

**OTP REÁL FÓKUSZ II. Nyilvános Hozamvédett  
Zártvégű Származtatott Alap**

*Megszűnési jelentés és független könyvvizsgálói jelentés*

*2017. szeptember 29.*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### Az OTP Reál Fókusz II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap befektetőinek

#### *Vélemény*

Elvégeztük az OTP Reál Fókusz II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (az „Alap”) mellékelt 2017. évi megszűnési jelentése I-XIV. pontjaiban található számviteli információinak (a „számviteli információk”) könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az OTP Reál Fókusz Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2017. január 1-től 2017. szeptember 29-ig terjedő időszakra vonatkozó megszűnési jelentésében közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a „számviteli törvény”), valamint a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. A megszűnési jelentésben szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. A megszűnési jelentésben bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

#### *A vélemény alapja*

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló megszűnési jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

A megszűnési jelentésben közölt számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-től, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### *Figyelemfelhívás*

Felhívjuk a figyelmet a megszűnési jelentés 2. oldalára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap futamideje határozott, 2014. április 9-től 2017. szeptember 29-ig tartott. Véleményünk nem minősített ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

### *Egyéb információk*

Az egyéb információk a megszűnési jelentésben található nem számviteli információkból állnak, de nem tartalmazzák a megszűnési jelentésben található számviteli információkat és az azokra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. vezetése (a „vezetés”) felelős az egyéb információk elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában a megszűnési jelentésben található számviteli információkra vonatkozó véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra és azokra vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

A megszűnési jelentésben található számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a számviteli információknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként lényeges hibás állítást tartalmazónak tűnnek-e. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk ezt a tényt jelenteni. Ebben a tekintetben nincs jelentenivalónk.

#### *A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a megszűnési jelentésben közölt számviteli információkért*

A vezetés felelős a megszűnési jelentésben közölt számviteli információknak a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel és a számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket az Alapkezelő vezetése szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes megszűnési jelentésben közölt számviteli információk elkészítése.

A megszűnési jelentésben közölt számviteli információk elkészítése során az Alapkezelő vezetése felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint az Alapkezelő vezetése felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli megszűnési jelentésben való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha az Alapkezelő vezetésének szándékában áll megszüntetni az Alapot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek az Alap pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### *A könyvvizsgáló megszűnési jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége*

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott megszűnési jelentésben közölt számviteli információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alapkezelő belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és az Alapkezelő vezetése által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a megszűnési jelentésben közölt számviteli információkhoz kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak.
- Megvizsgáljuk a megszűnési jelentésben közölt számviteli információkat, különös tekintettel a megszűnési jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárára, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségekre. Megvizsgáljuk, hogy a megszűnési jelentésben szereplő számviteli információk minden lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek-e összeállításra.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alapkezelő által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2017. október 10.



.....  
 Horváth Tamás  
 Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
 1068 Budapest Dózsa György út 84/C.  
 Nyilvántartási szám: 000083



