

## Kiemelt befektetői információk

*Ez a dokumentum ellátja Önt az OTP Ingatlanbefektetési Alap „I” sorozatára vonatkozó kiemelt befektetői információkkal. Nem marketinganyag. Ezeket az információkat törvény írja elő, hogy segítségükkel Ön megérthesse az ebbe az alapba történő befektetés jellegét és kockázatait. Javasoljuk, hogy a tájékozott befektetési döntés érdekében olvassa el az információkat.*

### OTP Ingatlanbefektetési Alap „I” sorozat (ISIN kód: HU0000719570)

Az Alap kezelője: OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

#### Célkitűzések és befektetési politika

Az Alap jelenleg **elsődlegesen magyarországi ingatlanokba** és **likvidnek** minősülő **eszközökbe** fektet, azonban a befektetések diverzifikációjánál mind a földrajzi, mind a gazdasági alapú megosztást folyamatosan érvényesíteni kívánja Az Alapkezelő az Alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál egyaránt törekszik a **hozam** termelésére és az **értéknövekedés** elérésére.

Az Alap ingatlanállományában **többségében irodaház funkciójú ingatlanok** találhatóak, de vannak **logisztikai-raktározási célú, valamint kereskedelmi célra kialakított ingatlanok is**. Földrajzilag az ingatlanállomány **jelentős része Budapesten** összpontosul. Az Alapkezelő célja, hogy az Alapba kerülő ingatlanok megfelelően magas hozamtermelő képességgel és hosszú távú, stabil bérleti szerződésekkel rendelkezzenek. Az Alap eszközeinek legalább 15%-át köteles likvid eszközökben tartani, származtatott ügyletet kizárólag fedezeti (kockázatsökkentési) célból köthet.

#### A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása

**Forgalmazás:** OTP Bank Nyrt. (Vezető Forgalmazó) Kezelési Szabályzatban megjelölt fiókjában, banki munkanapokon a nyitvatartási órákban, ilyen irányú külön szerződés esetén telefonon vagy interneten. A Forgalmazó vételi megbízást legalább 10.000.000 forint árfolyamértékű befektetési jegy megvásárlása esetén fogad el, a befogadható visszaváltási megbízásoknak nincs mennyiségi korlátja.

**Vétel:** megbízás nyilvántartásba vételének banki munkanapján történik a forgalmazás-elszámolása és a forgalmazás-teljesítése, ha a befektető a vételi megbízással kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettségének fedezete a Forgalmazónál vezetett számláján hiánytalanul rendelkezésre áll. **A forgalomba kerülő Befektetési Jegyek mennyisége tekintetében az Alapkezelő felső korlátot (forgalmazási maximum) határoz meg**, melynek mértéke az a befektetési jegy mennyiség, amely megegyezik a

forgalomba hozott, vagy forgalmazott befektetési jegyek azon darabszámával, amelyek összesített forgalombahozatali áron számított értéke 30.000.000.000,- Ft.. Amennyiben a Befektetési Jegyek mennyisége ezt a maximumot egy adott forgalmazási napon elérte, vagy meghaladta, az azt követő forgalmazási naptól kezdődően azok forgalomba hozatala szünetel. A Befektetési Jegyek forgalomba hozatalára addig nem kerül sor, amíg azok forgalomban lévő mennyisége a megállapított forgalmazási maximum mennyiségének legfeljebb 50 %-kal csökkentett mértékét el nem éri.

**Visszaváltás:** a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.827. napot megelőző 130. munkanapig benyújtott visszaváltási megbízásokat a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.827. napra (amennyiben ez nem forgalmazási nap, a következő forgalmazási napra) megállapított egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértéken, míg a folyamatos forgalmazás első napját követő 1.827. napot megelőző 130. munkanapot követően benyújtott visszaváltási megbízásokat a megbízást követő 130. munkanapra, mint forgalmazás-elszámolási napra megállapított egy Befektetési jegyre jutó nettó Eszközértéken kell elszámolni. A forgalmazás-elszámolási nap egyben a forgalmazás teljesítési nap is. A visszaváltás részletes szabályait a Kezelési Szabályzat 42.1 pontja tartalmazza.

**Hozamot** az Alap nem fizet, a teljes tőkenövekmény újrabefektetésre kerül. A befektetők a tőkenövekményt a tulajdonukban lévő befektetési jegyek vételi és visszaváltási árának különbözeteként realizálhatják.

