

# OTP Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja

elnevezésű nyilvános, nyíltvégű értékpapíralap

## TÁJÉKOZTATÓ

## ÉS

## KEZELÉSI SZABÁLYZAT

Alapkezelő:

***OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.***

*A Tájékoztató és Kezelési Szabályzat a közzététel napján, azaz 2026. február 20. napján lép hatályba azzal, hogy a Kezelési Szabályzat 36.4.pontja 2026. április 16-án lép hatályba*

Letétkezelő:

***OTP Bank Nyrt.***

Könyvvizsgáló:

***Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.***

Vezető Forgalmazó:

***OTP Bank Nyrt.***

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TÁJÉKOZTATÓ.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>10</b> |
| <b>I. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>10</b> |
| <b>1. A befektetési alap alapadatai.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>10</b> |
| 1.1. A befektetési alap neve.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 10        |
| 1.2. A befektetési alap rövid neve.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10        |
| 1.3. A befektetési alap székhelye.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10        |
| 1.4. A befektetési alapkezelő neve.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10        |
| 1.5. A letétkezelő neve.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10        |
| 1.6. A forgalmazó neve .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10        |
| 1.7. A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10        |
| 1.8. A befektetési alapfajtája (nyílt végű vagy zárt végű) .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 10        |
| 1.9. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése.....                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10        |
| 1.10. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10        |
| 1.11. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól .....                                                                                                                                                                                                                                                      | 10        |
| 1.12. A befektetési alap jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10        |
| 1.13. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése..... | 11        |
| 1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 11        |
| <b>2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>11</b> |
| 2.1. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetmény alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként) .....                                                                                                             | 11        |
| 2.2. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetmény jóváhagyásáról, valamint a nyilvános forgalomba hozatal engedélyezéséről hozott felügyeleti határozat száma, kelte (sorozatonként).....                                                                                                                      | 11        |
| 2.3. A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 11        |
| 2.4. A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 11        |
| 2.5. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató és a kiemelt befektetői információ módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte .....                                                                                                                                                                                                             | 11        |
| 2.6. A kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 11        |
| 2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12        |
| <b>3. A befektetési alap kockázati profilja.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>12</b> |
| 3.1. A befektetési alap célja.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 12        |
| 3.2. Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap befektetési jegyeit szánják.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>3.3. Azon eszközkategóriák, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>12</b> |
| <b>3.4. Figyelemfelhívás a befektetési alap kezelési szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza .</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>13</b> |
| <b>3.5. A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>13</b> |
| <b>3.6. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzüpiaci eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra .....</b> | <b>13</b> |
| <b>3.7. Amennyiben a befektetési alap alapvetően nem az átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök közé tartozó eszközkategóriákba fektet be, vagy leképez egy meghatározott indexet, figyelemfelhívás a befektetési alap befektetési politikájának ezen elemére.....</b>                                                                                                                                                                                                                                      | <b>13</b> |
| <b>3.8. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>13</b> |
| <b>3.9. Amennyiben a befektetési alap – a Felügyelet engedélye alapján - eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzüpiaci eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több tagállam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás .....</b>                                                                                                               | <b>14</b> |
| <b>3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>14</b> |
| <b>4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>15</b> |
| <b>4.1. Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap tájékoztatója, kezelési szabályzata, a kiemelt befektetői információ, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények - ezen belül a befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk - hozzáférhetőek.....</b>                                                                                                         | <b>15</b> |
| <b>4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>15</b> |
| <b>5. Adózási információk.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>16</b> |
| <b>5.1 A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>16</b> |
| <b>II. A FORGALOMBA HOZATALLAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>19</b> |
| <b>6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>19</b> |
| <b>6.1. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>19</b> |
| <b>6.2. A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>19</b> |
| <b>6.3. Az allokáció feltételei.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>19</b> |
| <b>6.3.1. A jegyzési maximum elérését követő allokáció módja .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>19</b> |
| <b>6.3.2. A jegyzési maximum elérését követő allokáció lezárásának időpontja.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>19</b> |
| <b>6.3.3. Az allokációról való értesítés módja .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>19</b> |
| <b>6.4. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>19</b> |
| <b>6.4.1. A fenti ár közzétételének módja.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>19</b> |
| <b>6.4.2. A fenti ár közzétételének helye .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>19</b> |
| <b>6.5. A befektetési jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek ..</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>19</b> |
| <b>7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>20</b> |
| <b>7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>20</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>7.2. A befektetési alapkezelő székhelye.....</b>                                                                                                                                                                                                                          | <b>20</b> |
| <b>7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszám ..... 20</b>                                                                                                                                                                                                                 | <b>20</b> |
| <b>7.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése..... 20</b>                                                                                                                                 | <b>20</b> |
| <b>7.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása ..... 20</b>                                                                                                                                                                         | <b>20</b> |
| <b>7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága..... 20</b>                                                                                                                                                                                                                             | <b>20</b> |
| <b>7.7. A befektetési alapkezelő munkaszervezetének operatív vezetését ellátó, ügyvezető és felügyelő szerveinek tagjai és beosztásuk, azon társaságon kívüli főbb tevékenységeik megjelölése mellett, ahol ezek az adott társaságra nézve jelentőséggel bírnak ..... 20</b> | <b>20</b> |
| <b>7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt .. 21</b>                                                                                                                                                                        | <b>21</b> |
| <b>7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege ..... 21</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>21</b> |
| <b>7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma..... 21</b>                                                                                                                                                                                                         | <b>21</b> |
| <b>7.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe ..... 21</b>                                                                                                                                        | <b>21</b> |
| <b>7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése..... 21</b>                                                                                                                                                                                            | <b>21</b> |
| <b>8. A letétkezelőre vonatkozó információk ..... 22</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>22</b> |
| <b>8.1. A letétkezelő neve, cégformája ..... 22</b>                                                                                                                                                                                                                          | <b>22</b> |
| <b>8.2. A letétkezelő székhelye ..... 22</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>22</b> |
| <b>8.3. A letétkezelő cégjegyzékszám..... 22</b>                                                                                                                                                                                                                             | <b>22</b> |
| <b>8.4. A letétkezelő fő tevékenysége..... 22</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>22</b> |
| <b>8.5. A letétkezelő tevékenységi köre..... 22</b>                                                                                                                                                                                                                          | <b>22</b> |
| <b>8.6. A letétkezelő alapításának időpontja ..... 22</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>22</b> |
| <b>8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje..... 22</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>22</b> |
| <b>8.8. A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje..... 22</b>                                                                                                                                          | <b>22</b> |
| <b>8.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma..... 22</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>22</b> |
| <b>9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk ..... 22</b>                                                                                                                                                                                                                   | <b>22</b> |
| <b>9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája ..... 22</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>22</b> |
| <b>9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye..... 22</b>                                                                                                                                                                                                                       | <b>22</b> |
| <b>9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma ..... 22</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>22</b> |
| <b>9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve..... 22</b>                                                                                                                                                                                                                   | <b>22</b> |
| <b>9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe..... 23</b>                                                                                                                                                                                                                   | <b>23</b> |
| <b>9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma..... 23</b>                                                                                                                                                                                           | <b>23</b> |
| <b>10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik ..... 23</b>                                                                                                                                                    | <b>23</b> |
| <b>10.1. A tanácsadó neve, cégformája ..... 23</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>23</b> |
| <b>10.2. A tanácsadó székhelye..... 23</b>                                                                                                                                                                                                                                   | <b>23</b> |
| <b>10.3. A tanácsadó cégjegyzékszám, a cégjegyzéket vezető bíróság vagy más szervezet neve 23</b>                                                                                                                                                                            | <b>23</b> |
| <b>10.4. A befektetési alapkezelővel kötött szerződés lényeges rendelkezései, a tanácsadó díjazására vonatkozó kivételével, amelyek fontosak lehetnek a befektetőknek nézve ..... 23</b>                                                                                     | <b>23</b> |
| <b>10.5. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei ..... 23</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>23</b> |
| <b>11. A forgalmazóra vonatkozó információk (forgalmazónként) ..... 23</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>23</b> |
| <b>11.1. A forgalmazó neve, cégformája..... 23</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>23</b> |
| <b>11.2. A forgalmazó székhelye..... 23</b>                                                                                                                                                                                                                                  | <b>23</b> |
| <b>11.3. A forgalmazó cégjegyzékszám ..... 23</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>23</b> |
| <b>11.4. A forgalmazó tevékenységi köre..... 23</b>                                                                                                                                                                                                                          | <b>23</b> |
| <b>11.5. A forgalmazó alapításának időpontja..... 24</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>24</b> |
| <b>11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje ..... 24</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>24</b> |
| <b>11.7. A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli</b>                                                                                                                                                                                   |           |

|                                                                                                                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| beszámolója szerinti saját tőkéje.....                                                                                                                                  | 24        |
| <b>11.8. A befektetőkre, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége.....</b> | <b>24</b> |
| <b>12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk.....</b>                                                                                                             | <b>24</b> |
| <b>13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....</b>                                                                                                         | <b>24</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>KEZELÉSI SZABÁLYZAT.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>25</b> |
| <b>I. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>25</b> |
| <b>1. A befektetési alap alapadatai.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>25</b> |
| 1.1 A befektetési alap neve.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 25        |
| 1.2 A befektetési alap rövid neve.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25        |
| 1.3 A befektetési alap székhelye.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25        |
| 1.4 A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25        |
| 1.5 A befektetési alapkezelő neve.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25        |
| 1.6 A letétkezelő neve.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 25        |
| 1.7 A forgalmazó neve .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 25        |
| 1.8 A befektetési alap működési formája (nyilvános), a lehetséges befektetők köre (szakmai vagy lakossági).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25        |
| 1.9 A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű) .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 25        |
| 1.10 A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25        |
| 1.11 Annak feltüntetése, hogy a befektetési alap az ÁÉKBV-irányelv vagy az ABAK-irányelv alapján harmonizált alap.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 26        |
| 1.12 A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 26        |
| 1.13 A befektetési alap jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 26        |
| 1.14 Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése.....                                                                                                          | 26        |
| <b>2. A befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>26</b> |
| <b>3. A befektetési alapkezelésre, továbbá a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására vonatkozó, valamint az alap és a befektető közötti jogviszonyt szabályozó jogszabályok felsorolása.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>27</b> |
| <b>4. A befektetés legfontosabb jogi következményeinek leírása, beleértve a joghatóságra, az alkalmazandó jogra és bármilyen jogi eszköz meglétére vagy hiányára vonatkozó információkat, amelyek az ABA letelepedése szerinti országban hozott ítéletek elismeréséről és végrehajtásáról rendelkezik.....</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>27</b> |
| <b>II. A BEFEKTETÉSI JEGYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK (sorozatonként).....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>28</b> |
| <b>5. A befektetési jegy ISIN azonosítója.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>28</b> |
| <b>6. A befektetési jegy névértéke.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>28</b> |
| <b>7. A befektetési jegy devizaneme .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>28</b> |
| <b>8. A befektetési jegy előállításának módja, a kibocsátásra, értékesítésre vonatkozó információk .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>28</b> |
| <b>9. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>29</b> |
| <b>10. A befektetőnek a befektetési jegy által biztosított jogai, annak leírása, hogy az ABAK hogyan biztosítja a befektetőkkel való tisztességes bánásmódot, és amennyiben valamely befektető kivételezett bánásmódban részesül, vagy erre jogot szerez, a kivételezett bánásmód leírása, a kivételezett bánásmódban részesülő befektetőtípusok azonosítása, valamint adott esetben ezek az ABA-hoz vagy az ABAK-hoz fűződő jogi és gazdasági kötődésének leírása, az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....</b> | <b>29</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| III. A BEFEKTETÉSI ALAP BEFEKTETÉSI POLITIKÁJA ÉS CÉLJAI, EZEN BELÜL KÜLÖNÖSEN.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 31 |
| 11. A befektetési alap befektetési céljainak, specializációjának leírása, feltüntetve a pénzügyi célokat is (pl. tőkenövekedés vagy jövedelem, földrajzi vagy iparági specifikáció).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 31 |
| 12. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 31 |
| 13. Azon eszközkategóriák megjelölése, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 31 |
| 14. Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 31 |
| 15. A befektetési politika minden esetleges korlátozása, valamint bármely olyan technika, eszköz vagy hitelfelvételi jogosítvány, amely a befektetési alap kezeléséhez felhasználható, ideértve a tőkeáttétel alkalmazására, korlátozására, a garanciák és eszközök újbóli felhasználására vonatkozó megállapodásokat és az alkalmazható tőkeáttétel legnagyobb mértékét, utalva arra, hogy ABA esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a Kbftv. 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat ..... | 32 |
| 16. A portfólió devizális kitétsége.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 33 |
| 17. Ha a tőke-, illetve hozamígéret a befektetési alap befektetési politikájával van alátámasztva, akkor a mögöttes tervezett tranzakciók leírása.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 33 |
| 18. Hitelfelvételi szabályok.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 33 |
| 19. Azon értékpapírokat kibocsátó vagy garantáló államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek, amelyeknek az értékpapírjaiba az alap eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 34 |
| 20. A leképezett index bemutatása és az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltérésének maximális nagysága.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 34 |
| 21. Azon befektetési alap befektetési politikája, amelybe a befektetési alapba fektető befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 34 |
| 22. A cél-ÁÉKBV, illetve részalapjának megnevezése, a cél-ABA megnevezése, letelepedésre vonatkozó információk.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 34 |
| 23. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk, így pl. a mögöttes alapok letelepedésre vonatkozó információk, amennyiben az ABA alapok alapja.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 34 |
| 24. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35 |
| 24.1. Származtatott ügyletek alkalmazása esetén arra vonatkozó információ, hogy a származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból vagy a befektetési célok megvalósítása érdekében van lehetőség.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 35 |
| 24.2. A származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 35 |
| 24.3. Azon jogszabályhely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel élt.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 35 |
| 24.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 35 |
| 24.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 35 |
| 24.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 36 |
| 24.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 36 |
| 24.8. Amennyiben azon származtatott ügylet jellemzői, amelybe a befektetési alap befektet, különböznek a jogszabály által a származtatott ügyletekre vonatkozóan meghatározott általános jellemzőktől, az erre vonatkozó figyelemfelhívás, meghatározva az adott származtatott ügylet jellemzőit és kockázatát .....                                                                                                                                                                                               | 36 |
| 24.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 36 |
| 25. Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 36 |
| IV. A KOCKÁZATOK .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 36 |
| 26. A kockázati tényezők bemutatása, valamint annak bemutatása, hogy az ABAK hogyan felel meg a Kbftv. 16. § (5) bekezdésben előírt feltételeknek.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 36 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>26.1. Az ABA likviditási kockázatának kezelése, visszaváltási jogok és a befektetőkkel kötött visszaváltási megállapodások leírása, utalva arra, hogy ABA esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a Kbftv. 6. melléklet X. pontjának megfelelő információkat</b> | 39 |
| <b>V. AZ ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE</b>                                                                                                                                                                                                                                             | 39 |
| <b>27. A nettó eszközérték megállapítása, közzétételének helye és ideje, a hibás nettó eszközérték számítás esetén követendő eljárás</b>                                                                                                                                     | 39 |
| <b>28. A portfólió elemeinek értékelése</b>                                                                                                                                                                                                                                  | 40 |
| <b>29. A származtatott ügyletek értékelése</b>                                                                                                                                                                                                                               | 42 |
| <b>30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk</b>                                                                                                                                                                                                                   | 42 |
| <b>VI. A HOZAMMAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK</b>                                                                                                                                                                                                                                | 42 |
| <b>31. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása</b>                                                                                                                                                                                                  | 42 |
| <b>32. Hozamfizetési napok</b>                                                                                                                                                                                                                                               | 43 |
| <b>33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk</b>                                                                                                                                                                                                                   | 43 |
| <b>VII. A BEFEKTETÉSI ALAP TŐKÉJÉNEK MEGÓVÁSÁRA, ILLETVE A HOZAMRA VONATKOZÓ ÍGÉRET ÉS TELJESÍTÉSÉNEK BIZTOSÍTÁSA</b>                                                                                                                                                        | 44 |
| <b>34. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret</b>                                                                                                                                                                                                             | 44 |
| <b>34.1. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia)...</b>                                                                                       | 44 |
| <b>34.2. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet alátámasztó befektetési politika (tőke-, illetve hozamvédelem)</b>                                                                                                                                          | 44 |
| <b>35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk</b>                                                                                                                                                                                                                   | 44 |
| <b>VIII. DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK</b>                                                                                                                                                                                                                                              | 44 |
| <b>36. A befektetési alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja</b>                                                                                                                                                                               | 44 |
| <b>36.1. A befektetési alap által az alapkezelő társaság részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja</b>                                                                                                | 44 |
| <b>36.2. Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által a letétkezelő részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja</b>                                                   | 44 |
| <b>36.3. Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által egyéb felek, harmadik személyek részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja</b>                                 | 45 |
| <b>36.4. Az ABA működésével kapcsolatban az ABAK által viselt azon díjak, költségek és kiadások jegyzéke, amelyeket közvetlenül vagy közvetve az ABA-hoz kell rendelni</b>                                                                                                   | 45 |
| <b>37. A befektetési alapot és a befektetőket terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak (ez utóbbiak legmagasabb összege), kivéve a 36. pontban említett költségeket</b>                                                                                                 | 45 |
| <b>38. Ha a befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát más kollektív befektetési formákba fekteti, a befektetési célként szereplő egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legmagasabb mértéke</b>                                           | 46 |
| <b>39. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei</b>                                                                                                                                                                                                               | 46 |
| <b>40. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk</b>                                                                                                                                                                                                                   | 46 |
| <b>IX. A BEFEKTETÉSI JEGYEK FOLYAMATOS FORGALMAZÁSA</b>                                                                                                                                                                                                                      | 46 |
| <b>41. A befektetési jegyek vétele</b>                                                                                                                                                                                                                                       | 46 |
| <b>41.1. A vételi megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje</b>                                                                                                                                                                   | 46 |
| <b>41.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap</b>                                                                                                                                                                                                     | 47 |
| <b>41.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap</b>                                                                                                                                                                                                     | 47 |
| <b>42. A befektetési jegyek visszaváltása</b>                                                                                                                                                                                                                                | 47 |
| <b>42.1. Visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje</b>                                                                                                                                                              | 47 |
| <b>42.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap</b>                                                                                                                                                                                              | 47 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>42.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap.....</b>                                                                                                                                                                                             | <b>47</b> |
| <b>43. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai.....</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>47</b> |
| <b>43.1. A forgalmazási maximum mértéke.....</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>48</b> |
| <b>43.2. A forgalmazási maximum elérését követő eljárás, az értékesítés újraindításának pontos feltételei .....</b>                                                                                                                                                              | <b>48</b> |
| <b>44. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása.....</b>                                                                                                                                                                                          | <b>48</b> |
| <b>44.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága .....</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>48</b> |
| <b>44.2. A befektetési jegyek vételével, visszaváltásával kapcsolatban felszámított forgalmazási jutalékok maximális mértéke és annak megjelölése, hogy ez – részben vagy egészben – a befektetési alapot vagy a forgalmazót vagy a befektetési alapkezelőt illeti meg .....</b> | <b>48</b> |
| <b>45. Azoknak a szabályozott piacoknak a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket jegyzik, illetve forgalmazzák .....</b>                                                                                                                                                      | <b>49</b> |
| <b>46. Azoknak az államoknak (forgalmazási területeknek) a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket forgalmazzák.....</b>                                                                                                                                                       | <b>49</b> |
| <b>47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....</b>                                                                                                                                                                                                                  | <b>49</b> |
| <b>X. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ TOVÁBBI INFORMÁCIÓ .....</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>49</b> |
| <b>48. Befektetési alap múltbeli teljesítménye - az ilyen információ szerepelhet a kezelési szabályzatban vagy ahhoz csatolható .....</b>                                                                                                                                        | <b>49</b> |
| <b>49. Amennyiben az adott alap esetében mód van a befektetési jegyek bevonására, ennek feltételei.....</b>                                                                                                                                                                      | <b>49</b> |
| <b>50. A befektetési alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira.....</b>                                                                                                                                                                      | <b>50</b> |
| <b>51. Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről .....</b>                                                                                                                        | <b>50</b> |
| <b>52. A befektetési alapkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám).....</b>                                                                                                                                                                          | <b>50</b> |
| <b>53. A letétkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám) , feladatai .....</b>                                                                                                                                                                        | <b>50</b> |
| <b>54. A könyvvizsgálóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai .....</b>                                                                                                                                                                       | <b>52</b> |
| <b>55. Az olyan tanácsadóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), amelynek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik.....</b>                                                                                                                     | <b>52</b> |
| <b>56. A forgalmazóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai .....</b>                                                                                                                                                                          | <b>52</b> |
| <b>57. Az ingatlanértékelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai.....</b>                                                                                                                                                                    | <b>52</b> |
| <b>58. A prime brókerre vonatkozó információk.....</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>53</b> |
| <b>59. Harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetlenségek bemutatása.....</b>                                                                                                                                                               | <b>53</b> |

## TÁJÉKOZTATÓ

### I. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

#### **1. A befektetési alap alapadatai**

##### ***1.1. A befektetési alap neve***

OTP Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja

##### ***1.2. A befektetési alap rövid neve***

OTP Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja

##### ***1.3. A befektetési alap székhelye***

1026 Budapest, Riadó u. 5-11.

##### ***1.4. A befektetési alapkezelő neve***

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

##### ***1.5. A letétkezelő neve***

OTP Bank Nyrt.

