



OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

Éves jelentés a 2023. december 31-én zárult üzleti évről

Pénzügyi év: 2023. január 1-től
2023. 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

I. Mérleg

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év 2022. december 31.	Tárgyév 2023. 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	2 168 243	1 484 107
09.	I. Követelések	0	0
10.	1. Követelések	0	0
11.	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
12.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
13.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
14.	II. Értékpapírok	1 909 323	1 481 022
15.	1. Értékpapírok	1 411 257	1 233 516
16.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	498 066	247 506
17.	a) kamatokból, osztalékokból	176	168
18.	b) egyéb	497 890	247 338
19.	III. Pénzeszközök	258 920	3 085
20.	1. Pénzeszközök	258 920	3 085
21.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
22.	C. Aktív időbeli elhatárolások	42	1
23.	1. Aktív időbeli elhatárolás	42	1
24.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
25.	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	0	0
26.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN:	2 168 285	1 484 108
27.	E. Saját tőke	2 164 166	1 474 558
28.	I. Induló tőke	882 874	671 406
29.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	9 410 016	9 491 531
30.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-8 527 142	-8 820 125
31.	II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	1 281 292	803 152
32.	1.a) Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönözete	-7 215 694	-7 685 827
33.	1.b) Eladott befektetési jegyek értékkülönözete	7 539 075	7 735 183
34.	2. Értékelési különbözet tartaléka	498 066	247 506
35.	3. Előző év(ek) eredménye	479 448	459 845
36.	4. Tárgyévi eredmény	-19 603	46 445
37.	F. Céltartalékok	0	0
38.	G. Kötelezettségek	4 119	9 550
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	4 119	9 550
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
42.	H. Passzív időbeli elhatárolások	0	0
43.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN:	2 168 285	1 484 108

II. Eredménykimutatás

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év 2022.01.01-2022.12.31.	Tárgyév 2023.01.01-2023.12.31.
a.	b.	c.	d.
01.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	928 112	139 812
02.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	923 908	76 569
03.	III. Egyéb bevételek	0	0
04.	IV. Működési költségek	22 559	15 944
05.	V. Egyéb ráfordítások	1 248	854
06.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
07.	VII. Tárgyévi eredmény (I - II + III - IV - V - VI)	-19 603	46 445

Kelt: BUDAPEST, 2024. április 29.

Éder György István
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: 2023.01.01-2023.12.31-ig.
7. Az Alap harmonizációja: nem ÁÉKBV irányelv szerint harmonizált (alternatív befektetési alap, "ABA")
8. A mérlegkészítés időpontja: 2024. április 29.
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 Éder György István, lakóhelye 2100 Gödöllő, Pipacs utca 17. 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. székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20. A könyvvizsgálatért felelős személy Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna, kamarai tagsági száma: 005313.

14. Az Alap 2023. üzleti évére vonatkozó 27% ÁFÁ-val növelt bruttó könyvvizsgálati díja 914 eFt.

Az Alappal kapcsolatos további információkat ld. az Alapkezelő honlapján:

<https://www.otpbank.hu/otpalapkezeslo/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 értékkülönbözeteket értékpapír sorozatonként külön táblázat mutatja be.

Források:

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

Az eredménykimutatás egyes tételeinek magyarázata:

A pénzügyi műveletek eredménye 63 243 eFt, amely 139 812 eFt bevétel és 76 569 eFt ráfordítás különbsége. 15 944 eFt működési költség és 854 eFt egyéb ráfordítás után a nyereség 46 445 eFt.

A működési költségeket a likviditási jelentés II. táblázata részletezi, amelyben a "pénzügyileg realizált oszlop" tartalmazza az 2023. 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

