

# Ingatlan Alap Figyelő

OTP Ingatlan Befektetési Alapok  
Portfóliójelentés

2019. június



# Tartalom

## OTP Ingatlan Befektetési Alapok

- OTP Ingatlanbefektetési Alap
- OTP Prime Ingatlanbefektetési Alap
- OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja
- OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap
- OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap
- OTP Prime Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap

### Jogi nyilatkozat:

A tájékoztatás nem teljes körű. Jelen tájékoztatás nem minősül nyilvános ajánlattételnek, befektetési ajánlásnak, ajánlattételi felhívásnak, befektetési tanácsadásnak, befektetési vagy pénzügyi elemzésnek, befektetésre való ösztönzésnek, a benne foglalt adatok tájékoztató jellegűek, és céljuk kizárólag a figyelem felkeltése. Jelen tájékoztató összeállításakor a befektető személyes körülményei, kockázati besorolása, egyedi igénye nem került figyelembevételre. Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy a múltbeli adatokból és információkból nem lehetséges a valós jövőbeni hozamra, változásra, illetőleg teljesítményre vonatkozó megbízható következtetéseket levonni.

Jelen tájékoztatóban foglaltak alapján hozott egyedi döntések, illetőleg befektetések kockázatát az ügyfél viseli, az OTP Bank Nyrt.-t, illetve az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-t nem terheli felelősség a befektetési döntések eredményességéért, az ügyfél által kitűzött cél eléréséért. Minden esetben javasoljuk, hogy az Önt érintő tranzakció konkrét adó- és illetékjogi következményeinek megállapítása érdekében azelőtt tájékozódjon jogi- vagy adótanácsadójánál, mielőtt az OTP Bank Nyrt. befektetési vagy kiegészítő szolgáltatását veszi igénybe.

Az Alapok befektetési politikájáról, forgalmazási költségeiről, a befektetések lehetséges kockázatairól, illetve egyéb adatairól részletesen tájékozódhat a Kezelési Szabályzatot is magába foglaló Tájékoztatóból, a Kiemelt befektetői információból és az aktuális hirdetményekből, amelyek megtalálhatók az Alapok forgalmazási helyein, az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. honlapján ([www.otpingatlanalap.hu](http://www.otpingatlanalap.hu)), valamint az OTP Bank Nyrt. honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)), ahol a közzétételt követően elérhetők lesznek az Alapok nyilvános éves és féléves jelentései, továbbá az Alapok aktuális egy jegyre jutó nettó eszközértéke is. A tájékoztatóban bemutatott Alapok kockázati kategóriája változhat. Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy a legalacsonyabb kockázati kategória sem jelent teljesen kockázatmentes befektetést.

Az Alapok befektetési jegyeinek forgalmazásával kapcsolatos további feltételek, a termékek és szolgáltatások részletes feltételei és díjai az OTP Bank Nyrt. üzletszabályzataiból és hirdetményeiből (így különösen a Befektetési Szolgáltatási Üzletági Üzletszabályzatból, annak mellékleteiből és a vonatkozó hirdetményekből, kondíciós listából) ismerhetők meg, amelyek megtalálhatók az OTP Bank Nyrt. értékpapír-forgalmazással foglalkozó bankfiókjaiban és az OTP Bank Nyrt. honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)).

A jelen tájékoztató az elkészítése időpontjában az OTP Bank Nyrt. rendelkezésére álló információk alapján készült. Az OTP Bank Nyrt. a tájékoztató módosításának jogát fenntartja. Kérjük, hogy a változásokat kísérelje figyelemmel.

Az OTP Ingatlanbefektetési Alap kezelője az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (MNB engedély száma: H-EN-III-126/2014), vezető forgalmazója az OTP Bank Nyrt. (PSZÁF engedély száma III/41.003-21/2002).

\*nettó eszközértéken alapuló nettó hozamok, az 1 évnél hosszabb időtávokon évesített hozamok (a kamatos kamatszámítás módszerével tört kitevővel, 365 napos éves bázison számolt adatok)

# OTP Ingatlanbefektetési Alap

Ingatlanokba befektető alap

Az alap kockázata: alacsony

Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 1-2 év

Az alap célja, hogy az éven túl rendelkezésre álló pénzeszközök számára befektetési lehetőséget biztosítson egy olyan ingatlanportfólióba, amely elsősorban bérleti jövedelmet, másodsorban értéknövekedést képes realizálni. Az alap az alacsony kockázatot felvállaló befektetők részére ajánlott!

Az alap vagyona és árfolyama, 2019.06.28.

Nettó eszközérték (vagyon, Ft)	429 781 095 950
Árfolyam (Ft)	2,194649

Az alap indulása: 2002.12.10.

