

OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap

Éves beszámoló

2021. december 31.

OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap

Éves jelentés és független könyvvizsgálói jelentés

2021. december 31.

Tartalom

Független könyvvizsgálói jelentés

Éves jelentés

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. részére

Az éves jelentésben közzétett számviteli információk könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap (továbbiakban: „az Alap”) mellékelt 2021. évi éves jelentés I-XVI. pontjaiban közzétett számviteli információinak („számviteli információk”) a könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az Alap 2021. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves jelentésében közzétett számviteli információk minden lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel (a „Törvény”), valamint a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a „számviteli törvény”) az éves beszámoló mérlegére és eredménykimutatására vonatkozó előírásaival összhangban kerültek összeállításra.

A vélemény alapja

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

Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt-től (továbbiakban: „az Alapkezelő”) a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamarának a könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatában, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete (IESBA) által kiadott „Nemzetközi Etikai Kódex Könyvvizsgálóknak (benne foglalva a Függetlenségre Vonatkozó Nemzetközi Standardok)”-ban (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Egyéb kérdések

Az Alap 2020. évi számviteli információit más könyvvizsgáló auditálta, aki azokról 2021. április 9-én korlátozás nélküli véleményt bocsátott ki.

Egyéb információk

Az Alapkezelő ügyvezetése (továbbiakban: „vezetés”) felelős az egyéb információkért és az éves jelentésnek a Törvény vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. Az egyéb információk az Alap 2021. évi éves jelentésében foglalt információkból állnak, de nem tartalmazzák a számviteli információkat és az azokra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket. A számviteli információkra vonatkozó véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra, és azokra vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

Az éves jelentésben közzétett számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálattal 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 úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak. 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 számviteli információkért

A vezetés felelős a számviteli információknak a Törvény, illetve a számviteli törvénynek az éves beszámoló mérlegére és eredménykimutatására vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes számviteli információk elkészítése.

A számviteli információk elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitelnek a számviteli információkban való alkalmazásáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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

A könyvvizsgálónak a számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a 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 Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a

várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott számviteli információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- ▶ Azonosítjuk és felbecsüljük a 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 eredőé, 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 Alapkezelőnek az Alapra vonatkozóan alkalmazott belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- ▶ Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- ▶ 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 tevékenység folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a számviteli információkban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy az Alap nem tudja a tevékenységet folytatni.

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

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

A Törvény 132. § (1) szerint a vezetés felelős az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, valamint a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által adott értékelése alapján történő elszámolásáért. A Törvény 135. § (1) bekezdésével összhangban a mi felelősségünk annak vizsgálata, hogy az éves jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárral alátámasztottak-e, valamint az adott időszaki kezelési költségek elszámolása a letétkezelő által adott értékelés alapján történt-e. Véleményünk

szerint az éves jelentésben szereplő eszközök és kötelezettségek a leltárral alátámasztottak, az éves jelentésben bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

Budapest, 2022. április 29.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
Ernst & Young Kft.
1132 Budapest, Váci út 20.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165



Kónya Zsolt
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 007383

OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap

Éves jelentés

2021. december 31.

Az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap bemutatása

Az Alap neve:	OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap (továbbiakban: Alap)
Az Alap típusa, fajtája:	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, nyíltvégű értékpapír 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 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 Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló	Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1132 Budapest, Váci út 20.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-267553
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Kónya Zsolt
MKVK nyilvántartási száma:	007383
Az Alap 2021. évi éves jelentésének 27% ÁFÁ-val növelt bruttó könyvvizsgálati díja 5.200,65 USD.	
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1111-705
Felügyeleti határozat száma:	H-KE-III-767/2016
Felügyeleti határozat kelte:	2016.11.11.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozatlan
Befektetési jegyek előállítás:	A befektetési jegyek névértéke 1 USD, azaz egy dollár. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.

ISIN-kód

HU000717814

**Befektetési jegyek
szabályozott piacra történő
bevezetése:**

Az Alap befektetési jegyei nem kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.

Honlap:

<https://www.otpingatlanalap.hu>

A portfólió lehetséges elemei:

A befektetési cél megvalósítása érdekében az Alap portfóliójában az OTP Ingatlanbefektetési Alap forintban denominált befektetési jegyei mellett likvid eszközök, valamint a forintban denominált eszközök árfolyamértékéhez igazodó mennyiségű, folyamatosan görgetett, éven belüli futamidejű, határidős USD/HUF devizavételi ügyletek szerepelnek.

Az Alap képviselőjére jogosult, az éves beszámolót aláíró személyek:

Kenéz Dóra

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Vezérigazgató

Lakcíme: 2094 Nagykovácsi, Szeles utca 22. B. ép.

Garamvölgyi Erika

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Háttérműveleti Igazgató

Lakcíme: 1131 Budapest, Rokolya u. 30. A. lh. Tt. 21a.

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy:

Tuboly Zoltán az OTP Bank Nyrt. Számviteli és Pénzügyi Igazgatóságának ügyvezető igazgatója

PM nyilvántartási szám: 177289

1. A számviteli politika fő vonásai

1.1. Könyvvezetési és beszámolási kötelezettség

Az Alap számviteli rendszerét a számvitelről szóló 2000. évi C., valamint a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelet előírásai alapján alakítottuk ki.

Az Alap könyveit, nyilvántartásait a kettős könyvviteli rendszerre vonatkozó előírások szerint vezetjük. Az adatrögzítés és a nyilvántartások vezetése során biztosítjuk az eszközökben, illetve forrásokban bekövetkezett változások mérését és összesítését, továbbá biztosítjuk az éves beszámoló készítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges információkat.

Az Alap könyveit dollárban vezeti.

Az Alap üzleti éve megegyezik az adott naptári évvel.

A mérleg fordulónapja: 2021. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2022. január 15.

1.2. Értékelési módszerek

Az Alap eszközeit és kötelezettségeit a mindenkori kezelési szabályzatban foglalt értékelési szabályok szerint értékeljük.

Éven túli lejáratra lekötött betét: a mérlegben a befektetett eszközök között, bekerülési értéken kerül kimutatásra.

Követelések: bekerülési értéken, illetve annak értékvesztéssel csökkentett, visszaírással növelt összegében kerülnek kimutatásra.

Értékpapírok: a mérleg fordulónapján érvényes piaci értéken kerülnek a mérlegbe, külön soron feltüntetve ezen eszközök beszerzési értékét és az - értékelés napjára meghatározott piaci érték és a beszerzési érték különbözetéből adódó - értékelési különbözet összegét.

Az értékelési különbözet megbontásra kerül kamatokból, osztalékokból, valamint egyéb piaci értékítéletből adódó értékelési különbözetre.

Az Alap portfóliójában szereplő értékpapír készlet elszámolásánál, értékelésénél a FIFO módszert alkalmazzuk.

