

OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap

Éves beszámoló

2021. december 31.

OTP Euró 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 Euró 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 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 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 könyvvizsgálói 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 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 úgy tűnik-e, hogy azok lényegesen hibás állítást tartalmaznak. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényegesen 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, lényegesen 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 lényegesen 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 lényegesen hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesen 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 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 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

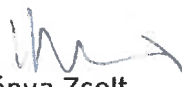
A Törvény 132. § (1) szerint a vezetés felelős az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, valamint a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által adott értékelése alapján történő elszámolásáért. A Törvény 135. § (1) bekezdésével összhangban a mi felelőségünk annak vizsgálata, 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 Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap

Éves jelentés

2021. december 31.

Az OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap bemutatása

Az Alap neve:	OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Euró 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 Bank Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló	Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság
Könyvvizsgáló székhelye:	1132 Budapest, Váci út 20.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-267553
Könyvvizsgálóért felelős könyvvizsgáló neve:	Kónya Zsolt
MKVK nyilvántartási száma:	007383
Az Alap 2021. évi éves jelentésének 27% ÁFÁ-val növelt bruttó könyvvizsgálati díja 5.487,67 EUR.	
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1111-704
Felügyeleti határozat száma:	H-KE-III-766/2016
Felügyeleti határozat kelte:	2016.11.11.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozatlan
Befektetési jegyek előállítása:	A befektetési jegyek névértéke 1 EUR, azaz egy euro. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
ISIN-kód	HU0000717806

**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 EUR/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 euróban 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, visszairással 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, visszairással 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 EUR-ban

	2020.12.31	Megoszlás (%)	2021.12.31	Megoszlás (%)
Átruházható értékpapírok	225,279,187	94.37	229,639,202	95.62
Banki egyenlegek	8,173,993	3.42	11,741,335	4.89
Egyéb eszközök	6,198,803	2.60	9,543,267	3.97
Összes eszköz	239,651,983	100,39	250,923,804	104.48
Kötelezettségek	938,351	0.39	10,759,242	4.48
Nettó eszközérték	238,713,632	100.00	240,164,562	100.00

II. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az Alap 2016. november 14-én indult 32.119.067 db, egyenként 1 EUR névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 32.119.067 EUR tőkével.

DÁTUM	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ DARABSZÁM*	IDŐSZAK SORÁN ELADOTT BEF. JEGY DB	IDŐSZAK SORÁN VISSZAVÁLTOTT BEF. JEGY DB	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK EUR	IDŐSZAK VÉGI EGY BEFEKTETÉSI JEGYRE JUTÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK EUR/DB
2016.11.14	32,119,067	32,119,067		32,119,067.00	1
2016.12.31	69,608,837	70,555,917	38,128	69,663,247.00	1.000782
2017.12.31	141,971,113	76,052,711	4,430,720	145,002,432.00	1.021352
2018.12.31	206,547,290	76,669,866	11,558,478	214,971,300.32	1.040785
2019.12.31	233,964,757	55,885,158	29,136,060	246,867,788.43	1.055149
2020.12.31	227,856,973	37,018,165	43,607,189	238,713,632.00	1.047647
2021.12.31	227,098,377	28,225,596	28,260,774	240,164,562.14	1.057535

III. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték 2021.12.31-én, EUR/db	1,057535
---	----------

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.

IV. A befektetési alap összetétele

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	94.37%	95.62%	1.25%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0.00%	0.00%	0.00%

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.

V. Befektetési alap eszközeinek alakulása tárgyidőszakban

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

adatok EUR-ban

Befektetésből származó jövedelem	12 017 079
Egyéb bevételek:	32 790
Az Alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek):	-1 186 984
A Letétkezelőnek fizetett díjak:	-118 698
Egyéb díjak és adók (felügyeleti díj, bankktg)	-14 907 957
Nettó jövedelem	-4 163 771
Felosztott és újra befektetett jövedelem	-
Tőkeszámla változásai	-564 065
Befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	6 243 606
Egyéb hatás az alap eszközeire, kötelezettségeire	-4 163 771
Mérleg szerinti nettó eszközérték változás	1 515 770

