

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

*Éves jelentés  
és  
független könyvvizsgálói jelentés*

*2019. 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”) 2019. évi éves jelentésének I - XV. pontjaiban található számviteli információinak (továbbiakban: „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 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 könyvvizsgálói 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 közzétegye 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 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 Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott 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 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 hívunk 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, 2020. április 29.



.....  
Horváth Tamás

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviseletében  
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

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

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 003449



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

### **Éves jelentés a 2019. december 31-én zárult üzleti évről**

Pénzügyi év: 2019. január 1-től  
2019. 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<br>2018. december 31. | Tárgyév<br>2019. december 31. |
|---|--|--------------------------------|-------------------------------|
| a.  | b.   | c.                             | d.                            |
| <b>01. A)</b>                             | <b>Befektetett eszközök</b>  | <b>0</b>                       | <b>0</b>                      |
| 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                             |
| <b>08. B.)</b>                            | <b>Forgóeszközök</b>   | <b>1.348.368</b>               | <b>2.794.518</b>              |
| 09.                                       | I. Követelések   | 0                              | 221.757                       |
| 10.                                       | 1. Követelések   | 0                              | 221.757                       |
| 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   | 1.211.185                      | 2.173.006                     |
| 15.                                       | 1. Értékpapírok  | 1.140.861                      | 1.766.605                     |
| 16.                                       | 2. Értékpapírok értékelési különbözete                                 | 70.324                         | 406.401                       |
| 17.                                       | a) kamatokból, osztalékból   | 0                              | 240                           |
| 18.                                       | b) egyéb piaci megítélésből  | 70.324                         | 406.161                       |
| 19.                                       | III. Pénzeszközök  | 137.183                        | 399.755                       |
| 20.                                       | 1. Pénzeszközök  | 137.183                        | 399.755                       |
| 21.                                       | 2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete                          | 0                              | 0                             |
| <b>22. C.)</b>                            | <b>Aktív időbeli elhatárolások</b>                                     | <b>0</b>                       | <b>0</b>                      |
| 23.                                       | 1. Aktív időbeli elhatárolás   | 0                              | 0                             |
| 24.                                       | 2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)                       | 0                              | 0                             |
| <b>25. D.)</b>                            | <b>Származékos ügyletek értékelési különbözete</b>                     | <b>0</b>                       | <b>0</b>                      |
| <b>26. ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN:</b>   |  | <b>1.348.368</b>               | <b>2.794.518</b>              |
| <b>27. E.)</b>                            | <b>Saját tőke</b>  | <b>1.322.066</b>               | <b>2.766.253</b>              |
| 28.                                       | I. Induló tőke   | 660.984                        | 1.151.297                     |
| 29.                                       | 1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke                            | 5.572.736                      | 6.680.819                     |
| 30.                                       | 2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)                     | -4.911.752                     | -5.529.522                    |
| 31.                                       | II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)                                       | 661.082                        | 1.614.956                     |
| 32.                                       | 1.a) Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülkülönözete      | -2.800.570                     | -3.608.373                    |
| 33.                                       | 1.b) Eladott befektetési jegyek értékülkülönözete                      | 2.936.520                      | 4.374.729                     |
| 34.                                       | 2. Értékelési különbözet tartaléka                                     | 70.324                         | 406.401                       |
| 35.                                       | 3. Előző év(ek) eredménye  | 384.442                        | 454.808                       |
| 36.                                       | 4. Üzleti év eredménye   | 70.366                         | -12.609                       |
| <b>37. F.)</b>                            | <b>Céltartalékok</b>   | <b>0</b>                       | <b>0</b>                      |
| <b>38. G.)</b>                            | <b>Kötelezettségek</b>   | <b>26.302</b>                  | <b>28.265</b>                 |
| 39.                                       | I. Hosszú lejáratú kötelezettségek                                     | 0                              | 0                             |
| 40.                                       | II. Rövid lejáratú kötelezettségek                                     | 26.302                         | 28.265                        |
| 41.                                       | III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete | 0                              | 0                             |
| <b>42. H.)</b>                            | <b>Passzív időbeli elhatárolások</b>                                   | <b>0</b>                       | <b>0</b>                      |
| <b>43. FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN:</b> |  | <b>1.348.368</b>               | <b>2.794.518</b>              |

Eredménykimutatás

adatok ezer Ft-ban

| A tétel megnevezése |                                     | Előző év<br>2018.01.01-2018.12.31. | Tárgyév<br>2019.01.01-2019.12.31. |
|---------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| a.                  | b.                                  | c.                                 | d.                                |
| 01.                 | I. Pénzügyi műveletek bevételei     | 99.324                             | 240.048                           |
| 02.                 | II. Pénzügyi műveletek ráfordításai | 15.775                             | 233.639                           |
| 03.                 | III. Egyéb bevételek                | 0                                  | 925                               |
| 04.                 | IV. Működési költségek              | 12.483                             | 18.660                            |
| 05.                 | V. Egyéb ráfordítások               | 700                                | 1.283                             |
| 06.                 | VI. Fizetett, fizetendő hozamok     | 0                                  | 0                                 |
| <b>07. VII.)</b>    | <b>Tárgyévi eredmény</b>            | <b>70.366</b>                      | <b>-12.609</b>                    |

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

Kelt: BUDAPEST, 2020. április 20.

