

**OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra
Értékpapír Alapok Alapja**

*Éves jelentés
és független könyvvizsgálói jelentés*

2018. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja (az „Alap”) 2018. évi éves jelentésének I - XIV. pontjaiban található számviteli információinak (továbbiakban: „számviteli információk”) könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az Alap mellékelt 2018. 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 Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, az OTP Alapkezelő Zrt.-től (az „Alapkezelő”) 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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk

Az egyéb információk az éves jelentésben foglalt nem számviteli információkból állnak. Az OTP Alapkezelő Zrt. vezetése (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 érvényesülését 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 szereznünk 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 Könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a 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 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 hívnunk a figyelmet az éves jelentésben közölt számviteli információkban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtéseink 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.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alapkezelő által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2019. április 29.



.....
Bodor Kornél
A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjeként
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

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

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 005343



OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

Éves jelentés a 2018. december 31-én zárult üzleti évről

Pénzügyi év: 2018. január 1-től
2018. december 31-ig

Alapkezelő neve:	OTP Alapkezelő Zrt.
Székhelye:	1026 Budapest, Riadó u.1-3.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
Székhelye:	1051 Budapest, Nádor u.16.

OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

Mérleg

		adatok ezer Ft-ban	
A tétel megnevezése		Előző év 2017. december 31.	Tárgyév 2018. december 31.
a.	b.	c.	d.
01.	A) Befektetett eszközök	0	0
02.	I. Értékpapírok	0	0
03.	1. Értékpapírok	0	0
04.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
05.	a) kamatokból, osztalékból	0	0
06.	b) egyéb piaci megítélésből	0	0
07.	II. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
08.	B. Forgóeszközök	1.434.075	1.348.368
09.	I. Követelések	0	0
10.	1. Követelések	0	0
11.	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
12.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
13.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
14.	II. Értékpapírok	1.415.074	1.211.185
15.	1. Értékpapírok	1.341.920	1.140.861
16.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	73.154	70.324
17.	a) kamatokból, osztalékból	0	0
18.	b) egyéb piaci megítélésből	73.154	70.324
19.	III. Pénzeszközök	19.001	137.183
20.	1. Pénzeszközök	19.001	137.183
21.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
22.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
23.	1. Aktív időbeli elhatárolás	0	0
24.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
25.	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	0	0
26.	ESZKÖZÖK (AKTÍVAK) ÖSSZESEN:	1.434.075	1.348.368
27.	E. Saját tőke	1.395.143	1.322.066
28.	I. Induló tőke	732.575	660.984
29.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	5.216.979	5.572.736
30.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-4.484.404	-4.911.752
31.	II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	662.568	661.082
32.	1.a) Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülkülönözete	-2.374.717	-2.800.570
33.	1.b) Eladott befektetési jegyek értékülkülönözete	2.579.689	2.936.520
34.	2. Értékelési különbözethozamok tartaléka	73.154	70.324
35.	3. Előző év(ek) eredménye	373.799	384.442
36.	4. Üzleti év eredménye	10.643	70.366
37.	F. Céltartalékok	0	0
38.	G. Kötelezettségek	38.932	26.302
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	38.932	26.302
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
42.	H. Passzív időbeli elhatárolások	0	0
43.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN:	1.434.075	1.348.368

Eredménykimutatás

		adatok ezer Ft-ban	
A tétel megnevezése		Előző év 2017.01.01-2017.12.31.	Tárgyév 2018.01.01-2018.12.31.
a.	b.	c.	d.
01.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	41.445	99.324
02.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	16.048	15.775
03.	III. Egyéb bevételek	0	0
04.	IV. Működési költségek	13.966	12.483
05.	V. Egyéb ráfordítások	788	700
06.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
07.	VII. Tárgyévi eredmény	10.643	70.366

A kiegészítő melléklet a mérleg és az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Kelt: BUDAPEST, 2019. március 31.

OTPALAPKEZELŐ ZRT.

2.

.....
az Alapkezelő vezetője

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

Tájékoztató adatok:

Az Alap neve: OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

Az Alap felügyeleti nyilvántartásba vételének száma (lajstromszám) és dátuma: 1111-275, 2008. április 28.