VI. Összehasonlító táblázat az elmúlt három üzleti évről

	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31
Nettó eszközérték	246,867,788.43	238,713,632.40	240,164,562.14
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	1.055149	1.047647	1.057535

Időszak	Időszaki hozam
2016. üzleti év (2016.11.14.-2016.12.30.) <i>nem évesített</i>	0,08%
2017. üzleti év (2016.12.30.-2017.12.29.)	2,06%

2018. üzleti év (2017.12.29.-2018.12.28.)	1,90%
2019. üzleti év (2018.12.28.-2019.12.31.)	1,38%
2020. üzleti év (2019.12.31.-2020.12.31.)	-0,71%
2021. üzleti év (2020.12.31.-2021.12.31.)	0,94%

VII. Származékos ügyletek

Az Alap portfóliójában a következő határidős ügyletek szerepelnek:

Irány	Összeg	Piaci ár	Kötésár	Piaci érték EUR	Lejárat
EUR vétel	33,000,000	0.9992632	357	1,145,019.57	2022.01.05
EUR vétel	10,000,000	0.99914049	356.545	360,516.95	2022.01.06
EUR vétel	14,500,000	0.99815975	355.29	586,251.11	2022.01.14
EUR vétel	3,000,000	0.99815975	354.1771	130,327.83	2022.01.14
EUR vétel	20,000,000	0.99767	353.4859	916,095.86	2022.01.18
EUR vétel	9,600,000	0.99754763	353.1112	450,640.22	2022.01.19
EUR vétel	9,400,000	0.9969091	353.7368	431,374.54	2022.01.24
EUR vétel	10,000,000	0.9967858	352.8842	483,221.16	2022.01.25
EUR vétel	1,000,000	0.99641607	363.6846	19,468.56	2022.01.28
EUR vétel	20,000,000	0.99641607	362.1	475,129.53	2022.01.28
EUR vétel	2,920,000	0.99767	366.07	34,316.71	2022.01.18
EUR vétel	1,650,000	0.99666253	370.58	926.43	2022.01.26
EUR vétel	10,000,000	0.99938594	359.505	277,961.48	2022.01.04
EUR vétel	10,000,000	0.99864992	355.48	394,252.41	2022.01.10
EUR vétel	9,400,000	0.99864992	355.61	367,290.54	2022.01.10
EUR vétel	23,000,000	0.99901781	355.193	916,161.48	2022.01.07
EUR vétel	20,000,000	0.99852734	355.3975	795,428.24	2022.01.11
EUR vétel	30,000,000	0.99828226	355.815	1,166,625.75	2022.01.13
EUR vétel	2,000,000	0.99938594	361.81	43,117.66	2022.01.04
ÖSSZESEN				8,994,126.03	

Származékos ügyletek számviteli mérlegben szereplő értéke

Származékos ügyletek értékelési különbözete	adatok EUR-ban	
	2020.12.31	2021.12.31
HATÁRIDŐS ÜGYLETEK	6,873,751.41	8,544,061.99
ÖSSZESEN	6,873,751.41	8,544,061.99

VIII. 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 átértékelődést 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.

IX. 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 gyakorló javadalmazása	248,496
Létszám	48

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 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.

XI. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása

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

XII. Értékpapírok értékkülönbségének részletezése

2020.12.31-én az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett

Típus	Névérték (HUF)	Beszerzési ár	Kamat hatás	Deviza hatás	adatok EUR-ban		
					Piaci hatás	Értékelési különbözet	Piaci
OTP INGATLAN ALAP BEFJEGY	36 392 738 675	243 206 417	-	-31 885 737	13 162 705	-18 723 032	224 483 385

2021.12.31-én az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett

Típus	Névérték (HUF)	Beszerzési ár	Kamat hatás	Deviza hatás	adatok EUR-ban		
					Piaci hatás	Értékelési különbözet	Piaci érték
OTP INGATLAN ALAP BEFJEGY	36 599 238 675	244 091 231	-	-31 715 737	17 564 926	-14 150 811	229 940 420

