

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

2017.01.01.-2017.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2017. augusztus 30.

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

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	1026 Budapest, Riadó u. 1-3.
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 Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszáma:	01-09-071057
Könyvvizsgálóért felelős könyvvizsgáló neve:	Binder Szilvia
MKVK nyilvántartási száma:	003801
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-330
PSZÁF határozat száma:	H-KE-III-303/2014
PSZÁF határozat kelte:	2014.04.07.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2014.04.09.-2017.09.29.
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.
ISIN kód:	HU0000713417
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:	237/2013
Honlap:	www.otpingatlanalap.hu

II. Vagyonkimutatás

adatok ezer forintban

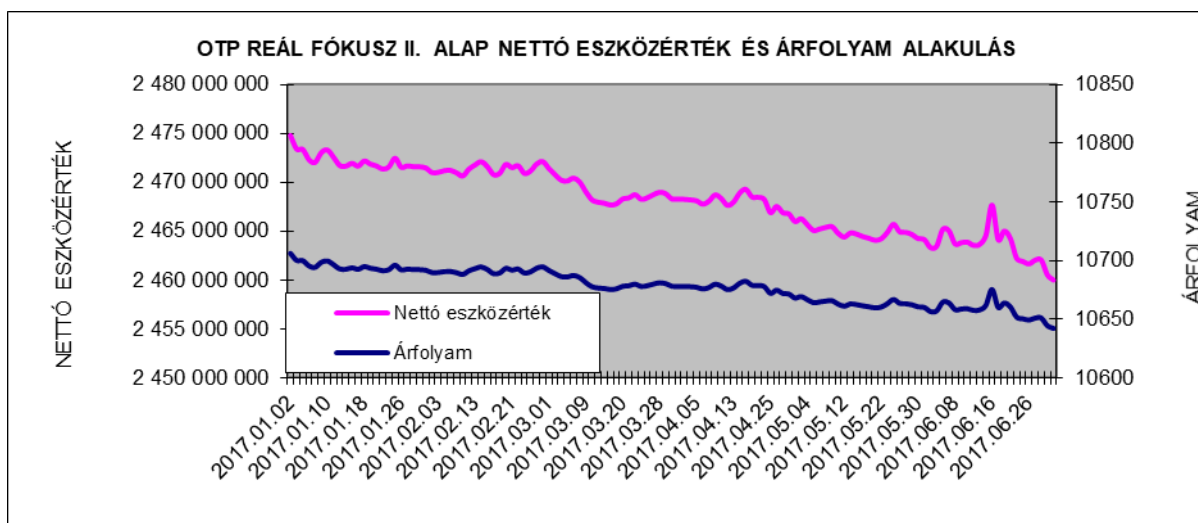
	2016.12.30.	2017.06.30.
Átruházható értékpapírok	2.214.332	2.086.319
Banki egyenlegek	268.434	378.016
Egyéb eszközök	1.618	6.208
Összes eszköz	2.484.384	2.470.543
Kötelezettségek	10.543	10.544
Nettó eszközérték	2.473.841	2.459.999

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP Reál Fókusz II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. április 9-én indult 231.156 db, 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 2017.01.02-2017.06.30-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2017.01.02	2 474 790 616,00	10 706,149163
2017.02.01	2 471 458 503,00	10 691,734167
2017.03.01	2 471 405 882,00	10 691,506524
2017.04.03	2 468 254 126,00	10 677,871766
2017.05.02	2 465 982 184,00	10 668,043157
2017.06.01	2 463 320 507,00	10 656,528522
2017.06.30	2 459 999 510,00	10 642,161614

V. A befektetési alap összetétele

Portfólió jelentés (2017.06.30-i nettó eszközérték számítás alapján):