III. Vagyonkimutatás

adatok ezer Ft-ban

Vagyonelem, ill.értékpapír fajta	Időszak nyitó állománya 2023.01.01		Időszak záró állománya 2023.12.31		Megoszlás (%)
Készpénzállomány - banki egyenlegek					
Bank	Lekötési idő				
OTP Bank Nyrt. HUF folyószámla		82	52		0,00%
OTP Bank Nyrt. EUR folyószámla		1 075	433		0,03%
OTP Bank Nyrt. USD folyószámla		571	500		0,04%
OTP Bank Nyrt. EUR 2022.12.30 - 2023.01.02		184 916	0		0,00%
OTP Bank Nyrt. USD 2022.12.30 - 2023.01.02		55 976	0		0,00%
OTP Bank Nyrt. HUF 2022.12.30 - 2023.01.02		16 300	0		0,00%
OTP Bank Nyrt. HUF 2023.12.29 - 2024.01.02		0	2 100		0,14%
Banki egyenlegek összesen:		258 920	3 085		0,21%
Átruházható értékpapírok					
Értékpapír neve	Futamidő	Tőzsdei értékpapír	Tőzsdén kívüli értékpapír	Tőzsdei értékpapír	Tőzsdén kívüli értékpapír
Vállalati kötvények:		8 759		8 807	0,59%
WINGHOLDING ZRT 4 07/11/2 2019.07.11 - 2024.07.11		8 759		8 807	0,59%
Befektetési jegyek:		1 900 564		1 472 215	99,20%
B&I ASIAN REAL ESTATE FUND		1 550 683		1 305 982	88,00%
SCHRODER ISF GLOBAL CITIES REAL E		349 881		166 233	11,20%
Átruházható értékpapírok összesen:		1 909 323	0	1 481 022	99,79%
Egyéb eszközök					
Követelések		0		0	0,00%
Aktív időbeli elhatárolások		42		1	0,00%
Származékos ügyletek értékelési különbözete		0		0	0,00%
Egyéb eszközök összesen:		42		1	0,00%
ESZKÖZÖK MINDÖSSZESEN:		2 168 285		1 484 108	100,00%
Kötelezettségek					
1. Hitelállomány:		0		0	0,00%
2. Egyéb kötelezettségek és elhatárolt költségek:					
Alapkezelői díj		1 513		984	10,30%
Letétkezelői díj		283		181	1,90%
Költségeként elszámolt egyéb tétel		960		1 039	10,88%
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség		1 363		7 346	76,92%
3. Céltartalékok:		0		0	0,00%
4. Egyéb passzív időbeli elhatárolás:		0		0	0,00%
Kötelezettségek összesen:		4 119		9 550	100,00%
NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK:		2 164 166		1 474 558	

IV. Forgalomban lévő befektetési jegyek száma

A forgalomban lévő befektetési jegyek száma :	882 874 423	671 405 486
------------------------------------------------------	--------------------	--------------------

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

	2022.12.31	2023.12.31
Jelen dokumentum alapján:	2,451273	2,196225
A hivatalosan közzétett nettó eszközérték alapján:	2,606087	2,346134 *

*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.

Az alábbiakban bemutatott "Közzétett Nettó eszközérték" a 2024.01.03-án kalkulált és 2024.01.02-i értéknappra (T nap) vonatkozó nettó eszközértéket mutatja, amely T-1 munkanapi (2023.12.29) készlettel, T napi árfolyammal és T-1 naptári napig felhalmozott folyószámla kamatokkal számított érték, míg a számviteli beszámoló minden adata 2023.12.31-ére vonatkozik.

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

	eFt	
	Közzétett Nettó Eszközérték	Éves beszámoló
Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
Követelések	0	0
Értékpapírok	1 481 079	1 481 022
Pénzeszközök	4 995	3 085
Aktív időbeli elhatárolások	0	1
Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	0
Eszközök összesen	1 486 074	1 484 108
Kötelezettségek	6 819	9 550
Passzív elhatárolások	0	0
Nettó eszközérték / Saját tőke	1 479 255	1 474 558

VI. Az Alap értékpapír portfóliójának összetétele

Megnevezés	2023.01.01	Megoszl.(%)	2023.12.31	Megoszl.(%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok:	1 909 323	88,06%	1 481 022	99,79%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok:	0	0,00%	0	0,00%
<i>a fentiekből:</i>				
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:	8 759	0,40%	8 807	0,59%

A portfólió összetételében a tárgyidőszakban bekövetkezett változások leírása

A portfólió összetételében bekövetkezett egyes változások tételes bontását ld. III. pont.