##### ***1.6. A forgalmazó neve***

A Vezető Forgalmazó: OTP Bank Nyrt.

##### ***1.7. A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános)***

Az Alap nyilvános.

##### ***1.8. A befektetési alapfajtája (nyílt végű vagy zárt végű)***

Az Alap nyílt végű.

##### ***1.9. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése***

Az Alap futamideje határozatlan.

##### ***1.10. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap***

Az Alap az ABAK-irányelv alapján harmonizált befektetési alap.

##### ***1.11. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól***

Az Alap által kibocsátott sorozatok száma: 1 db,

jelölése: „A” sorozat

(Az Alap létrehozatalakor egy, az „A” sorozatot alkotó befektetési jegyet bocsátott ki. Amíg az Alap további sorozatokat nem bocsát ki, az Alap befektetési jegyei alatt az „A” sorozatú, névre szóló befektetési jegyet kell érteni a sorozat megjelölésének feltüntetése nélkül is.)

##### ***1.12. A befektetési alap jogszabály szerinti elsődleges eszköz kategória típusa***

Az Alap értékpapíralap, típusa: alapok alapja.

**1.13. *Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezesi biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése***

Nem alkalmazandó.

**1.14. *Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ***

Nem alkalmazandó.

## **2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok**

**2.1. *A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetmény alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként)***

Az Alapkezelő 2016. szeptember 15-én kelt Felügyelőbizottsági határozattal döntött az Alap létrehozásáról.

**2.2. *A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetmény jóváhagyásáról, valamint a nyilvános forgalomba hozatal engedélyezéséről hozott felügyeleti határozat száma, kelte (sorozatonként)***

A Felügyelet a H-KE-III-713/2016. sz. határozatával, 2016. október 14-én engedélyezte a befektetési jegyek nyilvános forgalombahozatalát.

**2.3. *A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte***

A Felügyelet a H-KE-III-766/2016. sz. határozatával, 2016. november 11-én vette nyilvántartásba az Alapot.

**2.4. *A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban***

1111-704

**2.5. *A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató és a kiemelt befektetői információ módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte***

3/2019.(IV.30.) sz. Igazgatósági határozat (kelte:2019. április 30.)

1/2019.(VIII.07.) sz. Vezérigazgatói határozat (kelte: 2019. augusztus 7.)

2/2021.(II.16.) sz. Vezérigazgatói határozat (kelte: 2021. február 16.)

4/2022. (XII.21) sz. Vezérigazgatói határozat (kelte: 2022. december 21.)

Az Alapkezelő Igazgatósága 2024. június 21. napján hozott 2/2024.(VI.21.) sz. határozata

2/2024.VI.24. számú vezérigazgatói határozat (kelte: 2024. június 24.)

2/2024.(X.03.) számú vezérigazgatói határozat (kelte: 2024. október 3.)

1/2025.I.16. sz. Igazgatósági határozat (kelte: 2025. január 16.)

1/2025.(01.30.) számú vezérigazgatói határozat (kelte: 2025. január 30.)

1/2025.I.16. sz. Igazgatósági határozat (kelte: 2025. január 16.)

1/2025.(09. 17.) számú vezérigazgatói határozat (kelte: 2025. szeptember 17.)

1./2026.(II. 19.) számú vezérigazgatói határozat (kelte: 2026. február 19.)

**2.6. *A kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte***

MNB Pénzügyi Stabilitási Tanács H-KE-III-479/2017. számú határozat,

kelte: 2017. július hó 24.

MNB Pénzügyi Stabilitási Tanács H-KE-III-354/2019. számú határozat,

kelte: 2019. június 07.

MNB Pénzügyi Stabilitási Tanács H-KE-III-518/2019. számú határozat,

kelte: 2019. szeptember 05.

Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-219/2021. számú határozat,

kelt: 2021. április 22.

Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-51/2022. számú határozat,

kelte: 2022. január 24.

Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-31/2023. számú határozat,

kelte: 2023. január 13.

Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-604/2024. számú határozat,

kelte: 2024. szeptember 03.

Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-770/2024. számú határozat,

kelte: 2024. október 30.

Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-119/2025. számú határozat,

kelte: 2025. február 27.

Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-680/2025. számú határozat,

kelte: 2025. október 16.

## ***2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ***

Nem alkalmazandó.

## **3. A befektetési alap kockázati profilja**

### ***3.1. A befektetési alap célja***

Az Alap befektetési célja, hogy az OTP Ingatlanbefektetési Alap forintban számított teljesítményét lehető legjobban megközelítő teljesítményt biztosítsa euróban befektetők számára.

### ***3.2. Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap befektetési jegyeit szánják***

A Befektetési Jegyeket Magyarországon devizabelföldi és – amerikai személyek kivételével – devizakülföldi természetes és jogi személyek vásárolhatják meg, amelyek/akik a forgalombahozatal helye szerinti joghatóság szabályai szerint jogalanyiséggel rendelkeznek, és eleget tesznek a forgalombahozatali feltételekben meghatározott szabályoknak.

Az Alap elsősorban lakossági befektetők részére került kidolgozásra, de nincs olyan tény vagy körülmény, amely miatt indokolt lenne annak korlátozása, hogy az Alap befektetési jegyeit a Kbfvtv. szerinti szakmai befektetők szerezhessék meg.

A javasolt legrövidebb befektetési időtartam 1-2 év, így elsősorban azon befektetőknek ajánlatos az Alap befektetési jegyeinek vásárlása, akik hajlandók legalább a megjelölt időszakot vagy azt meghaladó távra is megtakarítani, és megtakarításaikat megosztva szeretnék elhelyezni, törekedve a kockázatok mérséklésére.

### ***3.3. Azon eszközkategóriák, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása***

Az Alap elsősorban kollektív befektetési formák által kibocsátott értékpapírokba, illetve állampapírokba, és bankbetétekbe tervez fektetni. Az Alap számára származtatott ügylet kötése is megengedett azzal, hogy az Alap származtatott ügyletet kizárólag fedezeti (kockázatsökkentési) célból köthet. A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1/B. § (6) bekezdésével

összhangban, a származtatott ügyletek Alap nettó eszközérték számításában megjelenő piaci értéke nem érheti el az Alap számítás kori nettó eszközértékének 5 %-át.

Az Alap az eszközeit az alábbi eszközökbe fektetheti:

a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése alapján kizárólag a Bszt. 6. §-a szerinti, következő pénzügyi eszközbe vagy pénzeszközbe fektethet be:

- a) átruházható értékpapír,
- b) pénzügyi eszköz,
- c) kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapír,
- d) értékpapírhoz, devizához kapcsolódó tőzsdei határidős ügylet amely pénzben kiegyenlíthető.

Az Alap a befektetési politikájából fakadóan eszközeinek legalább 85 százalékát fekteti befektetési jegyekbe vagy egyéb kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapírokba. Az ebből fakadó jogszabályi kötelezettségeinek a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 21. § szerint kíván eleget tenni.

#### ***3.4. Figyelemfelhívás a befektetési alap kezelési szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza***

Az Alap kockázati tényezőit a Kezelési Szabályzat 26. pontja mutatja be.

#### ***3.5. A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására***

Az Alap kizárólag fedezeti céllal alkalmaz származtatott ügyleteket. A fedezeti célú ügyletek csökkentik az Alap kamat, deviza vagy egyéb eszközökben fennálló kockázatát.

A pénz- és tőkepiacok ingadozásából fakadó kockázatok egy része, (pl. az euró-idegen devizaárfolyamok változása, valamint a kamatszintek változása) mind pozitív, mind negatív irányban érinthetik az Alap eredményességét. Azokban az esetekben, amikor az Alap eszközei és a keletkező bevételek (különösen, de nem kizárólag hozam, ill. tőkenövekmény) az Alap Kibocsátási Pénznemétől eltérő devizában denomináltak, illetve azokban az esetekben, amikor az Alapkezelő az egyes eszközök kamatkockázatának csökkentésére törekszik, a kockázati hatások mérséklésére az Alapkezelő ún. fedezeti (kockázat csökkentési) stratégiát alkalmazhat. A stratégia megvalósításának eszközei a tőzsdei és tőzsdén kívüli származtatott ügyletek: határidős és/vagy opciós ügyletek, csereügyletek. A fedezeti célú származtatott ügyletek jellemzően az Alap devizaárfolyam és kamat kockázatainak mérséklését szolgálják.

#### ***3.6. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra***

Az Alap alábbi intézményekkel szembeni, intézményenként az adott intézmény által kibocsátott, átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött OTC származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 százalékát:

- a) OTP Bank Nyrt.
- b) MBH Bank Nyrt.
- c) ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe
- d) Raiffeisen Bank Zrt.
- e) Unicredit Bank Zrt.
- f) A Kezelési Szabályzat 21. pontjában bemutatott befektetési alap(ok)

A felsorolt intézmények valamelyikének nem teljesítése az Alap nettó eszközértékének jelentős csökkentését okozhatja.

A fenti intézmények körének változásáról az Alapkezelő közleményben értesíti a befektetőket és ezzel egyidejűleg a Felügyeletet.

Az Alap származtatott ügyleteihez jogosult óvadékot nyújtani, amennyiben az Alap számára – az adott partner és az Alap között létrejött szerződésben – megállapított limitet meghaladó pozíciót nyit.

***3.7. Amennyiben a befektetési alap alapvetően nem az átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök közé tartozó eszközkategóriákba fektet be, vagy leképez egy meghatározott indexet, figyelemfelhívás a befektetési alap befektetési politikájának ezen elemére***

Nem alkalmazandó.

***3.8. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás***

A Befektetőknek az Alappal szemben fennálló követelése értékét az Alap nettó eszközértéke határozza meg. A Befektetési Jegyek forgalomba hozatala, folyamatos forgalmazása vagy bevonása során a Befektetési Jegyek vételi és visszaváltási árfolyamát a Kezelési Szabályzatban megjelölt időpontban irányadó egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke alapján kell megállapítani. A Befektetési Jegyek nettó eszközértéke változik, a visszaváltás során a Befektetési Jegy a Kezelési Szabályzatban meghatározott időpontban irányadó nettó

eszközértéken váltható vissza, ami – a piaci viszonyoktól függően – esetleg árfolyamvesztéssel járhat. Szélsőséges esetben a saját tőke annyira visszaeshet, hogy az Alapkezelő a Felügyelet engedélyével az Alap megszüntetése mellett dönthet.

***3.9. Amennyiben a befektetési alap – a Felügyelet engedélye alapján - eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzpiaci eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több tagállam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás***

Nem alkalmazandó.

***3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ***

Fenntarthatósági kockázatok

Az Alap által végrehajtott befektetések környezeti és társadalmi hatásából, valamint a befektetéssel érintett gazdasági társaság vállalatirányítási rendszeréből és gyakorlatából fenntarthatósági kockázatok származhatnak. A környezeti hatásokból eredő fenntarthatósági kockázatok közé tartozik például a klímaváltozás kezelése, a társadalmi hatások között a nemzetközileg elismert munkajogi szabályok érvényesítése vagy a nemek közötti béregyenlőtlenség megszüntetése, míg a vállalatirányítás körében például a munkavállalói jogok tiszteletben tartása és az adatvédelmi követelmények megtartása merülhet fel.

A fenntarthatósági kockázatok önmagukban is jelentősek lehetnek, de emellett más kockázati tényezőkre is lényeges hatással bírhatnak, és emelhetik pl. a piaci kockázat, a likviditási kockázat, a hitelkockázat, vagy a működési kockázat mértékét. Felmerülésük esetén a fenntarthatósági kockázatok hátrányosan befolyásolhatják az Alap befektetéseinek értékét, beleértve a teljes értékvesztést is, ezáltal kedvezőtlen hatást gyakorolhatnak az Alap teljesítményére.

A környezeti, társadalmi és vállalatirányítási szempontokból eredő fenntarthatósági kockázatok megjelenhetnek társaság-specifikus módon, amikor a fenntarthatósági követelményeknek meg nem felelő társaságok által kibocsátott pénzügyi eszközök piaci értéke a fenntarthatósági kockázatok eredményeként csökkenhet, amit okozhatnak a társaság jó hírnevét érintő események, a társaságot érintő szankciók, de akár például a klímaváltozás által előidézett fizikai jellegű kockázatok is.

A fenntarthatósági kockázatok működési kockázatban való megjelenését idézheti elő, és ezáltal az Alap számára veszteséget okozhat, ha az Alapkezelő vagy az általa igénybe vett szolgáltatók nem fordítanak megfelelő figyelmet a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási szempontoknak.

Az Alapkezelő az Alapot érintő befektetési döntéseinek meghozatala során figyelembe veszi és megfelelően mérlegeli a befektetéssel kapcsolatos kockázatok között a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási aspektusokból eredő fenntarthatósági kockázatok is. Ez a mérlegelés megjelenik a befektetési döntési folyamat teljes egészében, azaz a fundamentális elemzési folyamatban és a döntéshozatali folyamatban egyaránt. A fenntarthatósági kockázatok befektetési döntésekbe való integrálásának az a célja, hogy azok a lehető leghamarabb felismerhetők legyenek, és az Alap eszközeire gyakorolt hatásuk megfelelően kezelhető és csökkenthető legyen.

Az Alapkezelő az általa alkalmazott kockázatkezelési eljárások során számba veszi és méri a jelen fejezetben felsorolt, az Alapra vonatkozó valamennyi kockázatot, így ezek között a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási szempontokból eredő fenntarthatósági kockázatokat is, amelyek felmérésére kockázati indikátorokat alkalmaz. A kockázati indikátorok kvantitatív és kvalitatív tényezők figyelembevételével mérik fel a fenntarthatósági kockázat egyes aspektusaiból származó kockázatokat

Az Alap befektetései jelenleg nem veszik figyelembe az Európai Unió által meghatározott, a környezeti szempontból fenntartható gazdasági tevékenységekre vonatkozó kritériumokat.

#### **4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége**

##### ***4.1. Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap tájékoztatója, kezelési szabályzata, a kiemelt befektetői információ, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények - ezen belül a befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk - hozzáférhetőek***

Az Alap Tájékoztatója és Kezelési szabályzata, a Kiemelt Befektetői Információk, valamint a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, a rendkívüli közlemények, illetve az Alap hirdetményei, valamint a befektetők részére történő kifizetésekkel kapcsolatos információk a

közzétételi helyeken, azaz az Alap nevében eljáró Alapkezelő honlapján (<https://www.otpingatlanalapkezelő.hu>), a Vezető Forgalmazóként eljáró OTP Bank Nyrt. honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)), valamint a Felügyelet által üzemeltetett nyilvános közzétételi felületen (<https://kozzetetelek.mnb.hu>) jelennek meg. A Tájékoztató, a Kezelési szabályzat és a Kiemelt Befektetői Információk nyomtatott formában a Befektető kérésére a Forgalmazási Helyeken érhetőek el.

##### ***4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ***

###### *Rendszeres tájékoztatási kötelezettség*

Az Alapkezelő az Alapra vonatkozó rendszeres tájékoztatási kötelezettségét

- a) minden egyes lezárt pénzügyi évről éves jelentés
- b) a pénzügyi év első 6 (hat) hónapjáról féléves jelentés
- c) havi portfóliójelentés

formájában, a Kbtv-ben meghatározott tartalommal történő közzététellel teljesíti.

Az éves és féléves jelentéseket, valamint a havi portfóliójelentést a tárgyidőszak utolsó napjától számított alábbi időpontig kell közzétenni:

- a) éves jelentést négy hónapon belül,
- b) féléves jelentést két hónapon belül,
- c) havi portfóliójelentést a következő hónap 10. munkanapjáig.

