

# Ingatlan Alap Figyelő

OTP Ingatlan Befektetési Alapok  
Portfóliójelentés



# 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

### 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 hirdményekbenől, 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 hirdményeiből (így különösen a Befektetési Szolgáltatási Üzletági Üzletszabályzatból, annak mellékleteiből és a vonatkozó hirdményeiből, 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 áll információk alapján készült. Az OTP Bank Nyrt. a tájékoztató módosításának jogát fenntartja. Kérjük, hogy a változásokat kísérje 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).

# 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, 2018.10.31.

Nettó eszközérték (vagyon, Ft)	369 088 373 998
Árfolyam (Ft)	2,176872

Az alap indulása: 2002.12.10.

**A portfólió bemutatása:**

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

**Referenciaindex (benchmark):** nincs

**Földrajzi/devizális kitétség:** hazai/HUF

**A portfólió összetétele:**

<b>Betét</b>	16,74%
<b>Értékpapír</b>	30,54%
<b>Ingatlan</b>	52,39%
<b>Befektetések összesen:</b>	99,67%
<b>Kötelezettségek</b>	-3,77%
<b>Követelések</b>	4,10%
<b>Nettó eszközérték</b>	100,00%

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

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

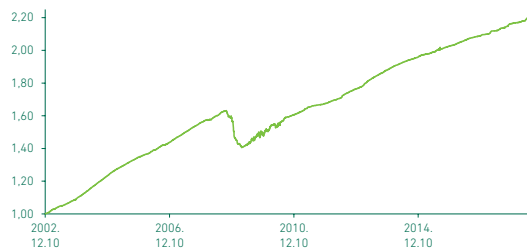
Tőkeáttétel %-a: nincs

**Az alap múltbeli hozamainak alakulása**

Hozamok (%)			
Év	Hozam**	Év	Hozam**
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
2012.	5,40		

Időszak	Évesített hozam**	Időszak	Évesített hozam**
1 év	3,68	5év	3,58
3 év	3,32	Indulástól	5,16

Az OTP Ingatlanbefektetési Alap árfolyamának alakulása (Ft) 2002.12.10. – 2018.10.31.



Ingatlanbefektetések megoszlása (%)	
<b>FEJLESZTÉS ALATT ÁLLÓ INGATLAN</b>	1,05
<b>IPARI INGATLAN</b>	0,78
<b>IRODA</b>	45,32
<b>KERESKEDELMI INGATLAN</b>	37,35
<b>LAKÁS</b>	0,20
<b>LOGISZTIKAI INGATLAN</b>	10,61
<b>TELEK</b>	4,70
<b>ÖSSZESEN</b>	100,00

# 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, 2018.10.31.

Nettó eszközérték (vagyon, Ft)	51 989 185 445
Árfolyam (Ft)	1,098685

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:

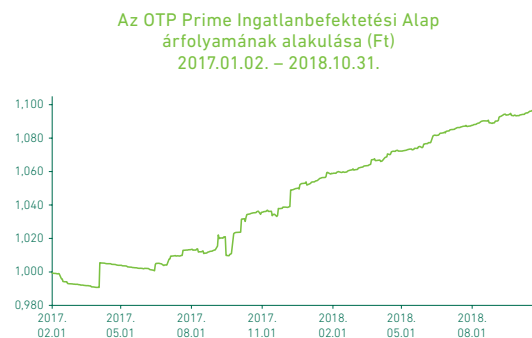
Betét	36,10%
Értékpapír	5,08%
Ingatlan	87,45%
Befektetések összesen:	128,64%
Kötelezettségek	-33,79%
Követelések	5,14%
Nettó eszközérték	100,00%

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

Tőkeáttétel %-a: 31,37

Az alap múltbeli hozamainak alakulása

Hozamok (%)			
Időszak	Évesített hozam**	Időszak	Évesített hozam**
1 év	6,08	Indulástól	5,46



Ingatlanbefektetések megoszlása (%)	
IRODA	100,00
ÖSSZESEN	100,00

# 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, 2018.10.31.

Nettó eszközérték (vagyon, Ft)	2 225 398 579
Árfolyam (Ft)	1,076847

Az alap indulása: 2016.02.16.