**Az Alapkezelő által javasolt legrövidebb befektetési időtartam: 5 év** Ez az alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik [időtartam] belül ki akarják venni az alapból a pénzüket

#### Kockázat/nyereség profil

←Alacsonyabb kockázat			Magasabb kockázat→			
1	2	3	4	5	6	7
←Alacsonyabb várható hozam			Magasabb várható hozam→			

Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy az Alap múltbéli hozama, teljesítménye nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra. A feltüntetett kockázati kategória nem feltétlenül marad változatlan, és idővel módosulhat. Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy a legalacsonyabb kategória sem jelent teljesen kockázatmentes befektetést. Az Alap 2-es (alacsony) kockázat/nyereség profilú besorolást kapott az „A” sorozat elmúlt 5 évre visszatekintő heti hozamainak szórása alapján.

#### Kockázatok

- **Gazdasági, szabályozási és politikai kockázatok:** Az ingatlanpiacon ciklikusan változhatnak fellendülési és visszaesési időszakok. A piacot kedvezőtlenül érinthetik az adózási, illeték, települészabályozási, környezetvédelmi, valamint egyéb szabályozási változások. A politikai változások is kihathatnak az ingatlanok értékére és hozamára. A gazdasági kockázatok közül kiemelendők a gazdasági növekedéssel, a banki hitelezéssel és a devizaárfolyamokkal kapcsolatos bizonytalanságok.

- **Befektetési és üzemeltetési kockázatok:** Kockázatos a bérleti díj fizetés késedelme vagy elmaradása, valamint bérlők távozása folytán az ingatlanok átmeneti ideig tartó üresen állása, mely idő alatt bérleti díjbevételek nem keletkeznek. Az Alap törekszik a befektetések diverzifikálására. Amennyiben az Alap kénytelen vonzó befektetési alternatíva hiányában eszközeinek növekvő hányadát bankbetétben, illetve állampapírban tartani, akkor az Alap hozamát ezen eszközök hozama és árfolyam változékonysága jelentősen befolyásolhatja.

- **Likviditási kockázat:** A nagy értékű ingatlanok gyors értékesíthetősége általában korlátozottabb. Nagymértékű tőkekivonásnál az ingatlanok kényszerértékesítése komoly veszteséget okozhat a befektetőknek.

- **Az Alap nyíltvégű fajtájából fakadó kockázatok:** A nyílt végű Alap saját tőkéje (vagyona) folyamatosan változik. A befektetési jegyek visszaváltása miatt tartósan alacsony tőkeállománnyal nem érhető el a célzott ingatlan-portfólió, ami mind a hozamot, mind az Alap kockázati szintjét befolyásolhatja. Szélsőséges esetben a saját tőke annyira visszaeshet, hogy az Alapkezelő a Felügyelet engedélyével az Alap megszüntetése mellett dönthet. Az Alap saját tőkéjének esetleges gyors

## Kiemelt befektetői információk

növekedésével és nagy méretével együtt járhat az, hogy az ingatlanok feltöltése csak jelentős késéssel követi a saját tőke növekedését. Ez utóbbi az Alap hozam-kockázati profiljának időleges megváltozásához vezethet, az Alapkezelő szándékai ellenére. A visszaváltási megbízás és annak elszámolása, azaz a forgalmazás-elszámolási nap között az Alap nettó eszközértéke a befektetőre nézve kedvezőtlenül is változhat.

- **Az Alap likvid befektetési eszközeiből fakadó kockázatok:** Az Alap likvid eszközei (pl. bankbetétek, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, állampapírok) árfolyamának ingadozása, valamint likviditási kölcsön esetében a kölcsönadó részéről történő, a szerződés lejárat előtti felmondása, fizetési biztosítékok (garancia, egyéb fedezetek) érvényesíthetősége kockázatot jelenthet, ami hátrányosan befolyásolhatja a befektetési jegyek nettó eszközértékét.

- **A visszaváltási megbízás nyilvántartásba vétele és a megbízás teljesítése között eltelt napok alatt bekövetkező egy befektetési jegyre jutó eszközérték változásának kockázata:** A befektetők visszaváltási megbízásai a megbízás megadásakor még nem ismert, jövőbeli árfolyamon kerülnek teljesítésre, mely árfolyam a megbízás megadásakor tapasztalt mértéktől jelentősen eltérhet. A nyilvántartásba vett visszaváltási megbízás érvényes,

elszámolása a forgalmazás-elszámolási napon, az ezen a napon egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték alapulvételével számított visszaváltási áron történik. A megbízás megadásakor és forgalmazás-elszámolási napi árfolyam jelentősen eltérhet.