###### *Rendkívüli tájékoztatási kötelezettség*

Az Alapkezelő rendkívüli tájékoztatási kötelezettsége keretében köteles az Alap működésére vonatkozóan honlapján közzétenni, továbbá a befektetési jegyek forgalmazási helyein nyomtatott formában elérhetővé tenni, valamint a Felügyelet részére egyidejűleg megküldeni az alábbiakban meghatározott információkat:

- a) az átalakulási, egyesülési hirdetményt, legkésőbb 30 nappal az átalakulás, egyesülés hatálybalépése előtt;
- b) a kezelési szabályzat olyan tartalmú módosítását, ami a befektetési szabályok változását jelenti, legkésőbb 30 nappal a hatálybalépés előtt;
- c) a kezelési szabályzat olyan tartalmú módosítását, ami a határozott futamidő csökkentését jelenti, legkésőbb 30 nappal a hatálybalépés előtt;
- d) a kezelési szabályzat olyan tartalmú módosítását, ami a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos költségek befektetőkre nézve hátrányos változását, valamint a befektetési jegyek visszaváltását érintő forgalmazási szabályoknak az elszámolási vagy teljesítési időtartam növekedésével járó változásait jelenti, a változás hatálybalépését megelőzően legalább 30 nappal;

- e) a kezelési szabályzat olyan tartalmú módosítását, ami a befektetési jegyek visszaváltási lehetőségének korlátozását jelenti – ide nem értve a forgalmazás szünetelésének vagy felfüggesztésének eseteit –, a változás hatálybalépését megelőzően olyan, legalább 30 napos határidővel, amely lehetőséget ad a befektetőknek arra, hogy a módosítás hatálybalépését megelőzően lehetőségük legyen a befektetési jegyeik visszaváltására;
- f) a kezelési szabályzat egyéb módosítását, legkésőbb a hatálybalépés napján;
- g) a befektetési alapkezelő engedélyének visszavonását, az engedély visszavonására vonatkozó határozat jogerőre emelkedését követő 2 munkanapon belül;
- h) a befektetési alapkezelési tevékenység átadását, legkésőbb 15 nappal a hatálybalépés előtt;
- i) a tőke és a felosztott hozam (amennyiben a felosztott hozam kifizetése a kezelési szabályzat szerint nem automatikus) kifizetésének idejét, módját, legkésőbb az esedékesség napján;
- j) a befektetési jegyek forgalmazásának felfüggesztését, szünetelését, illetve újraindítását, a pénzügyi eszközök illikvid részének elkülönítését és annak megszüntetését, haladéktalanul;
- k) a befektetési alapkezelővel szembeni felszámolási eljárás megindítását, a felszámolást elrendelő végzés jogerőre emelkedését követő 2 munkanapon belül;
- l) a befektetési alap megszűnésekor a megszűnési jelentést, annak a Felügyelet részére történő benyújtásával egyidejűleg;
- m) hozamfizetés esetét kivéve az egy jegyre jutó nettó eszközértéknek az előző nettó eszközértékhez képest, illetve napi számítás esetén három értékelési napon belül bekövetkezett jelentős (20%-ot meghaladó) mértékű csökkenésének okát, legkésőbb a felmerülést követő 2 munkanapon belül;
- n) a közzétételi kötelezettségek teljesítésére igénybe vett közzétételi hely változását a változás hatálybalépését megelőzően legalább 10 nappal;
- o) a forgalmazókban bekövetkezett bármely változást legkésőbb a változás napját megelőző munkanapon, illetve amennyiben a felsorolás szűküléséről az alapkezelő utólag értesül, legkésőbb a változás napját követő 2 munkanapon belül;
- p) amennyiben a befektetési alap készít kiemelt befektetői információt, annak változásait, a változás befektetők részére történő rendelkezésre bocsátásával egyidejűleg;
- q) a Felügyelet által adott engedélyben, illetve a jóváhagyott kezelési szabályzatban meghatározott feltételektől való eltérést, az eltéréstől számított 2 napon belül.

## **5. Adózási információk**

### ***5.1 A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása***

Jelen pont az adózással kapcsolatos általános szabályokat bemutató jelleggel foglalja össze, a tájékoztató felügyelet általi jóváhagyásakor hatályos adójogszabályok alapján. A befektető felelőssége, hogy a tényállás pontos ismeretében a vonatkozó szabályokról részletesen tájékozódjék. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az adóügyi következmények csak az ügyfél egyedi körülményei alapján ítéltetők meg, valamint, hogy a jövőben változhatnak.

Az alapot a jogszabályi előírások szerint Magyarországon nem terheli adókötelezettség a keletkező nyeresége után. A külföldi befektetéseken keletkező kamat-, osztalék-, árfolyamnyereség és esetleges egyéb jövedelmek esetén előfordulhat, hogy e jövedelmeket a forrás országban (a jövedelem keletkezésének helyén) adó terheli. A külföldi befektetéseken keletkező jövedelmek adózását az adott ország belső jogszabályai és – ha ilyen létezik – az adott ország és Magyarország között fennálló, a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény határozza meg. Az alap a tulajdonában lévő ingatlanok után - az ingatlan fekvésétől függően - helyi építményadó fizetési kötelezettség alá eshet.

#### **A befektetési alap különadója**

Az Alap a vonatkozó jogszabályok szerint különadót köteles fizetni. Az adó alapja a befektetési alapkezelő által kezelt alapok befektetési jegyeinek a negyedév naptári napjain nyilvántartott nettó eszközértékén számított negyedévben összesített érték és a negyedév naptári napjai hányadosaként

számított értéke, ide nem értve a kollektív befektetési forma tulajdonában lévő, ezen számlákon nyilvántartott értékpapírok forintban kifejezett fentiek szerinti értékét. Az adó éves mértéke az adóalap 0,05 százaléka. A fizetendő adót a befektetési alapkezelő állapítja meg, szedi be, vallja be és - a megállapított beszedett és beszedni elmulasztott adót - fizeti meg (adóbeszedés). A fizetendő adót az

Alapkezelő negyedévente, a tárgynegyedévet követő hónap 20. napjáig állapítja meg és vallja be az állami adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon, továbbá ugyanezen időpontig fizetni meg a megállapított adó összegét.

### **5.1.1. A belföldi magánszemély befektetők adózása**

#### Kamatjövedelem

A személyi jövedelemadóról szóló, többször módosított 1995. évi CXVII. törvény („Szja tv.”)

65.§ (1) bekezdés b) pontja alapján kamatból származó jövedelemnek minősül:

„b) a nyilvánosan forgalomba hozott és forgalmazott, a tőkepiacról szóló törvényben ilyenként meghatározott (...) kollektív befektetési értékpapír esetében

ba) a kamatra és/vagy hozamra való jogosultság megszerzése szempontjából meghatározott időpontban történő tulajdonban tartás alapján a magánszemélynek kamat és/vagy hozam címén kifizetett (jövőre) bevétel,

bb) a beváltáskor, a visszaváltáskor, valamint az átruházáskor [ide nem értve a kollektív befektetési értékpapírnak a tőkepiacról szóló törvény szerinti tőzsdén, valamint bármely EGT-államban, továbbá a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamában működő tőzsdén történő átruházását] a magánszemélyt megillető bevételből

- függetlenül attól, hogy az miként oszlik meg nettó árfolyamérték és felhalmozott kamat vagy hozam címén elszámolt tételekre - az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész;”

A jogszabályi előírásból következően kamatjövedelemnek minősül a nyilvánosan fogalomba hozott és forgalmazott kollektív befektetési értékpapírra kamat és/vagy hozam címen kifizetett összeg, továbbá a (tőzsdén kívül átruházott) befektetési jegy révén szerzett bevételnek az a része, amely meghaladja az értékpapír megszerzésre fordított értékének és a járulékos költségnek az összegét. Amennyiben nem nyilvános – független felek által alkalmazott – árképzéssel teljesül az ügylet, akkor a szokásos piac ártól eltérő árazás alkalmazása miatt a jövedelemszerzés jogcíme eltérhet a kamatjövedelem jogcímtől (különösen az Szja tv. 7. § (1) bek. b) pont és 28. § (14) bek. előírásaira).

Az Szja tv. 65. § (6) bekezdés előírásai alapján az (1) bekezdés b) pont ba) alpontjában említett bevételből - ha az az értékpapír megszerzését követően elsőként megszerzett kamat, hozam - levonható az értékpapír megszerzésére fordított kiadás részeként az értékpapír vételárában az értékpapír szerzéséig megfizetett, az értékpapír feltételei szerint meghatározott, kiszámított felhalmozódott kamat, hozam azzal, hogy az így levont összeg az (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában említett esetben az értékpapír átruházásakor, beváltásakor, visszaváltásakor az értékpapír megszerzésére fordított értéként nem vehető figyelembe.

Az Szja tv. 65. § (6) bekezdés előírásai alapján nem kell kamatjövedelmet megállapítani a kollektív befektetési forma átalakulása vagy beolvadása következtében a jogelőd kollektív befektetési értékpapírjának a jogutód kollektív befektetési értékpapírjára történő átváltása esetében, azzal, hogy ilyen esetben a jogutód értékpapírjának megszerzésére fordított értékeként a jogelőd értékpapírjának megszerzésére fordított értékét kell figyelembe venni.

#### A Befektetési Jegyből származó kamatjövedelmet terhelő adókötelezettség

A kamatjövedelmet terhelő Szja kötelezettséget az Szja tv. 65. § (2) bekezdése szabályozza az alábbiak szerint:

„A kamatjövedelem után az adót - amennyiben a kamatjövedelem

a) kifizetőtől [e § alkalmazásában az (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti esetben ideértve a kifizető helyett a kamatjövedelmet kifizető/juttató hitelintézetet, befektetési szolgáltatót is] származik - a megszerzés időpontjára a kifizető állapítja meg, vonja le, fizeti meg és vallja be, azzal, hogy az (1) bekezdés bb) pontjában említett esetben a magánszemély bevallásában

vagy önellenőrzéssel érvényesítheti az értékpapír megszerzésére fordított értéknek és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségnek azt a részét, amelyet a kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe,

aa) a kifizető által kiadott olyan igazolás alapján, amelyen a kifizető a magánszemély kérelmére feltünteti, hogy azt az említett célból adta ki,

ab) feltéve, hogy a magánszemély a kamatjövedelmet és a levont adót az aa) pont szerinti igazolás alapján bevallja (bevallotta),

b) nem kifizetőtől származik – a magánszemély az adóhatósági közreműködés nélkül elkészített bevallásában állapítja meg, és a bevallás benyújtására előírt határidőig fizeti meg.

a (3)–(9) bekezdés, a 7. számú melléklet, valamint az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezéseit figyelembe véve, azzal az eltéréssel, hogy a kifizető az aa) pontban említett igazolás tartalmáról az adóévet követő év január 31-éig adatot szolgáltat az állami adó- és vámhatóság részére. Az Szja tv. 65. § (2) bekezdése szerint az Szja-t a kifizetőnek kell levonni, megfizetni és bevallani. Az értékpapír megszerzésére fordított értéknek és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségnek azt a részét, amelyet a kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe, a magánszemély – a kifizető által ilyen céllal kiadott igazolása alapján, amelyről a kifizető adatszolgáltatást teljesít az adóhatóság felé – önadózás keretében is megállapíthatja.

Az Szja tv. szerinti kamat kifizetését, jóváírását a kifizető a természetes személynek adóazonosító jel hiányában is teljesítheti. Továbbá a magánszemélynek nem kell bevallani azt a bevételt, mely kamatjövedelemnek minősül, és abból a kifizető az adót levonta.

A Kezelési Szabályzat jóváhagyásakor a kamatjövedelem után fizetendő Szja mértéke 15%.

#### Kamatjövedelemtől eltérő jogcímen szerezhető jövedelmek

A hatályos Szja tv. alapján lehetőség van olyan konstrukciók keretei között nyilvántartani befektetési jegyeket, amelyeken adómentekedés érhető el.

Ilyen a

- tartós befektetésből származó jövedelem – ahol a konstrukció adómentességet biztosít az ötéves lekötési időszak utolsó napjára, míg a hároméves lekötési időszak utolsó napjára (valamint az ezt követő időszakra) 10% mértékű kedvezményes adókulcsot – valamint
- nyugdíj-előtakarékosági számla, amely meghatározott feltételek esetén a nyugdíj- előtakarékosági támogatás lehetőségét nyújtja, valamint adómentes nyugdíjjellegű kifizetést nyugdíjra való jogosultság és a szerződéskötés évét követő 10. vagy azt követő adóévben történő szerződés megszüntetése esetére. A feltételek nem teljesítése esetén a keletkezett jövedelmet - összevont adóalapba tartozó egyéb jövedelem jogcímen - Szja- és szociális hozzájárulási adókötelezettség terheli.

Tartós befektetési szerződés esetében nem minősül a lekötési időszak megszakításának a lekötési nyilvántartásban szereplő értékpapír átalakítása (kicserélése), ha az átalakított (kicserélt) értékpapír vagy - ha a magánszemély az átalakított (kicserélt) értékpapír helyett az értékpapírt kibocsátó szervezettől az őt megillető vagyonhányadra tart igényt - az értékpapír helyett kapott pénzösszeg legkésőbb az értékpapír átalakítását, a pénzösszeg kifizetését követő 15 napon belül a lekötési nyilvántartásba kerül.

Nyugdíj-előtakarékosági szerződés esetében akkor jogfolytonos az értékpapír átalakítása – nem kapcsolódik hozzá a nyugdíjszolgáltatásnak nem minősülő kifizetéshez kapcsolódó jogkövetkezmények (adóköteles egyéb jövedelem megállapítása és a nyugdíj-előtakarékosági támogatás visszafizetésének kötelezettsége) –, ha az átalakításban, átalakulásban közreműködő befektetési szolgáltató a kicserélt értékpapírt az ügyletben meghatározott időpontig a magánszemély nyugdíj-előtakarékosági értékpapírszámlájára áthelyezte a jogutód értékpapírokat

Kollektív befektetési értékpapír visszaváltáskor, átruházáskor a természetes személyt szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettség terheli a kamatjövedelmet terhelő személyi jövedelemadó alapjaként figyelembe vett összege alapján. A 205/2023. (V. 31.) Korm. rendelet alapján a szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazása miatt 2023. július 1-jétől a 2023. június 30-át követően vásárolt/megszerzett kollektív befektetési értékpapír visszaváltáskor, átruházáskor a természetes személy által megszerzett és személyi jövedelemadó alapjaként figyelembe vett kamatjövedelmet (ide nem

értve az ingatlanalap befektetési jegyéből származó kamatjövedelmet) 13 %-os mértékű szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettség is terheli, amely – a kamatadóval összhangban – a kifizetés során a kifizető által kerül megállapításra, levonásra és megfizetésre az állami adóhatóság részére. Személyi jövedelemadó szempontjából nem minősül kamatjövedelemnek a tartós befektetési szerződés keretében, illetve a nyugdíj-előtakarékossági számlán nyilvántartott állomány tekintetében szerzett jövedelem, továbbá a kollektív befektetési értékpapírnak a tőkepiacról szóló törvény szerinti tőzsdén, valamint bármely EGT-államban, OECD tagállamban működő tőzsdén történő átruházásából származó jövedelem, ezért ezek az állományok nincsenek a 205/2023. (V. 31.) Korm. rendelet hatálya alatt.

#### **5.1.2. A külföldi magánszemély befektetők adózása**

A külföldi magánszemély adókötelezettsége a magánszemély adóügyi illetősége szerinti ország belső jogszabályai szerint, valamint az érintett ország és Magyarország között esetlegesen fennálló kettős adóztatást elkerüléséről szóló egyezmény figyelembevételével határozható meg.

A külföldi illetőségű magánszemély az adóévet követő év április 30-ig nyilatkozhat arról, hogy őt külföldi illetőségére tekintettel a jövedelemszerzés adóévében Magyarországon adókötelezettség nem terhelte. A magyar adóhatóság (NAV) a nyilatkozattétel megtételére a magyar-angol nyelvű évNYK – tehát 2022. évre a 22NYK – jelű nyomtatványt rendszeresítette, mely a magyar adóhatóság honlapján elérhető.

Abban az esetben, ha a magánszemély biztosítja az egyezmény alkalmazáshoz szükséges igazolás(oka)t a kifizető a kettős egyezményben leírtak figyelembevételével állapítja meg a külföldi magánszemély adóját.

#### **Külföldi illetőség igazolása, megállapítása:**

- Külföldi adóhatóság - az adómentességhez való jogosultság igazolására a nemzetközi szervezet - által kiállított angol nyelvű illetőségigazolás, annak magyar nyelvű szakfordítása, vagy ezek egyikéről készült másolat alapján,

- Amennyiben a kifizető az adó- és egyéb közterhekkel kapcsolatos nemzetközi közigazgatási együttműködés egyes szabályairól szóló 2013. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Aktv.) alapján Jelentő Magyar Pénzügyi Intézménynek minősül, akkor a külföldi magánszemély illetőségének megállapításakor az Aktv.-ben meghatározott átvilágítási szabályok alkalmazásával megállapított illetőséget veszi figyelembe, az Aktv.-ben meghatározott, érintett államok esetében.

Ha a magánszemély illetősége szerinti ország és Magyarország között létrejött kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény ezt előírja, akkor az egyezményben foglaltak alkalmazásához haszonhúzó nyilatkozat megtétel is szükséges.).

Ha a külföldi illetőségű magánszemélytől levont adó mértéke magasabb, mint a nemzetközi egyezmény alapján alkalmazandó adómérték, akkor a levont adó és az egyezmény szerinti adó különbségének visszaigénylésére az állami adóhatóságtól van lehetősége a külföldi magánszemélynek a kifizető által a levont adóról kiadott igazolás, valamint az egyezmény alkalmazásához szükséges iratoknak (a külföldi adóhatóság - az adómentességhez való jogosultság igazolására a nemzetközi szervezet - által kiállított angol nyelvű illetőségigazolás, annak magyar nyelvű szakfordítása, vagy ezek egyikéről készült másolat és – szükség szerint – haszonhúzó nyilatkozat) a bemutatásával.

#### **5.1.3. Szociális hozzájárulási adó**

A belföldi természetes személyek tőkejövedelmeit terhelő szociális hozzájárulási adófizetési kötelezettség került bevezetésre:

- 2023. június 30. után megszerzett értékpapírból származó kamatjövedelemre vonatkozóan, az ingatlanalap befektetési jegyéből származó kamatjövedelem kivételével. A kamatjövedelmet terhelő Szochó-t a kifizető a kamatjövedelem megszerzésének időpontjára állapítja meg és vonja le (számolja el), majd a levont Szochó-t bevallja és megfizeti az adóhatóság felé.

- 2024. december 31-ét követően kötött tartós befektetési szerződésből származó jövedelem Szja-köteles lekötési hozamára vonatkozóan (az 5 éves lekötési időszakon belüli megszakítás esetén keletkezett jövedelemre), amelyet a természetes személy önadózás keretében teljesít.

A szociális hozzájárulási adó mértéke, tekintet nélkül az adófizetési felső határra:

- Kamatjövedelem esetén 13%.
- Tartós befektetési szerződésből származó jövedelem esetén:
  - o lekötési időszak 3 éven belül megszakításkor 13%,
  - o lekötési időszak 3-5 éven belüli megszakításkor 8%,
  - o a lekötési időszak utolsó napjára 0%.

#### **5.1.4. A belföldi nem magánszemély befektetők adózása**

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvény hatálya alá tartozó befektetők esetén a befektetési jegy adás-vételéből származó árfolyamnyereség/veszteség – amennyiben a vállalkozás érdekét szolgálja – az adózás előtti eredmény része, így az adó alapját képezi.