XIII. Értékpapír-finanszírozási ügyletek, teljeshozam-csere ügyletek

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

XIV. 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.

XV. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. Saját tőke mozgástábla

Megnevezés	adatok EUR-ban		
	2020.12.31.	Változás	2021.12.31.
Induló tőke változása	227 917 828	-560 576	227 357 252
Tőkenövekmény változásának levezetése			
Befektetési jegy forgalmazás értékkülönbözete	3 582 735	-3 489	3 579 246
Értékelési különbözet	-11 850 355	6 243 606	-5 606 749
Eredménytartalék	9 564 181	9 560 601	19 124 782
Tárgyévi eredmény	9 560 601	-13 724 372	-4 163 771
Tőkenövekmény összesen	10 857 162	2 076 346	12 933 508
Összesen	238 774 990	1 515 770	240 290 760

2. Aktív időbeli elhatárolások

Megnevezés	adatok EUR-ban	
	2020.12.31.	2021.12.31.
Aktív időbeli elhatárolások	405	2 184

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

3. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	adatok EUR-ban	
	2020.12.31.	2021.12.31.
Értékpapír	-18 723 032	-14 150 811
Pénzeszköz	-1 074	-
Származékos ügyletek	6 873 751	8 544 062
Összesen	-11 850 355	-5 606 749

4. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsor a szállítókkal, befektetőkkel szembeni

tartozásokat tartalmazza.

adatok EUR-ban

	2020.12.31.	2021.12.31.
Alapkezelési díj	298 922	301 797
Letétkezelési díj	29 892	30 179
Számviteli és pénzügyi szolgáltatás díja	635	635
Befektetési jegy előleg	296 807	1 094 669
Határidős ügyletek miatti kötelezettségek	6 600 000	8 870 000
Összesen	7 226 256	10 297 280

5. Passzív időbeli elhatárolások

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

adatok EUR-ban

	2020.12.31.	2021.12.31.
Felügyeleti díj	21 039	20 678
Különadó	1 428	1 077
Könyvvizsgálati díj	4 925	5 488
Határidős ügyletek miatti változó letéti kamatráfordítása	-	1 688
Összesen	27 392	28 931

XVI. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

1. Az Alap bevételei

adatok EUR-ban

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	19 130 759	19 130 759	12 017 079	12 017 079
Bankbetétek kamata	1	1	2	2
Deviza árfolyamnyereség	3 772 743	3 772 743	1 629 023	1 629 023
Értékpapírok árfolyamnyeresége	1 203 980	1 203 980	1 947 062	1 947 062
Határidős ügyletek miatti letét kamatbevétele	6 843	6 843	8 715	8 715
Határidős ügyletek árfolyamnyeresége	14 147 193	14 147 193	8 432 277	8 432 277
Egyéb bevételek összesen	62 009	62 009	32 790	32 790
Befektetési jegy visszaváltásból származó büntető jutalék	62 009	62 009	32 790	32 790

2. Az Alap költségei, ráfordításai

adatok EUR-ban

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	8 173 597	8 173 597	14 787 060	14 787 060
Határidős ügyletek miatti letét kamatráfordítása	6 967	6 967	7 683	7 683
Értékpapírok árfolyamvesztesége	1 510 323	1 510 323	2 119 871	2 119 871
Deviza árfolyamveszteség	665 938	665 938	1 200 990	1 200 990
Határidős ügyletek árfolyamvesztesége	5 990 369	5 990 369	11 458 516	11 458 516
Egyéb ráfordítás	4 241	2 813	3 593	2 516
Pénzügyi szervezetek különadója	4 241	2 813	3 593	2 516
Működési költségek összesen	1 454 329	1 433 290	1 422 987	1 100 512
Alapkezelői díj	1 197 068	1 197 068	1 186 984	885 187
Bankköltség	331	331	353	353
Felügyeleti díj	90 400	69 361	82 158	61 480
Egyéb	166 530	166 530	153 492	153 492

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	97,05%	95,88%
Likviditás	Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek	33,10	23,51
Vagyonarányos jövedelmezőség	Eredmény/Saját tőke	4,01%	-1,73%