Az Alap típusa: nyilvános

Az Alap fajtája: nyíltvégű értékpapír-befektetési alap

Az Alap futamideje: 2008. április 28-tól határozatlan ideig.

Az Alap üzleti éve: megegyezik a naptári évvel.

Az Alap harmonizációja: nem ÁÉKBV irányelv szerint harmonizált (alternatív befektetési alap, "ABA")

A mérlegkészítés időpontja: a tárgyévet követő január 31-e.

Alapkezelő neve: OTP Alapkezelő Zrt. székhelye: 1026 Budapest, Riadó u.1-3.

Letétkezelő neve: OTP Bank Nyrt. székhelye: 1051 Budapest, Nádor u.16.

Fő forgalmazó neve: OTP Bank Nyrt. székhelye: 1051 Budapest, Nádor u.16.

Az Alap képviselőjére jogosult személy Köves Benedek Balázs, lakóhelye 1029 Budapest, Uzsoki utca 3. A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy Garamvölgyi Zoltán Mihály, lakóhelye 2000 Szentendre, Körte köz 7. mérlegképes igazolvány száma: MK 129785.

Az Alap esetében a könyvvizsgálat kötelező. A könyvvizsgáló neve: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C. A könyvvizsgálatért felelős személy Bodor Kornél, kamarai tagsági száma: 005343.

Az Alap 2018. üzleti évére vonatkozó 27% ÁFÁ-val növelt bruttó könyvvizsgálati díj 776 eFt. Ezt részben az Alapkezelő által számlázott alapkezelői díj tartalmazta, de a szerződéses konstrukció változása miatt 443 eFt már az Alapot közvetlenül terhelte.

Az Alappal kapcsolatos további információkat ld. az Alapkezelő honlapján:

<https://www.otpbank.hu/otpalapkezelo/hu/fooldal>

A számviteli politika fő vonásai és az alkalmazott számviteli alapelvek

Az Alap számviteli politikája a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény ("KBFTV."), a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény ("Számviteli Törvény"), a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII.11.) kormányrendelet ("Kormányrendelet"), valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok alapján került kialakításra.

Az Alapkezelő részletes analitikus nyilvántartást vezet az Alap eszközeiről és kötelezettségeiről.

Az eszközök és kötelezettségek értékelési és elszámolási szabályai a Kormányrendelet 7. § előírásai szerint kerültek kialakításra.

Értékpapírok értékelése és elszámolása

- A Kormányrendelet előírásainak megfelelően az értékpapírok nettó beszerzési értéken kerülnek nyilvántartásba vételre. Az értékpapírok eladása során az értékesítésre jutó könyv szerinti érték FIFO módszerrel kerül meghatározásra.
- Az értékpapírok a KBFTV., a Kormányrendelet, valamint az Alap kibocsátási tájékoztatója által előírt rendszerességgel piaci értéken kerülnek értékelésre.
- A Kormányrendelet előírásainak megfelelően az értékpapírok után tárgyévben járó időarányos kamatok és osztalékok az értékpapírok értékkülönböként kerülnek elszámolásra.

Származékos ügyletek értékelése és elszámolása

A származékos ügyletek piaci értékének az ügylet jövőben várható nyereségét vagy veszteségét kell tekinteni, amely értéken a le nem zárt ügylet – mint pozíció – továbbértékesíthető. A származékos ügyletek értékelése egyes ügylettípusokra az értékelésekre általánosan elfogadott értékelési módszerek alapján (jellemzően a szerződésből eredő tényleges vagy becsült jövőbeni cash flow-k jelenre diszkontált értékein (DCF) alapuló modell) kerül meghatározásra.

Az Alap opciós ügyletek után fizetett opciós díjat a felmerüléskor a pénzügyi műveletek ráfordításaként számolja el, a Kormányrendelet 9/B. § (12) szerinti időbeli elhatárolás lehetőségével nem él.

Külföldi pénzürtékre szóló követelések és kötelezettségek

A külföldi pénzürtékre szóló követelések és kötelezettségek, valamint a valutakészletek és devizabetétek piaci értékének meghatározásánál az adott devizanemre vonatkozóan rögzített, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyam értékelés napján érvényes értéke kerül alkalmazásra.