- **Partnerkockázat:** Az Alap befektetési jegyeinek nettó eszközértékét hátrányosan befolyásolhatja, ha az Alap szerződő partnerei szerződéses kötelezettségeiket akár csak részben megszegik, vagy fizetéseketelenné válnak.

- **Egy intézménnyel szembeni kockázat:** Az Alap OTP Bank Nyrt. által kibocsátott átruházható értékpapírokból, az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett betétekből, az OTP Bank Nyrt.-vel kötött OTC származtatott ügyleteiből adódó összevont kockázati kitettsége meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 %-át. Az ebből eredő kockázat fokozottabb lehet, mint diverzifikáltabb befektetés elhelyezése esetén.

- **Devizakockázat:** Az Alap által - befektetési politikája szerint – megszerezhető eszközök, illetve azokhoz kapcsolódó valamint az Alap működése során felmerülő esetleges devizakockázatokat vagy fedezeti célú származtatott eszközök alkalmazásával, vagy az egyes idegen devizális kitétségek (pl. bevételek-kiadások) egymással szembeni nettó pozícióinak nullához közelítésével („természetes fedezéssel”) kívánja kezelni.

### Díjak

A befektető által fizetett díjakat az Alapkezelő az Alap működésére használja fel, többek között az Alap marketing és forgalmazási költségeire, ezek a díjak csökkentik a befektetés potenciális növekedését.

Az Ön befektetése előtt vagy után felszámolt egyszeri díjak	
Vételi jutalék:	Nem kerül felszámításra
Visszaváltási jutalék:	Nem kerül felszámításra
Visszaváltási többlet jutalék:	Nem kerül felszámításra
Az Alapból levont díjak éves szinten	
Folyó becsült költségek	0,9300% %
Az Alapból bizonyos körülmények között levont díjak	

Teljesítménydíj	Nincs
-----------------	-------

A feltüntetett vételi és visszaváltási jutalékok a felszámítható maximum értékek, bizonyos esetekben a befektető ezeknél kevesebbet fizethet, részletes információk a Forgalmazónál elérhetők. A folyó költségekre vonatkozó adat az „A” sorozat 2022 decemberében végződő évre vonatkozó költségeken alapul, ez az adat évről-évre változhat. A mutató nem foglalja magában a sikerdíjakat, valamint a portfólióhoz kapcsolódó tranzakciós költségeket.

A díjakkal kapcsolatos további információk megtalálhatók az Alap Kezelési Szabályzatának 36., 37., és 44. pontjában, illetve a [www.otpingatlanalap.hu](http://www.otpingatlanalap.hu) honlapon.

### Az Alap múltbeli teljesítménye

Az „I” sorozat a dokumentum készítésekor nem rendelkezett múltbeli hozamokkal. **Gyakorlati információk**

- A Letétkezelő: OTP Bank Nyrt.
- Közzétételi helyek: a jelen dokumentum, a Tájékoztató és Kezelési Szabályzat, a napi nettó eszközérték adatok, az éves és féléves jelentések, a havi portfóliójelentések, valamint a hivatalos közlemények díjmentesen, magyar nyelven megtekinthetők a forgalmazási helyeken, az Alapkezelő székhelyén, az Alapkezelő honlapján ([www.otpingatlanalap.hu](http://www.otpingatlanalap.hu)), a vezető forgalmazóként eljáró OTP Bank Nyrt. honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) és a [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu) oldalon.
- Magyarország adójoga hatással lehet a befektető adózási helyzetére.
- Jelen Kiemelt befektetői információ tartalmazza OTP Ingatlanbefektetési Alap „I” sorozatának tömören összefoglalt jellemzőit, hogy a befektetők megismerhessék az Alap „I” sorozatának befektetési jegyeinek jellegét, kockázatait és segítse a befektetőket megalapozott befektetési döntéseik meghozatalában. Felhívjuk azonban a befektetők figyelmét, hogy a Kiemelt befektetői információ, mint azt az elnevezése is tartalmazza, kifejezetten informatív, kizárólag ennek alapján igény az Alap „I” sorozatával és annak törvényes képviselőjével, az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-vel szemben nem érvényesíthető, kivéve, ha az információ félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban a Tájékoztató más részeivel. Az Alap Befektetési Jegyeinek megvásárlása előtt mindenképpen az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának megismerése ajánlott.
- Ez az Alap Magyarországon engedélyezett, a Magyar Nemzeti Bank szabályozza. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Magyarországon engedélyezett, és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza.
- Ez a Kiemelt befektetői információ 2023.július 14-én megfelel a valóságnak, alkalmazandó 2023. augusztus 14-től.