Pénzeszközök: látra szóló betétben vagy éven belüli lejáratra lekötött betétben tartott likvid eszközök értékét mutatjuk ki, a banki számlakivonatokkal egyező értéken.

Aktív időbeli elhatárolások: bekerülési értéken, illetve a számviteli törvény szerinti minősítése alapján elszámolt értékvesztéssel csökkentett, visszaírással növelt összegében kerülnek kimutatásra. Aktív időbeli

elhatárolások után elszámolt értékvesztés a mérlegben külön soron negatív előjellel jelenik meg.

Származékos ügyletek: az ügyletek fordulónapi piaci értékét számoljuk el az eszközök között, az értékelési különbözet tartalékával szemben. Az értékelési különbözetet az ügylet zárásakor az értékelési különbözet tartalékával szemben szüntetjük meg, az ügylet eredményének egyidejű elszámolása mellett. A fizetett opciós díjat pénzügyi műveletek ráfordításaként számoljuk el, az időbeli elhatárolás lehetőségével nem élünk.

Kötelezettségek: könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

Passzív időbeli elhatárolások: könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

I. Vagyonkimutatás

adatok USD-ben

	2020.12.31	Megoszlás (%)	2021.12.31	Megoszlás (%)
Átruházható értékpapírok	89,761,386	96.03	91,325,651.94	95.38
Banki egyenlegek	2,623,672	2.81	3,732,664.75	3.90
Egyéb eszközök	1,451,540	1.55	7,836,728.43	8.18
Összes eszköz	93,836,599	100.39	102,895,045.12	107.46
Kötelezettségek	368,617	0.39	7,141,954.26	7.46
Nettó eszközérték	93,467,982	100.00	95,753,090.86	100.00

Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az Alap 2016. november 14-én indult 3.788.836 db, egyenként 1 USD névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 3.788.836 USD tőkével.

DÁTUM	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ DARABSZÁM*	IDŐSZAK SORÁN ELADOTT BEF. JEGY DB	IDŐSZAK SORÁN VISSZAVÁLTOTT BEF. JEGY DB	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK USD	IDŐSZAK VÉGI EGY BEFEKTETÉSI JEGYRE JUTÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK USD/DB
2016.11.14	3,788,836	3,788,836		3,788,836	
2016.12.31	9,869,763	9,977,480	-	9,898,393	1.00290
2017.12.31	31,193,077	22,255,439	767,333	32,559,623	1.04380
2018.12.31	66,852,544	38,247,441	2,469,601	72,919,660	1.09075
2019.12.31	82,644,765	24,762,266	9,074,474	93,963,794	1.13696
2020.12.31	81,836,526	19,851,997	20,901,854	93,467,982	1.14213
2021.12.31	82,409,366	12,339,847	11,720,011	95,753,091	1.16192

II. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték 2021.12.31-én, USD/db	1.161920
---	----------

A nettó eszközérték számítását T napon végeztük, T+1 napra; T-1 napi lezárt bankkivonat alapján. Utolsó napi (2021.12.31.) eszközérték számítását 2021.12.30-án készítettük, 2021.12.29-i bankkivonat és tranzakciók alapján

III. A befektetési alap összetétele

A táblázatban az egyes értékpapírokat a kategóriákban leírt tulajdonságok alapján szerepeltetjük, így az egyes kategóriák között átfedés lehetséges. Az arányok az összes eszközhöz viszonyítva (lásd Összes eszköz, I. pont) szerepelnek. Az Alapnak nincsenek elkülönített eszközei.

Megnevezés	Kategóriák aránya az összes eszközre vetítve, %		
	2020.12.31	2021.12.31	változás
a) Tőzsdén hivatalosan jegyzett egyéb átruházható értékpapír	0.00%	0.00%	0.00%
b) Tőzsdén hivatalosan jegyzett hitelviszonyt megtestesítő, átruházható, értékpapír	0.00%	0.00%	0.00%
c) Közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0.00%	0.00%	0.00%
d) egyéb átruházható értékpapírok	96.03%	95.38%	-0.65%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0.00%	0.00%	0.00%

IV. Befektetési alap eszközeinek alakulása tárgyidőszakban

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

adatok USD-ben

Befektetésből származó jövedelem	5 979 296
Egyéb bevételek:	20 664
Az Alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek):	-467 222
A Letétkezelőnek fizetett díjak:	-46 722
Egyéb díjak és adók (feltüyeleti díj, bankktg)	-9 178 209
Nettó jövedelem	-3 692 193
Felosztott és újra befektetett jövedelem	-
Tőkeszámla változásai	599 600
Befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	5 227 562
Egyéb hatás az alap eszközeire, kötelezettségeire	-3 692 193
Mérleg szerinti nettó eszközérték változás	2 134 969

V. Összehasonlító táblázat az elmúlt három üzleti évről

	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31
Nettó eszközérték	93,963,794.36	93,467,981.62	95,753,090.86
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	1.136960	1.142130	1.161920

Időszak	Időszaki hozam
2016. üzleti év (2016.11.14.-2016.12.30.) <i>nem évesített</i>	0,29%
2017. üzleti év (2016.12.30.-2017.12.29.)	4,08%
2018. üzleti év (2017.12.29.-2018.12.28.)	4,50%
2019. üzleti év (2018.12.28.-2019.12.31.)	4,24%
2020. üzleti év (2019.12.31.-2020.12.31.)	0,45%
2021. üzleti év (2020.12.31.-2021.12.31.)	1,73%

VI. Származékos ügyletek

Az Alap portfóliójában a következő határidős ügyletek szerepelnek:

Irány	Összeg	Piaci ár	Kötésár	Piaci érték USD	Lejárat
USD vétel	10,000,000	0.99866016	302.9519	766,364.87	2022.01.12
USD vétel	10,500,000	0.99855725	302.2	829,864.60	2022.01.13
USD vétel	7,000,000	0.99845436	299.97	601,612.12	2022.01.14
USD vétel	6,500,000	0.99804302	300.641	548,010.28	2022.01.18
USD vétel	3,500,000	0.99742645	301.32	289,996.44	2022.01.24
USD vétel	2,301,000	0.99711853	307.1922	150,121.63	2022.01.27
USD vétel	1,100,000	0.99722115	329.57	- 3,481.97	2022.01.26
USD vétel	1,000,000	0.99917505	292.91	106,771.54	2022.01.07
USD vétel	1,000,000	0.99742645	302.88	78,094.51	2022.01.24
USD vétel	3,500,000	0.99568419	298.11	330,429.33	2022.02.10
USD vétel	12,865,000	0.99568419	298.12	1,214,171.14	2022.02.10
USD vétel	1,500,000	0.9957865	296.5	148,829.13	2022.02.09
USD vétel	7,545,000	0.99948424	301.295	610,151.02	2022.01.04
USD vétel	3,500,000	0.99948424	301.345	282,504.75	2022.01.04
USD vétel	3,500,000	0.99938116	301.35	282,812.55	2022.01.05
USD vétel	1,200,000	0.99886605	300.63	100,220.71	2022.01.10
USD vétel	2,800,000	0.99886605	301.26	228,464.05	2022.01.10
USD vétel	3,500,000	0.9987631	302.18	276,112.80	2022.01.11
USD vétel	3,000,000	0.99845436	301.385	244,876.68	2022.01.14
USD vétel	3,000,000	0.99804302	300.29	256,141.91	2022.01.18
USD vétel	5,000,000	0.99948424	310.93	257,295.94	2022.01.04
USD vétel	1,000,000	0.99917505	312.48	47,037.71	2022.01.07
USD vétel	525,000	0.99804302	321	11,637.76	2022.01.18
USD vétel	600,000	0.99804302	321.9	11,652.04	2022.01.18
ÖSSZESEN	-			7,669,691.54	