VII. Az Alap eszközeinek alakulása

Megnevezés	2022. december 31- el zárult üzleti év	2023. december 31- el zárult üzleti év
a) befektetésekből származó jövedelem:	4 204	63 243
b) egyéb bevétel:	0	0
c) kezelési költségek (alapkezelői díj):	-19 634	-13 485
d) a letétkezelő díjai:	-1 210	-843
e) egyéb díjak és adók:		
bizományosi díj:	0	-20
bankköltség:	-94	-92
felügyeleti díj:	-859	-590
egyéb költség és ráfordítás:	-2 010	-1 768
f) nettó jövedelem:	-19 603	46 445
g)		
felosztott jövedelem (fizetett hozam):	0	0
újra befektetett jövedelem:	-19 603	46 445
h) a tőkeszámla változása:	-318 403	-485 493
i) a befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése:	-107 353	-250 560
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

VIII. 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)
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. december 31.	14,34%	971 729 122	2 609 524 664	2,685445
2022. december 31.	-8,72%	882 874 423	2 164 166 229	2,451273
2023. jan.. 31.		833 755 936		2,629975
2023. febr.. 28.		838 313 334		2,477268
2023. márc.. 31.		811 249 775		2,383188
2023. ápr.. 28.		819 705 821		2,356283
2023. máj.. 31.		797 720 196		2,342877
2023. jún.. 30.		758 692 681		2,262253
2023. júl.. 31.		754 376 400		2,375703
2023. aug.. 31.		730 759 051		2,280527
2023. szept.. 29.		715 023 671		2,322669
2023. okt.. 31.		705 377 297		2,134537
2023. nov.. 30.		694 828 137		2,199641
2023. december 31.	-10,40%	671 405 486	1 474 557 432	2,196225

Az OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja 2023. évi hozama az Alapot terhelő költségek levonása után: -10,40%

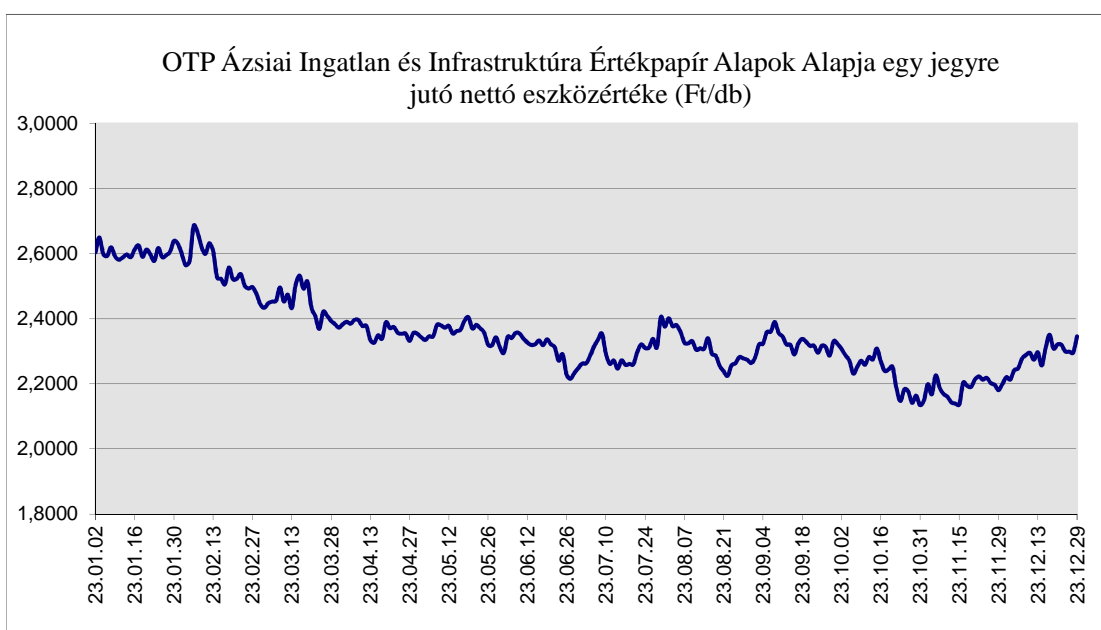
Az Alapra kibocsátott befektetési jegyek darabszámának havi változása:

'A' sorozat (névérték 1 Ft)	Kibocsátás mennyisége (db)	Visszaváltás mennyisége (db)
2023. január	11 569 729	60 688 216
2023. február	17 209 618	12 652 220
2023. március	9 922 757	36 986 316
2023. április	30 889 871	22 433 825
2023. május	30 598 383	52 584 008
2023. június	2 453 800	41 481 315
2023. július	6 733 773	11 050 054
2023. augusztus	5 302 185	28 919 534
2023. szeptember	2 936 541	18 671 921
2023. október	5 413 757	15 060 131
2023. november	749 578	11 298 738
2023. december	6 625 411	13 289 113
Összesen:	130 405 403	325 115 391

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

'B' sorozat (névérték 1 EUR)	Kibocsátás mennyisége (db)	Visszaváltás mennyisége (db)
2023. január	6 376	24 878
2023. február	2 019	242
2023. március	3 698	9 774
2023. április	21 682	1 374
2023. május	2 728	0
2023. június	8 015	16 168
2023. július	195	331
2023. augusztus	1 568	14 533
2023. szeptember	13 960	8 913
2023. október	52	6 631
2023. november	0	656
2023. december	230	4 586
Összesen:	60 523	88 086

Az Alap nem fizetett hozamot a beszámolási időszakban.



Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

IX. A származékos ügyletek és a kapcsolódó kötelezettségvállalások bemutatása

A származékos ügyletek és kapcsolódó kötelezettségvállalások a XV. pontban az értékpapírok értékülönbözetének részletezésével együtt kerülnek bemutatásra.

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

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

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

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

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

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

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

Az Alapkezelő által 2023. évben kifizetett összes:

eFt.

Megnevezés	Összeg
Rögzített javadalmazás	1 154 746
Változó javadalmazás	1 098 395
Összesen	2 253 141

Az Alap kockázati profiljára lényeges hatást gyakorlók körében 2023. évben kifizetett összes:

eFt.

Megnevezés	Ügyvezetők	Egyéb munkavállalók	Összesen
Kedvezményezettek száma	4	20	24
Nyereségrészesedés	0	0	0
Teljes javadalmazás *	329 546	593 842	923 388

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

XII. Kockázatkezelésre vonatkozó információk

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

Az Alap portfóliója sem tárgyidőszakban, sem előző időszakban nem tartalmazott nem likvid jellegűnek 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 állampapírokból illetve feltörhető lekötött betétben tartja az alap likviditását a kezelési szabályzatban meghatározott limitek betartásával.

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

XIII. Tőkeáttétel mértékében bekövetkezett változások

	2022.12.31	2023.12.31	Változás 2023/2022
Tőkeáttétel *	6 503 796 056	1 483 768 518	-77,1861%

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

XIV. Egyéb információk

a) Az Alap illikvidé vált eszközeinek bemutatása

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

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

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

c) Egyéb információk

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

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

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

adatok ezer Ft-ban

Értékpapír megnevezése	Értékpapír futamideje	Beszerzési ár	Értékkülönbség		Piaci érték
			kamatból, osztalékból	egyéb piaci megítélésből	
Vállalati kötvények:		7 593	168	1 046	8 807
WINGHOLDING ZRT 4 07	2019.07.11 - 2024.07.11	7 593	168	1 046	8 807
Befektetési jegyek:		1 225 923	0	246 292	1 472 215
B&I ASIAN REAL ESTATE FUND		1 097 400	0	208 582	1 305 982
SCHRODER ISF GLOBAL CITIES REAL E		128 523	0	37 710	166 233
MINDÖSSZESEN:		1 233 516	168	247 338	1 481 022

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

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

Nyitott 'buy & sell back' ügyletek:

Értékpapír adatai	Devi-	Vétel	Vételi	Eladás	Eladási	Ügylet	
Megnevezése	Névértéke	za	dátuma	érték	dátuma	érték	hozama
2023.12.31-én:							
SCHRODER ISF GLOBAL	110	USD	2023.12.28	19 637	2024.01.04	19 637	0

Az ügyletekhez kapcsolódó óvadék nem került meghatározásra.

Az ügyleti kamat megállapítása az ügyletkötéskor érvényes, keretjellegű 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

XVII. A mérleghez és eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

Saját tőke mozgástábla

adatok eFt-ban

Megnevezés	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Záró egyenleg
Induló tőke változása:	882 874	81 515	-292 983	671 406
Tőkenövekmény változásának levezetése:				
Jegyforgalmazás értékkülönbözete:	323 381	196 108	-470 133	49 356
Értékelési különbözet:	498 066	247 506	-498 066	247 506
Eredménytartalék:	479 448	0	-19 603	459 845
Tárgyévi eredmény:	-19 603	46 445	19 603	46 445
Tőkenövekmény összesen:	1 281 292	490 059	-968 199	803 152
Saját tőke összesen:	2 164 166	571 574	-1 261 182	1 474 558

