könyvvizsgáló székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Könyvvizsgáló cégjegyzékszáma:	01-09-07-1057
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-330
MNB határozat száma:	H-KE-III-303/2014
MNB határozat kelte:	2014.04.07.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2014.04.09 - 2017.09.29.
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.
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2014.04.30-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2014.04.30.
BÉT határozat száma:	237/2014
Honlap:	www.otpingatlanalap.hu

II. Vagyonkimutatás

adatok ezer forintban

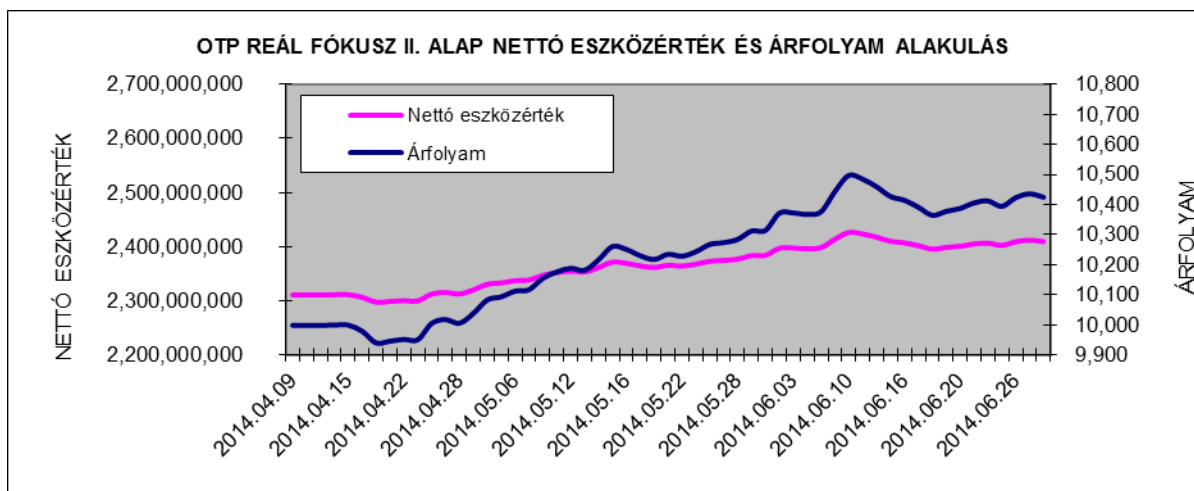
	2014.06.30.
Átruházható értékpapírok	2.324.840
Banki egyenlegek	20.671
Egyéb eszközök	73.508
Összes eszköz	2.419.018
Kötelezettségek	9.326
Nettó eszközérték	2.409.692

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP REÁL FÓKUSZ II. Nyilvános Hozamvédett Származtatott Alap 2014. április 09-én indult 231.156db, egyenként 10.000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 2.311.560 eFt tőkével.

IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az alap vagyonának és árfolyamának alakulását a 2014.04.09-2014.06.30-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2014.04.09.	2.311.453.683	10.000
2014.05.05.	2.333.317.833	10.094
2014.06.02.	2.397.407.561	10.371
2014.06.30.	2.409.692.419	10.425

V. A befektetési alap összetétele

Portfólió jelentés (2014.06.30-i nettó eszközérték számítás alapján):

adatok forintban

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	9.325.915	0,39
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	9.325.915	0,39
I/2.1.	<i>Alapkezelői díj miatt</i>	9.191.503	0,38
I/2.2.	<i>Bankktg</i>	0	-
I/2.3.	<i>Felügyeleti díj</i>	134.412	0,01
I/2.4.	<i>Származtatott ügylet</i>	0	-
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
II.	KÖVETELÉSEK	2.419.018.334	100,39
II/1.	Folyószámla, készpénz	654.359	0,03
II/2.	Egyéb követelés	73.507.608	3,05
II/2.1	<i>Származtatott ügylet</i>	73.507.608	3,05
II/3	Lekötött betétek	20.016.263	0,83
II/3.1.	<i>Max. 3 hó lekötésű</i>	20.016.263	0,83
II/3.2.	<i>3 hónapnál hosszabb</i>	0	-
II/4	Értékpapírok	2.324.840.104	96,48
II/4/1	Diszkont kincstárjegy	0	-
II/4/2	Magyar Államkötvény	1.986.867.500	82,45
II/4/3	Jelzáloglevél		-
II/4/4	Egyéb kötvény	337.972.604	14,03
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

adatok ezer forint

Értékpapír fajta	Azonosító	2014.06.30 piaci érték
Magyar államkötvény		
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	MÁK2017/A	775.806
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	MÁK2017/B	507.775
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	MÁK2018/B	703.286
Hitelintézetek által kibocsátott kötvények		
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	FK19NF04	337.973
Összesen:		2.324.840

VI. Hozamok alakulása

adatok forintban

Időszak	Időszaki hozam
2014. indulástól félév végéig (2014.04.09-2014.06.30) <i>nem évesített hozam</i>	4.25%

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%), a többlethozam elérés lehetőségének biztosítása céljából kötött ügyletek eredményének függvényében maximum 60% (EHM: 14,35%)), ezért az elért hozamból nem lehet következtetést levonni az alap jövőbeni teljesítményére.