#### **5.1.5. A külföldi nem magánszemély befektetők adózása**

A külföldi intézményi befektetők adókötelezettsége a befektető székhelye szerinti ország belső jogszabályai, valamint az érintett ország és Magyarország között esetlegesen fennálló kettős adóztatás elkerüléséről szóló jogszabály figyelembevételével határozható meg.

## **II. A FORGALOMBA HOZATALLAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK**

### **6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala**

#### ***6.1. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei***

Nem alkalmazandó.

#### ***6.2. A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke***

Nem alkalmazandó.

#### ***6.3. Az allokáció feltételei***

Nem alkalmazandó.

##### ***6.3.1. A jegyzési maximum elérését követő allokáció módja***

Nem alkalmazandó.

##### ***6.3.2. A jegyzési maximum elérését követő allokáció lezárásának időpontja***

Nem alkalmazandó.

##### ***6.3.3. Az allokációról való értesítés módja***

Nem alkalmazandó.

#### ***6.4. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára***

Nem alkalmazandó.

##### ***6.4.1. A fenti ár közzétételének módja***

Nem alkalmazandó.

**6.4.2. A fenti ár közzétételének helye**

Nem alkalmazandó.

**6.5. A befektetési jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek**

Nem alkalmazandó.

### III. A KÖZREMŰKÖDŐ SZERVEZETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES INFORMÁCIÓK

#### **7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk**

**7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája**

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.  
zártkörűen működő részvénytársaság

**7.2. A befektetési alapkezelő székhelye**

1026 Budapest, Riadó u. 5-11.

**7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszáma**

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-044185

**7.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése**

Az Alapkezelő jogelődje, a Hungaro-Pool 2000 Befektetési Alapkezelő Kft. 1999. augusztus 3-án jött létre határozatlan időre. 2006. augusztus 3-tól az alapkezelő neve: OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

**7.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása**

Az Alapkezelő által kezelt egyéb zártkörű alapok: Balansz Zártkörű Nyíltvégű Intézményi Ingatlanfejlesztő Alap, OTP IKON Származtatott Alap;

Az Alapkezelő által kezelt egyéb nyilvános alapok: OTP Ingatlanbefektetési Alap, OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja, OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap, OTP Dollár Ingatlanpiaci Alapok Alapja, OTP PRIME Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja.

**7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága**

Az alapon kívül kezelt további nyilvános alapok vagyonának nagysága 2025. december 31. napján összesen: 594 047 302 913 - forint.

**7.7. A befektetési alapkezelő munkaszervezetének operatív vezetését ellátó, ügyvezető és felügyelő szerveinek tagjai és beosztásuk, azon társaságon kívüli főbb tevékenységeik megjelölése mellett, ahol ezek az adott társaságra nézve jelentőséggel bírnak**

Az Alapkezelő ügyvezető szerve a héttagú Igazgatóság, melynek elnöki tisztét Dr. Németh Miklós tölti be, tagjai pedig az alábbi személyek:

**Az Alapkezelő Igazgatóságának tagjai:**

Ardó Zsolt, igazgatósági tag  
Révész Éva igazgatósági tag, vezérigazgató  
Farkas László igazgatósági tag  
Hirt László, igazgatósági tag  
Kenéz Dóra, igazgatósági tag  
Srankó Árpád, igazgatósági tag

Révész Éva, mint az Alapkezelő vezérigazgatója az Alapkezelő munkaszervezetének vezetője, az Alapkezelő Kbftv. szerinti ügyvezetője.

A vezető tisztségviselők által más társaságokban betöltött tisztségek:

Dr. Németh Miklós: Ügyvezető Igazgató az OTP Bank Nyrt. társaságban, a PortfoLion Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. Igazgatóságának elnöke, az OTP Ingatlan Zrt. Igazgatóságának tagja, a NAGISZ Zrt. Igazgatóságának tagja, az Air-Invest Vagyonkezelő Kft. Ügyvezetője

Ardó Zsolt: Ügyvezető Igazgató az OTP Bank Nyrt. társaságban, továbbá az OTP bank d.d. Felügyelőbizottságának tagja

Farkas László Kabinet ügyvezető igazgató az OTP Bank Nyrt. társaságban, a KKM Magyar Diplomácia Akadémia Kft. Felügyelőbizottságának tagja, a Hollóházi Hungarikum Nonprofit Kft. Felügyelőbizottságának elnöke, a BANK Center No. 1. Beruházási és Fejlesztési Kft. ügyvezetője, a Bonitás Befektetési Alapkezelő Zrt. Felügyelőbizottságának elnöke, a CIL Babér Kft. ügyvezetője, az OTP Ingatlan Zrt. igazgatótanácsi tagja, OTP Ingatlanpont Kft. Felügyelőbizottságának tagja

Hirt László: Igazgató az OTP Bank Nyrt. társaságban

Kenéz Dóra: a Mendota Invest d.o.o., Ügyvezetője, a Zelena Nekretnina d.o.o. Ügyvezetője az OTP Ingatlan Zrt. igazgatótanácsi tagja

Srankó Árpád a Banka OTP Albania sh.a. Igazgatóságának tagja, a Banka OTP Albania sh.a. Audit bizottságának elnöke, a Merkantil Bank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja, a Joint Stock Company OTP Bank (Russia) Igazgatóságának tagja, továbbá az OTP banka d.d. Felügyelőbizottságának tagja

#### **Az Alapkezelő Felügyelőbizottságának tagjai:**

Fabriczki Rita Barbara: Senior Chapter Lead pozíciót tölt be az OTP Bank Nyrt. társaságban,

Dr. Berkes Patrícia: Igazgató az OTP Bank Nyrt. társaságban,

Windheim József: Ügyvezető Igazgató az OTP Bank Nyrt. társaságban, az OTP Ingatlan Zrt. Felügyelőbizottságának tagja, az OTP Lakástakarék Zrt. Felügyelőbizottságának elnöke, az OTP Bankcsoport Munkavállalóinak Tulajdonosi Egyesülete Felügyelőbizottságának tagja,

Zagyi László: Főosztályvezető az OTP Bank Nyrt. társaságnál, az OTP Egészségpénztár Igazgatóságának tagja.

Mind a vezérigazgató és helyettesei, mind az igazgatóság tagjai, mind a felügyelőbizottsági tagok megfelelnek a Kbtv. és az ABAK-rendelet, valamint az annak alapján elkészített belső szabályzatok szerinti, vezető állású személyekre vonatkozó követelményeknek, amelyek az összeférhetetlenséget és kizárási okokat kívánják elkerülni.

#### **7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt**

Az Alapkezelő jegyzett tőkéje 100 000 000 (egyszázmillió) Ft, pénzbeli hozzájárulás, teljes mértékben befizetett.

#### **7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege**

Az alapkezelő független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott 2023. évi számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje 12.234.794 eFt (tizenkétfélmilliárd-kétszázharmincnégymillió-hétszázkilencvennégyezer forint volt).

#### **7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma**

Az alapkezelő 2024. december hó 31-én 47 fő főállású munkatársat foglalkoztatott.

#### **7.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe**

1. Azon tevékenységek, amelyeket az Alapkezelő önmaga - jogszabálynál fogva- nem végezhet:

- ☐ letétkezelés
- ☐ ingatlanértékelés
- ☐ könyvvizsgálat

2. Egyéb tevékenységek, amelyekre az Alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe:

- ☐ a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása,
- ☐ Kbtv. 38. §-ban meghatározott, ingatlanak vagyoni értékű jognak, illetve ingatlantársasági részesedésnek nem minősülő eszközök értékelése és nettó eszközérték kiszámítás,
- ☐ számítástechnikai rendszerfejlesztés, üzemeltetés, karbantartás,
- ☐ jogi tanácsadás,

- ingatlan üzemeltetés, fenntartás, hasznosítás, fejlesztés,
- alkalmazottak, megbízottak továbbképzése,
- belső ellenőrzési tevékenység.

**7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése**

Nem értelmezhető.

**8. A letétkezelőre vonatkozó információk**

**8.1. A letétkezelő neve, cégformája**

OTP Bank Nyrt.  
nyilvánosan működő részvénytársaság

**8.2. A letétkezelő székhelye**

1051 Budapest, Nádor u. 16.

**8.3. A letétkezelő cégjegyzékszáma**

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041585

**8.4. A letétkezelő fő tevékenysége**

6419'25 Egyéb monetáris közvetítés

**8.5. A letétkezelő tevékenységi köre**

1723'25 Irodai papíráru gyártása  
1812'25 Nyomás (kivéve: napilap)  
1813'25 Nyomdai előkészítő tevékenység  
1814'25 Könyvkötés, kapcsolódó szolgáltatás  
1820'25 Egyéb sokszorosítás  
4941'25 Közúti áruszállítás  
4942'25 Költöztetés  
5210'25 Raktározás, tárolás  
5221'25 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás  
5224'25 Rakománykezelés  
5225'25 Logisztikai szolgáltatás  
5226'25 Egyéb szállítást kiegészítő szolgáltatás  
5320'25 Egyéb postai, futárpostai tevékenység  
5520'25 Üdülési célú és egyéb rövid távú szálláshely-szolgáltatás  
5811'25 Könyvkiadás  
5813'25 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása  
5819'25 Egyéb kiadói tevékenység (kivéve szoftverkiadás)  
6020'25 Televízióműsor összeállítása, szolgáltatása, videótartalom-terjesztés  
6039'25 Egyéb tartalomterjesztési tevékenység  
6220'25 Információtechnológiai szaktanácsadás és számítástechnikai rendszerek üzemeltetése  
6290'25 Egyéb információtechnológiai szolgáltatás  
6310'25 Számítástechnikai infrastruktúra, adatfeldolgozás, tárhelyszolgáltatás és kapcsolódó szolgáltatások  
6492'25 Egyéb hitelnyújtás  
6499'25 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés  
6612'25 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység  
6619'25 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység  
6622'25 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység  
6630'25 Alapkezelés  
6820'25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

6920'25 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység  
7491'25 Szabadalmi ügynöki tevékenység, marketingszolgáltatás  
7499'25 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység  
8009'25 M. n. s. biztonsági tevékenység  
8292'25 Csomagolás  
8559'25 M.n.s. egyéb oktatás  
9510'25 Számítógép, kommunikációs eszköz javítása, karbantartása

**8.6. A letétkezelő alapításának időpontja**

Az OTP Bank Nyrt. az 1949-ben megalapított Országos Takarékpénztár jogutódjaként, 1990. december 31-én alakult át.

**8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje**

28 000 001 000 forint

**8.8. A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje**

Az OTP Bank Nyrt. konszolidált saját tőkéje 2024. december 31-én 5.120.013millió forint volt.

**8.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma**

Az OTP Bank Nyrt. összes foglalkoztatottainak száma 2024. december 31-én 10.679 fő volt.

**9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk**

**9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája**

Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaságkorlátolt felelősségű társaság

**9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye**

1132 Budapest, Váci út 20.

**9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma**

MKVK nyilvántartási száma: 001165

**9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve**

Szépfalvi Zsuzsanna

**9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe**

1022 Budapest, Lóczy Lajos utca 15., fszt. 2.

**9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma**

005313

**10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik**

**10.1. A tanácsadó neve, cégformája**

Nem alkalmazandó.

**10.2. A tanácsadó székhelye**

Nem alkalmazandó.

**10.3. A tanácsadó cégjegyzékszáma, a cégjegyzéket vezető bíróság vagy más szervezet neve**

Nem alkalmazandó.

**10.4. A befektetési alapkezelővel kötött szerződés lényeges rendelkezései, a tanácsadó díjazására vonatkozó kivételével, amelyek fontosak lehetnek a befektetőknek nézve**

Nem alkalmazandó.

**10.5. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei**

Nem alkalmazandó.

**11. A forgalmazóra vonatkozó információk (forgalmazónként)**

**11.1. A forgalmazó neve, cégformája**

OTP Bank Nyrt., cégformája: nyilvánosan működő részvénytársaság

**11.2. A forgalmazó székhelye**

1051 Budapest, Nádor u. 16.

**11.3. A forgalmazó cégjegyzékszáma**

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041585

**11.4. A forgalmazó tevékenységi köre**

6419'25 Egyéb monetáris közvetítés (főtevékenység)

**11.5. A forgalmazó alapításának időpontja**

Az OTP Bank Nyrt. az 1949-ben megalapított Országos Takarékpénztár jogutódjaként, 1990. december 31-én alakult meg.

**11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje**

28 000 001 000 forint

**11.7. A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje**

Az OTP Bank Nyrt. konszolidált saját tőkéje 2024. december 31-én 5.120.013 millió forint volt.

**11.8. A befektetők, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége**

A Kbtv. 106. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a Forgalmazó köteles tájékoztatni az Alapkezelőt és a Letétkezelőt a befektetési jegyekre vonatkozó vételi és visszaváltási megbízások összegéről vagy darabszámáról.

A Forgalmazó és az Alapkezelő nem kötött olyan megállapodást, amely alapján a Forgalmazó köteles tájékoztatni az Alapkezelőt a befektetők és képviselőik Forgalmazó által felvett adatairól, így a Forgalmazó ilyen adattovábbításra nem jogosult.

**12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk**

Nem alkalmazandó.

**13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nem értelmezhető

**14. NYILATKOZAT**

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhelye: 1026 Budapest, Riadó u. 5-11., cégjegyzékszáma: 01-10-044185, nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága), mint a Befektetési Jegyeket kibocsátó OTP Euro Ingatlanpiaci Alapok Alapja képviselőjében eljáró Alapkezelő és az OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16. cégjegyzékszáma: 01-10-041585, nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága), mint Vezető Forgalmazó kijelentik, hogy jelen Tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz és nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az értékpapír, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak. A Befektetési Jegy tulajdonosával

szemben a Tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó egyetemlegesen felel.

Budapest, 2026. február 20.

.....  
Révész ÉvaSzécsi László  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. és  
az OTP Euro Ingatlanpiaci Alapok Alapja  
mint Kibocsátó képviselőjében eljárva

.....  
Máriás Endre Fabriczki Rita  
OTP Bank Nyrt. az OTP Euro  
Ingatlanpiaci Alapok Alapja Vezető  
Forgalmazójának  
képviselőjében eljárva

## KEZELÉSI SZABÁLYZAT

### I. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK

#### **1. A befektetési alap alapadatai**

##### ***1.1 A befektetési alap neve***

OTP Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja

##### ***1.2 A befektetési alap rövid neve***

OTP Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja

##### ***1.3 A befektetési alap székhelye***

1026 Budapest, Riadó u. 5-11.

##### ***1.4 A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma***

Nyilvántartásba vétel időpontja: 2016. november 11.

Nyilvántartási száma: 1111-704

##### ***1.5 A befektetési alapkezelő neve***

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

##### ***1.6 A letétkezelő neve***

OTP Bank Nyrt.

##### ***1.7 A forgalmazó neve***

Vezető Forgalmazó: OTP Bank Nyrt.

##### ***1.8 A befektetési alap működési formája (nyilvános), a lehetséges befektetők köre (szakmai vagy lakossági)***

Befektetési alap működési formája: nyilvános

Lehetséges befektetők köre: szakmai (Szakmai befektető: Kbtv. 4. § (1) bekezdés 89. pont szerinti szakmai befektető) illetve lakossági

Az Amerikai Értékpapírtörvény S Rendelkezésének megfelelően amerikai személyek számára és/vagy javára nem lehet vételre felajánlani, értékesíteni, illetve átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a befektetési jegyet senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

Bszt. szerinti minősítés: lakossági ügyfél, szakmai ügyfél, elfogadható partner

### **1.9 A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)**

Az Alap nyílt végű befektetési alap.

### **1.10 A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése**

Az Alap futamideje határozatlan, az Alap nyilvántartásba vételétől (2016. év november hónap 11. nap) határozatlan ideig terjed.

### **1.11 Annak feltüntetése, hogy a befektetési alap az ÁÉKBV-irányelv vagy az ABAK-irányelv alapján harmonizált alap**

Az Alap az ABAK-irányelv alapján harmonizált alap.

### **1.12 A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól**

Az Alap által kibocsátott sorozatok száma: 1 db,  
jelölése: „A” sorozat

(Az Alap létrehozatalakor egy, az „A” sorozatot alkotó befektetési jegyeket bocsátott ki. Amíg az Alap további sorozatokat nem bocsát ki, az Alap befektetési jegyei alatt az „A” sorozatú, névre szóló befektetési jegyeket kell érteni, a sorozat megjelölésének feltüntetése nélkül is.)

### **1.13 A befektetési alap jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa**

Az Alap értékpapíralap, típusa: alapok alapja.

### **1.14 Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése**

Nem alkalmazandó.

## **2. A befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk**

Az Alap befektetési jegyeit Magyarországon devizabelföldi és – amerikai személyek kivételével – devizakülföldi természetes és jogi személyek vásárolhatják meg, amennyiben eleget tesznek a forgalombahozatali feltételekben meghatározott szabályoknak.

Az Alapot első sorban azon befektetőknek ajánljuk, akik hajlandóak legalább az ajánlott 1-2 éves időszakra vagy azt meghaladó időtávra is megtakarítani és megtakarításaikat megosztva szeretnék elhelyezni, törekedve a kockázatok mérséklésére.

