

OTP PRIME Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap

Éves beszámoló

2019. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP PRIME Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP PRIME Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap (az „Alap”) 2019. évi éves jelentésének I - XIV. pontjaiban található számviteli információinak (a „számviteli információk”) könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az Alap mellékelt 2019. december 31-ével végződő üzleti évre vonatkozó éves jelentésében közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a „számviteli törvény”), valamint a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. Az éves jelentésben közölt számviteli információkban szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. Az éves jelentésben közölt számviteli információkban bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

A vélemény alapja

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

Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-től a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfeleltünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Egyéb információk

Az egyéb információk az éves jelentésben foglalt nem számviteli információkból állnak. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. ügyvezetése (a „vezetés”) felelős az egyéb információk elkészítéséért. Az éves jelentésben közölt számviteli információkra a független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra, és az egyéb információkra vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

Az éves jelentés általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az éves jelentésben foglalt egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az éves jelentésben közölt 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 erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

Az egyéb információkban lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás nem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves jelentésben közölt számviteli információkért

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

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

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

A könyvvizsgáló éves jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves jelentésben közölt számviteli információk egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal 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 éves jelentésben közölt számviteli információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

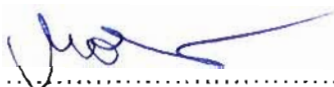
A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves jelentésben közölt számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a 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 a belső kontroll 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 vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az éves jelentésben közölt számviteli információkban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük 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 vállalkozást folytatni.
- Megvizsgáljuk az éves jelentésben közölt számviteli információkat, különös tekintettel az éves jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárára, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségekre. Megvizsgáljuk, hogy az éves jelentésben közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek-e összeállításra.

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

Budapest, 2020. április 30.



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



dr. Hraby Attila
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 007118

OTP PRIME Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap

Éves jelentés

2019. december 31.

Az OTP PRIME Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap bemutatása

Az Alap neve:	OTP PRIME Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap
Az Alap rövid neve:	OTP PRIME Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap (továbbiakban: Alap)
Az Alap típusa, fajtája:	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, nyíltvégű értékpapíralap
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	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-071057
Könyvvizsgálóért felelős könyvvizsgáló neve:	dr Hruby Attila
MKVK nyilvántartási száma:	007118
Az Alap 2019. évi éves jelentésének 27% ÁFÁ-val növelt nettó könyvvizsgálati díja 4 572 EUR.	
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1111-771
Felügyeleti határozat száma:	H-KE-III-527/2018.
Felügyeleti határozat kelte:	2018.11.20
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozatlan
Befektetési jegyek előállítás:	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	HU0000721477
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 PRIME 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 jelentést aláíró személyek:

Dr. Tóth Nándor

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt, Vezérigazgató

Lakcíme: 2040 Budaörs, Szalonka utca 6.

Anda Árpád József

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Háttérműveleti Igazgató

Lakcíme: 1044 Budapest, Anód utca 32.

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: 2019. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2020. január 15.

Az Alap a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény („Kbftv”) 131. § (1) és (2) bekezdésével összhangban éves jelentést készít, mely tájékoztatási kötelezettségét a tőkepiacokról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”) V. fejezetében foglaltaknak megfelelően teljesíti, figyelembe véve a 2015/2365 rendelet rendelkezéseit is.

A nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet („PM rendelet”) értelmében, a Magyarországi székhelyű kibocsátó az éves jelentést a Számviteli törvény előírásaival összhangban készíti el, mely éves jelentés áll a kibocsátó legfőbb szerve által elfogadott éves beszámolóból, a vezetőségi jelentésből, a független könyvvizsgálói jelentésből és a kibocsátó nyilatkozatából.

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.

Származtatott 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

	2018.12.28.	Megoszlás (%)	2019.12.31.	Megoszlás (%)
Átruházható értékpapírok	2 169 715	89,44	8 221 242	85,07
Banki egyenlegek	304 218	12,54	2 179 832	22,56
Egyéb eszközök	-42 788	-1,76	314 664	3,26
Összes eszköz	2 431 146	100,22	10 715 738	110,88
Kötelezettségek	5 299	0,22	1 051 391	10,88
Nettó eszközérték	2 425 847	100,00	9 664 347	100,00

II. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az Alap 2018. november 20-án indult 918 610 db, egyenként 1 EUR névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 918 610 EUR tőkével.

DÁTUM	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ DARABSZÁM*	IDŐSZAK SORÁN ELADOTT BEF. JEGY DB	IDŐSZAK SORÁN VISSZAVÁLT OTT BEF. JEGY DB	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK EUR	IDŐSZAK VÉGI EGY BEFEKTETÉSI JEGYRE JUTÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK EUR/DB
2018.11.20	918 610	918 610	0	918 610	1
2018.12.31	2 435 252	2 470 387	0	2 425 847	0,996138
2019.12.31	9 253 888	7 336 677	0	9 664 347	1,044355

III. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték 2019.12.31-én, EUR/db	1,044355
-----------------------------------------------------------------------	----------

A nettó eszközérték számítását T napon végeztük, $T+1$ napra; $T-1$ napi lezárt bankkivonat alapján. Utolsó napi (2019.12.31.) eszközérték számítását 2019.12.30-án készítettük, 2019.12.23-i bankkivonat és tranzakciók alapján