.....  
 Binder Szilvia  
 Kamarai tag könyvvizsgáló  
 Tagszám: 003801

**OTP REÁL FÓKUSZ II. Nyilvános Hozamvédett  
Zártvégű Származtatott Alap**

**MEGSZŰNÉSI JELENTÉS**

**I. Az OTP Reál Fókusz II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap főbb adatai**

<b>Az Alap neve:</b>	<b>OTP Reál Fókusz II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap</b>
<b>Az Alap rövid neve:</b>	OTP Reál Fókusz II. Alap
<b>Az Alap típusa, fajtája:</b>	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, zártvégű származtatott befektetési alap
<b>Az Alap üzleti éve:</b>	megegyezik a naptári évvel
<b>Az Alapkezelő neve:</b>	<b>OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.</b>
<b>Az Alapkezelő székhelye:</b>	1026 Budapest, Riadó u. 1-3.
<b>Az Alapkezelő cégjegyzékszám:</b>	01-10-044185
<b>A Letétkezelő cégneve:</b>	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
<b>A Letétkezelő székhelye:</b>	1051 Budapest, Nádor u. 16.
<b>A Letétkezelő cégjegyzékszám:</b>	01-10-041585
<b>Forgalmazó:</b>	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
<b>Forgalmazó székhelye:</b>	1051 Budapest, Nádor u. 16.
<b>Forgalmazó cégjegyzékszám:</b>	01-10-041585
<b>Forgalmazó ügynöke:</b>	OTP Nyrt. fiókhálózata
<b>Könyvvizsgáló:</b>	<b>Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.</b>
<b>Könyvvizsgáló székhelye:</b>	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.
<b>Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:</b>	01-09-071057
<b>Könyvvizgálatért felelős könyvvizsgáló neve:</b>	Binder Szilvia
<b>MKVK nyilvántartási száma:</b>	003801
<b>Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:</b>	
<b>Lajstromszám:</b>	1112-330
<b>PSZÁF határozat száma:</b>	KE-III-303/2014
<b>PSZÁF határozat kelte:</b>	2014.04.07
<b>Az Alap futamideje:</b>	Az Alap futamideje határozott, 2014.04.09-2017.09.29
<b>Befektetési jegyek előállítása:</b>	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.
<b>ISIN-kód</b>	HU0000713417
<b>Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:</b>	Az Alap befektetési jegyei 2014.04.30-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
<b>Első kereskedési nap:</b>	2014.04.30
<b>BÉT határozat száma:</b>	237/2014.
<b>Honlap:</b>	<a href="https://www.otpingatlanalap.hu">https://www.otpingatlanalap.hu</a>

## II. Vagyonkimutatás

adatok ezer Ft-ban

	2016.12.31	%	2017.09.29	%
Átruházható értékpapírok	2 214 332	89,51	0	0,00
Banki egyenlegek	268 434	10,85	(**)2 459 489	100,43
Egyéb eszközök	1 618	0,07	0	0,00
<b>Összes eszköz</b>	<b>2 484 384</b>	<b>100,43</b>	<b>2 459 489</b>	<b>100,43</b>
Kötelezettségek	10 543	0,43	10 546	0,43
<b>Nettó eszközérték</b>	<b>2 473 841</b>	<b>100,00</b>	<b>(*)2 448 943</b>	<b>100,00</b>

(\*: A T napra vonatkozóan közzétett 2.448.943eFt nettó eszközérték még tartalmazza az Alap zárónapján kifizetett 92.463eFt hozam összegét.)

## 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

DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2016.12.30	2 473 840 711	10 702,039796
2017.01.02	2 474 790 616	10 706,149163
2017.09.29	2 448 942 611	10 594,328553

## V. A befektetési alap összetétele

		ÖSSZEG/ÉRTÉK Ft	%
<b>I.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>10 546 867</b>	<b>0,43</b>
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	(**)10 546 867	0,43
I/2.1.	Alapkezelő díj miatt	10 077 371	0,41
I/2.2.	Bankköltség	14 496	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj	152 000	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	-
I/2.5.	Különadó	303 000	0,01
I/2.6.	Egyéb kötelezettségek	0	0
I/3.	Céltartalékok	0	0
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	0
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>2 459 489 478</b>	<b>100,43</b>
II/1.	Folyószámla, készpénz	(**)2 459 489 478	100,43
II/2.	Egyéb követelés	0	0,00
II/2.1.	Származtatott ügylet	0	0
II/3.	Lekötött betétek	0	0
<b>II/4</b>	<b>Értékpapírok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	0

## VI. A befektetési alap eszközeinek alakulása

Értékesített eszközök befolyt ellenértéke, esetleges járulékos és egyéb bevételek, felmerült költségek és felszámított díjak:

	<i>adatok Ft-ban</i>
Befektetésből származó jövedelem	2 459 489 478
Egyéb bevételek	0
Az alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek)	0
A Letétkezelőnek fizetett díjak	0
Egyéb díjak és adók (Felügyeleti díj, bankköltség)	10 546 867
<b>Nettó jövedelem</b>	<b>(*)2 448 942 611</b>
Felosztott és újra befektetett jövedelem	0
Tőkeszámla változásai	0
Befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	0
Egyéb hatás az alap eszközeire	0
Egyéb hatás az alap kötelezettségeire	0

## VII. Befektetők között felosztható tőke, egyéb befektetési jegyre kifizethető összeg, kifizetés kezdő, befejező napja és helye

Befektetők között felosztható tőke	(*)2 448 942 611 Ft
Egy befektetési jegyre kifizethető összeg	10 594,328553
Kifizetés kezdő napja	2017. október 13.
Kifizetés befejező napja	2017. október 13.
Kifizetés helye	A Befektetési Jegyek letéti őrzésével megbízott pénzintézet, amely az OTP Bank Nyrt.

