

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

Éves jelentés

2021. december 31.

Tartalom

Független könyvvizsgálói jelentés

Éves jelentés

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az OTP Alapkezelő Zrt. részére

Az éves jelentésben közzétett számviteli információk könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük az OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja (továbbiakban: „az Alap”) mellékelt 2021. évi éves jelentés I-XV. pontjaiban közzétett számviteli információinak („számviteli információk”) a könyvvizsgálatát.

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

A vélemény alapja

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

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

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

Egyéb kérdések

Az Alap 2020. évi számviteli információit más könyvvizsgáló auditálta, aki azokról 2021. április 27-én korlátozás nélküli véleményt bocsátott ki.

Egyéb információk

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

Az éves jelentésben közzétett számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a számviteli információknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk ezt a tényt jelenteni. Ebben a tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a számviteli információkért

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

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

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

A könyvvizsgálónak a számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a számviteli információk egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a

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

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

- ▶ Azonosítjuk és felbecsüljük a számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- ▶ Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alapkezelőnek az Alapra vonatkozóan alkalmazott belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- ▶ Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- ▶ Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap tevékenység folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a számviteli információkban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy az Alap nem tudja a tevékenységet folytatni.

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

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

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

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

Budapest, 2022. április 28.



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



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 005313



OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

Éves jelentés a 2021. december 31-én zárult üzleti évről

Pénzügyi év: 2021. január 1-től
2021. 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 2020. december 31.	Tárgyév 2021. 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, osztalékokból	0	0
06.	b) egyéb	0	0
07.	II. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
08.	B. Forgóeszközök	2.281.895	2.660.918
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	2.118.403	2.021.687
15.	1. Értékpapírok	1.792.583	1.416.268
16.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	325.820	605.419
17.	a) kamatokból, osztalékokból	295	267
18.	b) egyéb	325.525	605.152
19.	III. Pénzeszközök	163.492	639.231
20.	1. Pénzeszközök	163.492	639.231
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 (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN:	2.281.895	2.660.918
27.	E. Saját tőke	2.260.326	2.609.525
28.	I. Induló tőke	962.415	971.730
29.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	7.330.300	8.123.188
30.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-6.367.885	-7.151.458
31.	II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	1.297.911	1.637.795
32.	1.a) Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülkülönözete	-4.646.862	-5.852.221
33.	1.b) Eladott befektetési jegyek értékülkülönözete	5.183.410	6.405.149
34.	2. Értékelési különbözet tartaléka	325.820	605.419
35.	3. Előző év(ek) eredménye	442.199	435.543
36.	4. Tárgyévi eredmény	-6.656	43.905
37.	F. Céltartalékok	0	0
38.	G. Kötelezettségek	21.569	51.393
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	21.569	51.393
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
42.	H. Passzív időbeli elhatárolások	0	0
43.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN:	2.281.895	2.660.918

Eredménykimutatás

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése		Előző év 2020.01.01-2020.12.31.	Tárgyév 2021.01.01-2021.12.31.
a.	b.	c.	d.
01.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	93.391	219.989
02.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	78.679	152.081
03.	III. Egyéb bevételek	0	0
04.	IV. Működési költségek	20.237	22.712
05.	V. Egyéb ráfordítások	1.131	1.291
06.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
07.	VII. Tárgyévi eredmény (I - II + III - IV - V - VI)	-6.656	43.905

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

Kelt: BUDAPEST, 2022. április 28.

OTP ALAPKEZELŐ ZRT.


Köves Benedek Balázs
vezérigazgató
OTP Alapkezelő Zrt.