Immateriális javak és tárgyi eszközök

Az Alap sem immateriális javakkal, sem tárgyi eszközökkel nem rendelkezik.

A mérleg egyes tételeinek magyarázata:

Eszközök:

A mérleg 15. sorában az értékpapírok beszerzési áron, ezen belül a kamatozó értékpapírok a nettó (felhalmozott kamatok nélküli) beszerzési áron szerepelnek. A 17. sorban a fordulónapon állományban lévő értékpapírok tárgyév végi felhalmozott kamatai, a 18. sorban pedig a fordulónapi (nettó) forgalmi érték és a (nettó) beszerzési ár különbözete szerepel. Az elszámolt értékkülönbözeteket értékpapír sorozatonként külön táblázat mutatja be.

Források:

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét mutatja. A 28. sor az első kereskedési naptól kezdve kumuláltan mutatja a kibocsátott ill. visszaváltott befektetési jegyek darabszámát. Az előző évek felhalmozott eredményét a 35. sor, a tárgyévi eredményt a 36. sor tartalmazza. A portfólió értékpapírjain és egyéb eszközein elért, még realizálatlan árfolyamnyereség és időarányos kamat a 34. sorban, a befektetési jegyek adásvételéből származó realizált árfolyamkülönbözet a 32-33. sorban szerepel.

Az eredménykimutatás egyes tételeinek magyarázata:

A pénzügyi műveletek eredménye 83.549 eFt, amely 99.324 eFt bevétel és 15.775 eFt ráfordítás különbözete. 12.483 eFt működési költség és 700 eFt egyéb ráfordítás után a nyereség 70.366 eFt.

A működési költségeket a likviditási jelentés II. táblázata részletezi, amelyben a "pénzügyileg realizált oszlop" tartalmazza az 2018. évi költségek azon részét, amelyet a futamidő végéig kifizetett. Az Alappal kapcsolatos azon költségeket, amelyek a fent említett táblázatban nem szerepelnek (pl.: forgalmazási díj, reklám költségek) az Alap tájékoztatójának megfelelően az Alapkezelő viseli.

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

I. Vagyonkimutatás

adatok ezer Ft-ban

Vagyonelem, ill.értékpapír fajta	Időszak nyitó állománya 2018.01.01	Időszak záró állománya 2018.12.31	Megosztás (%)
Készpénzállomány - banki egyenlegek			
Bank	Lekötési idő		
OTP Bank Nyrt. HUF folyószámla	8.269	29.646	2,20%
OTP Bank Nyrt. EUR folyószámla	126	3.988	0,30%
OTP Bank Nyrt. USD folyószámla	10.606	103.549	7,68%
Banki egyenlegek összesen:	19.001	137.183	10,18%
Átruházható értékpapírok			
Értékpapír neve	Futamidő	Tőzsdei értékpapír	Tőzsdén kívüli értékpapír
		Tőzsdei értékpapír	Tőzsdén kívüli értékpapír
Diszkont kincstárjegyek:		25.000	20.001
D180228 2017.03.01 - 2018.02.28		25.000	0
D190424 2018.04.25 - 2019.04.24		0	20.001
Befektetési jegyek:		1.390.074	1.191.184
ABERDEEN GL-ASIAN PROPERTY I2I		194.517	68.437
AMADEUS ASIAN REAL ESTATE I		185.191	191.569
B&I ASIAN REAL ESTATE FUND		758.614	702.176
PARVEST REAL EST SEC PACC-CC		102.522	108.177
SCHROEDER ASIA PACIFIC		149.230	120.825
Átruházható értékpapírok összesen:		1.415.074	0
Egyéb eszközök			
Követelések		0	0
Aktív időbeli elhatárolások		0	0
Származékos ügyletek értékelési különbözete		0	0
Egyéb eszközök összesen:		0	0
ESZKÖZÖK MINDÖSSZESEN:	1.434.075	1.348.368	100,00%
Kötelezettségek			
1. Hitelállomány:	0	0	0,00%
2. Egyéb kötelezettségek és elhatárolt költségek:			
Alapkezelői díj	987	913	3,47%
Letétkezelői díj	149	135	0,51%
Költségként elszámolt egyéb tétel	583	527	2,01%
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	37.213	24.727	94,01%
3. Céltartalékok:	0	0	0,00%
4. Egyéb passzív időbeli elhatárolás:	0	0	0,00%
Kötelezettségek összesen:	38.932	26.302	100,00%
NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK:	1.395.143	1.322.066	