5. Cash-flow kimutatás

adatok EUR-ban

	2020.01.01.- 2020.12.31.	2021.01.01.- 2021.12.31.
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	19 064 849	-920 181
1 Tárgyévi eredmény	9 553 758	-4 163 773
2 Elszámolt amortizáció	-	-
3 Elszámolt értékvesztés és visszairás	-	-
4 Elszámolt értékelési különbözet	-11 899 306	6 243 606
5 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	-
6 Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye	-	-
7 Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye	314 327	172 808
8 Befektetett eszközök állományváltozása	-	-
9 Forgóeszközök változása	15 054 306	-6 243 606
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	6 035 615	3 071 024
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása	-	-
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	-405	-1 779
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	6 554	1 539
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-5 647 882	-1 057 620
14 Ingatlanok beszerzése	-	-
15 Ingatlanok eladása	-	-
16 Befolyt bérleti díjak	-	-
17 Értékpapírok beszerzése	-19 156 680	-18 555 656
18 Értékpapírok eladása, beváltás	13 501 955	17 498 034
19 Kapott hozamok	6 843	2
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-6 670 748	-564 065
20 Befektetési jegy kibocsátás	37 214 104	27 797 234
21 Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport	-	-
22 Befektetési jegy visszavásárlása	-43 884 852	-28 361 299
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) +	6 746 219	-2 541 866
Pénzeszközök nyitó	7 925 952	14 672 171
Pénzeszközök záró	14 672 171	12 130 305
Pénzeszközök állományváltozása	6 746 219	-2 541 866

6. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1111-704
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:	T-2 napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2021. december 31.
Nettó eszközérték:	240,164,562.14 €
Egy jegyre jutó NEÉ:	1.057535
Darabszám:	227,098,377
Névérték:	1.00 €

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

				<i>adatok EUR-ban</i>	
				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK				240,164,562	100.00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			10,759,241.75	4.48
I/1.	Hitelállomány			0	0.00
I/2.	Egyéb kötelezettségek			10,759,241.75	4.48
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			298,506.73	0.12
I/2.2.	Letétkezelői díj miatt			23,880.49	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			27,926.00	0.01
I/2.8.	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			10,408,928.53	4.33
I/3.	Céltartalékok			0.00	0.00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0.00	0.00
II.	ESZKÖZÖK			250,923,804	104.48
II/1.	Folyószámla, készpénz			11,741,335	4.89
II/2.	Egyéb követelés			9,543,267	3.97
II/2.1	Származtatott ügylet			8,994,126	3.74
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás			549,141	0.23
II/2.3	Egyéb követelés			0	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	229,639,202	95.62
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			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 BEFJEGY	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

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

A 2021. december 31-én érvényes nettó eszközérték és 2021.12.31. fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének 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, euró 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

MNB határozat száma: KE-III-766/2016.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020.12.31. EUR	2021.12.31. EUR
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	239 154 482	242 070 725
10	II. KÖVETELÉSEK	-	-
11	1. Követelések	-	-
12	2. Követelések értékvesztése (-)	-	-
13	3. Külföldi pénztárféltékre szóló követelések értékelési különbözete	-	-
14	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	-	-
15	III. ÉRTÉKPAPÍROK	224 483 385	229 940 420
16	1. Értékpapírok	243 206 417	244 091 231
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	- 18 723 032	- 14 150 811
18	a) kamatokból, osztalékokból	-	-
19	b) egyéb	- 18 723 032	- 14 150 811
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	14 671 097	12 130 305
21	1. Pénzeszközök	14 672 171	12 130 305
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	- 1 074	-
23	C. Aktív időbeli elhatárolások	405	2 184
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	405	2 184
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	-	-
26	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	6 873 751	8 544 062
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	246 028 638	250 616 971

Budapest, 2022. április 28.