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

Tájékoztató adatok:

1. Az Alap neve: OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja
2. Az Alap felügyeleti nyilvántartásba vételének száma (lajstromszám) és dátuma: 1111-275, 2008. április 28.
3. Az Alap típusa: nyilvános
4. Az Alap fajtája: nyíltvégű értékpapír-befektetési alap
5. Az Alap futamideje: 2008. április 28-tól határozatlan ideig.
6. Az Alap üzleti éve: 2021.01.01-2021.12.31-ig.
7. Az Alap harmonizációja: nem ÁÉKBV irányelv szerint harmonizált (alternatív befektetési alap, "ABA")
8. A mérlegkészítés időpontja: 2022. április 28.
9. Alapkezelő neve: OTP Alapkezelő Zrt. székhelye: 1026 Budapest, Riadó u.1-3.
10. Letétkezelő neve: OTP Bank Nyrt. székhelye: 1051 Budapest, Nádor u.16.
11. 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: Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. 13. székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20. A könyvvizsgálatért felelős személy Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna, kamarai tagsági száma: 005313.

Az Alap 2021. üzleti évére vonatkozó 27% ÁFÁ-val növelt bruttó könyvvizsgálati díj 762 eFt. Ezt részben az 14. Alapkezelő által számlázott alapkezelői díj tartalmazta, de a szerződéses konstrukció változása miatt 646 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 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 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 különbség a 32-33. sorban szerepel.

Az eredménykimutatás egyes tételeinek magyarázata:

A pénzügyi műveletek eredménye 67.908 eFt, amely 219.989 eFt bevétel és 152.081 eFt ráfordítás különbsége. 22.712 eFt működési költség és 1.291 eFt egyéb ráfordítás után a nyereség 43.905 eFt.

A működési költségeket a likviditási jelentés II. táblázata részletezi, amelyben a "pénzügyileg realizált oszlop" tartalmazza az 2021. 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 2021.01.01		Időszak záró állománya 2021.12.31		Megosztás (%)
Készpénzállomány - banki egyenlegek							
Bank	Lekötési idő						
OTP Bank Nyrt. HUF	folyószámla		11.372		127.220		4,78%
OTP Bank Nyrt. EUR	folyószámla		152.035		435.087		16,35%
OTP Bank Nyrt. USD	folyószámla		85		76.924		2,89%
Banki egyenlegek összesen:			163.492		639.231		24,02%
Átruházható értékpapírok							
Értékpapír neve		Futamidő	Tőzsdei értékpapír	Tőzsdén kívüli értékpapír	Tőzsdei értékpapír	Tőzsdén kívüli értékpapír	
Államkötvények:			71.045		0		0,00%
2021/A	2015.02.24 - 2021.06.23		65.824		0		0,00%
2021/C	2018.02.07 - 2021.04.21		5.221		0		0,00%
Vállalati kötvények:			14.303		14.376		0,54%
WINGHOLDING ZRT 4 07/11/2 2019.07.11 - 2022.07.11			5.639		5.665		0,21%
WINGHOLDING ZRT 4 07/11/2 2019.07.11 - 2024.07.11			8.664		8.711		0,33%
Befektetési jegyek:			2.033.055		2.007.311		75,44%
ABERDEEN GL-ASIAN PROPERTY I2I			75.589		0		0,00%
B&I ASIAN REAL ESTATE FUND			1.378.762		1.579.593		59,36%
PARVEST REAL EST SEC PACC-CC			262.498		0		0,00%
SCHRODER ISF GLOBAL CITIES REAL E			316.206		427.718		16,08%
Átruházható értékpapírok összesen:			2.118.403	0	2.021.687	0	75,98%
Egyéb eszközök							
Követelések			0		0		0,00%
Aktív időbeli elhatárolások			0		0		0,00%
Származékos ügyletek értékelési különbözete			0		0		0,00%
Egyéb eszközök összesen:			0		0		0,00%
ESZKÖZÖK MINDÖSSZESEN:			2.281.895		2.660.918		100,00%
Kötelezettségek							
1. Hitelállomány:			0		0		0,00%
2. Egyéb kötelezettségek és elhatárolt költségek:							
Alapkezelői díj			1.479		1.730		3,37%
Letétkezelői díj			217		252		0,49%
Költségként elszámolt egyéb tétel			993		865		1,68%
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			18.880		48.546		94,46%
3. Céltartalékok:			0		0		0,00%
4. Egyéb passzív időbeli elhatárolás:			0		0		0,00%
Kötelezettségek összesen:			21.569		51.393		100,00%
NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK:			2.260.326		2.609.525		