II. Forgalomban lévő befektetési jegyek száma

A forgalomban lévő befektetési jegyek száma :	732.574.745	660.983.450
---	-------------	-------------

III. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték (FVjegy):

	2017.12.31	2018.12.31
Jelen dokumentum alapján:	1,904437	2,000150
A hivatalosan közzétett nettó eszközérték alapján:	1,919679	2,016833 *

*Az Alap több kibocsátott befektetési jegy sorozatot is tartalmaz. A fenti információk portfólióra vonatkozó összértéket (nettó eszközérték és forgalomban lévő befektetési jegyek száma), illetve súlyozott átlagértéket (egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték) mutatnak. Az információk további részletezését ld. VI. pont.

A kismértékű eltérés oka, hogy a hivatalosan közzétett egy jegyre jutó nettó eszközérték az Alapkezelési Szabályzat rendelkezéseinek megfelelő módon, míg a jelen dokumentumban szereplő érték a Számviteli Törvény és Kormányrendelet előírásai szerint kerül meghatározásra.

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

IV. Az Alap értékpapír portfóliójának összetétele

Megnevezés	2018.01.01	Megoszl.(%)	2018.12.31	Megoszl.(%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok:	1.415.074	98,68%	1.211.185	89,83%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok:	0	0,00%	0	0,00%
<i>a fentiekből:</i>				
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok:	25.000	1,74%	20.001	1,48%
d) egyéb átruházható értékpapírok:	0	0,00%	0	0,00%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:	25.000	1,74%	20.001	1,48%

*A megoszlási viszonyszámok az Alap összes eszközértékéhez viszonyított arányokat mutatja (előző évi auditált jelentésben az arányszám az értékpapír portfólió összértéke alapján lett számszerűsítve).

A portfólió összetételében a tárgyidőszakban bekövetkezett változások leírása

A portfólió összetételében bekövetkezett egyes változások tételes bontását ld. I.

V. Az Alap eszközeinek alakulása

Megnevezés	2017. december 31- el zárult üzleti év	2018. december 31- el zárult üzleti év
a) befektetésekből származó jövedelem:	25.397	83.549
b) egyéb bevétel:	0	0
c) kezelési költségek (alapkezelői díj):	-12.376	-11.052
d) a letétkezelő díjai:	-619	-552
e) egyéb díjak és adók:		
bizományosi díj:	0	0
bankköltség:	-92	-91
felügyeleti díj:	-389	-344
egyéb költség és ráfordítás:	-1.278	-1.144
f) nettó jövedelem:	10.643	70.366
g) felosztott jövedelem (fizetett hozam):	0	0
újra befektetett jövedelem:	10.643	70.366
h) a tőke száma változása:	-246.936	-140.613
i) a befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése:	34.443	-2.830
j) minden olyan egyéb változás, amely hatást gyakorol a befektetési alap eszközeire és kötelezettségeire: (*)	0	0

*Tárgyidőszakban, illetve megelőző időszakban ilyen tételek nem merültek fel.

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

VI. Összehasonlító táblázat a nettó eszközértékek és egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékek alakulására

A forgalomban lévő befektetési jegyek száma és nettó eszközértéke:

	Elért hozamok éves bontásban	Forgalomban lévő befektetési jegyek száma (db)	Fordulónapi nettó eszközérték (Ft)	Egy jegyre jutó nettó eszközérték (Ft/db)
2014. december 31.		821.733.823	1.448.611.165	1,762872
2015. december 31.	1,51%	1.146.106.825	2.050.853.955	1,789409
2016. december 31.	4,46%	854.363.814	1.596.993.519	1,869220
2017. december 31.	1,88%	732.574.745	1.395.142.381	1,904437
2018. január 31.		741.960.706		1,963757
2018. február 28.		738.577.452		1,914176
2018. március 29.		740.786.046		1,871721
2018. április 27.		740.964.864		1,953542
2018. május 31.		691.628.683		2,047454
2018. június 29.		695.884.664		2,049074
2018. július 31.		711.197.224		2,042258
2018. augusztus 31.		700.181.600		2,066111
2018. szeptember 28.		686.112.406		2,035974
2018. október 31.		684.123.015		2,001186
2018. november 30.		693.032.130		2,079771
2018. december 31.	5,03%	660.983.450	1.322.065.931	2,000150

Az OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja 2018. évi hozama az Alapot terhelő költségek levonása után 5,03 % lett.