adatok forintban

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			10 544 141	0,43
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			10 544 141	0,43
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			10 077 431	0,41
I/2.2.	Bankktg			9 056	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			153 682	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			303 972	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
II.	KÖVETELÉSEK			2 470 543 651	100,43
II/1.	Folyószámla, készpénz			378 016 288	15,37
II/2.	Egyéb követelés			6 208 488	0,25
II/2.1	Származtatott ügylet			6 208 488	0,25
II/3	Lekötött betétek			0	-
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	-
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	2 086 318 875	84,81
II/4/1.	Állampapírok			0	-
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			0	-
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			1 906 107 324	77,48
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		1 813 750 000	1 906 107 324	77,48
	DK2017/01	HUF	700 000 000	746 405 848	30,34
	MFB 201804/1	HUF	557 000 000	566 316 111	23,02
	FK17NF02	HUF	80 000 000	92 625 647	3,77
	FK17NF03	HUF	50 000 000	57 390 044	2,33
	FK17NF04	HUF	426 750 000	443 369 674	18,02
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	-
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli			0	-
II/4/3.	Részvények			0	-
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett			0	-
II/4/3/2.	Külföldi részvények			0	-
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli			0	-
II/4/4.	Jelzáloglevelek			180 211 551	7,33
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		166 000 000	180 211 551	7,33
	FJ17NF02	HUF	166 000 000	180 211 551	7,33
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli			0	-
II/4/5.	Befektetési jegyek			0	-
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. Összehasonlító táblázat elmúlt két üzleti évről

adatok forintban

	2016.12.30.	2017.06.30.
Nettó eszközérték	2.473.840.711	2.459.999.510
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	10.702,039796	10.642,161614

Időszak	Időszaki hozam
2014. üzleti év (2014.04.09-2014.12.31.)	6,54%
2015. üzleti év (2014.12.31-2015.12.31.)	1,14%
2016. üzleti év (2015.12.31-2016.12.30.)	0,53%
2017. üzleti félév (2016.12.30-2017.06.30.)	-0,56%

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

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.

VII. Származtatott ügyletek részletes leírása

Az Alap portfóliójában szereplő származtatott ügyletek megbontását az alábbi táblázat mutatja be:

Származtatott ügyletek	2016.12.30	2017.06.30
OPCIÓS ÜGYLETEK	1.618	3.236
HATÁRIDŐS ÜGYLETEK	0	2.972
ÖSSZESEN	1.618	6.208

Az Alap portfóliójában szereplő határidős ügyletek az alábbiak:

Irány	Összeg	Piaci ár	Kötésár	Piaci érték eFt	Lejárat
EUR eladás	790.000	309.2376	313.00	2.972.304	2017.09.27
ÖSSZESEN				2.972.304	

Az Alap portfóliója a következő opciós ügyleteket tartalmazza:

Ügylet típus	Névérték eFt	Lejárat	Piaci árfolyam 2016.12.30	Piaci érték eFt 2016.12.30	Piaci árfolyam 2017.06.30.	Piaci érték eFt 2017.06.30.
OPCIÓ	2.311.560	2017.09.29	0,07%	1.618	0,14%	3.236

Az Alap portfóliójában az alábbi három befektetési alap egyenlő súlyozású 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

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a 2017-es év első hat hónapja során több új alappal is bővítette termékpalettáját. 2017. januárban indult el az OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap forgalmazása, mely egy prémium kategóriás budapesti ingatlanokba fektető alap. Emellett az Alapkezelő két nyilvános zártvégű alapot is indított, melyekkel részleges tőkevédelem mellett a nemzetközi ingatlanpiacok teljesítményéből lehet részesedni.

Az Alapkezelő felügyeletét a négytagú felügyelőbizottság látja el.

Az Alapkezelő ügyvezetését 2017. március 23. napjától héttagú igazgatóság látja el.

Az Alapkezelő munkaszervezetének vezetését, az üzleti tevékenység irányítását 2016.06.08-tól Dr. Barna Zsolt Vezérigazgató látja el.

2017.06.19-étől az Alapkezelő új székhelyre költözött, melynek címe: 1026 Budapest, Riadó utca 1-3.

IX. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg
2017.01.01-2017.06.30. között időszakra kifizetett javadalmazás összeg	183.580
Teljes összegből a rögzített javadalom	154.755
Teljes összegből a változó javadalom	28.825
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	58.678
Létszám	42 fő

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

X. 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 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 intézkedést alkalmazását tette volna szükségessé.

XI. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása

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

XII. Vezetőségi jelentés

1. Üzleti környezet

A 2017-es év pozitív felhanggal indult a globális tőkepiacokon. A tavalyi sokkok kiheverése után (Brexit és Donald Trump megválasztása) a befektetők az új elnök vállalkozásbarát gazdaságpolitikájára, a FED várható kamatemelésének ütemezésére, valamint a globális növekedés felgyorsulására koncentráltak.