OTPALAPKEZELŐ ZRT  
5.

  
.....  
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 Horváth Tamás, kamarai tagsági száma: 003449.

Az Alap 2019. üzleti évére vonatkozó 27% ÁFÁ-val növelt bruttó könyvvizsgálati díj 799 eFt. Ezt részben az Alapkezelő által számlázott alapkezelői díj tartalmazta, de a szerződéses konstrukció változása miatt 411 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 értékkülönbszeteként 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 pénzügyi értékre szóló követelések és kötelezettségek***

A külföldi pénzügyi értékre 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 különbsége szerepel. Az elszámolt értékkülönbségeket 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 árfolyam különbséget a 32-33. sorban szerepel.

**Az eredménykimutatás egyes tételeinek magyarázata:**

A pénzügyi műveletek eredménye 6.409 eFt, amely 240.048 eFt bevétel és 233.639 eFt ráfordítás különbsége. 925 eFt egyéb bevétel, 18.660 eFt működési költség és 1.283 eFt egyéb ráfordítás után a veszteség 12.609 eFt.

A működési költségeket a likviditási jelentés II. táblázata részletezi, amelyben a "pénzügyileg realizált oszlop" tartalmazza az 2019. 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

adatok ezer Ft-ban

I. Vagyonkimutatás

| Vagyonelem,<br>ill. értékpapír fajta              | Időszak nyitó állománya<br>2019.01.01 |                               | Időszak záró állománya<br>2019.12.31 |                               | Megosztás<br>(%)                     |
|---|---------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Készpénzállomány - banki egyenlegek</b>        |                                       |                               |                                      |                               |                                      |
| <b>Bank</b>                                       | <b>Lekötési idő</b>                   |                               |                                      |                               |                                      |
| OTP Bank Nyrt. HUF                                | folyószámla                           | 29.646                        | 167.241                              | 5,98%                         |                                      |
| OTP Bank Nyrt. EUR                                | folyószámla                           | 3.988                         | 232.401                              | 8,32%                         |                                      |
| OTP Bank Nyrt. USD                                | folyószámla                           | 103.549                       | 113                                  | 0,00%                         |                                      |
| <b>Banki egyenlegek összesen:</b>                 |                                       | <b>137.183</b>                | <b>399.755</b>                       | <b>14,30%</b>                 |                                      |
| <b>Átruházható értékpapírok</b>                   |                                       |                               |                                      |                               |                                      |
| <b>Értékpapír neve</b>                            | <b>Futamidő</b>                       | <b>Tőzsdei<br/>értékpapír</b> | <b>Tőzsdén kívüli<br/>értékpapír</b> | <b>Tőzsdei<br/>értékpapír</b> | <b>Tőzsdén kívüli<br/>értékpapír</b> |
| <b>Diszkont kincstárjegyek:</b>                   |                                       | <b>20.001</b>                 |                                      | <b>44.919</b>                 | <b>1,61%</b>                         |
| D190424   | 2018.04.25 - 2019.04.24               | 20.001                        |                                      | 0                             | 0,00%                                |
| D200226   | 2019.03.13 - 2020.02.26               | 0                             |                                      | 13.919                        | 0,50%                                |
| D200826   | 2019.08.28 - 2020.08.28               | 0                             |                                      | 31.000                        | 1,11%                                |
| <b>Vállalati kötvények:</b>                       |                                       | <b>0</b>                      |                                      | <b>13.252</b>                 | <b>0,48%</b>                         |
| WINGHOLDING ZRT 4 07/11/2                         | 2019.07.11 - 2022.07.11               | 0                             |                                      | 5.194                         | 0,19%                                |
| WINGHOLDING ZRT 4 07/11/2                         | 2019.07.11 - 2024.07.11               | 0                             |                                      | 8.058                         | 0,29%                                |
| <b>Befektetési jegyek:</b>                        |                                       | <b>1.191.184</b>              |                                      | <b>2.114.835</b>              | <b>75,67%</b>                        |
| ABERDEEN GL-ASIAN PROPERTY I2I                    |                                       | 68.437                        |                                      | 81.332                        | 2,91%                                |
| AMADEUS ASIAN REAL ESTATE I                       |                                       | 191.569                       |                                      | 0                             | 0,00%                                |
| B&I ASIAN REAL ESTATE FUND                        |                                       | 702.176                       |                                      | 1.442.942                     | 51,63%                               |
| PARVEST REAL EST SEC PACC-CC                      |                                       | 108.177                       |                                      | 281.477                       | 10,07%                               |
| SCHROEDER ASIA PACIFIC                            |                                       | 120.825                       |                                      | 309.084                       | 11,06%                               |
| <b>Átruházható értékpapírok összesen:</b>         |                                       | <b>1.211.185</b>              | <b>0</b>                             | <b>2.173.006</b>              | <b>0</b>                             |
| <b>Egyéb eszközök</b>                             |                                       |                               |                                      |                               |                                      |
| Követelések                                       |                                       | 0                             |                                      | 221.757                       | 7,94%                                |
| Aktív időbeli elhatárolások                       |                                       | 0                             |                                      | 0                             | 0,00%                                |
| Származékos ügyletek értékelési különbözete       |                                       | 0                             |                                      | 0                             | 0,00%                                |
| <b>Egyéb eszközök összesen:</b>                   |                                       | <b>0</b>                      |                                      | <b>221.757</b>                | <b>7,94%</b>                         |
| <b>ESZKÖZÖK MINDÖSSZESEN:</b>                     |                                       | <b>1.348.368</b>              |                                      | <b>2.794.518</b>              | <b>100,00%</b>                       |
| <b>Kötelezettségek</b>                            |                                       |                               |                                      |                               |                                      |
| 1. Hitelállomány:                                 |                                       | 0                             |                                      | 0                             | 0,00%                                |
| 2. Egyéb kötelezettségek és elhatárolt költségek: |                                       |                               |                                      |                               |                                      |
| Alapkezelői díj                                   |                                       | 913                           |                                      | 1.855                         | 6,56%                                |
| Letétkezelői díj                                  |                                       | 135                           |                                      | 258                           | 0,91%                                |
| Költségment elszámolt egyéb tétel                 |                                       | 527                           |                                      | 570                           | 2,02%                                |
| Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség         |                                       | 24.727                        |                                      | 25.582                        | 90,51%                               |
| 3. Céltartalékok:                                 |                                       | 0                             |                                      | 0                             | 0,00%                                |
| 4. Egyéb passzív időbeli elhatárolás:             |                                       | 0                             |                                      | 0                             | 0,00%                                |
| <b>Kötelezettségek összesen:</b>                  |                                       | <b>26.302</b>                 |                                      | <b>28.265</b>                 | <b>100,00%</b>                       |
| <b>NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK:</b>                         |                                       | <b>1.322.066</b>              |                                      | <b>2.766.253</b>              |                                      |

