

**OTP REÁL FUTAM II. NYILVÁNOS TŐKEVÉDETT ZÁRTVÉGŰ  
SZÁRMAZTATOTT ALAP**

**2017.01.01.-2017.06.30.**

**FÉLÉVES JELENTÉS**

2017. augusztus 10.

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

<b>Az Alap neve:</b>	<b>OTP Reál Futam II. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap</b>
Az Alap rövid neve:	OTP Reál Futam 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
<b>Az Alapkezelő neve</b>	<b>OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.</b>
Az Alapkezelő székhelye	1012 Budapest, Riadó u. 1-3.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-044185
<b>A Letétkezelő cégneve:</b>	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó:	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
Forgalmazó székhelye	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Nyrt. fiókhálózata
<b>Könyvvizsgáló</b>	<b>Hites és Hiteles Kft.</b>
Könyvvizsgáló székhelye:	<b>1026 Budapest, Riadó u. 8.</b>
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-660537
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Dr. Ladó Judit
MKVK nyilvántartási száma:	003510
<b>Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:</b>	
Lajstromszám:	1112-351
MNB határozat száma:	H-KE-III-709/2014.
MNB határozat kelte:	2014.11.19.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2014.11.21-2018.05.31.
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:	HU0000714167
<b>Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:</b>	Az Alap befektetési jegyei 2014.12.16-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2014.12.16.
BÉT határozat száma:	600/2014
Honlap:	<a href="http://www.otpingatlanalap.hu">www.otpingatlanalap.hu</a>

## II. Vagyonkimutatás

adatok ezer forintban

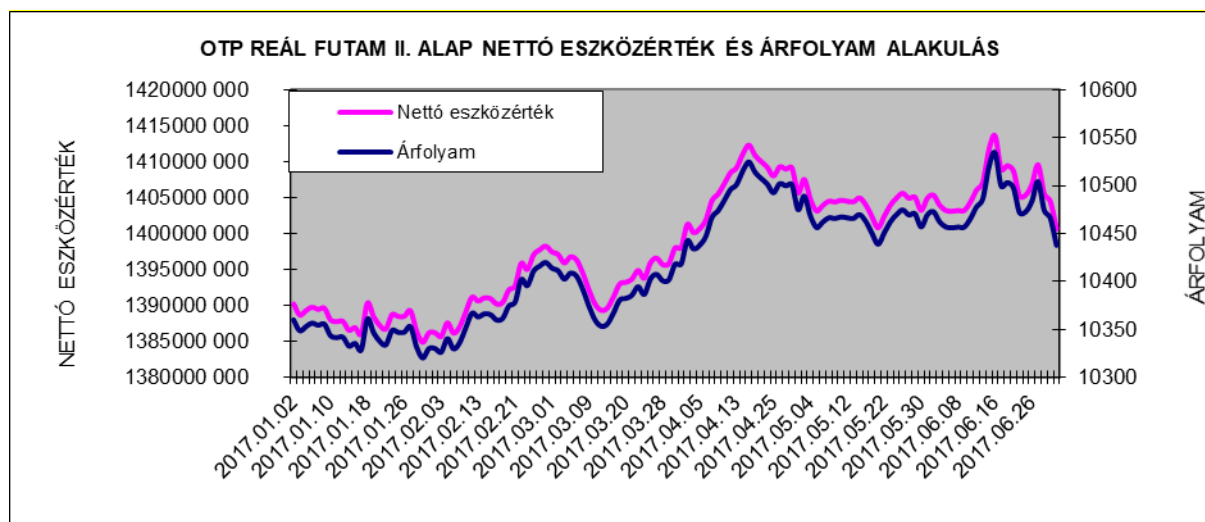
	2016.12.30.	2017.06.30.
Átruházható értékpapírok	1.361.739	1.327.166
Banki egyenlegek	12.215	49.818
Egyéb eszközök	19.860	29.790
Összes eszköz	1.393.814	1.406.774
Kötelezettségek	6.113	6.120
Nettó eszközérték	1.387.701	1.400.654

## III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP REÁL FUTAM II. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap 2014. november 21-én indult 134.191 db, egyenként 10.000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.341.910 eFt tőkével.

## IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az alap vagyonának és árfolyamának alakulását a 2017.01.01-2017.06.30-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2017.01.02	1 390 237 428	10 360,139115
2017.02.01	1 386 213 206	10 330,150353
2017.03.01	1 397 470 754	10 414,042328
2017.04.03	1 401 290 110	10 442,504415
2017.05.02	1 405 662 650	10 475,088866
2017.06.01	1 405 361 130	10 472,841919
2017.06.30	1 400 654 410	10 437,767138