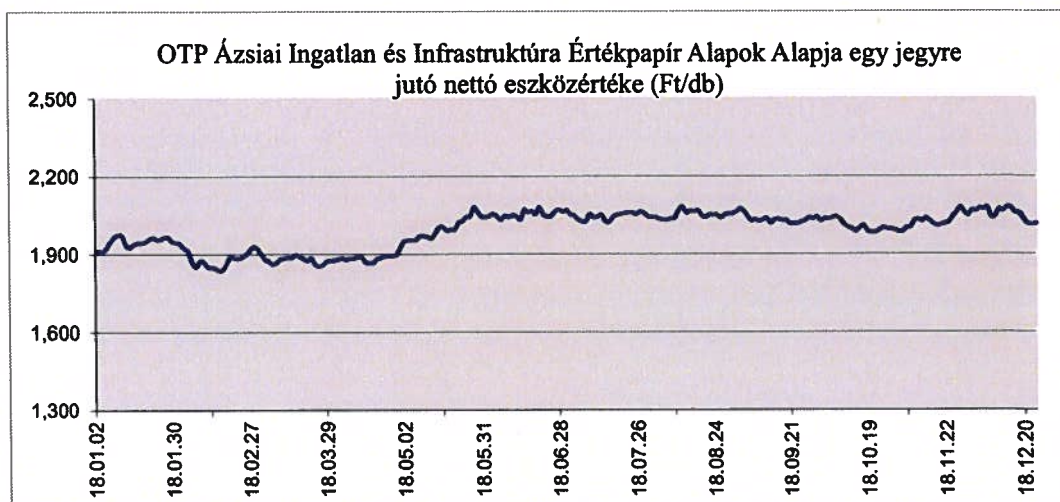
Az Alapra kibocsátott befektetési jegyek darabszámának havi változása:

'A' sorozat (névérték 1 Ft.)	Kibocsátás mennyisége (db)	Visszaváltás mennyisége (db)
2018. január	17.764.331	8.378.370
2018. február	10.690.457	14.073.711
2018. március	9.867.500	7.658.906
2018. április	19.561.108	19.382.290
2018. május	26.050.086	75.386.267
2018. június	27.449.134	23.193.153
2018. július	40.285.127	24.972.567
2018. augusztus	43.783.928	54.799.552
2018. szeptember	18.250.933	32.320.127
2018. október	33.485.590	35.474.981
2018. november	19.238.030	10.328.915
2018. december	29.461.215	34.624.024
Összesen:	295.887.439	340.592.863

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

'B' sorozat (névérték 1 EUR)	Kibocsátás mennyisége (db)	Visszaváltás mennyisége (db)
2018. január	6.293	16.527
2018. február	24.328	1.085
2018. március	17.614	57.686
2018. április	29.678	26.716
2018. május	18.952	64.253
2018. június	5.902	25.073
2018. július	63.174	54.698
2018. augusztus	32.304	35.761
2018. szeptember	13.345	13.968
2018. október	12.834	14.291
2018. november	2.268	12.057
2018. december	10.883	22.150
Összesen:	237.575	344.265

Az Alap nem fizetett hozamot a beszámolási időszakban.



Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

VII. A származékos ügyletek és a kapcsolódó kötelezettségvállalások bemutatása

A származékos ügyletek és kapcsolódó kötelezettségvállalások a XIII. pontban az értékpapírok értékkülönbségének részletezésével együtt kerülnek bemutatásra.

VIII. Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások, valamint a befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők bemutatása

Az Alapkezelő működésére vonatkozó belső szabályzatok a KBFTV., valamint egyéb vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kerültek kialakításra, illetve módosításra. Az Alapkezelő működésében ugyanakkor tárgyidőszak folyamán jelentős változás nem történt.