II. Forgalomban lévő befektetési jegyek száma

|   |             |               |
|---|-------------|---------------|
| A forgalomban lévő befektetési jegyek száma : | 660.983.450 | 1.151.296.917 |
|---|-------------|---------------|

III. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték (Ft/jegy):

|  | 2018.12.31 | 2019.12.31 |
|--|------------|------------|
| Jelen dokumentum alapján:                          | 2,000150   | 2,402728   |
| A hivatalosan közzétett nettó eszközérték alapján: | 2,016833   | 2,412275 * |

\*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 került meghatározásra.

**Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja**

**IV. Az Alap értékpapír portfóliójának összetétele**

| Megnevezés  | 2019.01.01 | Megoszl.(%) | 2019.12.31 | Megoszl.(%) * |
|---|------------|-------------|------------|---------------|
| a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok:         | 1.211.185  | 89,83%      | 2.173.006  | 77,75%        |
| b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok: | 0          | 0,00%       | 0          | 0,00%         |
| <i>a fentiekből:</i>  |            |             |            |               |
| c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok:     | 20.001     | 1,48%       | 44.919     | 1,61%         |
| d) egyéb átruházható értékpapírok:                                | 0          | 0,00%       | 0          | 0,00%         |
| e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:                       | 20.001     | 1,48%       | 58.171     | 2,08%         |