IV. A befektetési alap összetétele

Megnevezés	Kategóriák aránya az összes eszközre vetítve, %		
	2018.12.31.	2019.12.31.	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) Közel múltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0,00%	0,00%	0,00%
d) egyéb átruházható értékpapírok	89,25%	85,07%	-4,18%
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	328 523
Egyéb bevételek:	0
Az Alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek):	-29 322
A Letétkezelőnek fizetett díjak:	-2 933
Egyéb díjak és adók (felügyeleti díj, bankktg)	-122 767
Nettó jövedelem	173 501
Felosztott és újra befektetett jövedelem	0
Tőkeszámla változásai	7 187 030
Befektetések érték növekedése, illetve értékcsökkenése	143 836
Egyéb hatás az alap eszközeire, kötelezettségeire	173 501
Mérleg szerinti nettó eszközérték változás	7 504 367

VI. Összehasonlító táblázat az elmúlt három üzleti évről (Az Alap 2018. évben indult)

	2018.12.28.	2019.12.31
Nettó eszközérték	2 425 847	9 664 347
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	0,996138	1,044355

Időszak	Időszaki hozam
2018. üzleti év (2018.11.20.-2018.12.28.)	-0,39%
<i>nem évesített</i>	
2019. üzleti év (2018.12.28.-2019.12.31.)	4,84%

VII. Származékos ügyletek

Az Alap portfóliójában a következő határidős ügyletek szerepelnek:

Irány	Összeg	Piaci ár	Kötésár	Piaci érték EUR	Lejárat
EUR vétel	104 700	0,99879319	333,29	- 652,03	2020.03.13
EUR vétel	482 800	0,99872798	333,93	- 3 909,10	2020.03.17
EUR vétel	2 134 800	0,99859757	336,15	- 31 331,10	2020.03.25
EUR vétel	331 600	0,99858126	335,52	- 4 229,79	2020.03.26
EUR vétel	700 900	0,99897253	335,77	- 9 745,04	2020.03.02
EUR vétel	631 300	0,99992888	335,75	- 9 343,60	2020.01.03
EUR vétel	524 600	0,9988584	333,27	- 3 269,56	2020.03.09
EUR vétel	491 200	0,9988421	334,99	- 5 607,14	2020.03.10
EUR vétel	814 900	0,99911066	335,37	- 10 457,56	2020.02.18
EUR vétel	2 142 600	0,9991818	330,17	- 6 028,96	2020.02.14
ÖSSZESEN				- 72 515,96	

SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	2018.12.31.	2019.12.31.
Határidős ügyletek	-10 326	-80 944
Értékelési különbözet összesen	-10 326	-80 944

VIII. Alapkezelő működésében bekövetkező változások, befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

1. Alapkezelő működésében bekövetkező változások

Az Alapkezelő működésében a 2019 év során lényeges változás nem történt.

2. Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

A 2018-as év végén a befektetők jelentősebb tőkét vontak ki a részvénytőzsdéről, így a 2018-as éves csúcsokhoz képest 10-20%-kal csökkent a főbb részvénytőzsdéi indexek értéke. Ezt a jelentős korrekciót egy nagyobb részvénytőzsdéi rally követte 2019. év elején, majd az év további részében is kitartott a jó hangulat a tőkepiacokon, mely következtében a főbb fejlett piaci részvényindexek 25%-ot meghaladó árfolyam erősödést értek el december végéig.

A globális fundamentumokat vizsgálva nem állítható igazán megalapozottnak a részvényárfolyamok emelkedése. A feldolgozóipari beszerzési-menedzser indexek alapján is megfigyelhető volt, hogy a globális gazdaság egyre kisebb mértékben bővül és a trendeket tekintve rövid időn belül bekövetkezhet egy globális gazdasági recesszió. Az Európa motorjának számító német ipar január óta zsugorodik, a kínai gazdasági növekedés az Amerikai Egyesült Államokkal folytatott vámháború következtében utoljára a 2008-as válság idején bővült olyan csekély mértékben, mint jelenleg. A legjobb állapotban az USA gazdasága van a globális konjunktúra szempontjából legfontosabb gazdaságok közül, azonban ezek a mutatók is nagyon csekély gazdasági növekedésre engednek következtetni.

Az amerikai jegybank szerepét betöltő FED – a gyengülő adatokat látva – nem folytatta tovább a kamatemelési ciklust és egyre inkább „galamb” hangvételt üzeneteket küldött az év elejétől a piacoknak a mérséklődő gazdasági konjunktúrára és az alacsony inflációs adatokra hivatkozva. Majd a legutóbbi három – 2019 júliusi, szeptemberi és az októberi – kamatdöntő ülés során konkrét intézkedésként 25-25-25 bázisponttal csökkentették az irányadó kamatokat, így elérve a jelenlegi 1,50-1,75%-os kamatsávot.

Az év elején az Európai Központi Bank (EKB) – a FED-hez hasonlóan – további monetáris lazítást helyezett kilátásba, majd szeptemberben 10 bázisponttal csökkentette az alapkamatot, így jelenleg -0,5%-os szinten áll. Ezen felül Mario Draghi novemberben leköszönő EKB elnök az eszközvásárlási program újraindítását helyezte kilátásba. Mario Draghi utódja Christine Lagarde lett, aki az alacsony kamatok fenntartásával és esetleges fiskális lazításokkal támogatná az európai országok beruházásait az EU gazdasági növekedésének javítása érdekében.

A gyenge makro adatok következtében a közép és hosszú lejáratú, míg a főbb nyugati jegybankok monetáris lazítási intézkedései következtében a rövid lejáratú kötvények hozamai is csökkentek. Az amerikai 10 éves állampapír hozama mintegy 77 bázisponttal, 1,92%-ra, a német 10 éves benchmark pedig 43 bázisponttal, -0,19%-ra mérséklődött 2019 végére. Bár a német 10 éves állampapír hozama március végétől negatív tartományban van, az augusztus közepi rekord alacsony -0,71%-os szintjéről év végére több, mint 50 bázisponttal emelkedett.