**A portfólió bemutatása:**

Az Alap befektetésesei döntő részben magas kihasználtságú irodaépületekből kereskedelmi és logisztikai ingatlanokból illetve likvid eszközökből állnak.

**Referenciaindex (benchmark):** nincs

**Földrajzi/devizális kitettség:** hazai/HUF

**A portfólió összetétele:**

Betét	17,23%
Értékpapír	25,20%
Ingatlan	58,29%
<b>Befektetések összesen:</b>	<b>100,73%</b>
Kötelezettségek	-3,83%
Követelések	3,10%
<b>Nettó eszközérték</b>	<b>100,00%</b>

**Az Alap hozamának ingadozása:**

Az Alapkezelő az ingatlanportfólió optimalizálását, bérbeadottságának növelését tervezi és végzi.

10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök: OTP Bank Nyrt. (betét)

Tőkeáttétel %-a: nincs

Az alap múltbeli hozamainak alakulása

Hozamok (%)			
Év	Hozam*	Év	Hozam*
2018.	2,96	2012.	5,40
2017.	3,36	2011.	4,10
2016.	3,27	2010.	7,74
2015.	3,26	2009.	-0,56
2014.	4,20	2008.	-3,73
2013.	6,65	2007.	8,28

Időszak	Évesített hozam*	Időszak	Évesített hozam*
1 év	2,10	5 év	3,07
3 év	2,82	Indulástól	5,00

Az OTP Ingatlanbefektetési Alap  
árfolyamának alakulása (Ft)  
2002.12.10. – 2019.06.28.



Ingatlanbefektetések megoszlása (%)	
FEJLESZTÉS ALATT ÁLLÓ INGATLAN	1,93
IPARI INGATLAN	0,60
IRODA	55,59
KERESKEDELMI INGATLAN	28,49
LAKÁS	0,17
LOGISZTIKAI INGATLAN	8,28
TELEK	4,93
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>100,00</b>

# OTP Prime Ingatlanbefektetési Alap

Ingatlanokba befektető alap

Az alap kockázata: közepes

Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 3-6 év

Az alap célja, hogy magyarországi, kiváló bérbeadhatósággal rendelkező, magas műszaki színvonalú és felszereltségű ingatlanokba fektetve, középtávon (legalább három éves távlatban) az állampapírokat és a banki kamatokat meghaladó hozamot érjen el.

Az alap vagyona és árfolyama, 2019.06.28.

Nettó eszközérték (vagyon, Ft)	48 392 432 578
Árfolyam (Ft)	1,125867

Az alap indulása: 2017.01.02.

**A portfolió bemutatása:**

Az Alapkezelő az alapot jellemzően Magyarországon, elsősorban Budapesten vagy a főváros agglomerációjában található irodaházakba, üzletekbe, logisztikai központokba fektető alapként kívánja kialakítani. Az Alapkezelő az alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál egyaránt törekszik a hozam termelésére és az értéknövekedés elérésére.

Referenciaindex (benchmark): nincs

Földrajzi/devizális kitétség: hazai/HUF

A portfolió összetétele:

Betét	23,83%
Értékpapír	0,00%
Ingatlan	94,82%
<b>Befektetések összesen:</b>	<b>118,65%</b>
Kötelezettségek	-36,56%
Követelések	17,92%
<b>Nettó eszközérték</b>	<b>100,00%</b>

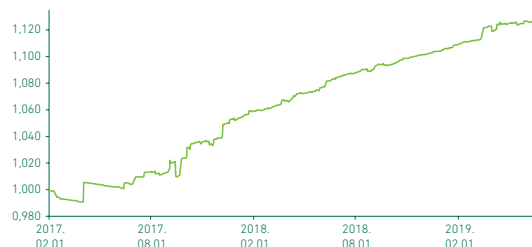
10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök: OTP Bank Nyrt. (betét)

Tőkeáttétel %-a: 32,67

Az alap múltbeli hozamainak alakulása

Hozamok (%)			
Időszak	Évesített hozam*	Időszak	Évesített hozam*
1 év	3,75	Indulástól	4,95

Az OTP Prime Ingatlanbefektetési Alap  
árfolyamának alakulása (Ft)  
2017.01.02. – 2019.06.28.



Ingatlanbefektetések megoszlása (%)	
IRODA	100,00
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>100,00</b>

# OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja

Ingatlanpiaci alapok alapja

Az alap kockázata: közepes

Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 3-5 év

Az OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja a közép és hosszú távon gondolkodó megtakarítóknak globális ingatlanpiaci befektetési lehetőséget biztosít. Célja, hogy az ajánlott 3-5 éves tartási időtávon számolva a pénzügyi eszközökkel elérhető hozam feletti teljesítményt érjen el, közepes kockázat felvállalása mellett.