A portfólió összetételében a tárgyidőszakban bekövetkezett változások leírása

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

**V. Az Alap eszközeinek alakulása**

| Megnevezés  | 2018. december 31-<br>el zárult üzleti év | 2019. december 31-<br>el zárult üzleti év |
|---|---|---|
| a) befektetésekből származó jövedelem:  | 83.549                                    | 6.409                                     |
| b) egyéb bevétel:   | 0   | 925                                       |
| c) kezelési költségek (alapkezelői díj):  | -11.052                                   | -16.790                                   |
| d) a letétkezelő díjai:   | -552                                      | -843                                      |
| e) egyéb díjak és adók:   |   |   |
| bizományosi díj:  | 0   | 0   |
| bankköltség:  | -91                                       | -92                                       |
| felügyeleti díj:  | -344                                      | -524                                      |
| egyéb költség és ráfordítás:  | -1.144                                    | -1.694                                    |
| f) nettó jövedelem:   | 70.366                                    | -12.609                                   |
| g) felosztott jövedelem (fizetett hozam):   | 0   | 0   |
| újra befektetett jövedelem:   | 70.366                                    | -12.609                                   |
| h) a tőkeszámla változása:  | -140.613                                  | 1.120.719                                 |
| i) a befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése:   | -2.830                                    | 336.077                                   |
| 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) |
|----------------------|------------------------------|--|------------------------------------|---|
| 2015. december 31.   |                              | 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. december 31.   | 5,03%                        | 660.983.450                                    | 1.322.065.931                      | 2,000150                                  |
| 2019. január 31.     |                              | 667.236.768                                    |                                    | 2,098874                                  |
| 2019. február 28.    |                              | 749.890.830                                    |                                    | 2,133684                                  |
| 2019. március 29.    |                              | 872.123.580                                    |                                    | 2,234542                                  |
| 2019. április 30.    |                              | 878.700.465                                    |                                    | 2,225377                                  |
| 2019. május 31.      |                              | 884.592.007                                    |                                    | 2,257813                                  |
| 2019. június 28.     |                              | 935.689.576                                    |                                    | 2,281660                                  |
| 2019. július 31.     |                              | 1.006.439.532                                  |                                    | 2,319318                                  |
| 2019. augusztus 30.  |                              | 923.613.897                                    |                                    | 2,351400                                  |
| 2019. szeptember 30. |                              | 892.495.658                                    |                                    | 2,420859                                  |
| 2019. október 31.    |                              | 976.905.775                                    |                                    | 2,419365                                  |
| 2019. november 29.   |                              | 1.054.920.315                                  |                                    | 2,453286                                  |
| 2019. december 31.   | 20,13%                       | 1.151.296.917                                  | 2.766.253.373                      | 2,402728                                  |

Az OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja 2019. évi hozama az Alapot terhelő költségek levonása után 20,13 % lett.

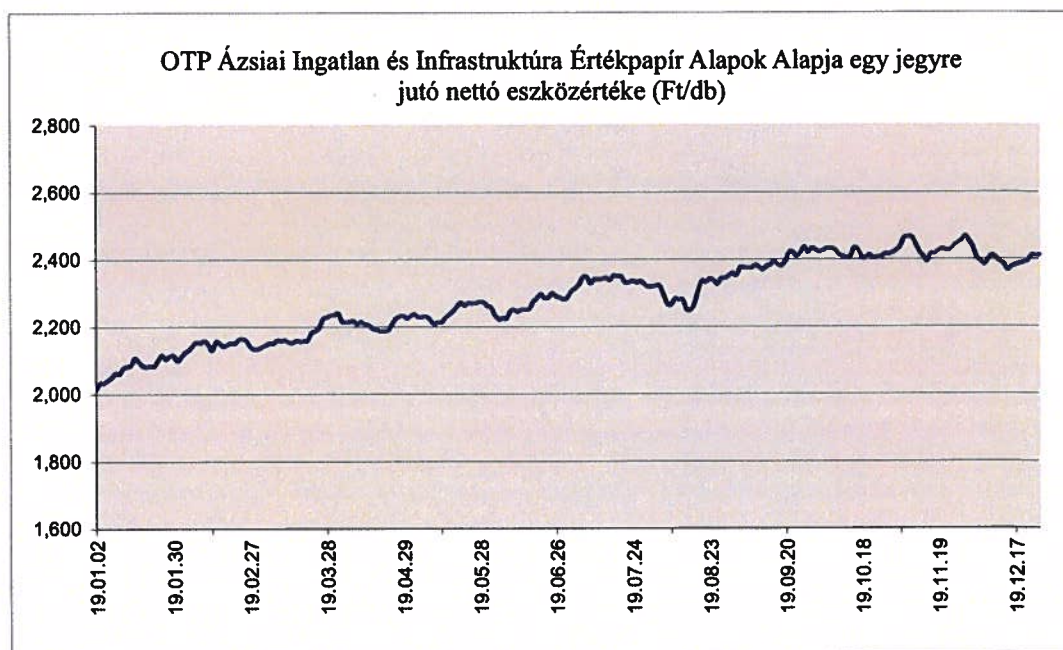
**Az Alapra kibocsátott befektetési jegyek darabszámának havi változása:**

| 'A' sorozat (névérték 1 Ft.) | Kibocsátás mennyisége (db) | Visszaváltás mennyisége (db) |
|------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 2019. január                 | 28.140.773                 | 21.887.455                   |
| 2019. február                | 96.331.026                 | 13.676.964                   |
| 2019. március                | 139.327.013                | 17.094.263                   |
| 2019. április                | 60.466.276                 | 53.889.391                   |
| 2019. május                  | 54.815.717                 | 48.924.175                   |
| 2019. június                 | 81.060.239                 | 29.962.670                   |
| 2019. július                 | 116.232.919                | 45.482.963                   |
| 2019. augusztus              | 62.431.738                 | 145.257.373                  |
| 2019. szeptember             | 77.385.203                 | 108.503.442                  |
| 2019. október                | 107.080.809                | 22.670.692                   |
| 2019. november               | 99.154.390                 | 21.139.850                   |
| 2019. december               | 65.558.729                 | 45.294.938                   |
| <b>Összesen:</b>             | <b>987.984.832</b>         | <b>573.784.176</b>           |