Származékos ügyletek számviteli mérlegben szereplő értéke*adatok USD-ben*

Származékos ügyletek értékelési különbözete	2020.12.31	2021.12.31
HATÁRIDÓS ÜGYLETEK	- 3,122,740.61	7,119,703.41
ÖSSZESEN	- 3,122,740.61	7,119,703.41

VII. Alapkezelő működésében bekövetkező változások, befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők**1. Alapkezelő működésében bekövetkező változások**

2021 évben nem volt az Alapkezelő működésében beállt jelentős változás.

2. Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

Az elmúlt években Magyarország is szembesült a COVID-19 következményeivel. A 2020-as vírus okozta gazdasági lassulásból hazánk gyorsan lábra tudott állni, amit a 7,1 százalékos 2021. évi GDP is alátámaszt. A válság hatására a gazdaságot fiskális és monetáris oldalról is támogatták. 2021. évtől a nyersanyag árak jelentős emelkedése miatt hazánkban is megemelkedett az infláció. A megugró infláció következtében hazánkban a Magyar Nemzeti Bank már 2021 júniusában elkezdte a kamatemelési ciklusát, melynek végét 2022 félévének végére prognosztizálják az elmezők. Az amerikai jegybank szerepét betöltő Fed is elkezdett már szigorítani monetáris kondíciókon, a piac pedig már hét kamatemelést vár a Fed-től 2022-ben.

A hazai ingatlanpiacon, a pandémia következtében várt recesszió nem volt olyan mértékű, mint amit az előrejelzések prognosztizáltak, ráadásul a gazdasági fellendüléssel megjelenő infláció is pozitív környezetet teremt az ingatlanszektorban. Egyrészt az építőanyag árak emelkedésén keresztül csatornázódnak be a magasabb árszintek, másrészt a bérleti díjak jellemzően inflációval indexáltak, tehát ezek periódusról periódusra átárazódnak. A magasabb inflációs környezetben a reáleszközökre növekszik a kereslet, ezért egyre többen keresik megtakarításaikkal az ingatlanbefektetéseket akár közvetlenül, akár közvetett úton, értékpapírokon keresztül.

Az Alapkezelő célja a jövőben továbbra is az, hogy a különböző preferenciával rendelkező befektetők minél szélesebb körének tudjon ingatlanpiaci befektetési lehetőséget nyújtani és versenyképes hozamot termelni. A megnövekedett infláció következtében megugró hozamszintek okozhatnak kisebb ártértékelődést az ingatlanok tekintetében, azonban a magasabb hozamok másik oldalról javítják az euróban értékelt ingatlanok hozamtermelő képességét. Így összességében az elmúlt években tapasztalható hozamszintek várhatóan fenn fognak tudni maradni, esetleg kisebb mértékű hozamjavulást is elvárhat a piac az ingatlanalapoktól.

VIII. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg (e Ft)
2021. évre kifizetett javadalmazás	783,138
Teljes összegből a rögzített javadalom	654,712
Teljes összegből a változó javadalom	128,426
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	248,496
Létszám	48

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

IX. 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 a 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 intézkedés alkalmazását tette volna szükségessé. Az Alap hozam és kockázati profilja 2-es, alacsony besorolásnak felel meg a 7 fokú skálán, ahol a legalacsonyabb kockázati besorolás sem jelent teljesen kockázatmentes befektetést.

X. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása

Az Alap maximum kétszeres tőkeáttételt alkalmazhat, abban változás nem következett be.

XI. Értékpapírok értékkülönbözetének részletezése

2020.12.31-én az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett

Típus	Névérték	Beszerzési ár	Kamat hatás	Deviza hatás	Piaci hatás	adatok USD-ben	
						Értékelési különbözet	Piaci érték
OTP INGATLAN-ALAP BEFJEGY	11 837 051 859	91 479 416	-	-4 412 464	2 588 764	-1 823 700	89 655 716

2021.12.31-én az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett

adatok USD-ben

Típus	Névérték	Beszerzési ár	Kamat hatás	Deviza hatás	Piaci hatás	Értékelési különbözet	Piaci érték
OTP INGATLAN-ALAP BEFJEGY	12 903 751 859	98 733 277	-	-11 036 816	4 148 334	-6 888 483	91 844 795

XII. Értékpapír-finanszírozási ügyletek, teljeshozam-csere ügyletek

Az Alap értékpapír-finanszírozási ügyleteket és teljeshozam-csere ügyleteket 2021. évben nem alkalmazott.

XIII. Egyéb információk

Az Alap portfóliójában potenciális befektetésként szereplő, egyenként a nettó eszközérték legalább 20 %-át kitevő más befektetési alapok, kollektív befektetési formák alapkezelési díjának mértéke közül a legnagyobb díjmérték a nettó eszközérték éves max. 2%-a.

Fordulónap utáni események bemutatása

2022. február második felében fegyveres konfliktus bontakozott ki Oroszország és Ukrajna között. A Társaság vezetése a 2021-es év vonatkozásában értékelte az Ukrajnában kialakult fegyveres konfliktust és megállapította, hogy a 2021. december 31-i Beszámoló adataira nincs hatása. A Társaság megvizsgálta a konfliktus hatását az üzleti tevékenységére és továbbra is úgy értékeli, hogy a vállalkozás folytatásának elve érvényesül.

Az OTP Bank (mint anyavállalat) menedzsmentjének értékelése alapján az orosz-ukrán konfliktus az OTP Bank üzleti tevékenységére, pénzügyi helyzetére, tevékenységeinek eredményességére, likviditására, tőkehelyzetére nincsen jelentős negatív hatással. A vállalkozás folytatásának elvével kapcsolatos jelentős bizonytalanság nem merült fel.

A koronavírus okozta járvány és az ezzel összefüggő pandémiás időszak – a Társaság tevékenységi köréből adódóan – nem gyakorolt jelentős hatást a Társaság gazdasági helyzetére.