Az alap vagyona és árfolyama, 2019.06.28.

Nettó eszközérték (vagyon, Ft)	2 337 929 988
Árfolyam (Ft)	1,096094

Az alap indulása: 2016.02.16.

Az alap befektetési jegyeinek névértéke: 1 Ft

Forgalmazás: T+4 napos elszámolás

## A portfólió bemutatása:

Az alap befektetési stratégiája két pillérre épül: stabilitást adó alapok és globális ingatlanpiaci kitétség. A stabilitást a tőke átlagosan 50%-ának az OTP Ingatlanbefektetési Alapba történő befektetése szolgálja, amely egy alacsony kockázati besorolású, stabil jövedelemtermelő képességgel rendelkező, hazai ingatlanokba fektető alap. A világszintű ingatlan kitétséget a tőke 40-45%-ának neves külföldi alapkezelők által kezelt alapokba való befektetéssel kívánja megvalósítani az OTP Ingatlan Alapkezelő. Ezek az alapok a világ különböző régióiban, országaiban fektetnek be és ezen eszközök részarányának aktív kezelésével az alap ki tudja használni az eltérő gazdasági és ingatlanpiaci trendekből eredő lehetőségeket.

Referenciaindex (benchmark): nincs

## A portfólió összetétele:

Betétek	22,26%
Befektetési jegyek	78,35%
Részvények	0,00%
Követelések	0,05%
Kötelezettségek	-0,66%
Nettó eszközérték	100,00%

## Az alap múltbeli hozamainak alakulása

Hozamok (%)			
Év	Hozam*	Év	Hozam*
2018.	0,08	2017.	7,32

Időszak	Évesített hozam*	Időszak	Évesített hozam*
1 év	2,10	Indulástól	2,77
3 év	2,83		

Az OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja  
árfolyamának alakulása (Ft)  
2016.02.16. – 2019.06.28.



Nettó összesített kockázati kitétség: 100,66%

10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök:

OTP Ingatlanbefektetési Alap,  
OTP Prime Ingatlanbefektetési Alap,  
OTP Bank Nyrt. (betét)

# OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap

Ingatlanpiaci alapok alapja

Az alap kockázata: alacsony

Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 1-2 év

Az Alap befektetési célja, hogy az OTP Ingatlanbefektetési Alap forintban számított teljesítményét lehetőleg jobban megközelítő teljesítményt biztosítson euróban befektetők számára.

Az alap vagyona és árfolyama, 2019.06.28.

Nettó eszközérték (vagyon, €)	244 682 361,40
Árfolyam (€)	1,041645

Az alap indulása: 2016.11.14.

Az alap befektetési jegyeinek névértéke: 1 EUR

Forgalmazás: T+4 napos elszámolás

## A portfólió bemutatása:

Az Alap portfóliójában az OTP Ingatlanbefektetési Alap forintban denominált befektetési jegyei mellett likvid eszközök (OTP Banknál elhelyezett betét, állampapír és jelzáloglevél), valamint a forintban denominált eszközök árfolyamértékéhez igazodó mennyiségű, folyamatosan görgetett, éven belüli futamidejű, határidős EUR/HUF fedezeti ügyletek szerepelnek.

Referenciaindex (benchmark): nincs

## A portfólió összetétele:

Betétek	2,25%
Befektetési jegyek	98,08%
Követelések	0,18%
Kötelezettségek	-0,50%
Nettó eszközérték	100,00%

10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök:

OTP Ingatlanbefektetési Alap

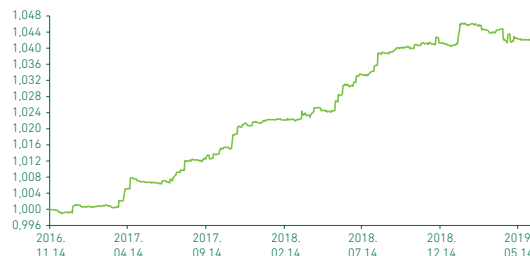
## Az alap múltbeli hozamainak alakulása

Hozamok (%)			
Év	Hozam*	Év	Hozam*
2018.	1,90	2017.	2,06

Időszak	Évesített hozam*	Időszak	Évesített hozam*
1 év	1,03	Indulástól	1,57

Az OTP Euro Ingatlan Alapba Fektető Alap árfolyamának alakulása (€)  
2016.11.14. – 2019.06.28.



Nettó összesített kockázati kitétség: 100,50%

# OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap

Ingatlanpiaci alapok alapja

Az alap kockázata: alacsony

Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 1-2 év

Az Alap befektetési célja, hogy az OTP Ingatlanbefektetési Alap forintban számított teljesítményét lehetőleg jobban megközelítő teljesítményt biztosítson amerikai dollárban befektetők számára.