Az alap befektetési jegyeinek névértéke: 1 Ft

Forgalmazás: T+4 napos elszámolás

**A portfolió bemutatása:**

Az alap befektetési stratégiája két pillérre épül: stabilitást adó alapok és globális ingatlanpiaci kitettség. 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 kitettséget 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 portfolió összetétele:**

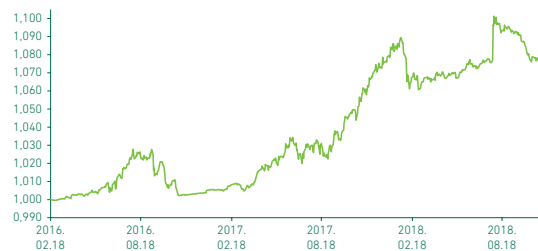
Betétek	25,54%
Befektetési jegyek	75,35%
Részvények	0,00%
Követelések	0,19%
Kötelezettségek	-1,09%
Nettó eszközérték	100,00%

Az alap múltbeli hozamainak alakulása

Hozamok (%)	
Időszak	Hozam**
2017.	7,32

Időszak	Évesített hozam**	Időszak	Évesített hozam**
1 év	2,44	Indulástól	2,77

Az OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja árfolyamának alakulása (Ft) 2016.02.16. – 2018.10.31.



Nettó összesített kockázati kitettség: 101,09%

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, 2018.10.31.

Nettó eszközérték (vagyon, €)	200 872 420,70
Árfolyam (€)	1,040627

Az alap indulása: 2016.11.14.

Az alap befektetési jegyeinek névértéke: 1 EUR

Forgalmazás: T+4 napos elszámolás

## A portfolió bemutatása:

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

Referenciaindex (benchmark): nincs

## A portfolió összetétele:

Betétek	2,59%
Befektetési jegyek	97,49%
Követelések	1,11%
Kötelezettségek	-1,19%
Nettó eszközérték	100,00%

10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök:

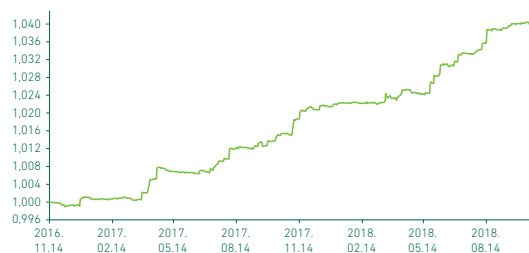
OTP Ingatlanbefektetési Alap

## Az alap múltbeli hozamainak alakulása

Hozamok (%)	
Időszak	Hozam**
2017.	2,06

Időszak	Évesített hozam**	Időszak	Évesített hozam**
1 év	2,53	Indulástól	2,05

Az OTP Euro Ingatlan Alapba Fektető Alap árfolyamának alakulása (Ft) 2016.11.14. – 2018.10.31.



Nettó összesített kockázati kitettség: 101,19%

# 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, 2018.10.31.

Nettó eszközérték (vagyon, \$)	68 478 550,52
Árfolyam (\$)	1,085429

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, repó ügyletek), 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	5,40%
Befektetési jegyek	92,90%
Követelések	2,75%
Kötelezettségek	-1,05%
Nettó eszközérték	100,00%

10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök:

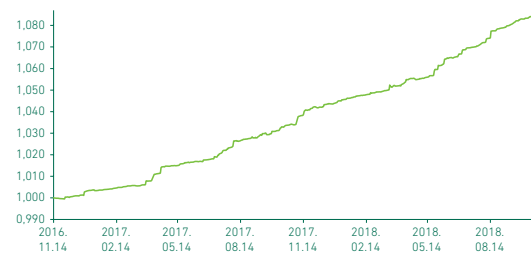
OTP Ingatlanbefektetési Alap

## Az alap múltbeli hozamainak alakulása

Hozamok (%)	
Időszak	Hozam**
2017.	4,08

Időszak	Évesített hozam**	Időszak	Évesített hozam**
1 év	4,99	Indulástól	4,27

Az OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap árfolyamának alakulása (Ft) 2016.11.14. – 2018.10.31.



Nettó összesített kockázati kitettség: 101,05%





## Felkeltettük érdeklődését?

Az alapjainkról részletesen informálódhat:



- honlapunkon a [www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu) címen,



- munkatársainktól az [informacio@otpbank.hu](mailto:informacio@otpbank.hu) címre eljuttatott e-mailben,



- telefonos ügyintézőinktől  
06 1/20/30/70 366 6666-os telefonszámon



- bankfiókjainkban, ahol ügyintézőink is készséggel állnak rendelkezésére.