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

| 'B' sorozat (névérték 1 EUR) | Kibocsátás mennyisége (db) | Visszaváltás mennyisége (db) |
|------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 2019. január                 | 29.251                     | 10.086                       |
| 2019. február                | 7.080                      | 16.309                       |
| 2019. március                | 29.255                     | 4.241                        |
| 2019. április                | 16.000                     | 6.502                        |
| 2019. május                  | 8.155                      | 16.780                       |
| 2019. június                 | 41.994                     | 15.895                       |
| 2019. július                 | 35.068                     | 11.446                       |
| 2019. augusztus              | 32.202                     | 25.975                       |
| 2019. szeptember             | 22.140                     | 18.533                       |
| 2019. október                | 95.406                     | 13.457                       |
| 2019. november               | 112.139                    | 14.668                       |
| 2019. december               | 47.893                     | 20.656                       |
| <b>Összesen:</b>             | <b>476.583</b>             | <b>174.548</b>               |

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](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 2019. évben kifizetett összes:

eFt.

| Megnevezés             | Összeg           |
|------------------------|------------------|
| Rögzített javadalmazás | 581.793          |
| Változó javadalmazás   | 535.007          |
| <b>Összesen</b>        | <b>1.116.800</b> |

Az Alap kockázati profiljára lényeges hatást gyakorlók körében 2019. évben kifizetett összes:

eFt.

| Megnevezés               | Ügyvezetők | Egyéb munkavállalók | Összesen |
|--------------------------|------------|---------------------|----------|
| Kedvezményezetttek száma | 5          | 12                  | 17       |
| Nyereségrészesedés       | 0          | 0                   | 0        |
| Teljes javadalmazás *    | 189.978    | 224.427             | 414.405  |

\*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 jellegűknél fogva 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 állampapírokban 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 kitétsége 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

|               | 2018.12.31    | 2019.12.31    | Változás<br>2019/2018 |
|---------------|---------------|---------------|-----------------------|
| Tőkeáttétel * | 1.342.183.663 | 2.778.802.726 | 107,0360%             |

\* 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 befektetesként 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.

#### d) A fordulónap utáni események bemutatása

Az új év első hónapjában annak ellenére teljesített gyengén a hazai állampapírpiac, hogy a fejlett piaci állampapírhozamok az USA-ban és az euró-zónában is csökkentek. A visszaesés oka elsősorban a Kínában kirobbant koronavírus-járvány, illetve annak potenciális negatív hatása a globális növekedésre. A befektetők elfordultak a kockázatos eszközöktől és a fejlett országok állampapírjaiban kerestek menedéket. Februárban folytatódott a hozamok emelkedése az állampapírpiacra, a gyengülés oka elsősorban a hazai infláció megugrása. Márciusban a járvány robbanásszerű terjedése miatt a feltörekvő piaci eszközöktől végképp elfordultak a befektetők, kitágultak a spreadek, tovább emelkedtek a magyar állampapírpiaci hozamszintek és időlegesen szinte teljesen eltűnt a likviditás a piacról. A forint árfolyama történelmi mélypontra zuhant a kulcsdevizákkal szemben. Az első negyedév végéig a hazai hosszú lejáratú állampapírok teljesítményét bemutató MAX index értéke 2,77%-kal csökkent.

## Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

A részvénytőpiacokon jól indult az év, január első felében még volt a befektetői érdeklődés, ami egyrészt az úgynevezett első körös kínai-amerikai kereskedelmi egyezmény sikeres letárgyalásának, másrészt a laza és az alacsony infláció miatt fenntarthatónak látszó jegybanki kamatpolitikának volt köszönhető. A hónap második felében azonban korrekciót láthattunk a Kínából érkező, a koronavírus járvánnyal kapcsolatos rossz hírek következtében. A vírus további terjedése február közepétől piaci pánikot okozott, amikor a szaporodó olaszországi esetek világméretű járvány rémét vetítették előre. A részvénytőpiacok a januári visszaesést még kiheverték és az S&P500 újabb csúcsot döntött február 19-én, de ezután meredeken lefordult, és a kockázatos eszközök rég nem látott rossz hónapot produkáltak. Márciusban folytatódott a mélyrepülés. A Fed és az ECB által bejelentett óriási monetáris csomagok, illetve a kormányok fiskális intézkedései csak ideig-óráig tudták megnyugtatni a piacokat, az egy-két napos pozitív korrekciókat újabb mélypontok követték. Az irányadó globális részvénytőpiaci indexek közül dollárban számítva az MSCI World fejlett piaci mutató március végéig 21,05%-kal, míg a feltörekvő piaci MSCI MXEF 23,60%-kal esett. A hazai BUX értéke 28,10%-kal, a közép-európai CETOP20 index pedig euróban számítva 32,42%-ot zuhant.