Az alap vagyona és árfolyama, 2019.06.28.

Nettó eszközérték (vagyon, \$)	88 094 560,18
Árfolyam (\$)	1,107716

Az alap indulása: 2016.11.14.

Az alap befektetési jegyeinek névértéke: 1 USD

Forgalmazás: T+4 napos elszámolás

**A portfólió bemutatása:**

Az Alap portfóliójában az OTP Ingatlanbefektetési Alap forintban denominált befektetési jegyei mellett likvid eszközök (OTP Banknál elhelyezett betét, állampapír és jelzáloglevél), valamint a forintban denominált eszközök árfolyamértékéhez igazodó mennyiségű, folyamatosan görgetett, éven belüli futamidejű, határidős USD/HUF fedezeti ügyletek szerepelnek.

Referenciaindex (benchmark): nincs

**A portfólió összetétele:**

Betétek	3,49%
Befektetési jegyek	97,43%
Követelések	0,83%
Kötelezettségek	-1,75%
Nettó eszközérték	100,00%

10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök:

OTP Ingatlanbefektetési Alap

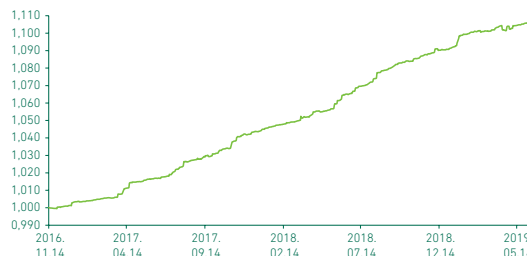
Az alap múltbeli hozamainak alakulása

Hozamok (%)			
Év	Hozam*	Év	Hozam*
2018.	4,50	2017.	4,08

Időszak	Évesített hozam*	Időszak	Évesített hozam*
1 év	3,91	Indulástól	3,98

Az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap árfolyamának alakulása (\$) 2016.11.14. – 2019.06.28.



Nettó összesített kockázati kitettség: 101,75%



# OTP Prime Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap

Ingatlanpiaci alapok alapja

Az alap kockázata: közepes

Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 3-6 év

Az Alap befektetési célja, hogy az OTP Prime Ingatlanbefektetési Alap forintban számított teljesítményét lehetőleg jobban megközelítő teljesítményt biztosítsa euróban a befektetők számára.

Az alap vagyona és árfolyama, 2019.06.28.

Nettó eszközérték (vagyon, €)	6 619 947,65
Árfolyam (€)	1,006645

Az alap indulása: 2018.11.20

Az alap befektetési jegyeinek névértéke: 1 EUR

Forgalmazás: T+4 napos elszámolás

## A portfólió bemutatása:

Az Alap portfóliójában az OTP Prime Ingatlanbefektetési Alap forintban denominált befektetési jegyei mellett likvid eszközök (OTP Banknál elhelyezett betét, állampapír és jelzáloglevél), valamint a forintban denominált eszközök árfolyamértékéhez igazodó mennyiségű, folyamatosan görgetett, éven belüli futamidejű, határidős EUR/HUF fedezeti ügyletek szerepelnek.

Referenciaindex (benchmark): nincs

## A portfólió összetétele:

Betétek	7,38%
Befektetési jegyek	92,84%
Követelések	0,00%
Kötelezettségek	-0,23%
Nettó eszközérték	100,00%

10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök:

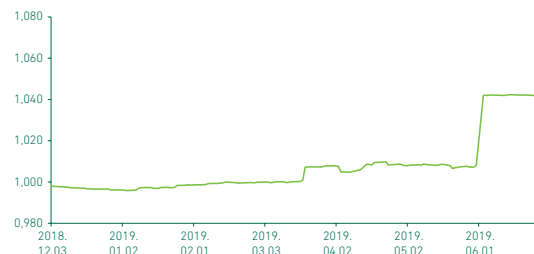
OTP Prime Ingatlanbefektetési Alap

## Az alap múltbeli hozamainak alakulása

Hozamok (%)	
Időszak	Hozam*
Indulástól**	0,66

\*\*Az Alap 2018.11.20-án indult

Az OTP Prime Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap árfolyamának alakulása (€) 2018.11.20. – 2019.06.28.



Nettó összesített kockázati kitétség: 100,23%

## Felkeltettük érdeklődését?

Az alapjainkról részletesen informálódhat:



- Honlapunkon: [www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)



- E-mailben: [informacio@otpbank.hu](mailto:informacio@otpbank.hu)



- Telefonon: +36 1/20/30/70 366 6666



- Vezető forgalmazónk bankfiókjában