II. Forgalomban lévő befektetési jegyek száma

A forgalomban lévő befektetési jegyek száma :	962.414.738	971.729.122	
---	-------------	-------------	--

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

	2020.12.31	2021.12.31
Jelen dokumentum alapján:	2,348599	2,685445
A hivatalosan közzétett nettó eszközérték alapján:	2,358967	2,703617 *

*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.

IV. Az Alap értékpapír portfóliójának összetétele

Megnevezés	2021.01.01	Megoszl.(%)	2021.12.31	Megoszl.(%) *
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok:	2.118.403	92,84%	2.021.687	75,98%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok:	0	0,00%	0	0,00%
a fentiekből:				
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok:	0	0,00%	0	0,00%
d) egyéb átruházható értékpapírok:	0	0,00%	0	0,00%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:	85.348	3,74%	14.376	0,54%

A portfólió összetételében a tárgyidőszakban bekövetkezett változások leírása

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

V. Az Alap eszközeinek alakulása

Megnevezés	2020. december 31- el zárult üzleti év	2021. december 31- el zárult üzleti év
a) befektetésekből származó jövedelem:	14.712	67.908
b) egyéb bevétel:	0	0
c) kezelési költségek (alapkezelői díj):	-17.694	-20.087
d) a letétkezelő díjai:	-884	-1.005
e) egyéb díjak és adók:		
bizományosi díj:	0	0
bankköltség:	-92	-94
felügyeleti díj:	-761	-881
egyéb költség és ráfordítás:	-1.937	-1.936
f) nettó jövedelem:	-6.656	43.905
g) felosztott jövedelem (fizetett hozam):	0	0
újra befektetett jövedelem:	-6.656	43.905
h) a tőkeszámla változása:	-418.690	25.695
i) a befektetések értéknövekedése, illetve értékesítése:	-80.581	279.599
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)
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. december 31.	20,13%	1.151.296.917	2.766.253.373	2,402728
2020. december 31.	-2,25%	962.414.738	2.260.326.412	2,348599
2021. január 29.		966.172.837		2,314309
2021. február 26.		968.434.375		2,453372
2021. március 31.		985.840.809		2,514593
2021. április 30.		991.341.066		2,489562
2021. május 31.		995.410.976		2,425442
2021. június 30.		996.104.971		2,532680
2021. július 30.		1.048.885.208		2,568424
2021. augusztus 31.		1.056.350.159		2,532454
2021. szeptember 30.		981.948.809		2,570464
2021. október 29.		940.675.833		2,600991
2021. november 30.		940.871.014		2,623173
2021. december 31.	14,34%	971.729.122	2.609.524.664	2,685445

Az OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja 2021. évi hozama az Alapot terhelő költségek levonása után 14,34 % lett.

Az Alapra kibocsátott befektetési jegyek darabszámának havi változása:

'A' sorozat (névérték 1 Ft.)	Kibocsátás mennyisége (db)	Visszaváltás mennyisége (db)
2021. január	41.067.878	37.309.779
2021. február	36.874.524	34.612.986
2021. március	55.302.918	37.896.484
2021. április	33.855.149	28.354.892
2021. május	47.776.969	43.707.059
2021. június	32.925.435	32.231.440
2021. július	108.673.067	55.892.830
2021. augusztus	65.571.815	58.106.864
2021. szeptember	45.303.746	119.705.096
2021. október	52.259.730	93.532.706
2021. november	47.765.248	47.570.067
2021. december	114.013.456	89.252.488
Összesen:	681.389.935	678.172.691

'B' sorozat (névérték 1 EUR)	Kibocsátás mennyisége (db)	Visszaváltás mennyisége (db)
2021. január	45.161	19.437
2021. február	34.622	6.086
2021. március	1.633	854
2021. április	4.145	11.493
2021. május	32.956	14.933
2021. június	56.381	27.590
2021. július	31.205	30.026
2021. augusztus	38.953	63.299
2021. szeptember	52.205	90.440
2021. október	44.946	46.893
2021. november	53.319	50.590
2021. december	46.925	56.615
Összesen:	442.451	418.256

Az Alap nem fizetett hozamot a beszámolási időszakban.

