

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

2014.01.28-2014.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2014. augusztus 15.

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

Az Alap neve:	OTP Reál FÓKUSZ Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál FÓKUSZ 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 Bank Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló	GG Audit Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1029 Budapest, Csatlós u. 65/B
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-701648
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-321
MNB határozat száma:	H-KE-III-81/2014
MNB határozat kelte:	2014.01.27.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2014.01.28 - 2017.06.30.
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 2014.02.24-én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2014.02.24.
BÉT határozat száma:	101/2014
Honlap:	www.otpingatlanalap.hu

II. Vagyonkimutatás

adatok ezer forintban

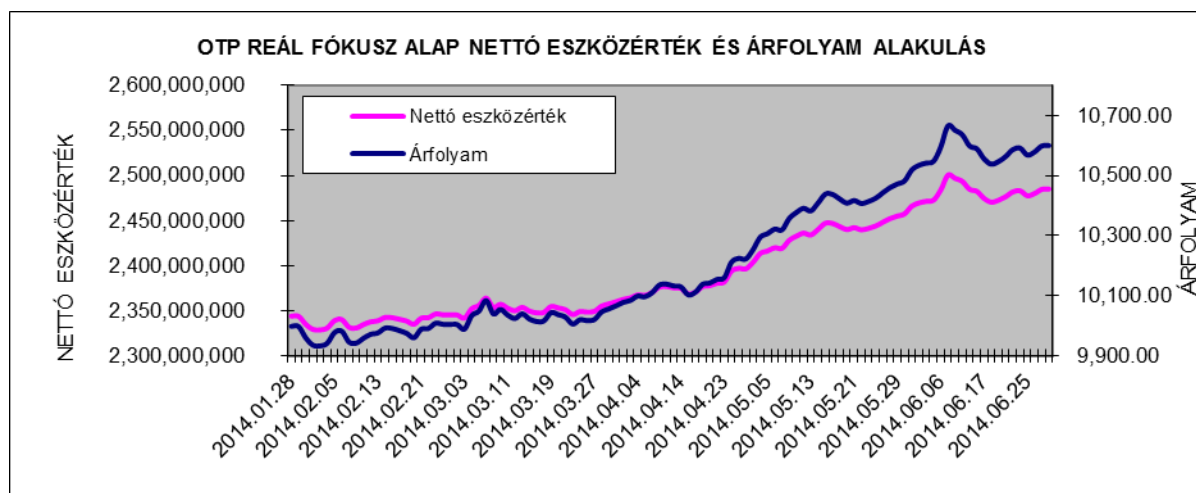
	2014.06.30.
Átruházható értékpapírok	2.362.961
Banki egyenlegek	37.238
Egyéb eszközök	95.187
Összes eszköz	2.495.387
Kötelezettségek	10.373
Nettó eszközérték	2.485.014

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP REÁL FÓKUSZ Nyilvános Hozamvédett Származtatott Alap 2014. január 28-án indult 234.451 db, egyenként 10.000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 2.344.510 eFt tőkével.

IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az alap vagyonának és árfolyamának alakulását a 2014.01.28-2014.06.30-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2014.01.28.	2.344.396.076	9.999,51
2014.02.28.	2.345.682.366	10.005,00
2014.03.31.	2.357.905.052	10.057,13
2014.04.30.	2.413.791.181	10.295,50
2014.05.30.	2.457.641.219	10.482,54
2014.06.30.	2.485.014.132	10.599,29

V. A befektetési alap összetétele

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

adatok forintban

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	10.372.616	0,42
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	10.372.616	0,42
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	10.220.938	0,41
I/2.2.	Bankktg	0	-
I/2.3.	Felügyeleti díj	151.678	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	-
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
II.	KÖVETELÉSEK	2.495.386.748	100,42
II/1.	Folyószámla, készpénz	7.141	0,00
II/2.	Egyéb követelés	95.187.106	3,83
II/2.1	Származtatott ügylet	95.187.106	3,83
II/3	Lekötött betétek	37.231.059	1,50
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	37.231.059	1,50
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	0	-
II/4	Értékpapírok	2.362.961.442	95,09
II/4/1	Diszkont kincstárjegy	0	-
II/4/2	Magyar Államkötvény	2.195.045.449	88,33
II/4/3	Jelzáloglevél	167.915.993	6,76
II/4/4	Egyéb kötvény	0	-
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

adatok ezer forint

Értékpapír fajta	Azonosító	2014.06.30. piaci érték
Magyar államkötvény		
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	MÁK2016/C	165.095
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	MÁK2016/D	842.008
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	MÁK2017/A	374.037
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	MÁK2017/B	813.905
Hitelintézetek által kibocsátott kötvények		
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	FK19NF01	167.916
Összesen:		2.362.961