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

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Kenéz Dóra
vezető igazgató

Garamvölgyi Erika
Háttérműveleti igazgató

MNB határozat száma: KE-III-766/2016.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-Szám	A tétel megnevezése	2020.12.31. EUR	2021.12.31. EUR
28	E. Saját tőke	238 774 990	240 290 760
29	I. Induló Tőke	227 917 828	227 357 252
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	316 544 511	344 341 745
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	- 88 626 683	- 116 984 493
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	10 857 162	12 933 508
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	3 582 735	3 579 246
34	2. Értékelési különbözet tartaléka	- 11 850 355	- 5 606 749
35	3. Előző év(ek) eredménye	9 564 181	19 124 782
36	4. Tárgyévi eredmény	9 560 601	- 4 163 771
37	F. Céltartalékok	-	-
38	G. Kötelezettségek	7 226 256	10 297 280
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	-	-
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	7 226 256	10 297 280
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	-	-
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	27 392	28 931
43	FORRÁSOK ÖSSZESEN	246 028 638	250 616 971

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: KE-III-766/2016.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020.01.01.- 2020.12.31.	2021.01.01.- 2021.12.31.
		EUR	EUR
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	19 130 759	12 017 079
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	8 173 597	14 787 060
3	III. Egyéb bevételek	62 009	32 790
4	IV. Működési költségek	1 454 329	1 422 987
5	V. Egyéb ráfordítások	4 241	3 593
6	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	-	-
7	VII. Tárgyévi eredmény	9 560 601	- 4 163 771

Budapest, 2022. április 28.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Kenéz Dóra
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	HU0000716378	2016.02.19	215.000.000 db	1111-672	H-KE-III-167/2016.
OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap	HU0000717814	2016.11.15	3.788.836 db	1111-705	H-KE-III-767/2016.
OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap	HU0000717806	2016.11.15	32.119.067 db	1111-704	H-KE-III-766/2016.
OTP PRIME Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap	HU0000721477	2018.11.21	918.610 db	1111-771	H-KE-III-527/2018.

III. Alapok összetétele

	INGATLANVILÁG	
	ÖSSZEGET/ÉRTÉK	%
NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	17,599,975,323	100.00
I. KÖTELEZETTSÉGEK	159,086,006.00	0.90
I/1. Hitelezésmennyiség	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. Költségként 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 hónaponál 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.	Részvények				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.	Jeizdloglevelek			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
	FI23NF01	HUF	30,940,000	30,790,189	0.17
	FI23NF02	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/ÉRTÉK	

NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK		95,753,090.86	100.00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK		
I/1.	Hiteállomány	7,141,954.26	7.46
I/2.	Egyéb kötelezettségek	0	0.00
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	7,141,954.26	7.46
I/2.2.	Letétkezelői díj miatt	118,696.49	0.12
I/2.3.	Bizományosi díj miatt	9,495.73	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	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		
II/1.	Folyószámla, készpénz	102,895,045	107.46
II/2.	Egyéb követelés	3,732,665	3.90
II/2.1	Származtatott ügylet	7,836,728	8.18
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás	7,669,691.54	8.01
II/2.3	Egyéb követelés	167,036.89	0.17
II/3	Lekötött betétek	0.00	0.00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	0.00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb	0	0.00
II/4	Értékpapírok	91,325,652	95.38
II/4/1.	Állampapírok		
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény	0	0.00
II/4/1/2.	Kincstári jegy	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

		EURO Alap		
		ÖSSZEG/ÉRTÉK		%
		240,164,562		100.00
NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK				
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			
I/1.	Hitelállomány	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.	Céltartalékok	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			
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű		Futamidő	
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			
II/4	Értékpapírok			
II/4/1.	Állampapírok		Devizanem	
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény	229,639,202	Névérték	95.62
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.	Tőrsdére 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.	Jeizdloglevek				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.	Költségként 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	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	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.	Tőrsdére bevezetett			0	0.00
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	0.00
II/4/2/3.	Tőrsdén 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				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 BEFJEGY		HUF	871,000,000	5,465,025	17.70
	OTP PRIME IA BEFJEGY		HUF	4,669,500,000	17,119,963	55.44
II/4/6.	Kárpótlási 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	Ingyenvilág	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 folyósításból 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

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



Csaravölgyi Erika
műveleti igazgató