A nettó eszközérték napi alakulását bemutató grafikon a 10. oldalon található.

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 értékkülönbözetének 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 tárgydíszak folyamán jelentős változás nem történt.

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

https://www.otpbank.hu/OTP_ALAPKEZELO/hu/bemutakozas.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 2021. évben kifizetett összes:

eFt.

Megnevezés	Összeg
Rögzített javadalmazás	677.770
Változó javadalmazás	988.789
Összesen	1.666.560

Az Alap kockázati profiljára lényeges hatást gyakorlók körében 2021. évben kifizetett összes:

eFt.

Megnevezés	Ügyvezetők	Egyéb munkavállalók	Összesen
Kedvezményezett száma	4	13	17
Nyereségrészesedés	0	0	0
Teljes javadalmazás *	270.395	502.738	773.133

*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 tárgydíszakban, 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 tárgydíszakban, 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.

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

	2020.12.31	2021.12.31	Változás 2021/2020
Tőkeáttétel *	2.273.050.749	2.631.875.383	15,7860%

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

XII. Egyéb információk

a) Az Alap illikviddévált eszközeinek bemutatása

Az Alapkezelő részéről az Alap vonatkozásában sem a tárgyidőszakban, sem az előző időszakban nem történt a KBFTV. szerinti illikviddévált 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.

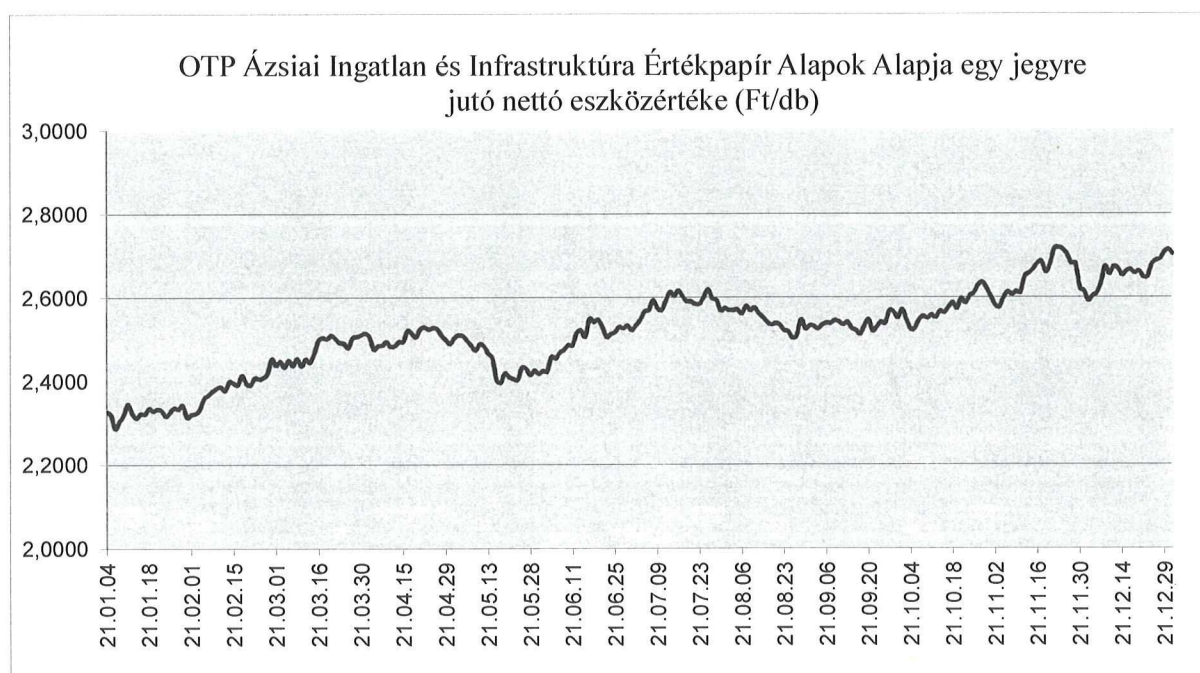
XIII. Értékpapírok értékkülönbségének részletezése, valamint a származékos ügyletek és a kapcsolódó kötelezettségvállalások bemutatása