Az Alap célpiacát az Alapkezelő az alábbiak szerint határozza meg:

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Potenciális befektető típusa</b>                    | Lakossági befektetők, a Kbtv. 4.§ (1) bekezdés 89. pontja szerinti szakmai befektetők, valamint a Bszt. szerinti Elfogadható partner kategóriába tartozó ügyfelek                                                                                            |
| <b>Potenciális befektető tapasztalata ismerete</b>     | Tájékozott befektető, akinek közepes kockázatú termékekről és azok kockázatáról rendelkezik ismeretekkel (pl.: külföldi blue chip vállalatok kötvényei, részvényei, BÉT Prémium részvények, Deutsche Börse megbízások, ingatlan alapok, vegyes alapok, stb.) |
| <b>Potenciális befektető veszteségviselő képessége</b> | Az ügyfél befektetői időhorizontját figyelembe véve a nagyobb hozam reményében több kockázatot is vállal. Időszakosan a befektetett tőkéje 0-10%-os csökkenését is tolerálja.                                                                                |
| <b>Potenciális befektető kockázattűrése</b>            | Alacsony kockázat mellett, akár időszakos veszteséget is vállal az ügyfél. Kedvezőtlen piaci környezetben a várható hozammal egyező csökkenés, kedvező esetben a várható hozammal egyező érték érhető el.                                                    |

|                                                                         |                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Potenciális befektető célja/igénye</b>                               | A befektető célja ezen befektetések által az általa preferált befektetési időtávon a hozam maximalizálása, vagyonnövekedés elérése, akár időszakosan elszenvedett veszteség mellett is |
| <b>Minimum javasolt tartási időszak</b>                                 | 0-3 év                                                                                                                                                                                 |
| <b>Személyek amely számára a termék nem megfelelő (negatív célpiac)</b> | Az Alapkezelő nem határoz meg negatív célpiacot                                                                                                                                        |
| <b>Forgalmazási csatorna</b>                                            | Fióki/ elektronikus értékesítés                                                                                                                                                        |

### **3. A befektetési alapkezelésre, továbbá a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására vonatkozó, valamint az alap és a befektető közötti jogviszonyt szabályozó jogszabályok felsorolása**

2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról (Kbftv.),  
 az Európai Parlament és a Tanács 2011. június 8-i 2011/61/EU irányelve az alternatív befektetési alapkezelőkről, valamint a 2003/41/EK és a 2009/65/EK irányelv, továbbá az 1060/2009/EK és az 1095/2010/EU rendelet módosításáról (ABAK irányelv),  
 A Bizottság 2012. december 19-i, a 2011/65/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),  
 A Bizottság 583/2010/EU rendelete a 2009/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a kiemelt befektetői információk tekintetében, valamint a papírtól eltérő tartós adathordozón vagy weboldalon rendelkezésre bocsátott kiemelt befektetői információk vagy tájékoztató esetében teljesítendő különleges feltételek tekintetében történő végrehajtásáról,  
 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól  
 284/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapír-számla, központi értékpapír-számla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól  
 2007. évi CXXXVIII. törvény a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól (Bszt.),  
 1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról (Szja tv.),  
 2018. évi LII. törvény a szociális hozzájárulási adóról  
 205/2023. (V. 31.) Korm. rendelet a szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról  
 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról (Tao. tv.)  
 2006. évi LIX. törvény az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.),  
 2008. évi XLVII. törvény a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról (Fttv.),  
 1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról (Cstv.)  
 AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2019/2088 RENDELETE (2019. november 27.) a pénzügyi szolgáltatási ágazatban a fenntarthatósággal kapcsolatos közzétételekről (SFDR rendelet)  
 Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2020/852 Rendelete (2020. június 18.) a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról, valamint az (EU) 2019/2088 rendelet módosításáról.

A hivatkozott jogszabályok szövege elektronikusan elérhető egyebek között az alábbi címen kezelési szabályzat <https://felugyelet.mnb.hu/topmenu/jogszabalyok>

A magyarországi jogszabályok teljes és hatályos szövege megtalálható az alábbi webhelyen:  
 Jogszabálykereső (Magyarország.hu)

### **4. A befektetés legfontosabb jogi következményeinek leírása, beleértve a joghatóságra, az alkalmazandó jogra és bármilyen jogi eszköz meglétére vagy hiányára vonatkozó információkat, amelyek az ABA letelepedése szerinti országban hozott ítéletek elismeréséről és végrehajtásáról rendelkezik**

A Befektetők jogait részletesen a jelen pont, illetve a Kezelési szabályzat 10. pontja tartalmazza.

A Befektetési Jegyek megszerzésével a Befektető elfogadja, hogy az Alap és a Befektető között létrejövő jogviszonyra a magyar jog szabályai – és azon keresztül a Magyarországon közvetlenül alkalmazandó európai uniós jogi aktusokban foglalt rendelkezések – az irányadók (ide nem értve a magyar jog nemzetközi kollíziós magánjogi normáinak alkalmazását). Az Alap és a Befektető között létrejövő jogviszonyra vagy az azokból fakadóan felmerülő bármely vita, jogvita, értelmezési kérdés esetére a Felek alávetik magukat a magyar jog mindenkor hatályos hatásköri és illetékességi szabályai szerinti magyarországi székhelyű rendes bíróság illetékességének.

Az értékpapírszámla megnyitására és vezetésére, valamint a vételi, visszavásárlási megbízások teljesítésére a Forgalmazó Üzletszabályzatának rendelkezései, valamint az abban meghatározott ország jogszabályai az irányadók. Jelen Kezelési Szabályzat kiadásakor a Forgalmazó(k) Üzletszabályzata alapján ezen ügyletekre a magyar jog az irányadó, amely azonos a jelen Alapra irányadó joggal.

A magyar bíróság által hozott ítéletek külföldi elismerésére és végrehajtására a hatályos magyar jogszabályok és vonatkozó európai uniós jogi aktusok – így különösen a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló, 2000. december 22-i 44/2001/EK tanácsi rendelet – szabályai az irányadók.

## II. A BEFEKTETÉSI JEGYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK (sorozatonként)

### **5. A befektetési jegy ISIN azonosítója**

Az Alap egy Befektetési Jegy sorozatot bocsát ki dematerializált formában.

„A” Sorozat: HU0000717806

### **6. A befektetési jegy névértéke**

„A” Sorozat: 1 EUR, azaz egy euró

### **7. A befektetési jegy devizaneme**

„A” Sorozat: EUR (euró)

### **8. A befektetési jegy előállításának módja, a kibocsátásra, értékesítésre vonatkozó információk**

*A dematerializált értékpapír:*

A dematerializált értékpapír fogalmát a Ptk. 6:565. § (1) bekezdése akként határozza meg, hogy értékpapírnak minősül – a meghatározott okirati formában kiállított nyilatkozaton felül – azon nyilatkozatot rögzítő elektronikus jelsorozat is, amellyel a kibocsátó elektronikus formában rögzített és értékpapírszámlán nyilvántartott (dematerializált) módon egyoldalúan kötelezettséget vállal arra, hogy ő maga vagy a nyilatkozatában megjelölt más személy a nyilatkozatban rögzített jog gyakorlását a nyilatkozatban meghatározott feltételek szerint az értékpapírszámla által jogosultként igazolt személy részére biztosítja, illetve az elektronikus úton rögzített nyilatkozat szerinti szolgáltatást az értékpapírszámla által jogosultként igazolt személy részére teljesíti.

A Tpt. 5. § (1) bekezdés 29. pontja szerint a Tpt. és a felhatalmazása alapján kiadott jogszabályok alkalmazásában dematerializált értékpapír: a Tpt.-ban és külön jogszabályban meghatározott módon, elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség.

A Ptk. 6:566. § (6) bekezdése szerint a dematerializált értékpapír jogosultjának – ellenkező bizonyítás hiányában – annak az értékpapírszámlának a jogosultját kell tekinteni, amelyiken a dematerializált értékpapírt nyilvántartják.

A Ptk. 6:569. § (7) bekezdései értelmében a dematerializált értékpapír átruházásához az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím, valamint az átruházó értékpapírszámlájának megterhelése és az új jogosult értékpapírszámláján a dematerializált értékpapír jóváhagyása szükséges. Ha a dematerializált értékpapír új jogosultjának értékpapírszámláját nem az átruházó számlavezetője vezeti, akkor az átruházó számlavezetője az értékpapírszámla megterhelésével egyidejűleg köteles közölni a központi értéktárral, hogy melyik értékpapír-számlavezető által vezetett értékpapírszámlán kell jóváírni az átruházásra kerülő dematerializált értékpapírt. A központi értéktár az átruházó számlavezetőjének központi értékpapírszámláját az átruházandó mennyiséggel megterheli és az új jogosult értékpapírszámláját vezető számlavezető központi értékpapírszámláján az átruházandó mennyiséget jóváírja. A jóváírásról a központi értéktár értesíti az új jogosult számlavezetőjét, aki ezt követően az új

jogosult értékpapírszámláján az átruházandó dematerializált értékpapírt jóváírja. A dematerializált értékpapír átruházásával az értékpapírban rögzített jogok átszállnak az értékpapír új jogosultjára, függetlenül attól, hogy az átruházó rendelkezett-e az értékpapírban rögzített jogokkal. A befektetési jegyek előállításának módja: dematerializált értékpapír.

Az Alapkezelő a befektetési jegyeket Magyarországon hozza forgalomba. A befektetési jegy forgalomba hozatala nyilvánosan, jegyzési eljárás lefolytatásával történik.

A befektetési jegyek nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a befektetők a folyamatos forgalmazás során az Alap futamideje alatt megvásárolhatják. Az Alap befektetési jegyeit az Alapkezelő Magyarországon forgalmazza. A forgalmazással az Alapkezelő forgalmazót bíz meg.

A befektetési jegyek megszerzésére vonatkozó vételi megbízások kezelésének részletes szabályait a Kezelési szabályzat 41. pontja tartalmazza.

## **9. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja**

A Tpt. 138. § (2) bek. rendelkezése szerint a dematerializált értékpapír jogosultjának annak az értékpapírszámlának a jogosultját kell tekinteni, amelyiken a dematerializált értékpapírt nyilvántartják.

A dematerializált értékpapír jogosultja jogosultságát az értékpapírszámla vezetője által kiállított számlakivonattal vagy jogosultság igazolással igazolhatja a számlakivonat vagy a jogosulti igazolás kiállításának időpontjában.

Ha a dematerializált értékpapír jogosultjának személye nem átruházás útján változik meg, az új jogosult a jogszerzés igazolása mellett kérheti, hogy a dematerializált értékpapírt értékpapír-számláján írják jóvá. A korábbi jogosult számlájának megterhelését és dematerializált értékpapírnak az új jogosult számláján való jóváírását a dematerializált értékpapírok átruházására vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával kell végrehajtani.

Értékpapírszámla-vezetésre vonatkozó szerződést a befektető a forgalmazóval köti.

## **10. A befektetőnek a befektetési jegy által biztosított jogai, annak leírása, hogy az ABAK hogyan biztosítja a befektetőkkel való tisztességes bánásmódot, és amennyiben valamely befektető kivételezett bánásmódban részesül, vagy erre jogot szerez, a kivételezett bánásmód leírása, a kivételezett bánásmódban részesülő befektetőtípusok azonosítása, valamint adott esetben ezek az ABA-hoz vagy az ABAK-hoz fűződő jogi és gazdasági kötődésének leírása, az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

A Befektetőnek a Befektetési Jegy által biztosított jogai:

- forgalmazási napon, a forgalmazási órák alatt a befektetési jegyek visszaváltási jutalékkal csökkentett, az adott sorozatra vonatkozóan meghatározott egy jegyre jutó nettó eszközértéken való visszaváltásra a forgalmazási helyek valamelyikén megbízást adjon a Forgalmazónak;
- a befektetési jegy vásárlását/visszaváltását megelőzően tájékoztatást kapjon a vételi/visszaváltási jutalék mértékéről;
- a befektetési jegynek az adott befektető számára első alkalommal történő értékesítésekor az Alap Tájékoztatója és Kezelési szabályzatának valamint Kiemelt Befektetői Információ részére térítésmentesen átadásra kerüljön, az Alap legutóbbi éves és féléves jelentés térítésmentesen rendelkezésre bocsássák;
- a Befektetési Jegy folyamatos forgalmazása során a Kiemelt Befektetői Információt, a Tájékoztatót és Kezelési Szabályzatot, a féléves vagy az éves jelentést, valamint a legfrissebb portfóliójelentést kérésére térítésmentesen rendelkezésre bocsássák, illetve szóbeli és elektronikus értékesítés során felhívják a figyelmét, hogy hol érheti el a felsorolt dokumentumokat;
- az Alap megszűnése esetén részesedjék az Alap felosztható tőkéjéből a Kezelési Szabályzat 50. pontjában meghatározottak szerint;
- a Kbtv-ben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatás a Kezelési Szabályzatban megjelölt közzétételi helyeken és a jegyzési helyeken; - forgalmazó üzletszabályzatának megtekintése;
- az Alap megszűnése után a megszűnési jelentés megismerése a közzétételi helyként megjelölt internetes oldalakon; továbbá
- a jogszabályokban, valamint a Kezelési Szabályzatban meghatározott egyéb jogok gyakorlása.

Az Alapkezelő a hatályos jogszabályi előírásokat figyelembe véve biztosítja a befektetőkkel való tisztességes bánásmódot. Ennek érdekében az Alapkezelő a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő Végrehajtási politikát működtet, továbbá Összeférhetetlenségi politikájának megfelelő végrehajtásával

különös figyelmet fordít az érdek-összeütközések megelőzésére, esetleges kialakulásuk esetén feltárásukra és negatív következményeinek kiküszöbölésére.

Az Alapkezelő jogosult arra, hogy az alapkezelési díjból egy részt a befektető részére egyedi megállapodás alapján átengedjen (díjvisszatérítés), a Kbtv. 26. § (3) bekezdése alapján. Az Alapkezelő a díjvisszatérítés mértékét a befektetés összegének és időtávjának, valamint az Alapra terhelt alapkezelési díj mértékének figyelembevételével állapítja meg.

### **III. A BEFEKTETÉSI ALAP BEFEKTETÉSI POLITIKÁJA ÉS CÉLJAI, EZEN BELÜL KÜLÖNÖSEN**

#### **11. A befektetési alap befektetési céljainak, specializációjának leírása, feltüntetve a pénzügyi célokat is (pl. tőkenövekedés vagy jövedelem, földrajzi vagy iparági specifikáció)**

Az Alap befektetési célja, hogy az OTP Ingatlanbefektetési Alap forintban számított teljesítményét lehető legjobban megközelítő teljesítményt biztosítsa euróban befektetők számára.

#### **12. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei**

A befektetési cél megvalósítása érdekében az Alap portfóliójában az OTP Ingatlanbefektetési Alap forintban denominált befektetési jegyei, továbbá esetenként más kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapír mellett likvid eszközök, valamint a forintban denominált eszközök árfolyamértékéhez igazodó mennyiségű, folyamatosan görgetett, éven belüli futamidejű, határidős EUR/HUF devizavételi ügyletek szerepelnek.

Az Alap befektetéseinek között az OTP Ingatlanbefektetési Alap által kibocsátott befektetési jegyek aránya meghaladja az Alap eszközeinek 20 %-át (elérheti akár a 92%-ot is). Az OTP Ingatlanbefektetési Alap befektetési politikáját, valamint a díjait és költségeit részletesen bemutatja a Kezelési Szabályzat 21. és 38. pontja.

#### **13. Azon eszközkategóriák megjelölése, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása**

Az Alap elsősorban kollektív befektetési formák által kibocsátott értékpapírokba, illetve állampapírokba és bankbetétekbe tervez fektetni. Az Alap számára származtatott ügylet kötése is megengedett azzal, hogy az Alap származtatott ügyletet kizárólag fedezeti (kockázatsökkentési) célból köthet. A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1/B. § (6) bekezdésével összhangban, a származtatott ügyletek Alap nettó eszközérték számításában megjelenő piaci értéke nem *érheti el* az Alap számításkori nettó eszközértékének 5%-át.

Az Alap az eszközeit az alábbi eszközökbe fektetheti:

a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése alapján kizárólag a Bszt. 6. §-a szerinti, következő pénzügyi eszközbe vagy pénzeszközbe fektethet be:

- a) átruházható értékpapír,
- b) pénzpiaci eszköz,
- c) kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapír,
- d) értékpapírhoz, devizához kapcsolódó tőzsdei határidős ügylet amely pénzben kiegyenlíthető,

Az Alap a befektetési politikájából fakadóan eszközeinek legalább 85 százalékát fekteti befektetési jegyekbe vagy egyéb kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapírokba. Az ebből fakadó jogszabályi kötelezettségeinek a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 21. § szerint kíván eleget tenni.

#### 14. Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya

Az Alapkezelő az Alap eszközeit 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1/C. § (9) bekezdése alapján az alábbi alsó és felső korlátok szem előtt tartása mellett fektetheti be (az Alap nettó eszközértékének százalékában):

| Eszköz típusa                                                                             | Minimum | Tervezett | Maximum |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|---------|
| Kollektív befektetési forma által                                                         |         |           |         |
| kibocsátott befektetési jegyek                                                            | 85 %    | 85 %      | 92 %    |
| Állampapírok                                                                              | 8 %     | 8 %       | 15 %    |
| Amelyből legfeljebb egyéves futamidejű<br>vagy egyéves hátralévő futamidejű<br>állampapír | 3%      | 3%        | 15%     |
| Egyéb eszköz,<br>összesen legfeljebb                                                      | 0%      |           | 7%      |
| Ezen belül:                                                                               |         |           |         |
| átruházható                                                                               | 0%      |           | 7%      |
| értékpapír,                                                                               |         |           |         |
| pénzpiaci eszköz,                                                                         | 0%      |           | 7%      |
| bankbetét                                                                                 | 0%      |           | 7%      |
| Származtatott                                                                             |         |           |         |
| devizaügyletek                                                                            | 0 %     |           | 4,99 %  |

Az Alapkezelő az előzőekben részletezett minimális és maximális limiteket akként alkalmazza, hogy azokkal nem alakíthat ki vagy érhet el olyan eszközportfóliót, amely a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1/C. §-ában meghatározott befektetési alap típusokra vonatkozik és amely az Alap típusának, illetve altípusának megváltoztatását és az Alap elnevezésének módosítását tenné szükségessé

#### 15. A befektetési politika minden esetleges korlátozása, valamint bármely olyan technika, eszköz vagy hitelfelvételi jogosítvány, amely a befektetési alap kezeléséhez felhasználható, ideértve a tőkeáttétel alkalmazására, korlátozására, a garanciák és eszközök újbóli felhasználására vonatkozó megállapodásokat és az alkalmazható tőkeáttétel legnagyobb mértékét, utalva arra, hogy ABA esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a Kbftv. 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat

Az Alapkezelő az Alap nevében a portfólió lehetséges elemeire vonatkozóan olyan ügyletet köthet, amely nem sérti az alábbi meghatározott korlátozásokat.