VI. Hozamok alakulása

adatok forintban

Időszak	Időszaki hozam
2014. indulástól félév végéig (2014.01.28-2014.06.30) <i>nem évesített hozam</i>	5.99%

Az alap hozamvédett (a három és fél éves futamidő végén az Alap befektetési jegyeinek névértékére vetített, nominálisan elérhető minimum hozam mértéke 4% (EHM: 1,15%), a többlethozam elérés lehetőségének biztosítása céljából kötött ügyletek eredményének függvényében maximum 60% (EHM: 14,71%)), 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	2.344.510	2017.06.30	60.957	4.06%	95.187

Az Alap portfóliójában induláskor az alábbi három darab befektetési alaptól álló kosár 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 eurózóna 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 kamatsökkentési ciklusát, az év eleji 3,00%-ról 2,30%-ra csökkentve az irányadó kamatlábat. Áprilisban az MNB elfogadta az államadósság belső finanszírozásának erősítésére irányuló önfinszírozási 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 részvénypiacot 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 részvénypiaci 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 többelhozamának 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 részvényt piacot (MSCI World Index), mely 5 százalékos növekedést ért el. Ennek köszönhetően az opció értéke 56,15%-kal növekedett a félév során (nem évesített adatok).

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: 1,15%) rögzített alaphozam megfizetésén túl lehetőséget nyújtson arra, hogy részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből (teljesítményrészesedés lehetősége), kiemelt fókusszal az európai és amerikai ingatlanpiacokra. Az alapkezelő az alap mindenkori saját tőkéjének jelentős hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alap 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 magyar állam és hitelintézetek által kibocsátott értékpapírokban, így elméleti kockázatot jelenthet e hitelintézetek és a magyar állam megítélése változásának hatása az általuk kibocsátott értékpapírok árfolyamára.

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 5,99%.

A rögzített alaphozam, a hozamfizetési napon, 2017. június 30-án a befektetési jegyek névértékének 4%-ával megegyező kifizetésre kerülő hozam (EHM: 1,15%)

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.

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

Statistikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-81/2014.

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

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2014.01.28 eFt	2014.06.30 eFt
1	A. Befektetett eszközök	-	0
2	I. ÉRTÉKPAPIROK	-	0
3	1. Értékpapírok	-	0
4	2. Értékpapírok értékelési különbözete	-	0
5	a) kamatokból, osztalékokból	-	0
6	b) egyéb	-	0
7	II. Befektetett pénzügyi eszközök	-	0
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	-	0
9	B. Forgóeszközök	2,344,510	2,400,177
10	II. KÖVETELÉSEK	-	0
11	1. Követelések	-	0
12	2. Követelések értékvesztése (-)	-	0
13	3. Külföldi pénztértékre szóló követelések értékelési különbözete	-	0
14	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	-	0
15	III. ÉRTÉKPAPIROK	-	2,362,961
16	1. Értékpapírok	-	2,238,267
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	-	124,694
18	a) kamatokból, osztalékokból	-	56,761
19	b) egyéb	-	67,933
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	2,344,510	37,216
21	1. Pénzeszközök	2,344,510	37,216
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	-	0
23	C. Aktív időbeli elhatárolások	-	16
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	-	16
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	-	0
26	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-	95,187
27	ESZKOZOK OSSZESEN	2,344,510	2,495,380

Budapest, 2014. augusztus 15.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

Statistikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-81/2014.

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

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2014.01.28 eFt	2014.06.30 eFt
28	E. Saját tőke	2,344,510	2,485,007
29	I. INDULÓ TŐKE	2,344,510	2,344,510
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2,344,510	2,344,510
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-	-
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	-	140,497
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönözete	-	-
34	2. Értékelési különbözöt tartaléka	-	219,880
35	3. Előző év(ek) eredménye	-	-
36	4. Üzleti év eredménye	-	- 79,383
37	F. Céltartalékok	-	-
38	G. Kötelezettségek	-	10,221
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	-	-
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	-	10,221
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	-	-
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	-	152
43	FORRASOK ÖSSZESEN	2,344,510	2,495,380

Budapest, 2014.augusztus 15.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-81/2014.

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

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2014.01.28.- 2014.06.30.	
		eFt	
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	-	831
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai		60,957
3	III. Egyéb bevételek		0
4	IV. Működési költségek		17,595
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	-	79,383

Budapest, 2014.augusztus 15.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

az OTP REÁL Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap féléves jelentéséhez

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