VII. Származtatott ügyletek részletes leírása

Ügylet típus	Névérték eFt	Lejárat	2014-ben kifizetett opciós díj eFt	Piaci árfolyam % 2014.06.30.	Piaci érték eFt 2014.06.30.
OPCIÓ	2.311.560	2017.09.29	69.347	3.18%	73.508

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

Alap elnevezése	Az alap rövid ismertetése	Mögöttes kosárbeli súlya		
		Minimum	Tervezett	Maximum
iShares US Real Estate ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett alap) célja, hogy a Dow Jones US Real Estate Indexben szereplő, Egyesült Államokban működő legjelentősebb ingatlanpiaci vállalatokba és REIT-ekbe történő befektetésekkel érjen el hozamot.	0,00%	33,33%	50,00%
Morgan Stanley Investment Funds - European Property Fund	Az alap célja hosszú távú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, elsősorban olyan társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe fektet, melyek az európai ingatlanpiacon tevékenykednek.	0,00%	33,33%	50,00%
Franklin Templeton Investment Funds - Franklin Global Real Estate Fund	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.	0,00%	33,33%	50,00%

VIII. Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

A jelentéssel érintett időszakban az Alapkezelő alapszabálya az alábbiak okán került módosításra:

- a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek való megfeleltetés,
- a Felügyelőbizottsági tagok személyében bekövetkezett változás.

IX. Vezetőségi jelentés

1. Üzleti környezet

2014 első félévében is a főbb jegybankok monetáris politikájának alakulása, illetve az arra vonatkozó befektetői várakozások befolyásolták főképp az egyes piacok alakulását. Az amerikai jegybank egyenletes ütemben csökkentette eszközvásárlásainak mértékét a gazdasági kilátások javulásával egy időben, míg az első kamatemelésre vonatkozó várakozásokat előrébb hozták a piaci szereplők, mint azt az év elején gondolták. Az amerikai gazdaság növekedése az első negyedévben a szokatlanul hideg tél miatt -2,10% volt negyedéves alapon, amit sikerült korrigálnia a második negyedévben, amikor 4,00%-os volt a bővülés az első negyedévhez képest. Mindezt viszonylag alacsony inflációs nyomás mellett tudta elérni az amerikai gazdaság, az évesített inflációs ráta végig 1,10%-2,10% körül alakult. Az Európai Központi Bank júniusban 10 bázisponttal 0,15%-ra mérsékelte az irányadó rátáját, és ezzel egyidejűleg a betéti rátát negatív tartományba csökkentette (-0,10%). Ezen intézkedések mellett egy célzott hosszú lejáratú refinanszírozási programot is bejelentett (TLTRO), amellyel a bankokat olcsó forráshoz juttatja, amennyiben bizonyos feltételeknek megfelelnek. Mindezt azért, hogy a hitelezést felpörgesse, és hogy megakadályozza a defláció kialakulását. Ez reális félelem a gyatra gazdasági növekedés és az egyre csökkenő infláció mellett. Az eurózona az első negyedévben 0,20%-kal bővült negyedéves alapon, míg a második negyedévben stagnált. Az éves infláció egész félévben 1 % alatt alakult, júniusban 0,50%-os volt a pénzromlás éves üteme.

A hazai gazdasági környezet alakulása kedvezően alakult a félév során. A magyar gazdaság negyedéves alapon 1,10%-kal bővült az év első három hónapjában, ez a második negyedévre 0,80%-ra mérséklődött. A fogyasztói árindex a hatósági árak csökkenésének hatására a félévben nem mutatott érdemi emelkedést, a kezdeti 0,40%-os éves növekedési ütem júniusra negatívba fordult, és 0,30%-os éves csökkenést mutatott. A Magyar Nemzeti Bank tovább folytatta kamatcsökkentési ciklusát, az év eleji 3,00%-ról 2,30%-ra csökkentve az irányadó kamatlábat. Áprilisban az MNB elfogadta az államadósság belső finanszírozásának erősítésére irányuló önfinanszírozási koncepciót, és ennek részeként a kéthetes jegybanki kötvényt kéthetes betétté alakította át (2014. augusztus 1-től), valamint több új eszközt is bevezetett. Ezzel a célja a kéthetes jegybanki kötvényben lévő források állampapírpiacon való „terelése” volt. Ezen intézkedések következtében látványosan megugrott a kereslet az állampapírpiacon, és történelmi mélységekbe süllyedtek a hozamok.