Likviditási jelentés

I. Hitelállomány összetétele

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

II. Költségek összetétele

adatok Ft-ban

Költségelem megnevezése	2022. évi költség	2022. évben pénzügyileg realizált	2023. évi költség	2023. évben pénzügyileg realizált
Alapkezelési díj	19 634 051	18 121 508	13 485 026	12 500 754
Letétkezelői díj	1 210 260	927 227	842 823	661 751
Bizományosi díj	0	0	20 058	20 058
Bankköltség	93 646	93 646	91 683	91 683
Felügyeleti díj	859 000	661 000	590 000	465 000
Könyvvizsgálat díja	762 000	0	914 400	0
Összesen:	22 558 957	19 803 381	15 943 990	13 739 246

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

XVIII. Cash flow kimutatás

adatok ezer Ft-ban

	2022.01.01- 2022.12.31.	2023.01.01- 2023.12.31.
I. Működési cash flow	-76 317	-11 313
1. Tárgyévi eredmény (kapott hozamok nélkül)	-26 635	46 095
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás	0	0
4. Elszámolt értékelési különbözet	-107 353	-250 560
5. Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	0	0
7. Értékpapír befektetések értékesítésének eredménye	-2 366	-62 880
8. Befektetett eszközök állományváltozása	0	0
9.1. Követelések változása	0	0
9.2. Értékpapírok értékelési különbözetének változása	107 353	250 560
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	-47 274	5 431
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása	0	0
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	-42	41
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	0	0
Származékos ügyletek állományváltozása	0	0
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	14 409	240 971
17. Értékpapírok beszerzése -	-1 762 488	-76 846
18. Értékpapírok eladása, beváltása +	1 769 865	317 467
19. Kapott hozamok +	7 032	350
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-318 403	-485 493
20. Befektetési jegy kibocsátás +	2 420 754	277 623
22. Befektetési jegy visszavásárlása -	-2 739 157	-763 116
23. Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
IV. Pénzeszközök változása	-380 311	-255 835
Pénzeszközök nyitó értéke	639 231	258 920
Pénzeszközök záró értéke	258 920	3 085

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.

XIX. 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

T	Ft
Tárgynap (T):	2023.12.31
Saját tőke:	1 474 557 432
Egy jegyre jutó NEÉ:	2,196225
Darabszám:	671 405 486

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

				adatok eFt-ban	
				Összeg	%
I. KÖTELEZETTSÉGEK					
I/1. Hitelállomány:	Futamidó			0	0,00
I/2. Egyéb kötelezettségek és elhatárolt költségek:				9 550	100,00
Alapkezelői díj				984	10,30
Letétkezelői díj				181	1,90
Költségként elszámolt egyéb tétel				1 039	10,88
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség				7 346	76,92
I/3. Céltartalékok:				0	0,00
I/4. Egyéb passzív időbeli elhatárolás:				0	0,00
Kötelezettségek összesen:				9 550	100,00
II. ESZKÖZÖK					
				Összeg	%
II/1. Folyószámla, készpénz (összes):				985	0,07
II/2. Egyéb követelés:				0	0,00
II/3. Lekötött bankbetétek (összes):	Bank	Devizanem	Futamidó	2 100	0,14
II/3.1. 3 hónapnál rövidebb lekötésű bankbetétek:				2 100	0,14
	OTP	HUF	23.12.29 - 24.01.02	2 100	0,14
II/4. Értékpapírok (összes):		Devizanem	Névérték devizában	1 481 022	99,79
II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.:				8 807	0,59
II/4.2.1. Tőzsdére bevezetett (összes):				8 807	0,59
WINGHOLDING ZRT 4 07/11/2024 kötvény		EUR	23 000	8 807	0,59
II/4.5. Befektetési jegyek (összes):				1 472 215	99,20
II/4.5.1. Tőzsdére bevezetett (összes):				1 472 215	99,20
B&I ASIAN REAL ESTATE FUND		USD	1 760 400	1 305 982	88,00
SCHRODER ISF GLOBAL CITIES REAL E		USD	2 670	166 233	11,20
II/5. Aktív időbeli elhatárolások (összes):				1	0,00
Eszközök összesen:				1 484 108	100,00

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

Kelt: BUDAPEST, 2024. április 29.

.....
Éder György István
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, 2024. április 29.

.....
Éder György István
vezérigazgató
OTP Alapkezelő Zrt.

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 2023. évi éves jelentés I., II., III., IV., V., VII., XI., XV., XVI., XVII. és XIX. pontjaiban közzétett számviteli információinak („számviteli információk”) a könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az Alap 2023. 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 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 2023. 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 hívunk a figyelmet a számviteli információkban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy az Alap nem tudja a 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, 2024. április 29.

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