Az Alapkezelő által végzett tevékenységeket és működésre vonatkozó további részleteket ld.

https://www.otpbank.hu/OTP_ALAPKEZELO/hu/bemutatkozas.jsp

Az Alap kibocsátási tájékoztatója és kezelési szabályzata szintén a KBFTV. és egyéb vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kerültek kialakításra, illetve módosításra.

Az ennek keretében is részletezett, az Alap működését befolyásoló befektetési politika tekintetében jelentős változás nem történt.

IX. Az Alapkezelő által fizetett javadalmazások az Alapkezelő egészére és az Alap kockázati profiljára tevékenységük révén lényeges hatást gyakoroló személyek kapcsán:

Az Alapkezelő által 2018. évben kifizetett összes: eFt.

Megnevezés	Összeg
Rögzített javadalmazás	521.801
Változó javadalmazás	573.190
Összesen	1.094.991

Az Alap kockázati profiljára lényeges hatást gyakorlók körében 2018. évben kifizetett összes: eFt.

Megnevezés	Ügyvezetők	Egyéb munkavállalók	Összesen
Kedvezményezettek száma	5	11	16
Nyerésrészesedés	0	0	0
Teljes javadalmazás *	198.369	247.072	445.441

*A fenti számok az alapkezelő által kifizetett összes (nem csak az adott alapra vonatkozó) javadalmazást tartalmazzák.

X. Kockázatkezelésre vonatkozó információk

a) nem likvid jellegűknél fogva különleges szabályok alá tartozó eszközök:

Az Alap portfóliója sem tárgyidőszakban, sem előző időszakban nem tartalmazott nem likvid jellegűnek ítélt különleges kezelési szabály alá tartozó eszközöket.

b) likviditáskezeléssel kapcsolatos megállapodások bemutatása

Az Alapkezelő az Alap nevében sem tárgyidőszakban, sem a megelőző időszakban nem kötött új, az Alap portfóliójával kapcsolatos likviditáskezelési feladatok ellátására vonatkozó szerződéses megállapodást.

Az Alapkezelő alapvetően éven belül lejáró likvid magyar állampapírokból illetve feltörhető lekötött betétben tartja az alap likviditását a kezelési szabályzatban meghatározott limitek betartásával.

A likviditáskezelés során a tranzakciós költségek csökkentése érdekében az Alapkezelő megvizsgálja a likviditási többlettel, illetve a likviditás hiánnyal rendelkező alapokat, és azok magyar állampapír állományának javára, illetve terhére, az alapok között köt piaci áras adásvételi ügyleteket. Így a likviditáskezelés során első körben az OTP Alapkezelő által kezelt alapok között kerül sor tranzakciókra, elsősorban diszkontkincstárjegyekkel. Amennyiben ezek után nettó kitettsége marad az alapoknak, további likviditáskezeléshez kapcsolódó ügyleteket az Alapkezelő külső partnerekkel köt piaci áras tranzakciók keretében.

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

c) az Alap aktuális kockázati profilja és az Alapkezelő által e kockázatok kezelése érdekében alkalmazott kockázatkezelési rendszerek

Az Alap kockázati profiljára vonatkozó információkat az Alap Tájékoztatójának "Az Alap kockázati profilja" c., a Kezelési Szabályzatának "A kockázati tényezők bemutatása" c. fejezetei, valamint a Kiemelt Befektetői Információjának "Hozam és kockázat profit" c., illetve "Jelentős kockázati tényezők" pontjai tartalmazzák.

A Társaság likviditási politikája a Bizottság 2012. december 19-i, a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről szóló 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelete („ABAK-rendelet”) 46-48. cikkének megfelelően lett kialakítva.

A Társaság likviditási politikája az ÁÉKBV-alapkezelőre vonatkozó szervezeti, összeférhetetlenségi, üzletviteli és kockázatkezelési követelményekről szóló 79/2014. (III. 14.) Korm. rendelet („79/2014. Korm. rendelet”) 24. paragrafusának megfelelően lett kialakítva.

XI. Tőkeáttétel mértékében bekövetkezett változások

	2017.12.31	2018.12.31	Változás 2018/2017
Tőkeáttétel *	1.406.032.455	1.342.183.663	-4,5411%

* A tőkeáttétel kiszámítása az ABAK-rendelet 6-11. cikkével összhangban történt.