## V. A befektetési alap összetétele

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

adatok forintban

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
<b>I.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>			<b>6 120 154</b>	<b>0,44</b>
I/1.	Hitelállomány			0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek			6 120 154	0,44
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			5 850 208	0,42
I/2.2.	Bankktg			9 000	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			87 629	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			0	-
I/2.5.	Különadó			173 317	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	-
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>			<b>1 406 774 564</b>	<b>100,44</b>
II/1.	Folyószámla, készpénz			49 817 964	3,56
II/2.	Egyéb követelés			29 790 402	2,13
II/2.1	Származtatott ügylet			29 790 402	2,13
II/3	Lekötött betétek			0	-
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	-
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	-
<b>II/4</b>	<b>Értékpapírok</b>	<b>Devizanem</b>	<b>Névérték</b>	<b>1 327 166 198</b>	<b>94,75</b>
<b>II/4/1.</b>	<b>Állampapírok</b>			<b>0</b>	<b>-</b>
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	-
<b>II/4/2.</b>	<b>Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír</b>			<b>858 502 954</b>	<b>61,29</b>
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		516 680 000	525 802 937	37,54
	MFB 201804/1	HUF	430 000 000	437 191 971	31,21
	DK2018/01	HUF	86 680 000	88 610 966	6,33
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	-
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli		304 500 000	332 700 017	23,75
	FK17NF03	HUF	122 500 000	140 605 607	10,04
	FK18ND01	HUF	97 000 000	96 775 542	6,91
	FK19NF01	HUF	85 000 000	95 318 868	6,81
<b>II/4/3.</b>	<b>Részvények</b>			<b>0</b>	<b>-</b>
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett			0	-
II/4/3/2.	Külföldi részvények			0	-
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli			0	-
<b>II/4/4.</b>	<b>Jelzáloglevelek</b>			<b>468 663 244</b>	<b>33,46</b>
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett		392 000 000	468 663 244	33,46
	FJ20NF01	HUF	250 000 000	302 595 450	21,60
	OTP JZB 2019/I.	HUF	142 000 000	166 067 794	11,86
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli			0	-
<b>II/4/5.</b>	<b>Befektetési jegyek</b>			<b>0</b>	<b>-</b>

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 (az alap 2014-ben indult) adatok forintban**

	2016.12.31.	2017.06.30.
Nettó eszközérték	1.387.700.947	1.400.654.410
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	10.341,237095	10.437,767138

Időszak	Időszaki hozam
2015. üzleti év (2014.12.31-2015.12.31.)	1,78%
2016. üzleti év (2015.12.31-2016.12.31.)	2,44%
2017. üzleti félév (2016.12.31-2017.06.30.)	0,93%

Az alap tőkevédett, zártvégű alap ezért az elért éves hozamokból nem lehet következtetést levonni az alap jövőbeni teljesítményére, lejáratkori kifizetésére vonatkozóan.

Az Alap a tárgyév során nem vett fel hitelt, nem vállalt kezességet, nem kapott garanciát, továbbá nem adott, illetve nem kapott óvadékokat, fedezetet.

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

**VII. Származtatott ügyletek részletes leírása**

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	1.341.910	2018.05.25.	1,48%	19.860	2,22%	29.790

Az Alap portfóliójában az alábbi négy ingatlanpiaci befektetési alaptól álló, egyenlő súlyozású kosárra (Mögöttes index) vonatkozó európai vételi **opció** található, melynek lejáratja 2018.05.25., névértéke: 1.341.910 eFt.

Alap elnevezése	Az alap rövid ismertetése	A végső kifizetésnél figyelembe vett súlyozás
iShares US Real Estate ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési 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,	25,00%
iShares European Property Yield UCITS ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési alap) célja, hogy olyan fejlett európai (kivéve az Egyesült Királyságot) országokban működő ingatlanpiaci vállalatokba és REIT-ekbe fektessen be, amelyek előrejelzett osztalékhozama 2%-nál nagyobb,	25,00%
Schroder International Selection Fund - Asia Pacific Property Securities	Az alap célja hosszú távú tőkenövekedés elérése, Az alap, céljának elérése érdekében, elsősorban olyan társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe fektet, melyek az ázsiai ingatlanpiacon tevékenykednek,	25,00%
iShares UK Property UCITS ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési alap) az Egyesült Királyság tőzsdéin jegyzett ingatlan társaságokba és REIT-ekbe fektet be,	25,00%

### VIII. Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a 2017-es év első hat hónapja során több új alappal is bővítette termékpalalettáját. 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**

<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg</b>
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 kétszeres 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 Eurózána 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 tőkevédelem mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke megfizetése mellett 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 alap befektetési jegyeiből álló portfólión 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 portfóliójában 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 az év eleji árfolyamánál magasabban zárt. Az Alap 2017 első félévi teljesítménye 0,93% volt. Az időszaki elért hozamból nem lehet következtetést levonni az alap jövőbeni teljesítményére.

#### 5. Teljesítmény mérése

Időszak	Időszaki hozam
2015. üzleti év (2014.12.31.-2015.12.31.)	1,78%
2016. üzleti év (2016.12.31-2016.12.31.)	2,44%
2017. üzleti félév (2016.12.31-2017.06.30.)	0,93%

Az alap tőkevédett, zártvégű alap ezért az elért éves hozamokból nem lehet következtetést levonni az alap jövőbeni teljesítményére, lejáratkori kifizetésére vonatkozóan.

Budapest, 2017. augusztus 10.

---

**Dr. Barna Zsolt**  
Vezérigazgató

---

**Dr. Tóth Nándor**  
Vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

**Melléklet:** Mérleg, eredménykimutatás  
Kibocsátói nyilatkozat







## KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

### az OTP REÁL Futam II. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap féléves jelentéséhez

Az az OTP REÁL Futam II. Nyilvános Tőkevédett Zártvégű Származtatott Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP REÁL Futam II. Nyilvános Tőkevédett 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 10.

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 sajátkezü aláírásképet biztonsági okból nem tartalmaz. Jelen dokumentum a cégszerű aláírással és/vagy egyéb felelős személy aláírásával ellátott papír alapú dokumentum tartalmával mindenben megegyezik és sajátkezü aláírás nélkül is cégszerűnek illetve hitelesnek tekinthető.