Az Alap köteles betartani az alábbi, az Alap eszközeire vetített befektetési előírásokat és korlátokat a 14. pont szerinti maximális és minimális arányok figyelembevételével.

| Eszközre vetített limit                                                                                                                                                                                                                                                     | OTP Euró Ingatlanpiaci Alapok<br>Alapja<br>nettó eszközértékén belüli<br>maximális arány |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Egy kibocsátó maximális aránya alapesetben                                                                                                                                                                                                                               | 10 %                                                                                     |
| 2. Olyan átruházható értékpapír maximális aránya, amelyet szabályozott piacon vagy multilaterális kereskedési rendszeren forgalmaznak, és az utolsó naptári negyedévben mért napi átlagos forgalma meghaladja a százmillió forintot (megfelelően likvid tőzsdei értékpapír) | 15 %                                                                                     |
| 3. Egy kibocsátó által kibocsátott jelzáloglevelek maximális aránya                                                                                                                                                                                                         | 7 %                                                                                      |

- |     |                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.  | 1. pont szerinti limitet meghaladó mértékű jelzáloglevelek összesített maximális aránya                                                                                                                                                                             | 7 %       |
| 5.  | Egy kibocsátó maximális aránya, amennyiben az átruházható értékpapírok vagy pénzüpi eszközök kibocsátója vagy garanciavállalója egy EGT-állam, annak helyi hatósága, harmadik ország vagy olyan nemzetközi közjogi szerv, amelynek egy-vagy több EGT-állam is tagja | 15 %      |
| 6.  | Egy adott sorozatú, EGT-állam vagy az OECD tagállama által kibocsátott vagy garantált értékpapírok és nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok maximális aránya                                       | 15 %      |
| 7.  | EGT-állam vagy az OECD tagállama által kibocsátott vagy garantált állampapírok és nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok maximális aránya, a 7. pont figyelembe vételével                           | 15 %      |
| 8.  | Egy hitelintézet betéteinek maximális aránya                                                                                                                                                                                                                        | 7 %       |
| 9.  | Egy adott kollektív befektetési értékpapír maximális aránya                                                                                                                                                                                                         | 92 %      |
| 10. | Kollektív befektetési értékpapírok összesített maximális aránya                                                                                                                                                                                                     | 92 %      |
| 11. | Tőkeáttétel maximális mértéke (egy- és kétszeres nettósított kockázati kitettségek abszolút értékeinek összege)                                                                                                                                                     | kétszeres |
- Az Alapkezelő az Alap kezelése során kizárólag fedezeti céllal alkalmazhat származtatott ügyleteket. A fedezeti célú származtatott ügyletek csökkentik az Alap eszközeinek kamat- és/vagy árfolyamkockázatát. A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1/B. § (6) bekezdésével összhangban, a származtatott ügyletek Alap nettó eszközérték számításában megjelenő piaci értéke nem *érheti el* az Alap számítás kori nettó eszközértékének 5 %-át. Az Alap – származtatott ügyletek figyelembevételével számított – teljes nettósított kockázati kitettsége nem haladhatja meg a befektetési alap nettó eszközértékének a kétszeresét.
  - Az Alap egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzüpi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött OTC származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 százalékát.
  - Az Alap nem köteles betartani az e részben foglalt befektetési korlátokat a tulajdonában lévő átruházható értékpapírokhoz vagy pénzüpi eszközökhöz tartozó jegyzési jogok gyakorlása során, illetve a korlátoknak az Alapon kívül álló okból történő túllépése esetén. Az Alap ilyen túllépése esetén az eladási ügylet során – a befektetők érdekeinek figyelembevételével – a lehető leghamarabb, de legkésőbb 90 napon belül köteles megfelelni a fenti korlátoknak.
  - Az Alap eszközeinek 10 százaléka erejéig vehet fel hitelt három hónapnál rövidebb futamidőre. Az Alap jogosult a hitelfelvételhez óvadékot nyújtani. Az Alap kötvényt, más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt nem bocsát ki. nem minősül hitelfelvételnek az Alapot terhelő fizetési kötelezettségre vonatkozó, a Forgalmazó által biztosított legfeljebb 15 napos halasztott pénzügyi teljesítés.
  - Az Alapkezelő az Alap saját tőkéjét nem fektetheti be az Alap által kibocsátott befektetési jegybe.
  - Az Alapkezelő mindenkor köteles megfelelni a hatályos jogszabályokban meghatározott befektetési korlátoknak is.

Az Alap éves és féléves jelentése tartalmazza – amennyiben annak feltételei fennállnak – a Kbftv. 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat, így az alkalmazható tőkeáttétel mértékében bekövetkező változásokat, valamint a biztosíték vagy a tőkeáttételi megállapodás értelmében nyújtott garanciák újbóli felhasználási jogát, és az adott ABA által alkalmazott tőkeáttétel teljes összegét.

## 16. A portfólió devizális kitettsége

Az Alap portfóliójában a forintban denominált eszközök árfolyamértékéhez igazodó mennyiségű, folyamatosan görgetett, éven belüli futamidejű, határidős EUR/HUF devizavételi ügyletek szerepelnek.

**17. Ha a tőke-, illetve hozamígéret a befektetési alap befektetési politikájával van alátámasztva, akkor a mögöttes tervezett tranzakciók leírása**

Nem alkalmazandó.

**18. Hitelfelvételi szabályok**

Az Alap eszközeinek 10 százaléka erejéig vehet fel hitelt 3 hónapnál rövidebb futamidőre. Az Alap jogosult a hitelfelvételhez óvadékot nyújtani.

Az Alap kötvényt, más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt nem bocsáthat ki. Nem minősül hitelfelvételnek az alapot terhelő fizetési kötelezettségre vonatkozó, a forgalmazó által biztosított, legfeljebb 15 napos halasztott pénzügyi teljesítés lehetősége

Az Alap nem nyújthat pénzkölcsönt, nem vállalhat kezességet. Ez a tilalom nem vonatkozik a maradéktalanul még ki nem fizetett pénzügyi eszközök vásárlására.

Az Alap nem köthet fedezetlen eladási ügyleteket.

Az Alap a kezelési szabályzatában foglalt feltételek szerint jogosult az eszközei terhére származtatott ügyleteihez óvadékot nyújtani.

**19. Azon értékpapírokat kibocsátó vagy garantáló államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek, amelyeknek az értékpapírjaiba az alap eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti**

Nem alkalmazandó.

**20. A leképezett index bemutatása és az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltérésének maximális nagysága**

Nem alkalmazandó.

**21. Azon befektetési alap befektetési politikája, amelybe a befektetési alapba fektető befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni**

*OTP Ingatlanbefektetési Alap*

Az OTP Ingatlanbefektetési Alap Magyarországon bejegyzett nyilvános nyíltvégű közvetlenül ingatlanokba fektető befektetési alap.

Az Alap közvetlen ingatlanbefektetéseinek területe elsősorban Magyarország, illetve az európai országok, nem kizárva egyéb Európán kívüli piacokat sem. Nem kizárt, hogy az Alap a portfóliójában tartható eszközökön keresztül közvetve – így különösen, de nem kizárólag kollektív befektetési formák által kibocsátott értékpapírok – a globális ingatlanpiacon is jelen legyen.

Az Alapkezelő az Alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál egyaránt törekszik a hozam termelésére és az értéknövekedés elérésére. Az alap ingatlanállományából a legjelentősebb részt az irodaházak képviselik, de megtalálhatóak továbbá a logisztikai-raktározási célú, valamint a kereskedelmi ingatlanok is. Az Alap ingatlanállományából a legjelentősebb részt az irodaház ingatlanok képviselik. Ezen irodaházak mind kisebb, mind nagyobb létszámú irodák elhelyezésére alkalmasak, ugyanakkor rugalmasan alakítható belső tereik miatt igazodhatnak a változó kereslethez. Az Alap irodaház ingatlanai többségükben jelenleg Budapest belső kerületeiben helyezkednek el, jó infrastrukturális ellátottsággal bírnak. Az Alap ingatlan portfóliójában megtalálhatók továbbá a logisztikai-raktározási célú ingatlanok, valamint kereskedelmi (élelmiszer, drogéria, ruházat, iparcikk stb.) célra kialakított ingatlanok is. A földrajzi elhelyezkedést tekintve jelenleg az ingatlanállomány jelentős része Budapesten összpontosul. A kereskedelmi ingatlanok egy része több évre bérbeadásra került nemzetközileg ismert, több országban tevékenykedő bérlők részére.

Annak érdekében, hogy az esetlegesen szűk, vagy az Alapkezelő megítélése szerint az Alap számára nem megfelelő ingatlanpiaci kínálat ne legyen az Alap megfelelő hozamtermelésének gátja, az Alap nettó eszközértéke maximum 20%-ának mértékéig - befektethet olyan kollektív befektetési formák értékpapírjaiba, melyek befektetési politikája szerint közvetlenül, vagy közvetve valószínűsíthetően meg ingatlanpiaci befektetéseket, regionális specifikációtól függetlenül.

Az OTP Ingatlanbefektetési Alapra vonatkozóan a forgalomban lévő befektetési jegyek mennyiségére felső korlát került megállapításra, amelynek elérésekor a befektetési jegyek forgalomba hozatalára addig nem kerül sor, amíg a befektetési jegyek mennyisége a forgalmazási maximum alá nem csökken, így a felső korlát elérése esetén az OTP Euro Ingatlanpiaci Alapok Alapja a befektetési politikája alapján hivatkozott OTP Ingatlanbefektetési Alapba nem tud további befektetéseket eszközölni.

**22. A cél-ÁÉKBV, illetve részalapjának megnevezése, a cél-ABA megnevezése, letelepedésre vonatkozó információk**

Nem alkalmazandó.

**23. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk, így pl. a mögöttes alapok letelepedésre vonatkozó információk, amennyiben az ABA alapok alapja**

Az Alap alábbi intézményekkel szembeni, intézményenként az adott intézmény által kibocsátott, átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött OTC származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 százalékát:

- OTP Bank Nyrt.
- MBH Bank Nyrt.
- ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe
- Raiffeisen Bank Zrt.
- Unicredit Bank Zrt.
- A Kezelési Szabályzat 21. pontjában felsorolt befektetési alap(ok)

A felsorolt intézmények közül azon intézmény nem vagy nem szerződészerű teljesítése, amely által forgalmazott befektetési eszköz az Alap portfóliójába kerül, az Alap nettó eszközértékének jelentős csökkenését okozhatja.

A fenti intézmények körének változásáról az Alapkezelő közleményben értesíti a befektetőket és ezzel egyidejűleg a Felügyeletet.

Az Alap származtatott ügyleteihez jogosult óvadékot nyújtani, amennyiben az Alap számára – az adott partner és az Alap között létrejött szerződésben – megállapított limitet meghaladó pozíciót nyit.

**24. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk**

***24.1. Származtatott ügyletek alkalmazása esetén arra vonatkozó információ, hogy a származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból vagy a befektetési célok megvalósítása érdekében van lehetőség***

Az Alapkezelő az Alap kezelése során kizárólag fedezeti céllal alkalmazhat származtatott ügyleteket. A fedezeti célú származtatott ügyletek csökkentik az Alap eszközeinek kamat- és/vagy árfolyamkockázatát. A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1/B. § (6) bekezdésével összhangban, a származtatott ügyletek Alap nettó eszközérték számításában megjelenő piaci értéke nem érheti el az Alap számítás kori nettó eszközértékének 5 %-át.

***24.2. A származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre***

A megengedett származtatott eszközök köre:

Szabályozott piacokon forgalmazott származtatott pénzügyi eszközök, beleértve az ezekkel egyenértékű készpénz elszámolású eszközöket, továbbá tőzsdén kívüli, nem szabványosított származtatott pénzügyi eszközök (OTC származtatott ügyletek) feltéve hogy:

- a) ezen OTC származtatott ügyletek alapul szolgáló eszközei olyan kamatlábak, devizaárfolyamok amelyekre az Alap a Kezelési szabályzata szerint fedezeti céllal ügyletet köthet,
- b) ezen OTC származtatott ügyletekben részt vevő üzletfelek prudenciális felügyelet hatálya alatt álló és a Felügyelet által engedélyezett kategóriákba tartozó intézmények, továbbá
- c) ezen OTC származtatott ügyletek megbízható és ellenőrizhető napi értékelése biztosított és az Alap kezdeményezésére egy ellentételező ügylettel bármikor tisztességes piaci értéken eladhatók, felszámolhatók vagy lezárhatók.

Jelen szabályzat értelmében nem minősül határidős ügyletnek az értékpapírok jegyzése, aukciós kibocsátás keretében létrejött értékpapír adásvétel, értékpapír visszavásárlási aukciója, felvásárlási ajánlat elfogadása következtében megvalósult értékesítés.

***24.3. Azon jogszabályhely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel él***

Nem alkalmazandó.

***24.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok***

Tekintve, hogy az Alap kizárólag fedezeti (kockázat csökkentési) célú származtatott ügyleteket kíván kötni, így azok ügyletenkénti mértéke maximálisan a fedezni kívánt eszköz, illetve az eszköz jövőbeni

pénzáramlásainak, várt értéknövekedésének mértékéig köthető, legfeljebb a fedezni kívánt eszköz – a fedezeti ügylet megkötésének időpontjában – értékének 200 %-áig.

#### **24.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai**

A Kezelési Szabályzatban meghatározott befektetési korlátokat az egyes értékpapírok alábbiak szerinti nettó pozíciójára kell vonatkoztatni:

- azonos devizára, illetve befektetési eszközre és lejáratra szóló határidős ügyletek, opciók, opciós utalványok hosszú (rövid) pozícióinak a rövid (hosszú) pozíciókkal szembeni többlete az adott befektetési eszköz nettó pozíciója;
- az Alapkezelő az Alap devizában, illetve befektetési eszközben meglévő nem származtatott hosszú (rövid) pozícióját az ugyanezen devizán, illetve befektetési eszközön alapuló rövid (hosszú) származtatott pozíciójával szemben, valamint a származtatott - ugyanazon alapul szolgáló eszközben meglévő - hosszú és rövid pozíciókat egymással szemben nettósíthatja;
- az átváltható értékpapír pozíciója nem nettósítható olyan értékpapír ellentétes pozíciójával, amelyre az értékpapír átváltható;
- az Alap nettó pozícióját devizanemenként is meg kell állapítani. A nettó nyitott deviza pozíció a következő elemek együttes összege:
  - a) nem származtatott ügyletekből eredő pozíció,
  - b) nettó határidős pozíció (a határidős devizaügyletek alapján fennálló követelések és fizetési kötelezettségek közötti különbség, ideértve a tőzsdei határidős devizaügyletek és a deviza swap-ügyletek tökeösszegét is)
  - c) a felmerült - teljesen lefedezett -, de még nem esedékes jövőbeni bevételek/kiadások,
  - d) az ugyanazon devizára kötött opciós ügyletek nettó delta kockázata (A nettó delta kockázat a pozitív és a negatív deltakockázatok abszolút értékének különbsége. Valamely opciós ügylet delta kockázata az alapul szolgáló deviza piaci értékének és az opció delta tényezőjének szorzata);
  - e) egyéb, devizában denominált opciók piaci értéke;
- a hitelfelvétel óvadékaul szolgáló értékpapírok nem nettósíthatók származtatott rövid pozícióval.

#### **24.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése**

Nem értelmezhető.

#### **24.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása**

Az értékeléshez a BLOOMBERG, illetve a REUTERS képernyőin közzétett árfolyamadatokat kell felhasználni.

#### **24.8. Amennyiben azon származtatott ügylet jellemzői, amelybe a befektetési alap befektet, különböznek a jogszabály által a származtatott ügyletekre vonatkozóan meghatározott általános jellemzőktől, az erre vonatkozó figyelemfelhívás, meghatározva az adott származtatott ügylet jellemzőit és kockázatát**

Nem alkalmazandó.

#### **24.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nem alkalmazandó.

### **25. Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések**

Nem alkalmazandó.

## **IV. A KOCKÁZATOK**

### **26. A kockázati tényezők bemutatása, valamint annak bemutatása, hogy az ABAK hogyan felel meg a Kbtv. 16. § (5) bekezdésben előírt feltételeknek**

Az Alapkezelő a következő, a Befektetési Jegyek tulajdonosait terhelő főbb kockázatokra hívja fel a befektetők figyelmét. Az Alapkezelő felhívja a figyelmet, hogy a kockázatok teljes körű felsorolására nincs mód, ebből következően előfordulhatnak a befektetőket érintő további kockázati helyzetek.

Az Alap portfóliójában szereplő befektetési eszközök értékének megváltozásából eredő kockázat: A gazdasági- és politikai környezetben, a jegybankok monetáris politikájában, a kibocsátók és bankbetétet elfogadó hitelintézetek üzleti tevékenységében, a kibocsátók és bankbetétet elfogadó hitelintézetek

fizetőképességében és annak megítélésében, a kereslet-kínálat viszonyában bekövetkező változások hatására az Alap portfóliójában szereplő befektetési eszközök piaci árfolyama ingadozhat. Az árfolyam-ingadozások hatásait az Alapkezelő a portfólió diverzifikálásával csökkentheti, de nem tudja teljesen kiküszöbölni, ezért előfordulhat, hogy az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértéke egyes időszakokban csökken, ez szélsőséges esetben az Alap saját tőkéjének elvesztését is eredményezheti. Az egyes országok kormányai hozhatnak olyan intézkedéseket (pl. adóterhek emelése, profit repatriálás korlátozása, stb.), amelyek az Alapra kedvezőtlen hatást gyakorolnak.

**Hitelkockázat:** Az Alap portfóliójába tartozó egyes befektetési eszközök, így különösen a bankbetétek, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, részvények és tőzsdén kívüli forgalomban szereplő származtatott eszközök esetében a kibocsátók esetleges csődje az Alap portfóliójában szereplő ezen eszközök elértéktelenedéséhez vezethet, amely az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértékének csökkenéséhez vezethet.

**Likviditási kockázat:** Bizonyos értékpapírok, befektetési eszközök likviditása alatta maradhat a kívánatosnak, azaz viszonylag nehéz rájuk vevőt/eladót találni. Ennek következménye, hogy a portfólióban lévő, de abból eladni kívánt egyes értékpapírok értékesítése nehézségekbe ütközhet, így az eladási ár alacsonyabb lehet, mint az értékpapír egyidejű fair piaci értéke. Az Alap a benne lévő befektetési alapokon keresztül közvetetten fektet ingatlanokba, így az ezen alapokban lévő ingatlanok gyors értékesíthetőségének korlátozott volta befolyásolhatja az Alap likviditását, visszaváltási és kifizetési kötelezettségeinek teljesítését.

**A befektetési alapokat és a befektetőket érintő adószabályok esetleges kedvezőtlen irányú megváltozása:** A jövőben mind a magyar, mind az Alapot érintő külföldi adószabályok esetleg kedvezőtlen irányban is változhatnak (adóemelés, adó bevezetése, adókedvezmény csökkentése, illetve eltörlése), ami miatt az Alapot, illetve a befektetőt a későbbiekben a jelenleginél magasabb adó terhelheti. Előfordulhat, hogy az Alap – a befektetéseiből származó jövedelmei után - olyan adók megfizetésére kényszerül, amelyekre az Alapkezelő a befektetés megszerzésekor nem számított, ezért a befektetés megszerzéséről hozott döntése során nem vett figyelembe.

**Származtatott ügyletekkel kapcsolatban felmerülő nemteljesítési kockázat:** az Alap portfóliójában lévő származtatott ügyletek megkötésében részt vevő üzleti partnerek fizetőképességében, illetve gazdálkodásában beállt kedvezőtlen változás hátrányosan befolyásolhatja a származtatott ügyletekből az alapnak járó összegek kifizetését.

**Devizakockázat:** Az Alap befektetése az egyes sorozatok kibocsátási pénznemétől eltérő pénzneműek lehetnek. Az Alapkezelő az idegen devizában denominált eszközök devizaárfolyam kockázatát fedezeti ügyletekkel kísérli meg csökkenteni, illetve lehetőség szerint megszüntetni, így az egyes devizaárfolyamok megváltozásának kockázata csak korlátozott mértékben befolyásolja az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértékének alakulását.