Az amerikai jegybank szerepét betöltő FED tavaly decemberi kamatemelése után idén márciusban és júniusban a várakozásoknak megfelelően újabb 25-25 bázisponttal emelte az alapkamat felső korlátját, így az az első félév végén 1.25%-on állt. A 2017-es évre már csak egy további kamatemelést áraznak a piacok decemberre, illetve az eszközvásárlási program során felhalmozott értékpapírok fokozatos leépítésének bejelentését szeptemberben. A kamatemelések ellenére a hosszú távú állampapírhozamok csökkentek, valamint a dollár is leértékelődött a főbb kereskedelmi partnerek devizáival szemben a június 30-ig tartó időszakban.

A globális gazdasági növekedés várhatóan kedvezően alakul az idén, több nemzetközi szervezet is felfelé módosította előrejelzését. Különösen az európai növekedés mértéke látványos az elmúlt pár év teljesítményéhez képest. Jelenleg az Eurózóna 2017-es növekedésére vonatkozó előrejelzés közel kétszerese az amerikai gazdaságénak. Mindez annak fényében is kiemelkedő, hogy a politikai bizonytalanság észrevehetően növekedett Európában, valamint az Európai Központi Bank is az eszközvásárlási programjának jövőbeni visszafogása mellett döntött.

A hazai jegybank továbbra is a laza monetáris politika fenntartása mellett foglal állást, támogatva a gazdaság növekedését. Habár az alapkamaton nem változtatott 2016. májusa óta, az MNB által bevezetett egyéb intézkedéseknek köszönhetően a 3 hónapos bankközi kamat idén az év eleji 0,37%-os szintről 0,15%-ra csökkent. Jegybanki nyilatkozatok alapján akár 2019-ig is fennmaradhat az alacsony alapkamat.

2. Az Alap céljai és stratégiája főbb erőforrásai és kockázatai, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

Az Alap célja, 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. Az Alapkezelő az Alap mindenkor saját tőkéjének jelentős hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés, tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alapok befektetési jegyeiből összeállított Mögöttes kosárra szóló opción 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 B1) - 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 eleji csökkenést visszakorrigálta a félév második felében és végül az év eleji érték felett zárt. Az Alap 2017. félévi teljesítménye -0,56% volt. Az időszaki elért hozamból nem lehet következtetést levonni az Alap jövőbeni teljesítményére.

5. Teljesítmény mérése

Időszak	Időszaki hozam
2014. üzleti év, indulástól (2014.04.09-2014.12.31.) <i>nem évesített adat</i>	5,25%
2015. üzleti év (2014.12.31-2015.12.31.)	1,14%
2016. üzleti év (2015.12.31-2016.12.30.)	0,53%
2017. üzleti év (2015.12.31-2016.06.30.)	-0,56%

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%).

Budapest, 2017. augusztus 30.

Dr. Barna Zsolt
Vezérigazgató

Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás
Kibocsátói nyilatkozat

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-303/2014.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cégjegyzék száma

MÉRLEG Források (passzívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. eFt	2017.06.30 eFt
28.	E. Saját tőke	2 473 835	2 460 214
29.	I. Indulótőke	2 311 560	2 311 560
30.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2 311 560	2 311 560
31.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
32.	II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)	162 275	148 654
33.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülön	0	0
34.	2. Értékelési különbözet tartaléka	-9 383	-13 743
35.	3. Előző év(ek) eredménye	120 252	171 658
36.	4. Üzleti év eredménye	51 406	-9 261
37.	F. Céltartalékok	0	0
38.	G. Kötelezettségek	10 077	10 077
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	10 077	10 077
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési kül	0	0
42.	H. Passzív időbeli elhatárolások	463	458
43.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	2 484 375	2 470 749

Budapest, 2017. augusztus 30.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: KE-III-303/2014.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cégjegyzék száma

EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2016.01.01.- 2016.12.31. eFt	2017.01.01.- 2017.06.30. eFt
1.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	99 210	20 390
2.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	5 399	8 477
3.	III. Egyéb bevételek	0	0
4.	IV. Működési költségek	41 170	20 561
5.	V. Egyéb ráfordítások	1 235	613
6.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
7.	VII. Tárgyévi eredmény	51 406	-9 261

Budapest, 2017. augusztus 30.

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, 2017. augusztus 30.

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

Dr. Tóth Nándor
vezérigazgató helyettes
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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.