A megnövekedett piaci volatilitás és a rendkívüli mértékű árfolyamcsökkenések miatt a piaci árak jelentősen változtak a fordulónaphoz képest, amit az Alap portfóliójának év végi értéke még nem tükröz. A fordulónap után jelentős változás következett be a nettó eszközértékben. A megnövekedett kockázatok miatt az Alapkezelő folyamatosan vizsgálja a vírus okozta társadalmi és gazdasági és piaci hatásokat, ezeknek az Alap portfóliójára gyakorolt befolyását. A Befektetési Bizottság szükség esetén rendkívüli megbeszélésen értékeli a helyzetet. A Kockázatkezelés folyamatosan nyomon követi és értékeli az Alap likviditási kockázatát, és biztosítja, hogy az Alap befektetéseinek likviditási profilja megfeleljen az Alap kötelezettségeinek. Az Alapkezelő biztosítja, hogy az Alap befektetési stratégiája, likviditási profilja és a visszaváltási politika összhangban álljon egymással. A Kockázatkezelés a rendkívüli helyzetben rendszeresen stressz tesztetket végez.

Az Alap portfóliójának összetétele továbbra is a benchmarkot tükrözi, a befektetési politika hosszú távra került kialakításra. Az Alapkezelő taktikai súlyozással törekszik a rendkívüli helyzet okozta veszteségek mérséklésére. A jelenleg rendelkezésre álló információk alapján nehezen becsülhető a koronavírus okozta közép- és hosszú távú pénzügyi hatás, de az Alapkezelő továbbra is elkötelezett az Alap további működtetése mellett.

A fordulónap utáni eseményekre vonatkozó információk a beszámoló készítésének napján rendelkezésre álló információk alapján készült.

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. | 'A' (Ft)  | 2.487.117.446     | 2,412275                          |
|             | 'B' (EUR) | 873.266           | 1,839203                          |
| 2020.04.20. | 'A' (Ft)  | 1.840.032.201     | 2,145346                          |
|             | 'B' (EUR) | 559.645           | 1,530481                          |

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

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

adatok ezer Ft-ban

| Értékpapír<br>megnevezése       | Értékpapír<br>futamideje | Beszerzési<br>ár | Értékkülönbözlet         |                             | Piaci<br>érték   |
|---------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------|
|                                 |                          |                  | kamatból,<br>osztalékból | egyéb piaci<br>megítélésből |                  |
| <b>Diszkont kincstárjegyek:</b> |                          | <b>44.990</b>    | <b>0</b>                 | <b>-71</b>                  | <b>44.919</b>    |
| D200226                         | 2019.03.13 - 2020.02.26  | 13.999           | 0                        | -80                         | 13.919           |
| D200826                         | 2019.08.28 - 2020.08.28  | 30.991           | 0                        | 9                           | 31.000           |
| <b>Vállalati kötvények:</b>     |                          | <b>12.604</b>    | <b>240</b>               | <b>408</b>                  | <b>13.252</b>    |
| WINGHOLDING ZRT 4 0%            | 2019.07.11 - 2022.07.11  | 5.011            | 95                       | 88                          | 5.194            |
| WINGHOLDING ZRT 4 0%            | 2019.07.11 - 2024.07.11  | 7.593            | 145                      | 320                         | 8.058            |
| <b>Befektetési jegyek:</b>      |                          | <b>1.709.011</b> | <b>0</b>                 | <b>405.824</b>              | <b>2.114.835</b> |
| ABERDEEN GL-ASIAN PROPERTY IZI  |                          | 70.589           | 0                        | 10.743                      | 81.332           |
| B&I ASIAN REAL ESTATE FUND      |                          | 1.133.957        | 0                        | 308.985                     | 1.442.942        |
| PARVEST REAL EST SEC PACC-CC    |                          | 234.759          | 0                        | 46.718                      | 281.477          |
| SCHROEDER ASIA PACIFIC          |                          | 269.706          | 0                        | 39.378                      | 309.084          |
| <b>MINDÖSSZESEN:</b>            |                          | <b>1.766.605</b> | <b>240</b>               | <b>406.161</b>              | <b>2.173.006</b> |