XIV. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. Saját tőke mozgástábla

Megnevezés	adatok USD-ben		
	2020.12.31.	Változás	2021.12.31.
Induló tőke változása	81 917 846	496 449	82 414 295
Tőkenövekmény változásának levezetése			
Befektetési jegy forgalmazás értékkülönbözete	4 382 418	103 151	4 485 569
Értékelési különbözet	-4 996 341	5 227 562	231 221
Eredménytartalék	9 171 992	3 105 232	12 277 224
Tárgyévi eredmény	3 105 233	-6 797 426	-3 692 193
Tőkenövekmény összesen	11 663 302	1 638 519	13 301 821
Összesen	93 581 148	2 134 968	95 716 116

2. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	adatok USD-ben	
	2020.12.31.	2021.12.31.
Értékpapír	-1 823 700	-6 888 482
Pénzeszköz	-33 817	-
Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	-16 083	-
Származékos ügyletek	-3 122 741	7 119 703
Összesen	-4 996 341	231 221

3. Aktív időbeli elhatárolások

Megnevezés	adatok USD-ben	
	2020.12.31.	2021.12.31.
Aktív időbeli elhatárolások	1 399	-

Aktív időbeli elhatárolásként jelenik meg év végén a Határidős ügyletek miatti változó letét kamatbevétele.

4. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs. A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsor a szállítókkal, befektetőkkel szembeni tartozásokat tartalmazza.

	adatok USD-ben	
	2020.12.31.	2021.12.31.
Befektetési jegy forgalmazás előleg	38 752	333 403
Alapkezelési díj	116 942	120 008

Letétkezelői díj	11 694	12 001
Határidős ügyletek miatti kötelezettségek (letét)	-	6 661 424
Számviteli pü-i szolg. díja	762	762
Összesen	168 150	7 127 598

Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásként mutatjuk ki az év utolsó negyedévére fizetendő felügyeleti és különadó díját, az éves könyvvizsgálati díjat, valamint a letéti díjat, melyet a következő évben kell pénzügyileg teljesíteni.

adatok USD-ben

	2020.12.31	2021.12.31
Felügyeleti díj	8 280	8 146
Különadó	471	452
Könyvvizsgálati díj	5 590	5 201
Határidős ügyletek miatti változó letét kamatráfordítás	-	8 828
Összesen	14 341	22 627

XV. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

1. Az Alap bevételei

adatok USD-ben

Az Alap bevételei	2020.01.01.-2020.12.31.		2021.01.01.-2021.12.31.	
	Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevétele összesen	11 378 405	11 378 405	5 979 297	5 979 297
Bankbetétek kamata	6 710	6 710	2	2
Értékpapírok árfolyamnyeresége	1 672 804	1 672 804	696 926	696 926
Deviza árfolyamnyereség	1 007 759	1 007 759	606 926	606 926
Határidős ügyletek miatti letét kamatbevétele	7 706	7 706	7 370	7 370
Határidős ügyletek árfolyamnyeresége	8 683 426	8 683 426	4 668 073	4 668 073
Egyéb bevételek összesen	50 753	50 753	20 664	20 664
Befektetési jegy visszaváltásból származó büntető jutalék	50 749	50 749	20 664	20 664
Kerekítések bevétele	4	4	-	-

2. Az Alap költségei, ráfordításai

adatok USD-ben

Az Alap ráfordításai	2020.01.01.-2020.12.31.		2021.01.01.-2021.12.31.	
	Összes ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált ráfordítás	Összes ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált ráfordítás
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	7 766 928	7 766 928	9 135 800	9 135 800
Értékpapírok árfolyamvesztesége	1 767 170	1 767 170	1 053 094	1 053 094
Deviza árfolyamveszteség	1 503 801	1 503 801	1 135 081	1 135 081
Határidős ügyletek miatti letét kamatráfordítása	3 663	3 663	15 690	15 690
Határidős ügyletek árfolyamvesztesége	4 492 295	4 492 295	6 931 935	6 931 935
Egyéb ráfordítás	2 050	2 050	1 576	1 576
Pénzügyi szervezetek különadója	2 050	2 050	1 576	1 124
Működési költségek összesen	554 947	426 725	554 778	426 625
Alapkezelői díj	466 106	346 164	467 222	347 214
Bankköltség	379	379	482	482
Felügyeleti díj	31 858	23 578	32 014	23 868
Egyéb	56 604	56 604	55 060	55 060

3. Egyéb kiegészítések

Az Alap a bázisidőszak és 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.

Az Alap kezelési szabályzata szerint nincs meghirdetett lejárat.

Az Alap tárgyévi eredményének felhasználása az Alap kezelési szabályzatában leírtak alapján történik.

Kölcsönbe adott, illetve kölcsönbe vett értékpapírok nincsenek az Alapnál.

Másodlagos értékpapírokkal nem rendelkezik az Alap.

Óvadéki repóba adott, illetve repóba vett értékpapírok nincsenek az Alapnál

4. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató	Számítás módja	2020.12.31.	2021.12.31.
Tőkestruktúra (I.)	Saját tőke/Források	99,81%	93,05%
Likviditás	Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek	576,18	13,43
Vagyonarányos jövedelmezőség	Eredmény/Saját tőke	3,32%	-3,86%

5. Cash-flow kimutatás

adatok USD-ben

	2020.01.01.- 2020.12.31.	2021.01.01.- 2021.12.31.
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-189 711	7 029 704
1 Tárgyévi eredmény	3 098 523	-3 692 195
2 Elszámolt amortizáció	-	-
3 Elszámolt értékvesztés és visszairás	-	-
4 Elszámolt értékelési különbözet	2 853 411	-5 227 562
5 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	-
6 Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye	-	-
7 Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye	94 365	356 168
8 Befektetett eszközök állományváltozása	-	-
9 Forgóeszközök változása	-5 681 901	8 624 159
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	-556 773	6 959 448
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása	-	-
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	-1 399	1 399
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	4 063	8 286
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	1 594 214	-7 610 028
14 Ingatlanok beszerzése	-	-
15 Ingatlanok eladása	-	-
16 Befolyt bérleti díjak	-	-
17 Értékpapírok beszerzése	-17 658 853	-16 921 772
18 Értékpapírok eladása, beváltás	19 246 357	9 311 742
19 Kapott hozamok	6 710	2
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-1 149 198	599 600
20 Befektetési jegy kibocsátás	19 860 463	12 254 326
21 Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport	-	-
22 Befektetési jegy visszavásárlása	-21 009 661	-11 654 726
23 Befektetési jegyek után fizetett hozamok	-	-
24 Hitel illetve kölcsön felvétele	-	-
25 Hitel, illetve kölcsön törlesztése	-	-
26 Hitel illetve kölcsön után fizetett kamat	-	-
IV Pénzeszközök változása (I+II+III sorok)	255 305	19 275
Pénzeszközök nyitó	3 627 263	3 882 568
Pénzeszközök záró	3 882 568	3 901 843
Pénzeszközök állományváltozása	255 305	19 275

6. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1111-705
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
NEÉ számfűtás típusa:	T-2 napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2021. december 31.
Nettó eszközérték:	95,753,090.86 USD
Egy jegyre jutó NEÉ:	1.161920 db/USD
Darabszám:	82,409,366
Névérték:	1.00 USD

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

adatok USD-ben

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK			95,753,090.86	100.00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			7,141,954.26	7.46
I/1.	Hitelállomány			0	0.00
I/2.	Egyéb kötelezettségek			7,141,954.26	7.46
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			118,696.49	0.12
I/2.2.	Letétkezelői díj miatt			9,495.73	0.01
I/2.3.	Bizományosi díj miatt			0.00	0.00
I/2.4.	Forgalm. ktg. miatt			0.00	0.00
I/2.5.	Közzétételi ktg. miatt			0.00	0.00
I/2.6.	Reklám ktg. miatt			0.00	0.00
I/2.7.	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt			11,121.23	0.01
I/2.8.	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			7,002,640.81	7.31
I/3.	Céltartalékok			0.00	0.00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0.00	0.00
II.	ESZKÖZÖK			102,895,045	107.46
II/1.	Folyószámla, készpénz			3,732,665	3.90
II/2.	Egyéb követelés			7,836,728	8.18
II/2.1.	Származtatott ügylet			7,669,691.54	8.01
II/2.2.	Befektetési jegy forgalmazás			167,036.89	0.17
II/2.3.	Egyéb követelés			0.00	0.00
II/3.	Lekötött betétek	Bank	Futamidő	0	0.00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	0.00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	0.00
II/4.	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	91,325,652	95.38
II/4/1.	Állampapírok			0	0.00
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			0	0.00
II/4/1/2.	Kincstárjegy			0	0.00
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0	0.00
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			0	0.00
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0	0.00
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0.00
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	0.00

II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli			0	0.00
II/4/3.	Részvények			0	0.00
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0.00
II/4/3/2.	Külföldi részvények			0	0.00
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli			0	0.00
II/4/4.	Jelzáloglevelek			0	0.00
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0.00
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli			0	0.00
II/4/5.	Befektetési Jegyek			91,325,652	95.38
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0.00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli			91,325,652	95.38
	OTP INGATLANALAP BEFJEGY	HUF	12,903,751,859	91,325,652	95.38
II/4/6.	Kárpótlási Jegy			0	0.00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			0	0.00

7. A portfólió jelentés és a mérleg egyes adatai eltéréseinek magyarázata

A 2021. december 31-én érvényes nettó eszközérték és 2021.12.31. fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltéréseinek oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértéke 2021. december 30-án készül a 2021. december 29-i adatok figyelembe vételével. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2021. évre vonatkozott és a mérleg készítéséig tudomásunkra jutott.

A fizetési díjkötelezettségek a mérlegben, a pontos díjfizetési kötelezettségeket tartalmazzák (eszközérték negyedévi adatai alapján számított átlag költség), míg az eszközérték számítás során napi költségszámítás történik, dollár centre pontosan.

Budapest, 2022. április 28.



Kenéz Dóra
Vezérigazgató



Garamvölgyi Erika
Háttérműveleti Igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3.
Adószám: 11909862-4-41

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2020.12.31. USD	2021.12.31. USD
1.	A. Befektetett eszközök	-	-
2.	I. Értékpapírok	-	-
3.	1. Értékpapírok	-	-
4.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	-	-
5.	a) kamatokból, osztalékokból	-	-
6.	b) egyéb	-	-
7.	II. Befektetett pénzügyi eszközök	-	-
8.	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	-	-
9.	B. Forgóeszközök	96 884 981	95 746 638
10.	I. Követelések	3 380 514	-
11.	1. Követelések	3 396 597	-
12.	2. Követelések értékvesztése (-)	-	-
13.	3. Külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete	- 16 083	-
14.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	-	-
15.	II. Értékpapírok	89 655 716	91 844 795
16.	1. Értékpapírok	91 479 416	98 733 277
17.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	- 1 823 700	- 6 888 482
18.	a) kamatokból, osztalékokból	-	-
19.	b) egyéb	- 1 823 700	- 6 888 482
20.	III. PÉNZESZKÖZÖK	3 848 751	3 901 843
21.	1. Pénzeszközök	3 882 568	3 901 843
22.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	- 33 817	-
23.	C. Aktív időbeli elhatárolások	1 399	-
24.	1. Aktív időbeli elhatárolások	1 399	-
25.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	-	-
26.	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	- 3 122 741	7 119 703
27.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	93 763 639	102 866 341

Budapest, 2022. április 28.



 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Kenéz Dóra
 vezérigazgató

Garamvölgyi Erika
 Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan
 Befektetési Alapkezelő Zrt.
 1026 Budapest, Riadó u. 1-3.
 Adószám: 11909862-4-41

MÉRLEG Források (passzívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020.12.31. USD	2021.12.31. USD
28.	E. Saját tőke	93 581 148	95 716 116
29.	I. Indulótőke	81 917 846	82 414 295
30.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	115 092 773	127 347 099
31.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	- 33 174 927	- 44 932 804
32.	II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)	11 663 302	13 301 821
33.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	4 382 418	4 485 569
34.	2. Értékelési különbszet tartaléka	- 4 996 341	231 221
35.	3. Előző év(ek) eredménye	9 171 992	12 277 224
36.	4. Tárgyévi eredmény	3 105 233	- 3 692 193
37.	F. Céltartalékok	-	-
38.	G. Kötelezettségek	168 150	7 127 598
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	168 150	7 127 598
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	-	-
42.	H. Passzív időbeli elhatárolások	14 341	22 627
43.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	93 763 639	102 866 341

Budapest, 2022. április 28.



 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

 Kenéz Dóra
 vezérigazgató



 Garamvölgyi Erika
 Háttérműveleti igazgató

 OTP Ingatlan
 Befektetési Alapkezelő Zrt.
 1026 Budapest, Riadó u. 1-3.
 Adószám: 11909862-4-41

MNB határozat száma:

H-KE-III-592/2017.

EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020.12.31- ével zárult év USD	2021.12.31- ével zárult év USD
1.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	11 378 405	5 979 297
2.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	7 766 928	9 135 800
3.	III. Egyéb bevételek	50 753	20 664
4.	IV. Működési költségek	554 947	554 778
5.	V. Egyéb ráfordítások	2 050	1 576
6.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	-	-
7.	VII. Tárgyévi eredmény	3 105 233	- 3 692 193

Budapest, 2022. április 28.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Kenéz Dóra
vezető igazgató


Garamvölgyi Erika
Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3.
Adószám: 11909862-4-41

**AZ OTP INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.
ÁLTAL KEZELT, HATÁROZATLAN FUTAMIDEJŰ
ÉRTÉKPAPÍR ALAPOK
(OTP INGATLANVILÁG ALAPOK ALAPJA; OTP DOLLÁR INGATLAN ALAPBA
FEKTETŐ ALAP; OTP EURO INGATLAN ALAPBA FEKTETŐ ALAP, OTP PRIME
EURO INGATLAN ALAPBA FEKTETŐ ALAP)**

ÜZLETI JELENTÉSE

2021.01.01. - 2021.12.31.