(\*: A T napra vonatkozóan közzétett eszközérték még tartalmazza az Alap zárónapján kifizetett 92.463 e Ft rögzített alaphozam összegét.)

## VIII. Összehasonlító táblázat elmúlt üzleti évekről

	<i>adatok forintban</i>			
	<b>2014.12.31</b>	<b>2015.12.31</b>	<b>2016.12.30</b>	<b>2017.09.29</b>
<b>Nettó eszközérték</b>	2 433 015 181	2 460 862 239	2 473 840 711	(**)2 448 942 611
<b>Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték</b>	10 525,425172	10 645,893851	10 702,039796	10 594,328553

### (\*\*) A portfólió jelentés és a mérleg egyes adatai eltérésének magyarázata

A 2017. szeptember 29-én érvényes nettó eszközérték és 2017.09.29 fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. A mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely az Alap megszűnési eljárása során elszámolásra került, beleértve a védett hozam elszámolását is, ami az Alap Kezelési Szabályzatának 37. pontja értelmében a Befektetők részére kifizetésre került a lejárat napján, azonban a megállapított nettó eszközérték még tartalmazza a kifizetett hozam összegét.



## IX. Származtatott ügyletek részletes leírása

Az Alap az alábbi származtatott ügylettel rendelkezett, amely 2017.09.29-én lejárt.

Ügylet típus	Névérték ezer Ft	adatok forintban					
		Piaci árfolyam 2015.12.31.	Piaci érték ezer Ft 2015.12.31.	Piaci árfolyam 2016.12.30.	Piaci érték ezer Ft 2016.12.30.	Piaci árfolyam 2017.09.29.	Piaci érték ezer Ft 2017.09.29.
OPCIÓ	2 311 560	1,54	35 598	0,07	1 618	0,00	0

## X. Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. 2016-ban is sikeres évet zárt. Tárgyévi eredménye 1 528 millió Ft, mely a tervet jelentősen meghaladja. Az előző évhez képest növekedett az árbevétel, ez költségtakarékos gazdálkodással párosult, így 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 mérleg szerinti eredmény 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 és huszonkettő értékpapír alapot kezelt. A 2016. december 30-i adatok alapján a kezelt vagyon 82%-át teszik ki az ingatlanalapot és 18%-ot az értékpapír és származtatott alapok vagyona, így az ingatlanpiac alakulásának való kitettségük továbbra is magas.

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.

## XI. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás 2017. év

Megnevezés	Összeg
2017.01.01-2017.09.29. között időszakra kifizetett javadalmazás összeg	266 790
Teljes összegből a rögzített javadalom	237 965
Teljes összegből a változó javadalom	28 825
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorló javadalmazása	85 182
Létszám	42 fő

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

## **XII. 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.

## **XIII. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása**

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

## **XIV. Vezetőségi jelentés – 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 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 Eurózára 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 0,03%-ra csökkent. Jegybanki nyilatkozatok alapján akár 2019-ig is fennmaradhat az alacsony alapkamat.

### **1. Az Alap céljai és stratégiája főbb erőforrásai és kockázatai, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok**

Az Alap célja volt, hogy a befektetőknek tőke- és hozamvédetség mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke és a 4 %-os (EHM: 1,13%) rögzített alaphozam befizetésén túl lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből.

## 2. Kockázatok

Az Alap értékében egyik legfontosabb kockázati tényező a származtatott ügyletek kockázata volt. Ezen ügyletekből eredő kockázatokat megfelelő partnerek kiválasztásával kezelte az alapkezelő.

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.