XII. Egyéb információk

a) Az Alap illikviddé vált eszközeinek bemutatása

Az Alapkezelő részéről az Alap vonatkozásában sem a tárgyidőszakban, sem az előző időszakban nem történt a KBFTV. szerinti illikviddé vált eszközök elkülönítése.

b) Az Alap által tőzsdén nem jegyzett társaság felett történő ellenőrzésből befolyást biztosító részesedésszerzések

Az Alap részéről sem tárgyidőszakban, sem megelőző időszakban nem történt tőzsdén nem jegyzett társaságban ellenőrző befolyást biztosító részesedésszerzés.

c) Egyéb információk

A befektetési alapot az Alapkezelő tevékenységének ellátásáért, valamint a Kezelési Szabályzat 36.1 pontjában felsorolt közvetített és közvetített szolgáltatásnak nem minősülő egyéb szolgáltatásokért felszámított díj maximális nagysága az alap nettó eszközértékének éves 2%-a. Az alap portfóliójában potenciális befektetésként szereplő, egyenként a nettó eszközérték legalább 20%-át kitevő más befektetési alapok, egyéb kollektív befektetési formákat terhelő befektetési alapkezelési díjak mértéke közül a legnagyobb díjmérték a nettó eszközérték éves 1,94%-a.

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

XIII. Értékpapírok értékkülönbszeteinek részletezése, valamint a származékos ügyletek és a kapcsolódó kötelezettségvállalások bemutatása

adatok ezer Ft-ban

Értékpapír megnevezése	Értékpapír futamideje	Beszerzési ár	Értékkülönbszete		Piaci érték
			kamatból, osztalékból	egyéb piaci megítélésből	
Diszkont kincstárjegyek:		19.993	0	8	20.001
D190424	2018.04.25 - 2019.04.24	19.993	0	8	20.001
Befektetési jegyek:		1.120.868	0	70.316	1.191.184
ABERDEEN GL-ASIAN PROPERTY I2I		70.589	0	-2.152	68.437
AMADEUS ASIAN REAL ESTATE I		181.348	0	10.221	191.569
B&I ASIAN REAL ESTATE FUND		651.737	0	50.439	702.176
PARVEST REAL EST SEC PACC-CC		89.884	0	18.293	108.177
SCHROEDER ASIA PACIFIC		127.310	0	-6.485	120.825
MINDÖSSZESEN:		1.140.861	0	70.324	1.211.185

XIV. Értékpapír-finanszírozási és a teljeshozam-csereügyletek bemutatása:

Az Alapban a tárgyidőszakban sem értékpapír-finanszírozási ügyletek, sem teljeshozam-csereügyletek nem fordultak elő.

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

XV. A mérleghez és eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

Saját tőke mozgástábla

adatok eFt-ban

Megnevezés	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Záró egyenleg
Induló tőke változása:	732.575	355.757	-427.348	660.984
Tőkenövekmény változásának levezetése:				
Jegyforgalmazás értékkülönbözete:	204.972	356.831	-425.853	135.950
Értékelési különbözet:	73.154	70.324	-73.154	70.324
Eredménytartalék:	373.799	10.643	0	384.442
Tárgyévi eredmény:	10.643	70.366	-10.643	70.366
Tőkenövekmény összesen:	662.568	508.164	-509.650	661.082
Saját tőke összesen:	1.395.143	863.921	-936.998	1.322.066

Likviditási jelentés

I. Hitelállomány összetétele

Felvétel időpontja	Hitelező	Hitel összege	Lejárat ideje	Hátralékos összeg
-	-	-	-	-

II. Költségek összetétele

adatok Ft-ban

Költségelem megnevezése	2017. évi költség	2017. évben pénzügyileg realizált	2018. évi költség	2018. évben pénzügyileg realizált
Alapkezelési díj	12.376.131	11.389.028	11.052.392	10.139.791
Letétkezelői díj	618.820	469.625	551.989	417.244
Bankköltség	91.993	91.993	91.418	91.418
Felügyeleti díj	389.000	296.000	344.000	260.000
Könyvvizsgálat díja	490.384	-2	443.115	-2
Összesen:	13.966.328	12.246.644	12.482.914	10.908.451