2021. május 28.

I. A gazdasági folyamatok rövid áttekintése, az Alapok befektetési politikájára ható tényezők

Az elmúlt években Magyarország is szembesült a COVID-19 következményeivel. A 2020-as vírus okozta gazdasági lassulásból hazánk gyorsan lábra tudott állni, amit a 7,1 százalékos 2021. évi GDP is alátámaszt. A válság hatására a gazdaságot fiskális és monetáris oldalról is támogatták.

2021. évtől a nyersanyag árak jelentős emelkedése miatt hazánkban is megemelkedett az infláció. A megugró infláció következtében hazánkban a Magyar Nemzeti Bank már 2021 júniusában elkezdte a kamatemelési ciklusát, melynek végét 2022 félévének végére prognosztizálják az elmezők. Az amerikai jegybank szerepét betöltő Fed is elkezdett már szigorítani monetáris kondíciókon, a piac pedig már hét kamatemelést vár a Fed-től 2022-ben.

A hazai ingatlanpiacon, a pandémia következtében várt recesszió nem volt olyan mértékű, mint amit az előrejelzések prognosztizáltak, ráadásul a gazdasági fellendüléssel megjelenő infláció is pozitív környezetet teremt az ingatlanszektorban. Egyrészt az építőanyag árak emelkedésén keresztül csatornázódnak be a magasabb árszintek, másrészt a bérleti díjak jellemzően inflációval indexáltak, tehát ezek periódusról periódusra átárazódnak. A magasabb inflációs környezetben a reáleszközökre növekszik a kereslet, ezért egyre többen keresik megtakarításaikkal az ingatlanbefektetéseket akár közvetlenül, akár közvetett úton, értékpapírokon keresztül.

II. Az alapok főbb adatai

Befektetési alap megnevezése	ISIN azonosító	Futamidő kezdete	Jegyzés eredménye	Nyilvántartási száma	Nyilvántartásba vétel határozat száma
OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja	HU00000716378	2016.02.19	215.000.000 db	1111-672	H-KE-III-167/2016.
OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap	HU00000717814	2016.11.15	3.788.836 db	1111-705	H-KE-III-767/2016.
OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap	HU00000717806	2016.11.15	32.119.067 db	1111-704	H-KE-III-766/2016.
OTP PRIME Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap	HU00000721477	2018.11.21	918.610 db	1111-771	H-KE-III-527/2018.

III. Alapok összetétele

		INGATLANVILÁG	
		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	17,599,975,323	100.00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	159,086,006.00	0.90
I/1.	Hitelállomány	0	0.00
I/2.	Egyéb kötelezettségek	159,086,006	0.90
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	11,969,501	0.07
I/2.2.	Letétkezelői díj miatt	1,994,917	0.01
I/2.3.	Bizományosi díj miatt	0	0.00
I/2.4.	Forgalm. ktg. miatt	0	0.00
I/2.5.	Közvetíteli ktg. miatt	0	0.00
I/2.6.	Reklám ktg. miatt	0	0.00
I/2.7.	Költséggént elszámolt egyéb tétel miatt	2,027,517	0.01
I/2.8.	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	143,094,071.00	0.81

I/3.	Céltartalékok					0	0.00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások					0	0.00
II.	KÖVETELÉSEK					17,759,061,329	100.90
II/1.	Folyószámla, készpénz					2,439,729,755	13.86
II/2.	Egyéb követelés					2,001,570,197	11.37
II/2.1	Származtatott ügylet					-53,612,877	-0.30
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás					53,720,222	0.31
II/2.3	Egyéb követelés					2,001,462,852	11.37
II/3	Lekötött betétek					0	0.00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű					0	0.00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb					0	0.00
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték			13,317,761,377	75.67
II/4/1.	Állampapírok					0	0.00
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény					0	0.00
II/4/1/2.	Kincstárjegy					0	0.00
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír					0	0.00
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok					0	0.00
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír					852,063,658	4.84
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett					852,063,658	4.84
	OTPHB 2 2875	EUR	1,850,000			717,001,760	4.07
	MFB202210/1	HUF	136,660,000			135,061,898	0.77
II/4/2/2.	Külföldi kötvények					0	0.00
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli					0	0.00
II/4/3.	Résztvények					525,961,641	2.99
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett					430,810,000	2.45
	MOL HB EQUITY	HUF	7,480,625			149,612,500	0.85
	OTP HB EQUITY	HUF	877,500			144,085,500	0.82

	RICHT HB EQUITY	HUF	1,576,000	137,112,000	0.78
II/4/3/2.	Külföldi részvények			95,151,641	0.54
	PORR AG EQUITY	EUR	4,405	22,057,608	0.13
	Wizz Air Holdings PLC	GBP	3,950	73,094,033	0.42
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli			0	0.00
II/4/4.	Jejlóglevelek			397,206,790	2.26
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett			397,206,790	2.26
	EIBFN22/A	HUF	120,000,000	120,143,580	0.68
	EIBFN23/A	HUF	35,090,000	33,406,961	0.19
	FJ23NF01	HUF	30,940,000	30,790,189	0.17
	FJ23NF02	HUF	220,000,000	212,866,060	1.21
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli			0	0.00
II/4/5.	Befektetési jegyek			11,542,529,288	65.58
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0.00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli			11,542,529,288	65.58
	Adventum MAGIS befektetési jegy	HUF	300,000	129,055,899	0.73
	Adventum Satis befektetési jegy	HUF	2,500,000	923,605,453	5.25
	Biggeorge 19. "A" befegy	HUF	160,000,000	194,129,440	1.10
	Marketprog Bond "I" befegy	HUF	34,285,863	51,969,723	0.30
	OTP IKON Származtatott Alap I sorozat	HUF	150,000,000	175,226,100	1.00
	OTP INGATLANALAP BEFJEGY	HUF	3,613,450,000	8,378,557,103	47.61
	OTP PRIME IA BEFJEGY	HUF	1,226,000,000	1,661,101,270	9.44
	OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap "I" Sorozat	HUF	10,000,000	28,884,300	0.16
II/4/6.	Kárpótási jegy			0	0.00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			0	0.00