A hazai jegybank továbbra is a laza monetáris politika fenntartása mellett foglal állást, támogatva a gazdaság növekedését. Habár az alapkamatot a Monetáris Tanács nem változtatott 2016. májusa óta, az MNB laza monetáris politikájának köszönhetően az éven belüli lejáratú állampapírok hozama 0% körül alakult (benchmarkok: 3 hónap: -0,01%; 6 hónap: 0,01%; 1 év: 0,02%). A hozamgörbe közép és hosszú lejáratú papírjaira pedig főként a globális gazdasági trendek hatottak az elmúlt időszakban is. A magyar 3 éves állampapír hozama 93 bázisponttal, az 5 éves 129 bázisponttal, míg a 10 éves 100 bázisponttal mérséklődött az idei évben (rendre 0,28%; 1,17%; 2,01%-os hozamszintre). Az év elején kisebb forint erősödés volt

tapasztalható, hiszen a piacok azt várták, hogy a jegybank a monetáris szigorítás útjára fog lépni a növekvő infláció, erős bérdinamika és 4% feletti éves szintű GDP növekedés következtében. A szigorítás megkezdéseként a Monetáris Tanács a márciusi kamatdöntés során az overnight jegybanki betét kamatát 10 bázisponttal, -0,05%-ra emelte, valamint csökkentette a deviza swap állományt is. Az intézkedések hatására márciusban az EURHUF keresztárfolyam a 313-as szint alatt is tartózkodott. Mivel a globális monetáris politikai környezet lazább lett, így az MNB nem szigorított tovább a monetáris kondíciókon és „galamb” hangvételű kommentárokat tett közzé a kamatdöntő üléseit követően. Ennek következtében a forint jelentős mértékben gyengült és szeptemberben már a 335 forintot is meghaladta az euró árfolyama, novemberben pedig új történelmi mélypontra járt a forint, ugyanis 1 euróért 337 forintot is kellett fizetni. Az év utolsó hónapjában 330-as szintig is erősödött a hazai deviza, majd az évet az EURHUF keresztárfolyam a 331-es szinten zárta. A korrekció az MNB újra szigoruló hangvételű kommunikációjának, illetve a régiós devizák euróval szembeni felülteljesítésének volt betudható.

IX. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg
2019. évre kifizetett javadalmazás	610 511 eFt
Teljes összegből a rögzített javadalom	380 850 eFt
Teljes összegből a változó javadalom	229 661 eFt
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	124 583 eFt
Létszám	44 fő

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

X. Az Alap azon eszközeinek bemutatása, amelyekre nem likvid jellegüknél fogva különleges szabályok vonatkoznak, továbbá az Alap likviditáskezelésének és kockázatkezelésének bemutatása

Az Alap portfóliójában olyan eszköz, amelyre nem likvid jellege miatt különleges szabályok vonatkoznak, nem található.

Az Alap 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.

XI. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása

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

XII. Értékpapírok értékkülönbözetének részletezése

2018.12.31-én az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

adatok EUR-ban

Típus	Névérték	Beszerzési ár	Kamat hatás	Deviza hatás	Piaci hatás	Értékelési különbözet	Piaci érték
OTP PRIME INGATLANBEFEKTETÉS ALAP BEFJEGY	632 700 000	2 166 164	0	5 725	777	6 502	2 172 666

2019.12.31-én az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

adatok EUR-ban

Típus	Névérték	Beszerzési ár	Kamat hatás	Deviza hatás	Piaci hatás	Értékelési különbözet	Piaci érték
OTP PRIME INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP BEFJEGY	2 297 500 000	8 017 821 000	0	-171 413	393 069	221 656	8 239 477

XIII. Értékpapír-finanszírozási ügyletek, teljeshozam-csere ügyletek

Az Alap értékpapír-finanszírozási ügyleteket és teljeshozam-csere ügyleteket 2019. 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. 1,75%-a.

Fordulónap utáni események bemutatása

Mérleg fordulónapot követő jelentős eseményt az Egészségügyi Világszervezet által világjárvánnyá minősített COVID-19 vírus elleni védekezés következtében elrendelt, illetve a jövőben meghozandó intézkedések, valamint azok társadalmi és gazdasági hatásai jelenthetnek. Bár az Alapok eszközeire közvetlenül nincs jelentős hatása – az elsődlegesen a pandémia által előidézett – tőkepiaci volatilitásnak, a járvány lefolyásának végső hatásai jelenleg nem megbecsülhetők.

A Magyar Nemzeti Bank – a Monetáris Tanács 2020. március 24-i döntésével összhangban – 2020. április 1. napjával meghirdette, hogy a befektetési alapok a jegybanki hiteltendereken a 3, 6 és 12 hónapos futamidőket közvetve és közvetlenül részt vehetnek. Az Alapkezelő az általa kezelt nyilvános, nyílt végű befektetési alapok esetében fenntartja a lehetőséget, hogy az érintett alapok a jegybanki hiteltendereken részt vehessenek.

A befektetési alap eszközeit a befektetési stratégia megvalósításaként a mögöttes ingatlanalapok forintban denominált befektetési jegyei teszik ki, mely állományra a devizakockázat semlegesítésére határidős fedezeti ügyleteket kötött.

A COVID-19 vírus elleni védekezés által a tőke- és ingatlanpiacok teljesítménye is bizonytalanra vált. A tapasztalható válságszerű állapot lefutási idejétől függően hatással lehet az ingatlanpiaci tranzakciók számára és az ingatlan árakra. Elhúzódó lefolyás esetén az alapok eszközértékét jelentősen befolyásolhatja a közvetett ingatlanpiaci kitettség, a mérleg fordulónapjára érvényes eszközérték nem tartalmazza a fordulónapot követő események esetleges gazdasági hatásait. Az Alapok múltbéli teljesítményéből nem lehet következtetést levonni a jövőbeli eredményeikre vonatkozóan.