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

**Fordulónapon nyitott szállítós repo, fordított repo, sell & buy back és buy & sell back ügyletek bemutatása:**

**Nyitott 'sell & buy back' ügyletek:**

| Értékpapír adatai     |           | Devi-<br>za | Eladás<br>dátuma | Eladási<br>érték | Vétel<br>dátuma | Vételi<br>érték | Ügylet<br>ráfordítása |
|-----------------------|-----------|-------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| Megnevezése           | Névértéke |             |                  |                  |                 |                 |                       |
| <b>2019.12.31-én:</b> |           |             |                  |                  |                 |                 |                       |
| ALTEO                 | 463       | eFt         | 2019.11.27       | 30.937           | 2020.01.08      | 30.937          | 0                     |
| OTP TÖRZS (100)       | 1.003     | eFt         | 2019.11.27       | 143.611          | 2020.01.08      | 143.611         | 0                     |
| MOL RT                | 2.000     | eFt         | 2019.11.27       | 47.208           | 2020.01.08      | 47.208          | 0                     |

Az ügyletekhez kapcsolódó óvadék nem került meghatározásra.

Az ügyleti kamat megállapítása az ügyletkötéskor érvényes, keretjellel megállapodás szerinti referenciakamat (BUBOR) figyelembe vételével történt.

A fenti ügyleteken felül a fordulónapon az Alap nem rendelkezett egyéb nyitott értékpapír finanszírozási, illetve teljes hozamcsereügylettel.

## 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    |
|---|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| <b>Induló tőke változása:</b>                 | 660.984          | 1.108.083        | -617.770          | 1.151.297        |
| <b>Tőkenövekmény változásának levezetése:</b> |                  |                  |                   |                  |
| Jegyforgalmazás értékkülönbözete:             | 135.950          | 1.438.209        | -807.803          | 766.356          |
| Értékelési különbözet:                        | 70.324           | 406.401          | -70.324           | 406.401          |
| Eredménytartalék:                             | 384.442          | 70.366           | 0                 | 454.808          |
| Tárgyévi eredmény:                            | 70.366           | -12.609          | -70.366           | -12.609          |
| <b>Tőkenövekmény összesen:</b>                | <b>661.082</b>   | <b>1.902.367</b> | <b>-948.493</b>   | <b>1.614.956</b> |
| <b>Saját tőke összesen:</b>                   | <b>1.322.066</b> | <b>3.010.450</b> | <b>-1.566.263</b> | <b>2.766.253</b> |

#### Likviditási jelentés

##### I. Hitelállomány összetétele

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

##### II. Költségek összetétele

adatok Ft-ban

| Költségelem megnevezése | 2018. évi költség | 2018. évben pénzügyileg realizált | 2019. évi költség | 2019. évben pénzügyileg realizált |
|-------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Alapkezelési díj        | 11.052.392        | 10.139.791                        | 16.789.952        | 14.934.904                        |
| Letétkezelői díj        | 551.989           | 417.244                           | 843.123           | 585.279                           |
| Bankköltség             | 91.418            | 91.418                            | 92.261            | 92.261                            |
| Felügyeleti díj         | 344.000           | 260.000                           | 524.000           | 365.000                           |
| Könyvvizsgálat díja     | 443.115           | -2                                | 410.738           | 0                                 |
| <b>Összesen:</b>        | <b>12.482.914</b> | <b>10.908.451</b>                 | <b>18.660.074</b> | <b>15.977.444</b>                 |



## Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

### Cash flow kimutatás

adatok ezer Ft-ban

|  | 2018.01.01-<br>2018.12.31. | 2019.01.01-<br>2019.12.31. |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <b>I. Működési cash flow</b>                                       | <b>-27.403</b>             | <b>-258.196</b>            |
| 1. Tárgyévi eredmény (kapott hozamok nélkül)                       | 67.981                     | -18.161                    |
| 3. Elszámolt értékvesztés és visszairás                            | 0                          | 0                          |
| 4. Elszámolt értékelési különbözet                                 | -2.830                     | 336.077                    |
| 5. Céltartalékképzés és felhasználás különbözete                   | 0                          | 0                          |
| 7. Értékpapír befektetések értékesítésének eredménye               | -82.754                    | -20.241                    |
| 8. Befektetett eszközök állományváltozása                          | 0                          | 0                          |
| 9.1. Követelések változása   | 0                          | -221.757                   |
| 9.2. Értékpapírok értékelési különbözetének változása              | 2.830                      | -336.077                   |
| 10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása               | -12.630                    | 1.963                      |
| 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                          |
| <b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b> | <b>286.198</b>             | <b>-599.951</b>            |
| 17. Értékpapírok beszerzése -                                      | -399.093                   | -2.731.162                 |
| 18. Értékpapírok eladása, beváltása +                              | 682.906                    | 2.125.659                  |
| 19. Kapott hozamok +   | 2.385                      | 5.552                      |
| <b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>     | <b>-140.613</b>            | <b>1.120.719</b>           |
| 20. Befektetési jegy kibocsátás +                                  | 712.588                    | 2.546.292                  |
| 22. Befektetési jegy visszavásárlása -                             | -853.201                   | -1.425.573                 |
| 23. Befektetési jegyek után fizetett hozamok -                     | 0                          | 0                          |
| <b>IV. Pénzeszközök változása</b>                                  | <b>118.182</b>             | <b>262.572</b>             |
| <b>Pénzeszközök nyitó értéke</b>                                   | <b>19.001</b>              | <b>137.183</b>             |
| <b>Pénzeszközök záró értéke</b>                                    | <b>137.183</b>             | <b>399.755</b>             |