**A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának felfüggesztése:** A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása az Alapkezelő, illetve a Felügyelet által a Kbtv. vonatkozó rendelkezéseiben írtak szerint felfüggeszthető, ezért előfordulhat, hogy a befektető nem az általa kívánt napon tudja megvásárolni vagy visszaváltani a befektetési jegyeit. A felfüggesztés időtartama legfeljebb 30 nap, azzal, hogy amennyiben az Alap az eszközeit legalább 20 százalékban más befektetési alapba fekteti, a felfüggesztés időtartama a mögöttes befektetési alap felfüggesztési szabályaihoz igazodik. A befektetési jegyek forgalmazását a forgalmazást kiváltó ok megszűnését követően, vagy amennyiben azt a Felügyelet határozatában elrendeli, haladéktalanul folytatni kell.

**Az Alap saját tőkéjének csökkentése:** A befektetési jegyek nagy tömegű visszaváltása esetén az Alap saját tőkéje olyan mértékben csökkenhet, amelynél az Alapkezelő kezdeményezi az Alap megszüntetését.

**A közvetetten megvásárolt befektetési eszközökhöz kapcsolódó kockázatok:** Az Alap portfóliója közvetve (az Alapban lévő befektetési alapokon keresztül) tartalmaz értékpapírokat és ingatlanokat. Az Alap portfóliójában közvetetten lévő értékpapírok kibocsátói rossz eredményeket produkálhatnak, csőd vagy felszámolási eljárás alá kerülhetnek, vagy piaci megítélésük egyéb tényezők miatt jelentősen romolhat, ami az Alap portfólióját és a befektetési jegyek tulajdonosait hátrányosan érintheti, valamint az Alap által vásárolt mögöttes befektetési alapok folyamatos forgalmazásának alakulása kihatással lehet az Alap likviditására. Az Alap portfóliójában közvetetten lévő ingatlanok értéke akár nagy mértékben ingadozhat, jövedelemtermelő képessége jelentősen csökkenhet, ami az Alap portfólióját és a befektetési jegyek tulajdonosait érintheti. Az ingatlanok korlátozott értékesíthetősége, illetve ha az értékesítésük nem kellően rövid időn belül, esetleg jelentős költségek vagy veszteségek árán valósul meg, jelentősen befolyásolhatja az Alap visszaváltási és kifizetési kötelezettségeinek teljesítését.

**A kamatszint változása miatti kockázat:** Az Alap portfóliójában szerepelhetnek állampapírok és banki betétek. A piaci hozamok mértékében bekövetkező változások ellentétes irányban befolyásolják az

értékpapír árfolyamát, ami az értékelési eljárásokon keresztül érezteti hatását az Alap nettó eszközértékében, ezáltal a befektetési jegyek eladási és visszavásárlási árában is.

Az egy jegyre jutó eszközérték ismeretlenségéből eredő kockázat: A befektetők a befektetési jegyek megvásárlására, ill. visszaváltására adott megbízásukkor még nem ismerik előre azt az árfolyamot, amelyen megbízásuk teljesülni fog. A teljesítési árfolyam mindkét irányban eltérhet a megbízás adásakor ismert utolsó árfolyamtól.

Értékelésből eredő kockázat: Az Alapkezelő a törvényi előírások betartásával úgy igyekezett meghatározni az eszközök értékelési szabályait, hogy azok lehető legpontosabban tükrözzék az Alapban szereplő befektetések aktuális piaci értékét. Előfordulhat azonban, hogy egyes értékpapírok nyilvános árfolyama forgalom hiányában régebbi, ezért az eszközök átmeneti alul- vagy felülértékeltséget mutathatnak, melyek az Alap nettó eszközértékére is hatással vannak.

Működési kockázat: Az Alapkezelő tevékenységét az alapkezelőkre vonatkozó törvényi előírások és felügyeleti ajánlásoknak megfelelően végzi. Az ügyletmenet különböző területein, az adott jogszabályi előírásoknak megfelelő végzettségű és gyakorlattal rendelkező munkatársakat alkalmaz. Mindezekről függetlenül a külső ráhatás, belső személyi illetve rendszerszintű problémák következménye kihat a kezelt alap eredményességére.

Fenntarthatósági kockázatok: Az Alap által végrehajtott befektetések környezeti és társadalmi hatásából, valamint a befektetéssel érintett gazdasági társaság vállalatirányítási rendszeréből és gyakorlatából fenntarthatósági kockázatok származhatnak. A környezeti hatásokból eredő fenntarthatósági kockázatok közé tartozik például a klímaváltozás kezelése, a társadalmi hatások között a nemzetközileg elismert munkajogi szabályok érvényesítése vagy a nemek közötti béregyenlőtlenség megszüntetése, míg a vállalatirányítás körében például a munkavállalói jogok tiszteletben tartása és az adatvédelmi követelmények megtartása merülhet fel.

A fenntarthatósági kockázatok önmagukban is jelentősek lehetnek, de emellett más kockázati tényezőkre is lényeges hatással bírhatnak, és emelhetik pl. a piaci kockázat, a likviditási kockázat, a hitelkockázat, vagy a működési kockázat mértékét. Felmerülésük esetén a fenntarthatósági kockázatok hátrányosan befolyásolhatják az Alap befektetéseinek értékét, beleértve a teljes értékvesztést is, ezáltal kedvezőtlen hatást gyakorolhatnak az Alap teljesítményére.

A környezeti, társadalmi és vállalatirányítási szempontokból eredő fenntarthatósági kockázatok megjelenhetnek társaság-specifikus módon, amikor a fenntarthatósági követelményeknek meg nem felelő társaságok által kibocsátott pénzügyi eszközök piaci értéke a fenntarthatósági kockázatok eredményeként csökkenhet, amit okozhatnak a társaság jó hírnevét érintő események, a társaságot érintő szankciók, de akár például a klímaváltozás által előidézett fizikai jellegű kockázatok is.

A fenntarthatósági kockázatok működési kockázatban való megjelenését idézheti elő, és ezáltal az Alap számára veszteséget okozhat, ha az Alapkezelő vagy az általa igénybe vett szolgáltatók nem fordítanak megfelelő figyelmet a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási szempontoknak.

Az Alapkezelő az Alapot érintő befektetési döntéseinek meghozatala során figyelembe veszi és megfelelően mérlegeli a befektetéssel kapcsolatos kockázatok között a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási aspektusokból eredő fenntarthatósági kockázatok is. Ez a mérlegelés megjelenik a befektetési döntési folyamat teljes egészében, azaz a fundamentális elemzési folyamatban és a döntéshozatali folyamatban egyaránt. A fenntarthatósági kockázatok befektetési döntésekbe való integrálásának az a célja, hogy azok a lehető leghamarabb felismerhetők legyenek, és az Alap eszközeire gyakorolt hatásuk megfelelően kezelhető és csökkenthető legyen.

Az Alapkezelő az általa alkalmazott kockázatkezelési eljárások során számba veszi és méri a jelen pontban felsorolt, az Alapra vonatkozó valamennyi kockázatot, így ezek között a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási szempontokból eredő fenntarthatósági kockázatok is, amelyek felmérésére kockázati indikátorokat alkalmaz. A kockázati indikátorok kvantitatív és kvalitatív tényezők figyelembevételével mérik fel a fenntarthatósági kockázat egyes aspektusaiból származó kockázatok.

Az Alap befektetéseit jelenleg nem veszik figyelembe az Európai Unió által meghatározott, a környezeti szempontból fenntartható gazdasági tevékenységekre vonatkozó kritériumokat.

#### *A Kbftv. 16. § (5) bekezdésben előírt feltételeknek való megfelelés bemutatása*

Az esetleges szakmai felelősséggel kapcsolatos, az Alapkezelő által végzett tevékenységekből származó - az ABAK-rendelet 12. cikkében meghatározott - kockázatok fedezésére az Alapkezelő olyan további szavatolótként rendelkezik, amely képes fedezni a szakmai gondatlanságból adódó potenciális felelősséggel kapcsolatos kockázatok.

**26.1. Az ABA likviditási kockázatának kezelése, visszaváltási jogok és a befektetőkkel kötött visszaváltási megállapodások leírása, utalva arra, hogy ABA esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a Kbftv. 6. melléklet X. pontjának megfelelő információkat**

Az Alapkezelő a likviditási kockázat kezelésére megfelelő üzleti folyamatot működtet, amelyet hatályos belső szabályozói tartalmazznak. Az Alapkezelő folyamatosan nyomon követi és értékeli Alap likviditási kockázatát, és biztosítja, hogy az Alap befektetéseinek likviditási profilja megfeleljen az Alap kötelezettségeinek. Az Alapkezelő biztosítja, hogy a befektetési stratégia, a likviditási profil és a visszaváltási politika az Alap tekintetében összhangban álljon egymással.

Az Alap éves jelentése tartalmazza a 6. melléklet X. pontjának megfelelő információkat, így tartalmazza az Alapkezelő által kezelt minden uniós ABA-nak minősülő Alap és minden, általa az EGT-államokban forgalmazott Alap tekintetében

- a) az ABA-nak minősülő Alap olyan eszközeinek arányát, amelyekre nem likvid jellegüknel fogva különleges szabályok vonatkoznak,
- b) az ABA-nak minősülő Alap likviditáskezelésével kapcsolatos minden, az adott időszakban kötött új megállapodást,
- c) az ABA-nak minősülő Alap aktuális kockázati profilja és az Alapkezelő által e kockázatok kezelése érdekében alkalmazott kockázatkezelési rendszereket.

## V. AZ ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE

### **27. A nettó eszközérték megállapítása, közzétételének helye és ideje, a hibás nettó eszközérték számítás esetén követendő eljárás**

A Kbtv. 124. § (1) -(2) bekezdései értelmében a Befektetőknek a befektetési alappal szemben fennálló követelése értékét a befektetési alap nettó eszközértéke határozza meg.

Az Alapkezelő, az Alap összesített és egy kollektív befektetési jegyre jutó nettó eszközérték kiszámítását Kbtv. és az ABAK-rendelet rendelkezéseivel összhangban maga látja el.

Az Alapkezelő az Alap nettó eszközértékét és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéket minden Forgalmazási Napra megállapítja a lehető legfrissebb piaci árfolyam-információk alapján, és a megállapítást követő két munkanapon belül a közzétételi helyeken közzéteszi.

A nettó eszközérték adatok az Alapkezelő honlapján ( <https://www.otpingatlanalapkezelzo.hu> ), és a forgalmazó OTP Bank Nyrt. honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) érhetők el.

Ha a befektetési eszközt több tőzsdén jegyzik, az Alapkezelő jogosult eldönteni, hogy melyik tőzsdén kialakult árat kell figyelembe venni. Az értékeléshez a BLOOMBERG, illetve a REUTERS közzétett árfolyamadatokat kell felhasználni.

Az Alap nettó eszközértéke egyenlő az Alap tárcájában szereplő eszközök T-1 napi nyitó állománya módosítva a 28. és 29. pontban meghatározott módon számított értékével, csökkentve az Alapot terhelő, 28. pont szerinti kötelezettségekkel. Az egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközérték megegyezik az Alap nettó eszközértéke és a forgalomban lévő befektetési jegyek T napi nyitó darabszámának hányadosával.

Amennyiben valamilyen okból kifolyólag a nettó eszközérték nem állapítható meg, úgy a nettó eszközérték számítás felfüggesztésének időtartama alatt az időben legutoljára megállapított érték kerül közzétételre, a nettó eszközérték kiszámítását akadályozó okok közlésével együtt.

| <i><b>T napon meghatározott nettó eszközérték számításához felhasznált piaci árfolyamok napja</b></i> | <i><b>Nettó eszközérték meghatározásának időszaka (T nap, számítás napja)</b></i> | <i><b>T napon meghatározott nettó eszközérték és árfolyam vonatkozási napja</b></i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| T-1 nap                                                                                               | T-1 nap 17 óra és T nap 16 óra közötti időszak                                    | T+1 nap                                                                             |

Az Alap nettó eszközértéke számításában bekövetkezett hiba esetén a hibás nettó eszközértéket a hiba feltárását követő legközelebbi nettó eszközérték megállapításkor a hiba bekövetkezésének időpontjára visszamenőleges hatállyal javítani kell, amennyiben a hiba mértéke meghaladja a befektetési alap nettó eszközértékének egy ezrelékét. A javítás során a megállapított hiba bekövetkezésének időpontjában érvényes mértékének megfelelően kell módosítani a nettó eszközértéket minden olyan napra

vonatkozóan, amelyet a feltárt hiba a későbbiek során érintett. A javított nettó eszközértéket közzé kell tenni.

Nem minősül hibának az olyan hibás piaci árfolyam és adatközlés, amely nem az Alapkezelő érdekkörében merült fel, feltéve, hogy az Alapkezelő és a Bank a tőle elvárható gondossággal járt el a nettó eszközérték megállapítása során.

Ha befektetési jegy forgalmazására hibás nettó eszközértéken került sor, a hibás és a helyes nettó eszközérték szerint számított forgalmazási ár közötti különbséget a befektetővel a hiba feltárásától számított 30 napon belül el kell számolni, kivéve, ha

- a hibás nettó eszközérték-számítás miatti, egy befektetési jegyre jutó forgalmazási árkülönbség mértéke nem éri el a helyes nettó eszközértéken egy befektetési jegyre számított forgalmazási ár egy ezrelékét,
- a hibás és a helyes nettó eszközértéken számított forgalmazási ár különbségéből származó elszámolási kötelezettség összességében nem haladja meg befejtetőként az egyezer forintot, vagy
- az Alapkezelő a nettó eszközérték-számításában feltárt hiba esetén, annak javítása eredményeképpen a befektetési jegy forgalmazási árában keletkező különbségből adódó elszámolási kötelezettség kapcsán a befektetőt terhelő visszatérítési kötelezettségtől eltekint azzal, hogy ez esetben az Alapot ért vagyonsökkenést az Alapkezelő vagy a Letétkezelő pótolja az Alap számára.

## 28. A portfólió elemeinek értékelése

Az Alapkezelő az eszközök értékelését maga végzi el Kbftv. és az ABAK-rendelet vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően.

Az Alap eszközeinek értékét a nettó eszközértékének számításakor az alábbiak szerint kell figyelembe venni:

- Az Alap nettó eszközértékének számításakor a folyószámla T-1 napi egyenlegét a T napig számított felhalmozott kamatokkal növelve vesszük figyelembe. Amennyiben a kamatperiódus végén a számított időarányos kamat és a jóváírt kamat között különbség mutatkozik, a kamatkülönbség a jóváírás napi nettó eszközértékben kerül elismerésre.
- A lekötött betétek értékét a nettó eszközérték kiszámításakor a T napi időarányos kamatokkal megnövelt összegben kell figyelembe venni. Amennyiben a kamatperiódus végén a számított időarányos kamat és a jóváírt kamat között különbség mutatkozik, a kamatkülönbség a jóváírás napi nettó eszközértékben kerül elismerésre.
- A **három hónagnál hosszabb** hátralévő futamidejű *fix kamatozású* magyar államkötvények és diszkontkincstárjegyek a T-1 napi elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében az Államadósság Kezelő Központ által legutóbb megjelentetett legjobb vételi és eladási hozam középértéke alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre.

Amennyiben a *fix kamatozású* államkötvényre vagy diszkontkincstárjegyre T-1 napon az elsődleges forgalmazók nem jegyeznek árfolyamot, akkor ezen értékpapírok a legutolsó elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási hozam középértéke alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre. Amennyiben az elsődleges forgalmazók még nem jegyezték árat az adott állampapírra, akkor az a *beszerzési hozammal* T napra számított bruttó árfolyamon kerül értékelésre.

- A **három hónagnál hosszabb** hátralévő futamidejű *változó kamatozású* magyar államkötvények a T-1 napi elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási nettó ár középértéke és a T napig megszolgált időarányos kamat összegeként kerülnek értékelésre. Amennyiben a változó kamatozású államkötvényre T-1 napon az elsődleges forgalmazók árat nem jegyeznek, akkor ezen értékpapírok a legutolsó elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási nettó ár és a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegeként kerülnek értékelésre.

Amennyiben elsődleges árjegyzők még nem jegyezték árat az adott állampapírra, akkor az a T napig megszolgált kamattal növelt *nettó beszerzési áron* kerül értékelésre.

- A Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott, **három hónagnál hosszabb** hátralévő futamidejű kötvények és diszkontjegyek, publikusan hozzáférhető T-1 napi záró ár hiányában, az ÁKK T-1 napi referenciahozamaiból, a hátralévő futamidő alapján lineárisan számított hozammal T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre.
- A **három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő** futamidejű hazai állampapírok, valamint a három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidejű, Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott

kötvények és diszkontjegyek az ÁKK T-1 napi 3 hónapos referenciahozama alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre.

g) Nyíltvégű alapok befektetési jegyeit

- ha van T-1 napi árjegyzés, (a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin közzétett árfolyam adatok) a befektetési jegyek vételi és eladási árjegyzése középértékén kell értékelni,
- ha nincs árjegyzés, a befektetési jegyek értékelése a T-1 napi, egy jegyre jutó nettó eszközértéken történik.

Amennyiben a T-1 napi árjegyzés, vagy az egy jegyre jutó nettó eszközérték nem áll rendelkezésre, a legutolsó rendelkezésre álló árat kell alkalmazni.

- h) Amennyiben a letétkezelő úgy ítéli meg, hogy az értékpapírok likvidációs árfolyama alacsonyabb, mint a c)-f) pontok szerint kiszámított árfolyam, úgy az általa meghatározott likvidációs árfolyamot tekinti a nettó eszközérték számításakor irányadónak. A likvidációs árfolyam meghatározása magyar állampapírok esetében az Államadósság Kezelő Központ elsődleges forgalmazói rendszerének tagjai által a másodlagos piaci árfolyamjegyzés során közzétett legjobb vételi árfolyam alapján, egyéb értékpapíroknál a BLOOMBERG/REUTERS képernyőin megjelenített árfolyam alapján, mindezek hiányában a forgalmazó(k)tól egyedileg bekért árjegyzés, illetve a tőzsdén jegyzett értékpapírok esetében a tőzsdei árfolyam alapján történhet.
- i) A követeléseket a befektetési alapokra vonatkozó számviteli jogszabályoknak megfelelően kell elszámolni. Ha az alap valamely követelését a letétkezelő kétesnek ítéli meg, akkor e tény megjelölésével a várható veszteségek összegével csökkenti a nettó eszközértéket.

A kötelezettségeket a befektetési alapokra vonatkozó számviteli jogszabályoknak megfelelően kell kimutatni. Kötelezettségként el kell számolni a már igénybe vett, de még ki nem számlázott szolgáltatások értékét (köztük az alapkezelési díj, felügyeleti díj, letétkezelői díj, értékelési díj, könyvvizsgálati díj, különadó időarányos részét).

A Kibocsátási Pénznemtől eltérő pénznemben kifejezett árfolyammal rendelkező eszközök és kötelezettségek értékét az MNB által közzétett legutolsó hivatalos deviza középárfolyamai alapján képzett (kereszt)árfolyamon kell a Kibocsátási Pénznemre átszámítani.

Azon devizák, melyekre az MNB nem tesz közzé árjegyzést az adott devizára vonatkozó legutolsó Bloomberg/Reuters, EUR/adott deviza devizaárfolyam felhasználásával kerülnek értékelésre.