Az elmúlt időszak rendkívüli eseményei okán az alábbi táblázatban bemutatásra kerül az Alap nettó eszközértékének és egy jegyre jutó árfolyamának a változása a fordulónapot követően:

Dátum	Sorozat	Nettó eszközérték	Egy jegyre jutó nettó eszközérték
2019. 12. 31.	OTP PRIME Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap	9,664,346.93 €	1.044355
2020. 04. 20.	OTP PRIME Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap	14,940,026.74 €	1.058655

XV. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. Saját tőke mozgástábla

Megnevezés	adatok EUR-ban		
	2018.12.31.	Változás	2019.12.31.
Induló tőke változása	2 435 252	7 064 614	9 499 866
Tőkenövekmény változásának levezetése			
Befektetési jegy forgalmazás értékkülönbözete	-3 624	122 416	118 792
Értékelési különbözet	-3 821	143 836	140 015
Eredménytartalék	0	-1 355	-1 355
Tárgyévi eredmény	-1 355	174 856	173 501
Tőkenövekmény összesen	-8 800	439 753	430 953
Összesen	2 426 452	7 504 367	9 930 819

2. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	adatok EUR-ban	
	2018.12.31.	2019.12.31.
Értékpapír	6 502	221 656
Pénzeszköz	3	-697
Származtatott ügyletek	-10 326	-80 944
Összesen	-3 821	140 015

3. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsor a szállítókkal, befektetőkkel szembeni tartozásokat tartalmazza.

	<i>adatok EUR-ban</i>	
	2018.12.31.	2019.12.31.
Alapkezelési díj	940	9 914
Letétkezelői díj	94	991
LEI kód igénylés díja	127	102
Számviteli és pénzügyi szolgáltatás díja	211	635
Befektetési jegy forgalmazási előleg	170 000	442 750
Összesen	171 372	454 392

4. 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.

	<i>adatok EUR-ban</i>	
	2018.12.31.	2019.12.31.
Felügyeleti díj	40	484
Különadó	64	162
Könyvvizsgálati díj	3 600	4 572
Összesen	3 704	5 218

XVI. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

1. Az Alap bevételei

adatok EUR-ban

Az Alap bevételei	2018.11.20.-2018.12.31.		2019.01.01.-2019.12.31	
	Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	5 599	5 599	328 523	328 523
Deviza árfolyamnyereség	5 599	5 599	28 903	28 903
Határidős ügyletek árfolyamnyeresége	-	-	299 620	299 620

2. Az Alap költségei, ráfordításai

adatok EUR-ban

Az Alap ráfordításai	2018.11.20.-2018.12.31.		2019.01.01.-2019.12.31.	
	Összes ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált ráfordítás	Összes ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált ráfordítás
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	1 820	1 820	109 972	109 972
Belföldi bankoknál elhelyezett látra szóló betétek kamatráfordítása (negatív kamat)	613	613	0	0
Deviza árfolyamveszteség	1 207	1 207	17 975	17 975
Határidős ügyletek árfolyam vesztesége	0	0	91 997	91 997
Egyéb ráfordítás	64	0	301	139
Pénzügyi szervezetek különadója	64	0	301	139
Működési költségek összesen	5 070	4 090	44 749	29 781
Alapkezelői díj	940	0	29 322	19 409
Bankköltség	57	57	366	366
Felügyeleti díj	40	0	1 454	970
Egyéb	4 033	4 033	13 607	10 745

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 2019.12.31-én nem voltak az Alapnál.

Másodlagos értékpapírokkal nem rendelkezett az Alap tárgyévben.

Óvadéki repóba adott, illetve repóba vett értékpapírok 2019.12.31-én nem voltak az Alapnál.

4. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató	Számítás módja	2018.12.31.	2019.12.31
Tőkestruktúra (I.)	Saját tőke/Források	93,27%	95,58%
Likviditás	Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek	15,2408	23,0448
Vagyonarányos jövedelmezőség	Eredmény/Saját tőke	-0,06%	1,75%

5. Cash-flow kimutatás

adatok EUR-ban

	2018.12.31.	2019.12.31.
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	173 721	458 035
1. Tárgyévi eredmény	-1 355	173 501
2. Elszámolt amortizáció	0	
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	0	
4. Elszámolt értékelési különbözet	6 502	-143 836
5. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	
6. Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye	0	
7. Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye	0	0
8. Befektetett eszközök állományváltozása	0	0
9. Forgóeszközök változása	-6 502	143 836
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	171 372	283 020
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása	0	0
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	0	0
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	3 704	1 514
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-2 166 164	-5 851 657
14. Ingatlanok beszerzése	0	-
15. Ingatlanok eladása	0	-
16. Befolyt bérleti díjak	0	-
17. Értékpapírok beszerzése	-2 166 164	-5 851 657
18. Értékpapírok eladása, beváltása	0	0
19. Kapott hozamok	0	0
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	1 513 018	7 187 030
20. Befektetési jegy kibocsátás	1 516 642	7 064 614
21. Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport	0	-
22. Befektetési jegy visszavásárlása	-3 624	122 416
23. Befektetési jegyek után fizetett hozamok	0	-
24. Hitel illetve kölcsön felvétele	0	-
25. Hitel, illetve kölcsön törlesztése	0	-
26. Hitel illetve kölcsön után fizetett kamat	0	-
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III sorok)	-479 425	1 793 408
Pénzeszközök nyitó	918 610	439 185
Pénzeszközök záró	439 185	2 232 593
Pénzeszközök állományváltozása	-479 425	1 793 408

6. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1111-771
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:	T-2 napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2019. december 31.
Nettó eszközérték:	9 664 346,93 €
Egy jegyre jutó NEÉ:	1,044355 EUR/db
Darabszám:	9 253 888
Névérték:	1,00 €

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

adatok EUR-ban

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK			9 664 347	100,00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			1 051 391	10,88
I/1.	Hitelállomány			0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek			1 051 391	10,88
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			9 781	0,10
I/2.2.	Bankktg			0	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			489	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			78 545	0,81
I/2.5.	Különadó			160	0,00
I/2.6.	Letétkezelői Értékelői díj			978	0,01
I/2.7.	Könyvvizsgálói díj			4 561	0,05
I/2.8.	Befektetési jegy			956 243	9,89
I/2.9.	Egyéb kötelezettségek			633	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	0,00
II.	KÖVETELÉSEK			10 715 738	110,88
II/1.	Folyószámla, készpénz			2 179 832	22,56
II/2.	Egyéb követelés			314 664	3,26
II/2.1	Származtatott ügylet			6 029	0,06
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás			308 635	3,19
II/2.3	Egyéb követelés			0	0,00
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	8 221 242	85,07
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
				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

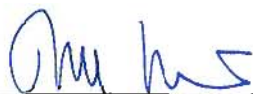
II/4/3/2.	Külföldi részvények			0	0,00
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli			0	0,00
II/4/4.	Jelzáloglevelek			0	0,00
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0,00
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli			0	0,00
II/4/5.	Befektetési jegyek			8 221 242	85,07
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0,00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli			8 221 242	85,07
	OTP PRIME IA BEFJEGY	HUF	2 297 500 000	8 221 242	85,07
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

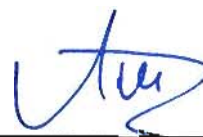
A 2019. december 31-én érvényes nettó eszközérték és 2019.12.31. fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltéréseinek oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértéke 2019. december 30-án készül a 2019. december 23-i adatok figyelembe vételével. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2019. 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, 2020. április 20.



Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató



Anda Árpád
Háttérműveleti Igazgató

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

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018.12.31 EUR	2019.12.31 EUR
1.	A. Befektetett eszközök	0	0
2.	I. Értékpapírok	0	0
3.	1. Értékpapírok	0	0
4.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
5.	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
6.	b) egyéb	0	0
7.	II. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
8.	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
9.	B. Forgóeszközök	2 611 854	10 471 373
10.	I. Követelések	0	0
11.	1. Követelések	0	0
12.	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13.	3. Külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
14.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15.	II. Értékpapírok	2 172 666	8 239 477
16.	1. Értékpapírok	2 166 164	8 017 821
17.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	6 502	221 656
18.	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
19.	b) egyéb	6 502	221 656
20.	III. PÉNZESZKÖZÖK	439 188	2 231 896
21.	1. Pénzeszközök	439 185	2 232 593
22.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	3	-697
23.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
24.	1. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
25.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26.	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	-10 326	-80 944
27.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	2 601 528	10 390 429

Budapest, 2020. április 20.


 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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



MNB határozat száma: KE-III-527/2018.

MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018.12.31 EUR	2019.12.31 EUR
28.	E. Saját tőke	2 426 452	9 930 819
29.	I. Indulótőke	2 435 252	9 499 866
30.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	2 435 252	9 499 866
31.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
32.	II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény)	-8 800	430 953
33.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-3 624	118 792
34.	2. Értékelési különbözet tartaléka	-3 821	140 015
35.	3. Előző év(ek) eredménye	0	-1 355
36.	4. Üzleti év eredménye	-1 355	173 501
37.	F. Céltartalékok	0	0
38.	G. Kötelezettségek	171 372	454 392
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	171 372	454 392
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
42.	H. Passzív időbeli elhatárolások	3 704	5 218
43.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	2 601 528	10 390 429

Budapest, 2020. április 20.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt
1026 Budapest, Rindóczy u. 2-4

MNB határozat száma: KE-III-527/2018.

EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2018.01.01- 2018.12.31. EUR	2019.01.01- 2019.12.31. EUR
1.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	5 599	328 523
2.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 820	109 972
3.	III. Egyéb bevételek	0	0
4.	IV. Működési költségek	5 070	44 749
5.	V. Egyéb ráfordítások	64	301
6.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
7.	VII. Tárgyévi eredmény	-1 355	173 501

Budapest, 2020. április 20.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

**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

2019.01.01. - 2019.12.31.

2020. április 20.

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

A 2018-as év végén a befektetők jelentősebb tőkét vontak ki a részvénytőzsdéről, így a 2018-as éves csúcsokhoz képest 10-20%-kal csökkent a főbb részvénytőzsdéi indexek értéke. Ezt a jelentős korrekciót egy nagyobb részvénytőzsdéi rally követte 2019. év elején, majd az év további részében is kitartott a jó hangulat a tőkepiacokon, mely következtében a főbb fejlett piaci részvényindexek 25%-ot meghaladó árfolyam erősödést értek el december végéig.

A globális fundamentumokat vizsgálva nem állítható igazán megalapozottnak a részvényárfolyamok emelkedése. A feldolgozóipari beszerzési-menedzser indexek alapján is megfigyelhető volt, hogy a globális gazdaság egyre kisebb mértékben bővül és a trendeket tekintve rövid időn belül bekövetkezhet egy globális gazdasági recesszió. Az Európa motorjának számító német ipar január óta zsugorodik, a kínai gazdasági növekedés az Amerikai Egyesült Államokkal folytatott vámháború következtében utoljára a 2008-as válság idején bővült olyan csekély mértékben, mint jelenleg. A legjobb állapotban az USA gazdasága van a globális konjunktúra szempontjából legfontosabb gazdaságok közül, azonban ezek a mutatók is nagyon csekély gazdasági növekedésre engednek következtetni.