#### 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 "Származékos 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):        | 2019.12.31    |
| Saját tőke:          | 2.766.253.373 |
| Egy jegyre jutó NEÉ: | 2,402728      |
| Darabszám:           | 1.151.296.917 |

## A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

|  |                 | adatok eFt-ban |               |
|--|-----------------|----------------|---------------|
|  |                 | Összeg         | %             |
| <b>I. KÖTELEZETTSÉGEK</b>                                  |                 |                |               |
| <b>I/1. Hítelállomány:</b>                                 | <b>Futamidó</b> | <b>0</b>       | <b>0,00</b>   |
| <b>I/2. Egyéb kötelezettségek és elhatárolt költségek:</b> |                 | <b>28.265</b>  | <b>100,00</b> |
| Alapkezelői díj  |                 | 1.855          | 6,56          |
| Letétkezelői díj   |                 | 258            | 0,91          |
| Költségként elszámolt egyéb tétel                          |                 | 570            | 2,02          |
| Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség                  |                 | 25.582         | 90,51         |
| <b>I/3. Céltartalékok:</b>                                 |                 | <b>0</b>       | <b>0,00</b>   |
| <b>I/4. Egyéb passzív időbeli elhatárolás:</b>             |                 | <b>0</b>       | <b>0,00</b>   |
| <b>Kötelezettségek összesen:</b>                           |                 | <b>28.265</b>  | <b>100,00</b> |

|   |                  | Összeg                    |                  | %             |
|---|------------------|---------------------------|------------------|---------------|
| <b>II. ESZKÖZÖK</b>   |                  |                           |                  |               |
| <b>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</b>                        |                  |                           | <b>399.755</b>   | <b>14,30</b>  |
| <b>II/2. Egyéb követelés:</b>                                       |                  |                           | <b>221.757</b>   | <b>7,94</b>   |
| <b>II/3. Lekötött bankbetétek (összes):</b>                         | <b>Bank</b>      | <b>Futamidó</b>           | <b>0</b>         | <b>0,00</b>   |
| II/3.1. 3 hónapnál rövidebb lekötésű bankbetétek:                   |                  |                           | <b>0</b>         | <b>0,00</b>   |
| <b>II/4. Értékpapírok (összes):</b>                                 | <b>Devizanem</b> | <b>Névérték devizában</b> | <b>2.173.006</b> | <b>77,76</b>  |
| <b>II/4.1. Állampapírok (összes):</b>                               |                  |                           | <b>44.919</b>    | <b>1,61</b>   |
| <b>II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes):</b>                           |                  |                           | <b>44.919</b>    | <b>1,61</b>   |
| D200226 diszkont kincstárjegy                                       | HUF              | 14.000                    | 13.919           | 0,50          |
| D200826 diszkont kincstárjegy                                       | HUF              | 31.000                    | 31.000           | 1,11          |
| <b>II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.:</b> |                  |                           | <b>13.252</b>    | <b>0,48</b>   |
| <b>II/4.2.1. Tőzsdére bevezetett (összes):</b>                      |                  |                           | <b>13.252</b>    | <b>0,48</b>   |
| WINGHOLDING ZRT 4 07/11/2022 kötvény                                | EUR              | 15.000                    | 5.194            | 0,19          |
| WINGHOLDING ZRT 4 07/11/2024 kötvény                                | EUR              | 23.000                    | 8.058            | 0,29          |
| <b>II/4.5. Befektetési jegyek (összes):</b>                         |                  |                           | <b>2.114.835</b> | <b>75,67</b>  |
| <b>II/4.5.1. Tőzsdére bevezetett (összes):</b>                      |                  |                           | <b>2.114.835</b> | <b>75,67</b>  |
| ABERDEEN GL-ASIAN PROPERTY I2I                                      | USD              | 150                       | 81.332           | 2,91          |
| B&I ASIAN REAL ESTATE FUND  | USD              | 1.860.400                 | 1.442.942        | 51,63         |
| PARVEST REAL EST SEC PACC-CC  | EUR              | 616.355                   | 281.477          | 10,07         |
| SCHROEDER ASIA PACIFIC  | USD              | 576.265                   | 309.084          | 11,06         |
| <b>Eszközök összesen:</b>   |                  |                           | <b>2.794.518</b> | <b>100,00</b> |

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

OTP ALAPKEZELŐ ZRT  
5.

Kelt: BUDAPEST, 2020. április 20.

  
.....  
az Alapkezelő vezetője