A tőkepiacokon a fentieknek megfelelően pozitív hangulat uralkodott a félév során. A sokak által követett amerikai részvényindex, az S&P500 6,05%-ot emelkedve új történelmi csúcshoz közelében, 1960 ponton zárta a félévet, míg a 10 éves amerikai államkötvény hozama az év eleji 3%-os értékről 2,53%-ra süllyedt (árfolyama emelkedett). Az európai részvényt piacot reprezentáló STOXX Europe 600 Index 4,14%-ot emelkedett a félév során, míg a 10 éves német államkötvény hozama 1,93%-ról 1,25%-ra süllyedt. A periféria országok államkötvényeinek a hozama is csökkenő trendben volt a félév során. A hazai részvényt piaci

index, a BUX nagy kilengések mellett gyakorlatilag stagnált a félév során (41 pontos emelkedéssel 18605 ponton zárt), míg a 10 éves állampapír hozama 5,67%-os éve eleji érték után 4,35%-on búcsúztatta a félévet.

Az alap többtőkehozamának szempontjából kulcsfontosságú globális ingatlanpiac is szépen teljesített az első félévben, főleg az amerikai és európai régióknak köszönhetően. Az alap ingatlanpiaci kitettséget biztosító opció mögöttes kosara pont e két régió ingatlanpiacára fókuszál, így ennek köszönhetően a kosárban lévő három alap 10-14% közötti árfolyam emelkedést könyvelhetett el a félév során, felülteljesítve a globális részvénytőkepiacot (MSCI World Index), mely 5 százalékos növekedést ért el. Ennek köszönhetően az opció értéke 6,00%-kal növekedett az alap indulása óta eltelt nem egész két hónapban (nem évesített adatok).

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 ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből. Az alapkezelő az alap mindenkor 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 portfólión keresztül érhető el.

3. Kockázatok

Az elmúlt félévben az alap portfóliójában szereplő befektetési eszközök körében lényeges változás nem történt.

Az Alap értékében a legfontosabb kockázati tényező a származtatott ügyletek kockázata. Az Alap eszközeinek jelentős hányada található bankbetétben, így elméleti kockázatot jelenthet azon bank megítélésének változásában bekövetkező kockázat, amelynél az Alapkezelő az Alap eszközeit betétbe helyezte.

Az Alap Forgalmazója, Letétkezelője és könyvvizsgálója a jelentéssel érintett időszakban nem változott.

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 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.

4. Eredmények

Az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértéke és árfolyama az időszak során kisebb ingadozásokkal folyamatosan emelkedett.

5. Teljesítmény mérése

Az Alap tárgyidőszaki nem évesített hozama 4,25%.

A rögzített alaphozam, a hozamfizetési napon, 2017. szeptember 29-én a befektetési jegyek névértékének 4%-ával megegyező kifizetésre kerülő hozam (EHM: 1,13%)

Budapest, 2014. augusztus 15.

Tóth Balázs
Vezérigazgató

Erdész Katalin
Vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás
Kibocsátói nyilatkozat

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.

Statisztikai számjel[illegible]

Cégjegyzék száma

Sor-szám	A tétel megnevezése	2014.04.09 eFt	2014.06.30 eFt
1	A. Befektetett eszközök	0	0
2	I. ÉRTÉKPAPIROK	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	0	0
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
9	B. Forgóeszközök	2,311,560	2,345,504
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. ÉRTÉKPAPIROK	0	2,324,840
16	1. Értékpapírok	0	2,210,295
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	114,545
18	a) kamatokból, osztalékokból	0	33,717
19	b) egyéb	0	80,828
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	2,311,560	20,664
21	1. Pénzeszközök	2,311,560	20,664
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	73,508
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	2,311,560	2,419,012

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-303/2014.

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2014.04.09 eFt	2014.06.30 eFt
28	E. Saját tőke	2,311,560	2,409,685
29	I. INDULÓ TŐKE	2,311,560	2,311,560
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2,311,560	2,311,560
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-	-
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	-	98,125
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-	-
34	2. Értékelési különbség tartaléka	-	188,053
35	3. Előző év(ek) eredménye	-	-
36	4. Üzleti év eredménye	-	- 89,928
37	F. Céltartalékok	-	-
38	G. Kötelezettségek	-	9,192
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	-	-
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	-	9,192
41	III. KÜLF. PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT. ÉRTÉKELESI KÜLÖNBÖZET	-	-
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	-	135
43	FORRASOK ÖSSZESEN	2,311,560	2,419,012

Budapest, 2014. augusztus 15.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

[illegible]

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-303/2014.

[illegible]

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor-szám	A tétel megnevezése	2014.04.09.- 2014.06.30. eFt
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	- 11,185
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	69,347
3	III. Egyéb bevételek	0
4	IV. Működési költségek	9,396
5	V. Egyéb ráfordítások	0
6	VI. Rendkívüli bevételek	0
7	VII. Rendkívüli ráfordítások	0
8	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0
9	IX. Tárgyévi eredmény	- 89,928

Budapest, 2014. augusztus 15.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

az OTP REÁL Fókusz II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap féléves jelentéséhez

Az az OTP REÁL Fókusz II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP REÁL Fókusz 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, 2014. augusztus 15.

Tóth Balázs
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.