Az amerikai jegybank szerepét betöltő FED – a gyengülő adatokat látva – nem folytatta tovább a kamatemelési ciklust és egyre inkább „galamb” hangvételű üzeneteket küldött az év elejétől a piacoknak a mérséklődő gazdasági konjunktúrára és az alacsony inflációs adatokra hivatkozva. Majd a legutóbbi három – 2019 júliusi, szeptemberi és az októberi – kamatdöntő ülés során konkrét intézkedésként 25-25-25 bázisponttal csökkentették az irányadó kamatokat, így elérve a jelenlegi 1,50-1,75%-os kamatsávot.

Az év elején az Európai Központi Bank (EKB) – a Fed-hez hasonlóan – további monetáris lazítást helyezett kilátásba, majd szeptemberben 10 bázisponttal csökkentette az alapkamatot, így jelenleg -0,5%-os szinten áll. Ezen felül Mario Draghi novemberben leköszönő EKB elnök az eszközvásárlási program újraindítását helyezte kilátásba. Mario Draghi utódja Christine Lagarde lett, aki az alacsony kamatok fenntartásával és esetleges fiskális lazításokkal támogatná az európai országok beruházásait az EU gazdasági növekedésének javítása érdekében.

A gyenge makro adatok következtében a közép és hosszú lejáratú, míg a főbb nyugati jegybankok monetáris lazítási intézkedései következtében a rövid lejáratú kötvények hozamai is csökkentek. Az amerikai 10 éves állampapír hozama mintegy 77 bázisponttal, 1,92%-ra, a német 10 éves benchmark pedig 43 bázisponttal, -0,19%-ra mérséklődött 2019 végére. Bár a német 10 éves állampapír hozama március végétől negatív tartományban van, az augusztus közepi rekord alacsony -0,71%-os szintjéről év végére több, mint 50 bázisponttal emelkedett.

A hazai jegybank továbbra is a laza monetáris politika fenntartása mellett foglal állást, támogatva a gazdaság növekedését. Habár az alapkamaton a Monetáris Tanács nem változtatott 2016. májusa óta, az MNB laza monetáris politikájának köszönhetően az éven belüli lejáratú állampapírok hozama 0% körül alakult (benchmarkok: 3 hónap: -0,01%; 6 hónap: 0,01%; 1 év: 0,02%). A hozamgörbe közép és hosszú lejáratú papírjaira pedig főként a globális gazdasági trendek hatottak az elmúlt időszakban is. A magyar 3 éves állampapír hozama 93 bázisponttal, az 5 éves 129 bázisponttal, míg a 10 éves 100 bázisponttal mérséklődött az idei évben (rende

0,28%; 1,17%; 2,01%-os hozamszintre). Az év elején kisebb forint erősödés volt tapasztalható, hiszen a piacok azt várták, hogy a jegybank a monetáris szigorítás útjára fog lépni a növekvő infláció, erős bérdinamika és 4% feletti éves szintű GDP növekedés következtében. A szigorítás megkezdéseként a Monetáris Tanács a márciusi kamatdöntés során az overnight jegybanki betét kamatát 10 bázisponttal, (-0,05%)-ra emelte, valamint csökkentette a deviza swap állományt is. Az intézkedések hatására márciusban az EURHUF keresztárfolyam a 313-as szint alatt is tartózkodott. Mivel a globális monetáris politikai környezet lazább lett, így az MNB nem szigorított tovább a monetáris kondíciókon és „galamb” hangvételű kommentárokat tett közzé a kamatdöntő üléseit követően. Ennek következtében a forint jelentős mértékben gyengült és szeptemberben már a 335 forintot is meghaladta az euró árfolyama, novemberben pedig új történelmi mélypontra járt a forint, ugyanis 1 euróért 337 forintot is kellett fizetni. Az év utolsó hónapjában 330-as szintig is erősödött a hazai deviza, majd az évet az EURHUF keresztárfolyam a 331-es szinten zárta. A korrekció az MNB újra szigorodó hangvételű kommunikációjának, illetve a régiós devizák euróval szembeni felülteljesítésének volt betudható.

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

		OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja	
		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK		2 106 889 858	100,00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	17 640 448	0,84
I/1.	Hitelállomány	0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek	17 640 448	0,84
<i>I/2.1.</i>	<i>Alapkezelői díj miatt</i>	<i>1 582 379</i>	<i>0,08</i>
<i>I/2.2.</i>	<i>Bankktg</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>I/2.3.</i>	<i>Felügyeleti díj</i>	<i>131 864</i>	<i>0,01</i>
<i>I/2.4.</i>	<i>Származtatott ügylet</i>	<i>6 054 982</i>	<i>0,29</i>
<i>I/2.5.</i>	<i>Különadó</i>	<i>47 062</i>	<i>0,00</i>
<i>I/2.6.</i>	<i>Letétkezelői Értékelői díj</i>	<i>263 726</i>	<i>0,01</i>
<i>I/2.7.</i>	<i>Könyvvizsgálói díj</i>	<i>1 523 975</i>	<i>0,07</i>
<i>I/2.8.</i>	<i>Befektetési jegy</i>	<i>7 846 452</i>	<i>0,37</i>
<i>I/2.9.</i>	<i>Egyéb kötelezettségek</i>	<i>190 008</i>	<i>0,01</i>
I/3.	Céltartalékok	0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	0,00
II.	KÖVETELÉSEK	2 124 530 306	100,84