	Dollár Alap	%
	ÖSSZEG/ÉRTEK	

	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK		95,753,090.86	100.00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK		7,141,954.26	7.46
I/1.	Hitelállomány		0	0.00
I/2.	Egyéb kötelezettségek		7,141,954.26	7.46
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt		118,696.49	0.12
I/2.2.	Letétkezelői díj miatt		9,495.73	0.01
I/2.3.	Bizományosi díj miatt		0.00	0.00
I/2.4.	Forgalm. ktg. miatt		0.00	0.00
I/2.5.	Közvetíteli ktg. miatt		0.00	0.00
I/2.6.	Reklám ktg. miatt		0.00	0.00
I/2.7.	Költséggként elszámolt egyéb tétel miatt		11,121.23	0.01
I/2.8.	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség		7,002,640.81	7.31
I/3.	Céltartalékok		0.00	0.00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások		0.00	0.00
II.	ESZKÖZÖK		102,895,045	107.46
II/1.	Folyószámla, készpénz		3,732,665	3.90
II/2.	Egyéb követelés		7,836,728	8.18
II/2.1	Származtatott ügylet		7,669,691.54	8.01
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás		167,036.89	0.17
II/2.3	Egyéb követelés		0.00	0.00
II/3	Lekötött betétek	Bank	Futamidő	0.00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű		0	0.00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb		0	0.00
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	95.38
II/4/1.	Állampapírok		0	0.00
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény		0	0.00
II/4/1/2.	Kincstárjegy		0	0.00
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír		0	0.00
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok		0	0.00
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		0	0.00
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett		0	0.00
II/4/2/2.	Külföldi kötvények		0	0.00

II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli				0	0.00
II/4/3.	Részvények				0	0.00
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0.00
II/4/3/2.	Külföldi részvények				0	0.00
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli				0	0.00
II/4/4.	Jelzáloglevelek				0	0.00
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0.00
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli				0	0.00
II/4/5.	Befektetési jegyek				91,325,652	95.38
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0.00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli				91,325,652	95.38
II/4/6.	OTP INGATLANALAP BEFEJEGY	HUF		12,903,751,859	91,325,652	95.38
II/5	Kárptitkási jegy				0	0.00
	Aktív időbeli elhatárolások				0	0.00

		EURO Alap		
NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK		ÖSSZEG/ÉRTÉK		%
		240,164,562		100.00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			
I/1.	Hiteállomány	10,759,241.75		4.48
I/2.	Egyéb kötelezettségek	0		0.00
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	10,759,241.75		4.48
I/2.2.	Letétkezelői díj miatt	298,506.73		0.12
I/2.3.	Bizományosi díj miatt	23,880.49		0.01
I/2.4.	Forgalm. ktg. miatt	0.00		0.00
I/2.5.	Közvetíteli ktg. miatt	0.00		0.00
I/2.6.	Reklám ktg. miatt	0.00		0.00
I/2.7.	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt	27,926.00		0.01
I/2.8.	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	10,408,928.53		4.33
I/3.	Céttartalékok	0.00		0.00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0.00		0.00
II.	ESZKÖZÖK			
II/1.	Folyószámla, készpénz	250,923,804		104.48
II/2.	Egyéb követelés	11,741,335		4.89
II/2.1	Származtatott ügylet	9,543,267		3.97
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás	8,994,126		3.74
II/2.3	Egyéb követelés	549,141		0.23
II/3	Lekötött betétek	0		0.00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	Futamidő	0.00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	0		0.00
II/4	Értékpapírok	0		0.00
II/4/1.	Állampapírok	229,639,202	Névérték	95.62
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény	0		0.00
II/4/1/2.	Kincstárjegy	0		0.00
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír	0		0.00
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok	0		0.00
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0.00
II/4/2/1.	Tőzsére bevezetett	0		0.00
II/4/2/2.	Külföldi kötvények	0		0.00

II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli				0	0.00
II/4/3.	Részvények				0	0.00
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0.00
II/4/3/2.	Külföldi részvények				0	0.00
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli				0	0.00
II/4/4.	Jejlóglevelek				0	0.00
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0.00
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli				0	0.00
II/4/5.	Befektetési jegyek				229,639,202	95.62
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0.00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli				229,639,202	95.62
	OTP INGATLANALAP BEFIEGY		HUF	36,599,238,675	229,639,202	95.62
II/4/6.	Kárpótlási jegy				0	0.00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások				0	0.00

		Prime EURO Alap	
		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
		30,878,824	100.00
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK		
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	619,935.28	2.01
I/1.	Hitelállomány	0	0.00
I/2.	Egyéb kötelezettségek	619,935.28	2.01
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	50,605.43	0.16
I/2.2.	Letétkezelői díj miatt	4,048.35	0.01
I/2.3.	Bizományosi díj miatt	0.00	0.00
I/2.4.	Forgalm. ktg. miatt	0.00	0.00
I/2.5.	Közvetíteli ktg. miatt	0.00	0.00
I/2.6.	Reklám ktg. miatt	0.00	0.00
I/2.7.	Költségeként elszámolt egyéb tétel miatt	6,610.93	0.02
I/2.8.	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	558,670.57	1.81
I/3.	Céltartalékok	0.00	0.00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0.00	0.00
II.	ESZKÖZÖK	31,498,759	102.01
II/1.	Folyószámla, készpénz	7,412,396	24.00
II/2.	Egyéb követelés	1,501,375	4.86
II/2.1	Származtatott ügylet	682,092	2.21
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás	35,000	0.11
II/2.3	Egyéb követelés	784,283	2.54
II/3	Lekötött betétek	0	0.00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	0.00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	0	0.00
II/4	Értékpapírok	22,584,987	73.14
II/4/1.	Állampapírok	0	0.00
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény	0	0.00
II/4/1/2.	Kincstárjegy	0	0.00
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír	0	0.00
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok	0	0.00
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0.00
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett	0	0.00
II/4/2/2.	Külföldi kötvények	0	0.00
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli	0	0.00

II/4/3.	Részvények				0	0.00
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0.00
II/4/3/2.	Külföldi részvények				0	0.00
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli				0	0.00
II/4/4.	Jelzidloglevelek				0	0.00
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0.00
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli				0	0.00
II/4/5.	Befektetési jegyek				22,584,987	73.14
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0.00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli				22,584,987	73.14
	OTP INGATLANALAP BEFIEGY	HUF	871,000,000		5,465,025	17.70
	OTP PRIME IA BEFIEGY	HUF	4,669,500,000		17,119,963	55.44
II/4/6.	Kárpótási jegy				0	0.00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások				0	0.00

IV. Alapok hozama

Portfólió	Nettó eszközérték	Éves hozam	Darabszám	Darabár
OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap	95 753 090.86 USD	1.73%	82 409 366	1.161920 USD/DB
OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap	240 164 562.14 EUR	0.94%	227 098 377	1.057535 EUR/DB
OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja	17 599 975 323 HUF	3.48%	14 438 782 014	1.218938 HUF/DB
OTP PRIME Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap	30 878 823.5 EUR	2.00%	27 843 066	1.109031 EUR/DB