adatok ezer Ft-ban

Értékpapír megnevezése futamideje	Beszerzési ár	Értékkülönbség		Piaci érték
		kamatból, osztalékból	egyéb piaci megítélésből	
Vállalati kötvények:	12.605	267	1.504	14.376
WINGHOLDING ZRT 4 0% 2019.07.11 - 2022.07.11	5.011	105	549	5.665
WINGHOLDING ZRT 4 0% 2019.07.11 - 2024.07.11	7.594	162	955	8.711
Befektetési jegyek:	1.403.663	0	603.648	2.007.311
B&I ASIAN REAL ESTATE FUND	1.133.957	0	445.636	1.579.593
SCHRODER ISF GLOBAL CITIES REAL E	269.706	0	158.012	427.718
MINDÖSSZESEN:	1.416.268	267	605.152	2.021.687

XIV. Értékpapír-finanszírozási és a teljes hozam-csereügyletek bemutatása:

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



Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

Kiegészítő melléklet a tevékenységet záró beszámolóhoz

XV. A mérleghez és eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

Saját tőke mozgástábla

adatok eFt-ban

Megnevezés	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Záró egyenleg
Induló tőke változása:	962.415	792.888	-783.573	971.730
Tőkenövekmény változásának levezetése:				
Jegyforgalmazás értékkülönbözte:	536.548	1.221.739	-1.205.359	552.928
Értékelési különbözet:	325.820	605.419	-325.820	605.419
Eredménytartalék:	442.199	0	-6.656	435.543
Tárgyévi eredmény:	-6.656	43.905	6.656	43.905
Tőkenövekmény összesen:	1.297.911	1.871.063	-1.531.179	1.637.795
Saját tőke összesen:	2.260.326	2.663.951	-2.314.752	2.609.525

Likviditási jelentés

I. Hitelállomány összetétele

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

II. Költségek összetétele

adatok Ft-ban

Költségelem megnevezése	2020. évi költség	2020. évben pénzügyileg realizált	2021. évi költség	2021. évben pénzügyileg realizált
Alapkezelési díj	17.694.219	16.215.536	20.086.697	18.356.326
Letétkezelői díj	884.176	667.607	1.004.737	752.581
Bankköltség	91.970	91.970	93.587	93.587
Felügyeleti díj	761.000	573.000	881.000	662.000
Könyvvizsgálat díja	805.146	0	646.189	0
Összesen:	20.236.511	17.548.113	22.712.210	19.864.494

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

Cash flow kimutatás		adatok ezer Ft-ban	
		2020.01.01- 2020.12.31.	2021.01.01- 2021.12.31.
I.	Működési cash flow	202.101	-3.233
1.	Tárgyévi eredmény (kapott hozamok nélkül)	-12.894	19.758
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	0	0
4.	Elszámolt értékelési különbözet	-80.581	279.599
5.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	0	0
7.	Értékpapír befektetések értékesítésének eredménye	-66	-52.815
8.	Befektetett eszközök állományváltozása	0	0
9.1.	Követelések változása	221.757	0
9.2.	Értékpapírok értékelési különbözetének változása	80.581	-279.599
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	-6.696	29.824
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	-19.674	453.277
17.	Értékpapírok beszerzése -	-1.378.200	-4.604.827
18.	Értékpapírok eladása, beváltása +	1.352.288	5.033.957
19.	Kapott hozamok +	6.238	24.147
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-418.690	25.695
20.	Befektetési jegy kibocsátás +	1.458.162	2.014.627
22.	Befektetési jegy visszavásárlása -	-1.876.852	-1.988.932
23.	Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása	-236.263	475.739
	Pénzeszközök nyitó értéke	399.755	163.492
	Pénzeszközök záró értéke	163.492	639.231

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.
4. A megszűnés napján fennálló követelések/kötelezettségek a fordulónap után rendezésre kerültek.