II/1.	Folyószámla, készpénz			1 212 756 633	57,56
II/2.	Egyéb követelés			3 174 693	0,15
II/2.1	Származtatott ügylet			0	0,00
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás			3 163 594	0,15
II/2.3	Egyéb követelés			11 099	0,00
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	908 598 980	43,13
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
				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	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			908 598 980	43,13
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0,00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli		706 300 000	908 598 980	43,13
	Adventum MAGIS befektetési jegy	EUR	300 000	106 804 482	5,07
	Biggeorge 19. "A" beffegy	HUF	160 000 000	166 259 360	7,89
	OTP IKON Származtatott Alap I sorozat	HUF	150 000 000	163 283 400	7,75
	OTP PRIME IA BEFJEGY	HUF	386 000 000	456 955 678	21,69
	OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap "I" Sorozat	HUF	10 000 000	15 296 060	0,73
II/4/6.	Kárpótlási jegy			0	0,00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			0	0,00

		OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap			
			ÖSSZEG/ÉRTÉK	%	
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK		93 963 794	100,00	
I.	KÖTELEZETTSÉGEK		1 522 355,11	1,62	
I/1.	Hitelállomány		0	0,00	
I/2.	Egyéb kötelezettségek		1 522 355,11	1,62	
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt		114 189,01	0,12	
I/2.2.	Bankktg		0,00	0,00	
I/2.3.	Felügyeleti díj		5 709,41	0,01	
I/2.4.	Származékos ügylet		424 857,82	0,45	
I/2.5.	Különadó		452,68	0,00	
I/2.6.	Letétkezelői Értékelői díj		11 418,85	0,01	
I/2.7.	Könyvvizsgálói díj		5 302,91	0,01	
I/2.8.	Befektetési jegy		959 664,58	1,02	
I/2.9.	Egyéb kötelezettségek		759,85	0,00	
I/3.	Céltartalékok		0	0,00	
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások		0	0,00	
II.	KÖVETELÉSEK		95 486 149	101,62	
II/1.	Folyószámla, készpénz		3 630 197	3,86	
II/2.	Egyéb követelés		1 442 695	1,54	
II/2.1	Származékos ügylet		843 248,29	0,90	
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás		599 446,71	0,25	
II/2.3	Egyéb követelés		0	0,00	
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	90 413 257	96,22
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			90 413 256,85	96,22
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			0,00	0,00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli			90 413 256,85	96,22
	OTP INGATLANALAP BEFJEGY	HUF	8 982 051 859	90 413 256,85	96,22
II/4/6.	Kárpótlási jegy			0	0,00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			0	0,00

		OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap		
			ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK		246 867 788	100,00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK		4 903 817	1,99
I/1.	Hitelállomány		0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek		4 903 817	1,99
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt		301 804	0,12
I/2.2.	Bankktg		0	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj		15 090	0,00
I/2.4.	Származékos ügylet		3 158 554	1,28
I/2.5.	Különadó		688	0,00
I/2.6.	Letétkezelői Értékelői díj		30 180	0,00

I/2.7.	Könyvvizsgálói díj			4 673	0,00
I/2.8.	Befektetési jegy			1 392 213	0,56
I/2.9.	Egyéb kötelezettségek			633	0,00
I/3.	Céltartalékok			0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	0,00
II.	KÖVETELÉSEK			251 771 623	101,99
II/1.	Folyószámla, készpénz			6 722 215	2,72
II/2.	Egyéb követelés			4 603 448	1,86
II/2.1	Származékos ügylet			4 025 000	1,63
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás			578 448	0,23
II/2.3	Egyéb követelés			0	0,00
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	240 445 960	97,40
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
				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			240 445 960	97,40
II/4.5/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0,00
II/4.5/2.	Tőzsdén kívüli			240 445 960	97,40
	OTP INGATLANALAP BEFJEGY	HUF	30 896 738 675	240 445 960	97,40
II/4.6.	Kárpótlási jegy			0	0,00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			0	0,00

		OTP PRIME Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap			
				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK				9 664 347	100,00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			1 051 391	10,88
I/1.	Hitelállomány			0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek			1 051 391	10,88
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			9 781	0,10
I/2.2.	Bankktg			0	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj			489	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet			78 545	0,81
I/2.5.	Különadó			160	0,00
I/2.6.	Letétkezelői Értékelői díj			978	0,01
I/2.7.	Könyvvizsgálói díj			4 561	0,05
I/2.8.	Befektetési jegy			956 243	9,89
I/2.9.	Egyéb kötelezettségek			633	0,01
I/3.	Céltartalékok			0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0	0,00
II.	KÖVETELÉSEK			10 715 738	110,88
II/1.	Folyószámla, készpénz			2 179 832	22,56
II/2.	Egyéb követelés			314 664	3,26
II/2.1	Származtatott ügylet			6 029	0,06
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás			308 635	3,19
II/2.3	Egyéb követelés			0	0,00
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	8 221 242	85,07
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

				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			8 221 242	85,07
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0,00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli			8 221 242	85,07
	OTP PRIME IA BEFJEGY	HUF	2 297 500 000	8 221 242	85,07
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	93 963 794,36 USD	4,24%	82 644 765	1,136960 USD/DB
OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap	246 867 788,43 EUR	1,38%	233 964 757	1,055149 EUR/DB
OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja	2 106 889 858 HUF	5,03%	1 862 874 785	1,130988 HUF/DB
OTP PRIME Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap	9 664 346,93 EUR	4,84%	9 253 888	1,044355 EUR/DB