V. Az Alapok magyar számviteli szabályok szerint számított eredményének alakulása

Megnevezés	Ingatlanvilág	Euró AFA	Dollár AFA	PRIME Euró AFA
	2021.01.01. - 2021.12.31. Összes bevétel			
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	171 031 eFt	12 017 079 EUR	5 979 297 USD	5 599 EUR
Bankbetétek kamata	14 791 eFt	2 EUR	2 USD	39 773 EUR
Értékpapírok árfolyamnyeresége	84 936 eFt	1 947 062 EUR	696 926 USD	42 790 EUR
Devizaárfolyam nyereség	3 427 eFt	1 629 023 EUR	606 926 USD	805 563 EUR
Határidős ügyletek miatti letét kamatbevétele	-	8 715 EUR	7 370 USD	1 379 EUR
Határidős ügyletek árfolyamnyeresége	9 784 eFt	8 432 277 EUR	4 668 073 USD	1 410 432 EUR
Értékpapírok kamata	5 960 eFt	-	-	-
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal árfolyamnyeresége	44 781 eFt	-	-	-
Kereskedési célú tőzsdére bevezetett részvények után kapott osztalék	7 352 eFt	-	-	-
Egyéb bevételek	5 693 eFt	32 190 EUR	20 664 USD	23 023 EUR
Befektetési jegy visszaváltás jutaléka	5 693 eFt	32 190 EUR	20 664 USD	23 023 EUR
Kerekítések bevétele	-	-	-	-

Megnevezés	Ingtatlanvilág	EURÓ AFA	Dollár AFA	PRIME Euró AFA
	2021.01.01. – 2021.12.31. Összes költség, ráfordítás			
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	62 468 eFt	14 787 060 EUR	7 252 514 USD	2 342 832 EUR
Értékpapírok árfolyamvesztesége	22 418 eFt	2 119 871 EUR	1 053 094 USD	54 164 EUR
Deviza árfolyam veszteség	18 924 eFt	1 200 990 EUR	1 135 081 USD	895 464 EUR
Határidős ügyletek miatti letét kamatráfordítása	-	7 683 EUR	15 690 USD	-
Határidős ügyletek árfolyamvesztesége	21 126 eFt	11 458 516 EUR	4 492 295 USD	1 393 204 EUR
Bankközi betétek kamatráfordítása	-	-	-	-
Lezárt pozíciók árfolyamvesztesége	-	-	-	-
Egyéb ráfordítás	2 296 eFt	3 593 EUR	1 576 USD	-
Különadó	2 296 eFt	3 593 EUR	1 576 USD	8 424 EUR
Kerekítések ráfordítása	-	-	-	-
Működési költségek összesen	46 957 eFt	1 422 987 EUR	554 778 USD	296 637 EUR
Alapkezelői díj	34 032 eFt	1 186 984 EUR	467 222 USD	184 946 EUR
Letétkezelői és Értékelői díj	5 671 eFt	-	-	-
Számviteli, pénzügyi szolgáltatási díj	762 eFt	-	-	-
Könyvvizsgálói díj	1 143 eFt	-	-	-
Bankbetétek negatív kamata	546 eFt	-	-	-
Bankköltség	190 eFt	353 EUR	482 USD	353 EUR
Felügyeleti díj	3 953 eFt	82 158 EUR	32 014 USD	10 024 EUR
Közzétételi díj	-	-	-	-
Értékpapír ügyletek költsége	623 eFt	-	-	-
Egyéb díjak	37 eFt	153 492 EUR	55 060 USD	101 314 EUR

VI. Fordulónapot követő lényeges események

2022. február második felében fegyveres konfliktus bontakozott ki Oroszország és Ukrajna között. A Társaság vezetése a 2021-es év vonatkozásában értékelte az Ukrajnában kialakult fegyveres konfliktust és megállapította, hogy a 2021. december 31-i Beszámoló adataira nincs hatása. A Társaság megvizsgálta a konfliktus hatását az üzleti tevékenységére és továbbra is úgy értékeli, hogy a vállalkozás folytatásának elve érvényesül.

Az OTP Bank (mint anyavállalat) menedzsmentjének értékelése alapján az orosz-ukrán konfliktus az OTP Bank üzleti tevékenységére, pénzügyi helyzetére, tevékenységeinek eredményességére, likviditására, tőkehelyzetére nincsen jelentős negatív hatással. A vállalkozás folytatásának elvével kapcsolatos jelentős bizonytalanság nem merült fel.

VII. Kockázatkezelés

Az Alapok kockázatkezelési politikája megfelel mind a 2014. évi XVI. törvény (Kbftv), illetőleg az EU ABAK-rendelet által meghatározottaknak. Befektetési politikájukból adódó kockázatok, illetőleg az alapokban maximálisan alkalmazható tőkeáttétel tekintetében az egyes alapok Kezelési szabályzata az irányadó. Ezekben kerülnek meghatározásra az Alapok által tartható főbb eszköztípusok, együttesen azok maximált befektetési korlátaival. Az alapkezelő által befektetett eszközök jellemzően hazai és csekély hányadban külföldi, nagy nemzetközi minősítő cégek által kockázatilag értékelt, jellemzően az ország szuverén besorolásához közeli rating kategóriájú értékpapírok. Az esetenként felmerülő devizaárfolyam kockázatok, határidős ügyletek által fedezésre kerülnek. Hitel felvételtől és folyósítástól eredő kockázatokat az Alapok nem vállalnak. A likvid eszközök szintjét is - a hozam maximalizálására törekvő politika miatt - a lehető legalacsonyabb szinten tartják alacsony kockázatú eszközökben és bankbetétekben.

VIII. Az Alapok tervei, jövőbeni kilátások

Az Alapok portfólióiban – befektetési politikának megfelelően – szereplő eszközök stabil emelkedését várjuk. Az OTP Ingatlanbefektetési Alap és az OTP PRIME Alap teljesítménye, valamint a devizapozíció biztosításához szükséges határidős devizaswap ügyletek határozzák meg az ezekben fektető devizás alapok (*OTP Dollár Ingatlan Alap, OTP Euró Ingatlan Alap, OTP PRIME Euró Ingatlan Alap*) hozamtermelő képességét euróban, vagy dollárban kifejezve. Az OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja saját alapokon túlmenően egyedi részvény, kötvény és ingatlanbefektetési jegy pozíciókkal is rendelkezik, mely hozzájárul az Alap kiegyensúlyozott teljesítményéhez.

Az Alapkezelő célja a jövőben továbbra is az, hogy a különböző preferenciával rendelkező befektetők minél szélesebb körének tudjon ingatlanpiaci befektetési lehetőséget nyújtani és versenyképes hozamot termelni. A megnövekedett infláció következtében megugró hozamszintek okozhatnak kisebb ártértékelődést az ingatlanok tekintetében, azonban a magasabb hozamok másik oldalról javítják az euróban értékelt ingatlanok hozamtermelő képességét. Így összességében az elmúlt években tapasztalható hozamszintek várhatóan fenn fognak tudni maradni, esetleg kisebb mértékű hozamjavulást is elvárhat a piac az ingatlanalapoktól.

Budapest, 2022. május 28.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Kenéz Dóra
vezérigazgató

Garamvölgyi Erika
Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3.
Adószám: 11909862-4-41