## 3. Eredmények, teljesítmény mérése

Időszak	Időszaki hozam
2014. üzleti év, indulástól (2014.04.09.-2014.12.31.) nem évesített adat	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 (2016.12.30.-2017.09.29.) nem évesített adat	-1,01%

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), mely hozam 2017.09.29-én a befektetők részére kifizetésre került. A teljes futamidő alatti nominális hozam 5,95% volt, ami éves szinten 1,68%-os hozamnak felel meg.

Budapest, 2017. október 6.

OTP Ingatlan  
Befektetési Alapkezelő Zrt.  
1026 Budapest Riadó u 1-3

  
Dr. Tóth Nándor  
Vezérigazgató-helyettes

  
Anda Árpád József  
Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

**Melléklet:** Mérleg, Eredménykimutatás  
Kibocsátói nyilatkozat

**KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT**  
**az OTP Reál Fókusz II. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap**  
**megszűnési jelentéséhez**

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 megszűnési jelentését az alkalmazható számviteli előírások alapján, legjobb tudása szerint készítette el. A beszámolót független könyvvizsgáló vizsgálta.

A 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. október 6.

OTP Ingatlan  
Befektetési Alapkezelő Zrt.  
1026 Budapest Riadó u 1-3



**Dr. Tóth Nándor**  
Vezérigazgató-helyettes  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság



**Anda Árpád József**  
Háttérműveleti igazgató  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

MNB határozat száma: KE-III-303/2014.

**MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. eFt	2017.09.29. eFt
1.	<b>A. Befektetett eszközök</b>	0	0
2.	<b>I. Értékpapírok</b>	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.	<b>II. Befektetett pénzügyi eszközök</b>	0	0
8.	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
9.	<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>2 482 757</b>	<b>2 367 018</b>
10.	<b>I. Követelések</b>	0	0
11.	1. Követelések	0	0
12.	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15.	<b>II. Értékpapírok</b>	<b>2 214 332</b>	0
16.	1. Értékpapírok	2 225 333	0
17.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	-11 001	0
18.	a) kamatokból, osztalékokból	39 674	0
19.	b) egyéb	-50 675	0
20.	<b>III. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>268 425</b>	<b>2 367 018</b>
21.	1. Pénzeszközök	268 425	2 367 018
22.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	0	0
24.	1. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
25.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26.	<b>D. Származékos ügyletek értékelési különbözete</b>	<b>1 618</b>	0
27.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>2 484 375</b>	<b>2 367 018</b>

Budapest, 2017. október 6.

  
 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan  
 Befektetési Alapkezelő Zrt.  
 1026 Budapest Riadó u 1-3

MNB határozat száma: KE-III-303/2014.

**MÉRLEG Források (passzívák)**

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. eFt	2017.09.29. eFt
28.	<b>E. Saját tőke</b>	<b>2 473 835</b>	<b>2 356 480</b>
29.	<b>I. Indulótőke</b>	<b>2 311 560</b>	<b>2 311 560</b>
30.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2 311 560	2 311 560
31.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
32.	<b>II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)</b>	<b>162 275</b>	<b>44 920</b>
33.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülön	0	0
34.	2. Értékelési különbözet tartaléka	-9 383	0
35.	3. Előző év(ek) eredménye	120 252	171 658
36.	4. Üzleti év eredménye	51 406	-126 738
37.	<b>F. Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
38.	<b>G. Kötelezettségek</b>	<b>10 077</b>	<b>10 538</b>
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	10 077	10 538
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési kül	0	0
42.	<b>H. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>463</b>	<b>0</b>
43.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>2 484 375</b>	<b>2 367 018</b>

Budapest, 2017. október 6.

  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan  
Befektetési Alapkezelő Zrt.  
1026 Budapest Riadó u. 1-3

MNB határozat száma: KE-III-303/2014.

### EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2016.01.01.- 2016.12.31.	2017.01.01.- 2017.09.29.
		eFt	eFt
1.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	99 210	115 873
2.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	5 399	118 403
3.	III. Egyéb bevételek	0	0
4.	IV. Működési költségek	41 170	30 825
5.	V. Egyéb ráfordítások	1 235	920
6.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	92 463
7.	VII. Tárgyévi eredmény	51 406	-126 738

Budapest, 2017. október 6.

  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan  
Befektetési Alapkezelő Zrt.  
1026 Budapest Riadó u 1-3