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

Cash flow kimutatás

adatok ezer Ft-ban

	2017.01.01- 2017.12.31.	2018.01.01- 2018.12.31.
I. Működési cash flow	5.274	-27.403
1. Tárgyévi eredmény (kapott hozamok nélkül)	6.734	67.981
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	0	0
4. Elszámolt értékelési különbözet	34.443	-2.830
5. Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	0	0
7. Értékpapír befektetések értékesítésének eredménye	-28.390	-82.754
8. Befektetett eszközök állományváltozása	0	0
9.1. Követelések változása	0	0
9.2. Értékpapírok értékelési különbözetének változása	-34.443	2.830
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	26.930	-12.630
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása	0	0
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	0	0
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	0	0
Származékos ügyletek állományváltozása	0	0
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	208.687	286.198
17. Értékpapírok beszerzése -	-386.465	-399.093
18. Értékpapírok eladása, beváltása +	591.243	682.906
19. Kapott hozamok +	3.909	2.385
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-246.936	-140.613
20. Befektetési jegy kibocsátás +	420.162	712.588
22. Befektetési jegy visszavásárlása -	-667.098	-853.201
23. Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
IV. Pénzeszközök változása	-32.975	118.182
Pénzeszközök nyitó értéke	51.976	19.001
Pénzeszközök záró értéke	19.001	137.183

Megjegyzések:

1. A részletező sorok számozása a Kormányrendelet 4. sz. melléklete szerint.
2. A 9. Forgóeszközök állományváltozása sor további bontásra került.
3. További részletező sor került beiktatására "Szarmazékos ügyletek állományváltozása" megnevezéssel sorszámozás nélkül.

Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Alap neve: OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja
 Alap lajstromszáma: 1111-275
 Alapkezelő neve: OTP Alapkezelő Zrt.
 Letétkezelő neve: OTP Bank Nyrt.
 Nettó Eszközérték számítás típusa: T Ft

Tárgynap (T):	2018.12.31
Saját tőke:	1.322.065.931
Egy jegyre jutó NEE:	2,00015
Darabszám:	660.983.450

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

adatok eFt-ban

I. KÖTELEZETTSÉGEK		Összeg	%
I/1. Hítelállomány:	Futamidó	0	0,00
I/2. Egyéb kötelezettségek és elhatárolt költségek:		26.302	100,00
Alapkezelői díj		913	3,47
Letétkezelői díj		135	0,51
Költségként elszámolt egyéb tétel		527	2,01
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség		24.727	94,01
I/3. Céltartalékok:		0	0,00
I/4. Egyéb passzív időbeli elhatárolás:		0	0,00
Kötelezettségek összesen:		26.302	100,00
II. ESZKÖZÖK		Összeg	%
II/1. Folyószámla, készpénz (összes):		137.183	10,17
II/2. Egyéb követelés:		0	0,00
II/3. Lekötött bankbetétek (összes):	Bank	0	0,00
II/3.1. 3 hónapnál rövidebb lekötésű bankbetétek:	Futamidó	0	0,00
II/4. Értékpapírok (összes):	Devizanem	Névérték devizában	
II/4.1. Állampapírok (összes):		1.211.185	89,83
II/4.1.1. Kincstárjegyek (összes):		20.001	1,48
II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes):		20.001	1,48
D190424 diszkont kincstárjegy	HUF	20.000	20.001
II/4.5. Befektetési jegyek (összes):		1.191.184	88,35
II/4.5.1. Tőzsdére bevezetett (összes):		1.191.184	88,35
ABERDEEN GL-ASIAN PROPERTY I2I	USD	150	68.437
AMADEUS ASIAN REAL ESTATE I	EUR	32.000	191.569
B&I ASIAN REAL ESTATE FUND	USD	1.180.400	702.176
PARVEST REAL EST SEC PACC-CC	EUR	286.355	108.177
SCHROEDER ASIA PACIFIC	USD	286.265	120.825
Eszközök összesen:		1.348.368	100,00

Megjegyzés: a magyar forintban kibocsátott értékpapírok névértéke ezer forintban van megadva.

OTP ALAPKEZELŐ ZRT.

2.

Kelt: BUDAPEST, 2019. március 31.


 az Alapkezelő vezetője