V. Az Alapok magyar számviteli szabályok szerint számított eredményének alakulása

Megnevezés	Ingyenvilág	Euró AFA	Dollár AFA	PRIME Euró AFA
	2019.01.01. - 2019.12.31. Összes bevétel			
Pénzügyi műveletek bevétele összesen	118 160 eFt	14 152 825 EUR	9 943 011 USD	328 523 EUR
Értékpapírok árfolyamkülönbözete	102 056 eFt	261 525 EUR	397 684 USD	-
Devizaárfolyamnyereség	4 427 eFt	967 225 EUR	975 967 USD	28 903 EUR
Határidős ügyletek miatti letét kamatbevétele	-	3 905 EUR	153 USD	-
Lezárt pozíciók árfolyamnyeresége	7 386 eFt	12 920 168 EUR	8 549 626 USD	299 620 EUR
Értékpapírok kamata	4 290 eFt	-	-	-
Bankbetétek kamata	1 eFt	2 EUR	19 581 USD	-
Egyéb bevételek	2 060 eFt	38 072 EUR	19 255 USD	-
Befektetési jegy visszaváltás jutaléka	2 060 eFt	38 072 EUR	19 255 USD	-
Kerekítések bevétele	-	-	-	-

Megnevezés	Ingatlanvilág	EURÓ AFA	Dollár AFA	PRIME Euró AFA
	2019.01.01. – 2019.12.31. Összes költség, ráfordítás			
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	27 703 eFt	6 699 366 EUR	2 595 399 USD	19 975 EUR
Bankközi betétek kamatráfordítása	-	-	-	-
Értékpapírok árfolyam különbözete	2 757 eFt	168 373 EUR	58 713 USD	-
Lezárt pozíciók árfolyamvesztesége	23 852 eFt	-	-	-
Deviza árfolyam veszteség	1 094 eFt	938 323 EUR	1 261 931 USD	19 975 EUR
Határidős ügyletek miatti letét kamatráfordítása	-	4 369 EUR	454 USD	-
Határidős ügyletek árfolyamvesztesége	-	5 588 301 EUR	1 274 301 USD	-
Egyéb ráfordítás	326 eFt	2 704 EUR	1 601 USD	301 EUR
Különadó	326 eFt	2 704 EUR	1 601 USD	301 EUR
Kerekítések ráfordítása	-	-	-	-
Működési költségek összesen	11 712 eFt	1 403 723 EUR	503 086 USD	44 749 EUR
Alapkezelői díj	6 796 eFt	1 198 588 EUR	429 660 USD	29 322 EUR
Letétkezelői és Értékelői díj	1 132 eFt	-	-	-
Számviteli, pénzügyi szolgáltatási díj	762 eFt	-	-	-
Könyvvizsgálói díj	1 515 eFt	-	-	-
Bankköltség	704 eFt	365 EUR	415 USD	366 EUR
Felügyeleti díj	565 eFt	60 093 EUR	21 567 USD	1 454 EUR
Közzétételi díj	-	-	-	-
Értékpapír ügyletek költsége	206 eFt	-	-	-
Egyéb díjak	32 eFt	144 677 EUR	51 444 USD	13 607 EUR

VI. Fordulónapot követő lényeges események

Mérleg fordulónapot követő jelentős eseményt az Egészségügyi Világszervezet által világméretűvé minősített COVID-19 vírus elleni védekezés következtében elrendelt, illetve a jövőben meghozandó intézkedések, valamint azok társadalmi és gazdasági hatásai jelenthetnek. Bár az Alapok eszközeire közvetlenül nincs jelentős hatása – az elsődlegesen a pandémia által előidézett – tőkepiaci volatilitásnak, a járvány lefolyásának végső hatásai jelenleg nem megbecsülhetők.

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 sovereign besorolásához közeli rating kategóriájú értékpapírok. Az esetenként felmerülő devizaárfolyam kockázatok, határidős ügyletek által fedezésre kerülnek.

A Magyar Nemzeti Bank – a Monetáris Tanács 2020. március 24-i döntésével összhangban – 2020. április 1. napjával meghirdette, hogy a befektetési alapok a jegybanki hiteltendereken a 3, 6 és 12 hónapos futamidőket közvetve és közvetlenül részt vehetnek. Az Alapkezelő az általa kezelt nyilvános, nyílt végű befektetési alapok esetében fenntartja a lehetőséget, hogy az érintett alapok a jegybanki hiteltendereken részt vehessenek.

VIII. Az Alapok tervei, jövőbeni kilátások

A három devizában denominált befektetési alap eszközeit a befektetési stratégia megvalósításaként a mögöttes ingatlanalapok forintban denominált befektetési jegyei teszik ki, mely állományra a devizakockázat semlegesítésére határidős fedezeti ügyleteket kötött. Az OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja az idei év során tartja kialakított konzervatív portfólióját és az idei év eleje óta jelentős tőkepiaci kitettséget nem vállalt.

A COVID-19 vírus elleni védekezés által a tőke- és ingatlanpiacok teljesítménye is bizonytalanra vált. A tapasztalható válságszerű állapot lefutási idejétől függően hatással lehet az ingatlanpiaci tranzakciók számára és az ingatlan árakra. Elhúzódó lefolyás esetén az alapok eszközértékét negatívan befolyásolhatja a közvetett ingatlanpiaci kitettség.

Bár a pandémia által előidézett tőkepiaci volatilitás közvetlenül nem gyűrűzik be számottevően az alapok eszközeit illetően, a járvány lefolyásának végső hatásai jelenleg nem megbecsülhetőek.

Budapest, 2020. április 20.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.