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

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):	2021.12.31
Saját tőke:	2.609.524.664
Egy jegyre jutó NEÉ:	2,685445
Darabszám:	971.729.122

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

adatok eFt-ban

I. KÖTELEZETTSÉGEK

	Összeg	%
I/1. Hitelállomány:	0	0,00
I/2. Egyéb kötelezettségek és elhatárolt költségek:	51.393	100,00
Alapkezelői díj	1.730	3,37
Letétkezelői díj	252	0,49
Költségként elszámolt egyéb tétel	865	1,68
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	48.546	94,46
I/3. Céltartalékok:	0	0,00
I/4. Egyéb passzív időbeli elhatárolás:	0	0,00
Kötelezettségek összesen:	51.393	100,00

II. ESZKÖZÖK

	Összeg	%
II/1. Folyószámla, készpénz (összes):	639.231	24,02
II/2. Egyéb követelés:	0	0,00
II/3. Lekötött bankbetétek (összes):	0	0,00
Bank Devizanem Futamidő	0	0,00
II/3.1. 3 hónapnál rövidebb lekötésű bankbetétek:	0	0,00
II/4. Értékpapírok (összes):	2.021.687	75,98
Devizanem Névérték devizában	2.021.687	75,98
II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.:	14.376	0,54
II/4.2.1. Tőzsdére bevezetett (összes):	14.376	0,54
WINGHOLDING ZRT 4 07/11/2022 kötvény EUR 15.000	5.665	0,21
WINGHOLDING ZRT 4 07/11/2024 kötvény EUR 23.000	8.711	0,33
II/4.5. Befektetési jegyek (összes):	2.007.311	75,44
II/4.5.1. Tőzsdére bevezetett (összes):	2.007.311	75,44
B&I ASIAN REAL ESTATE FUND USD 1.860.400	1.579.593	59,36
SCHRODER ISF GLOBAL CITIES REAL E USD 5.670	427.718	16,08
Eszközök összesen:	2.660.918	100,00

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

Kelt: BUDAPEST, 2022. április 28.

OTP ALAPKEZELŐ ZRT.



Köves Benedek Balázs
 vezérigazgató
 OTP Alapkezelő Zrt.

OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

Kibocsátói Nyilatkozat :

Az Alap alapkezelői feladatait ellátó OTP Alapkezelő Zrt. (székhely: 1026 Budapest, Riadó utca 1-3.; cégjegyzékszám: 01-10-043959, adószám: 11766199-4-41, továbbiakban Alapkezelő) képviselőjében, amely olyan nyilvános, zártvégű befektetési alapokat is létrehozó és kezelő gazdasági társaság, amely a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet (továbbiakban "PM Rendelet") 1. paragrafusa értelmében az általa létrehozott és kezelt nyilvános, zártvégű befektetési alapok (továbbiakban Alapok) tekintetében tájékoztatási kötelezettség teljesítésére kötelezett jogi személynek minősül, az alábbi nyilatkozatot tesszük

A PM Rendelet 1. melléklet 2.4 pontja alapján kijelentjük, hogy

- az alkalmazható számviteli jogszabályok és előírások alapján, az Alapok éves beszámolóit valós és megbízható képet adnak az Alapok eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá
- az Alapok Üzleti-Vezetőségi jelentése megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Kelt: BUDAPEST, 2022. április 28.

OTP ALAPKEZELŐ ZRT.



Köves Benedek Balázs
vezérigazgató
OTP Alapkezelő Zrt.