Az Alapkezelő által megalkotott értékelési politika megkülönböztetett figyelmet fordít az ún. nehezen értékelhető eszközökre, melyek értékelését külön is felülvizsgálandónak tekinti az ABAK-rendelet 71. cikk (2) bekezdésének megfelelően, mivel azok esetében jelentős a kockázata annak, hogy az értékelés esetleg nem megfelelő.

## 29. A származtatott ügyletek értékelése

- a) A vásárolt *opció* értéke a nettó eszközértéket növeli, az eladott *opció* értéke pedig azt csökkenti. Az *opció* értékének az *opció* T-1 napi, az *opció*ra árjegyzést nyújtó által jegyzett vételi és eladási árából számított középárfolyamot, illetve annak hiányában az utolsó rendelkezésre álló középárfolyamot kell tekinteni.
- b) *Csereügyletek* értéke megegyezik az azt alkotó elemi ügyletek értéke összegével. Az elemi ügyletek jelenértékének kiszámításához az elemi ügylet hátralévő futamidejéhez legközelebb eső T-1 napi két bankközi kamat napokkal súlyozott átlagának megfelelő, vagy - 1 évnél hosszabb instrumentum esetén - nagy nemzetközi hírűgynökségek által közzétett T-1 napi kamatswap görbe, illetve az ÁKK által T-1 napon közzétett referenciahozamokból kalkulált zéró kupon görbe pontjai napokkal súlyozott átlagának megfelelő diszkontrátát kell alkalmazni.
- Egyéb csereügylet esetén a csereügyletre árjegyzést nyújtó által közölt értékelést kell alkalmazni.
- c) A *tőzsdei határidős ügyletek* T-1 napi eredménye a T-1 napi és T-2 napi legutolsó elszámolóár felhasználásával kerül meghatározásra. Amennyiben a T-1 napi elszámolóár nem áll rendelkezésre, az ügyletek eredményének megállapítása a nettó eszközérték számítás időpontjában rendelkezésre álló T-1 napi legutolsó tőzsdei ár alapján történik.
- d) A *tőzsdén kívüli deviza határidős ügyletek* a T-1 napi azonnali árfolyam és az érintett devizákban jegyzett bankközi kamatok alapján számított határidős árfolyam, valamint a kötési árfolyam felhasználásával kerülnek értékelésre.

### **30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

#### *Az Alap illikviddé vált eszközeinek elkülönítése*

Amennyiben az Alap eszközeinek 5 százalékát meghaladó része illikviddé vált, az Alapkezelő a befektetők közötti egyenlő elbánás elvének biztosítása és a folyamatos forgalmazás fenntartása érdekében dönthet az illikviddé vált eszközöknek az Alap portfólióján, illetve az azokat megtestesítő Befektetési Jegyeknek a Befektetési Jegy állományán belül történő elkülönítéséről.

Az elkülönítésről szóló döntést követően az illikvidnek minősített eszközöket a nettó eszközérték számítás során az Alap egyéb eszközeitől elkülönítetten kell nyilvántartani. Ezzel együtt az Alap által forgalomba hozott Befektetési Jegyeket befektetőnként olyan arányban kell megosztani, amilyen arányt az illikvid eszközök az Alap nettó eszközértékén belül képviselnek. A megosztást követően az illikvid eszközöket megtestesítő Befektetési Jegyeket „IL” sorozatjellel kell ellátni.

Az „IL” sorozatjellel ellátott Befektetési Jegyek nem visszaválthatóak.

Az elkülönítésre okot adó körülmények megszűnését követően az elkülönítés részben vagy egészben történő megszüntetéséről az Alapkezelő dönt, amelynek során az „IL” sorozatjelű Befektetési Jegyeket az Alap Befektetési Jegyeire cseréli, a Befektetési Jegyek aktuális árfolyamainak megfelelő átváltási arány szerint.

Az eszközök elkülönítéséről, az elkülönítés részben vagy egészben történő megszüntetéséről, illetve az ezzel kapcsolatos döntés indokáról az Alapkezelő a rendkívüli tájékoztatás szabályai szerint tájékoztatja a befektetőket és a Felügyeletet. Az Alap éves, féléves jelentésében részletes tájékoztatást kell adni az elkülönített eszközök összetételéről.

Az Alap Befektetési Jegyeinek forgalmazását az elkülönítésről szóló döntés közzétételével egy időben, az elkülönítés végrehajtásáig fel kell függeszteni.

## **VI. A HOZAMMAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK**

### **31. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása**

Az Alap a tőkenövekmény terhére nem fizet hozamot, a teljes tőkenövekmény újrabefektetésre kerül az Alap befektetési politikájának megfelelően. A befektetők a tőkenövekményt a tulajdonukban lévő befektetési jegyek vételi és visszaváltási árának különbözeteként realizálják.

### **32. Hozamfizetési napok**

Nem alkalmazandó.

### **33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nem alkalmazandó.

## **VII. A BEFEKTETÉSI ALAP TŐKÉJÉNEK MEGÓVÁSÁRA, ILLETVE A HOZAMRA VONATKOZÓ ÍGÉRET ÉS TELJESÍTÉSÉNEK BIZTOSÍTÁSA**

### **34. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret**

#### ***34.1. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia)***

Nem alkalmazandó.

#### ***34.2. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet alátámasztó befektetési politika (tőke-, illetve hozamvédelem)***

Nem alkalmazandó.

### **35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nem alkalmazandó.

## **VIII. DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK**

### **36. A befektetési alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja**

#### ***36.1. A befektetési alap által az alapkezelő társaság részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja***

Az Alapkezelő a tevékenységéért és a lent felsorolt közvetített szolgáltatásokért az Alap nettó eszközértékére vetítve alapkezelési díjat számol fel, amelynek éves mértéke maximum 2%. Az Alapkezelő nem számol fel alapkezelési díjat az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt kezelésében álló befektetési alapokba történt befektetések után.

Az alapkezelési díj az alább felsorolt közvetített szolgáltatások költségeit már tartalmazza, ezért azok közvetlenül nem terhelhetők az alapra:

- az Alap, illetve az Alap által kibocsátott befektetési jegyek reklámozása, a befektetők tájékoztatása;
- a befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalával, folyamatos forgalmazással kapcsolatban a forgalmazó által felszámított díj.

Az alapkezelési díj - - melynek vetítési alapja az előző napi nettó eszközérték csökkentve az Alapkezelő kezelésében álló befektetési alapokba történt befektetések előző napi eszközértékben szereplő értékével -, időarányos része naponta kerül felszámításra, kifizetése a naptári tárgynegyedévet követő tizedik munkanapon esedékes.

Az Alapkezelő az alapkezelési díjat nem terhelheti az Alapra, ha az Alap átlagos saját tőkéje legalább három hónapon keresztül nem érte el az indulásakor érvényes törvényi minimum ötven százalékát, mindaddig, ameddig az utolsó három hónapra számított átlagos saját tőke ismételten el nem éri az indulásakor érvényes törvényi minimum ötven százalékát. A mentes időszakban felmerülő alapkezelési díj utólagosan sem terhelhető az Alapra.

Az Alapkezelő jogosult arra, hogy az alapkezelési díjból egy részt a befektető részére egyedi megállapodás alapján átengedjen (díjvisszatérítés), a Kbftv. 26. § (3) bekezdése alapján. Az Alapkezelő a díjvisszatérítés mértékét a befektetés összegének és időtávjának, valamint az Alapra terhelt alapkezelési díj mértékének figyelembevételével állapítja meg.

#### ***36.2. Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által a letétkezelő részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja***

A Letétkezelő az Alap nettó eszközérték évente legfeljebb 0,05 %-át számolja fel az Alappal szemben, **letétkezelői díj** címen. A letétkezelői díj – utolsó nettó eszközértékre vetített – időarányos része naponta kerül elhatárolásra, kifizetése a tárgynegyedévet követő első naptól esedékes.

#### ***36.3. Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által egyéb felek, harmadik személyek részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja***

##### *Felügyeleti díj*

Az Alap a Felügyelet részére a vonatkozó jogszabályok szerinti folyamatos felügyeleti díjat köteles megfizetni. A folyamatos felügyeleti díj ezen Kezelési Szabályzat készítésekor évente az Alap átlagos nettó eszközértékének 0,35 ezreléke, amely a tárgy negyedévet követő hónap utolsó napjáig utal át a Felügyelet számlájára.

##### *A befektetési alap különadója*

Az Alapot az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény 4/D. §-a alapján a befektetési alap különadója terheli. A befektetési alap különadójának alapját a 2006.

évi LIX. törvény a 4/D. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg. Az adó mértékét a 2006. évi LIX. törvény 4/D. § (4) bekezdése tartalmazza. Az adó megfizetésére vonatkozó rendelkezéseket a 2006. évi LIX. törvény 4/D. § (6)-(7) bekezdése határozza meg.

A fizetendő adót az Alapkezelő negyedévente, a tárgynegyedévet követőhónap 20. napjáig állapítja meg, és az állami adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon vallja be és fizeti meg.

#### *Könyvvizsgálói díj*

A Könyvvizsgáló évente maximum 10.000,- EUR +ÁFA könyvvizsgálói díjat számol fel az Alappal szemben. A könyvvizsgálói díj megállapítása évente történik a könyvvizsgálóval kötött szerződés alapján.

#### *Az Alap nevében felvett hitelekkel/kölcsönökkel kapcsolatos költségek*

Az Alap nevében felvett hitelek/kölcsönök kapcsán felmerülő hiteldíjak és egyéb bankköltségek és díjak az alapot terhelik a vonatkozó szerződésekben meghatározott feltételekkel.

### **36.4. Az ABA működésével kapcsolatban az ABAK által viselt azon díjak, költségek és kiadások jegyzéke, amelyeket közvetlenül vagy közvetve az ABA-hoz kell rendelni**

Nincsenek ilyen díjak, költségek.

### **37. A befektetési alapot és a befektetőket terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak (ez utóbbiak legmagasabb összege), kivéve a 36. pontban említett költségeket**

#### Az Alap vagyonának befektetésével kapcsolatos költségek

Az Alap ügyletei kapcsán felmerülő, a befektetési szolgáltatóknak, ügynököknek, illetve a letétkezelőnek fizetett költségek, díjak és jutalékok, elszámolóházak, LEI kód kibocsátók és értéktárak által felszámított költségek, valamint a bankköltségek és díjak az Alapot terhelik. Ezen díjak mértékét minden esetben az adott befektetési szolgáltató, ügynök, letétkezelő mindenkor hatályos díjszabása vagy az adott ügylet kapcsán létrejött egyedi megállapodás határozza meg. Ezen díjak jellemzően az Alap teljes költségstruktúrájához viszonyítva elhanyagolható mértékű, nem rendszeresen visszatérő, vagy előre nem kalkulálható mértékű díjak.

Szintén az Alapot terhelik az Alap nevében felvett hitelek után fizetendő hiteldíjak és egyéb bankköltségek. Ezen díjak mértékét minden esetben az hitelintézet mindenkor hatályos díjszabása vagy az adott ügylet kapcsán létrejött egyedi megállapodás határozza meg. Ezen díjak jellemzően az Alap teljes költségstruktúrájához viszonyítva elhanyagolható mértékű, nem rendszeresen visszatérő, vagy előre nem kalkulálható mértékű díjak.

Az Alapkezelő számításai szerint a befektetési alapot terhelő egyéb, az Alap saját tőkéjének befektetéséhez kapcsolódó lehetséges költségek vagy díjak mértéke – a jelen piaci viszonyokat alapul véve – az Alap teljes költségstruktúrájához viszonyítva elhanyagolható mértékű, az Alap teljes futamideje alatt felmerülő, a jelen pont hatálya alá tartozó egyéb lehetséges költségek vagy díjak összege az Alap nettó eszközértékének 1 %-át nem haladják meg.

#### Az Alapot terhelő egyéb költségek és kiadások

Az Alapot terheli minden egyéb kiadás és költség – a Kezelési Szabályzat 36.1. pontjában felsorolt, az Alapra a közvetített szolgáltatás ellenértékét is magában foglaló alapkezelési díj részeként áthárított tételek kivételével -, amelyek az Alap kezelésével és befektetéseivel kapcsolatban merülnek fel, beleértve az adókat, valamint a jogerős bírósági/hatósági határozat alapján az Alapot terhelő fizetési kötelezettségeket is, az eljárási költségekkel és az eljárással kapcsolatban felmerülő minden egyéb kiadással és költséggel együtt; továbbá egyéb, az Alappal szembeni vagy az Alap általi esetleges igényérvényesítés költségeit is. Ezen díjak jellemzően az Alap teljes költségstruktúrájához viszonyítva elhanyagolható mértékű, nem rendszeresen visszatérő, a rendes működés során előre nem kalkulálható mértékű díjak.

#### A befektetőt terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak

A Vezető Forgalmazóhoz kapcsolódó Forgalmazási Helyeken a Befektetési Jegyek folyamatos forgalmazása során, vételi, visszaváltási és visszaforgatási jutalék kerül felszámításra. A Vezető Forgalmazó a befektetési jegyek visszaforgatására vonatkozó szolgáltatását 2025 április 1-jével kivezeti, így a visszaforgatási jutalék is megszüntetésre kerül. A Befektetési Jegyek vételéhez és visszaváltásához kapcsolódó jutalékok maximális mértékét a Kezelési Szabályzat 44.2 pontja szabályozza.

A megvásárolt Befektetési Jegyeket a Forgalmazó a befektető nála vezetett értékpapírszámláján írja jóvá. A Forgalmazási Hely az értékpapírszámla-vezetési szolgáltatásért és a befektető által igénybe vett egyéb szolgáltatásokért a Forgalmazó mindenkor hatályos hirdetményében meghatározott díjakat számítja fel (pl. értékpapír transzfer díja, átutalási díj, készpénzfelvételi díj).

A 14/2015. (V. 13.) MNB rendelet 18/A. § (4) bekezdésében foglalt *igazgatási szolgáltatási díjak* megfizetése nem az Alapot terheli, ezeket a kötelezettségeket az Alapkezelő átvállalja.

**38. Ha a befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát más kollektív befektetési formákba fekteti, a befektetési célként szereplő egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legmagasabb mértéke**

OTP Ingatlanbefektetési Alap „A” és „B” sorozatok: az alap maximális alapkezelési díja évi 2,00 %

OTP Ingatlanbefektetési Alap „I” sorozat: az alap maximális alapkezelési díja évi 0,60 %

OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap: az „A” sorozat maximális alapkezelési díja évi 1,75%, az „I” sorozat maximális alapkezelési díja évi 1,2%.

OTP Ikon Származtatott Befektetési Alap „I” sorozat: maximális alapkezelési díja évi 0,60%

**39. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei**

Nem alkalmazandó.

**40. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nem alkalmazandó.

## IX. A BEFEKTETÉSI JEGYEK FOLYAMATOS FORGALMAZÁSA

**41. A befektetési jegyek vétele**

A Befektetési Jegyek személyesen vagy képviselő útján, vagy egyéb, a Forgalmazóval kötött szerződés keretében meghatározott módon vásárolhatók meg a Forgalmazási Helyeken, az ellenérték Kibocsátási Pénznemben történő teljesítése mellett.

**41.1. A vételi megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje**

Vásárláskor az ellenérték megfizetése a befektető Kibocsátási Pénznemben vezetett bankszámláján történő fedezet biztosítással történik.

A Befektető részére jóváírandó Befektetési Jegyek darabszáma megegyezik a vételi jutalékkal csökkentett fedezeti összeg és a Forgalmazás-elszámolási Napra számított egy jegyre jutó nettó eszközérték hányadosának egész részével.

A megbízási szerződésben a Befektetési Jegy vásárlásra szánt összeg kerül rögzítésre. A Befektetési Jegy vásárlásakor a Forgalmazás-elszámolási Nap a szerződéskötés napját követő negyedik Forgalmazási Nap. A Forgalmazó a Forgalmazás-elszámolási Nappal megegyező Forgalmazási Napon (Forgalmazás-teljesítési Nap) jóváír a Befektető számláján annyi darab Befektetési Jegyet, amennyi a vételár és a Forgalmazás-elszámolási Napra számított egy jegyre jutó nettó eszközérték hányadosának egész része, feltéve hogy a vételár vételi jutalékkal megnövelt összege a befektetők kibocsátási pénznemében vezetett bankszámláján rendelkezésre áll.

*Forgalmazási helyek és órák:*

Forgalmazási Helyek az OTP Bank Nyrt. <https://www.otpbank.hu/portal/hu/Kapcsolat/Fiokkereso> oldalon található, Értékpapír szolgáltatásokat nyújtó fiókjai.

Az OTP Bank Nyrt. telefonos és internetes szolgáltatásai, valamint az OTP Bank Nyrt. Privát Banki Híváskezelő szolgáltatása: A Befektetési Jegyek vételére és visszaváltására szolgáló egyes

szolgáltatásokat, valamint a szolgáltatásokon keresztül megadható megbízások felsorolását és azok igénybevételének a feltételeit a Vezető Forgalmazó külön hirdetményben – „Kiegészítő Hirdetmény az általános értékpapír forgalmazási információkról és egyes ügyletek teljesítési rendjéről a Befektetési Szolgáltatási Üzletági Üzletszabályzathoz” - teszi közzé..

A vételi megbízások felvétele a Forgalmazási Helyek nyitvatartási idejében, a Forgalmazási Órák alatt történik. Az egyes Forgalmazási Helyek nyitvatartási ideje eltérő lehet, erről a befektetők az adott forgalmazási helyen tájékozódhatnak.

A Forgalmazó vételi megbízást legalább 1.000 euró névértékű befektetési jegy megvásárlása esetén fogad el.

A Forgalmazási Hely a befektetési jegyek megvásárlásakor a forgalmazó mindenkor hatályos hirdetményében meghatározott jutalékokat és díjakat számítja fel a befektetővel szemben.

#### ***41.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap***

A Befektetési Jegy vásárlásakor a Forgalmazás-elszámolási Nap a szerződéskötés napját követő negyedik Forgalmazási Nap.

#### ***41.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap***

A Befektetési Jegy vásárlásakor a Forgalmazás-teljesítési Nap a Forgalmazás-elszámolási Nappal megegyező Forgalmazási Nap.

### **42. A befektetési jegyek visszaváltása**

#### ***42.1. Visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje***

A befektetési jegyek személyesen vagy képviselő útján, vagy egyéb, a Forgalmazóval kötött szerződés keretében meghatározott módon válthatók vissza a Forgalmazási Helyeken, az értékpapírszámla terhelés mellett.

A befektetési jegy visszaváltásakor a Forgalmazás-elszámolási Nap a szerződéskötés napját követő negyedik Forgalmazási Nap. A teljesítésről a Forgalmazási Hely a szerződéskötés napját követő negyedik Forgalmazási Napon (Forgalmazás-teljesítési Nap) számol el a befektetővel.

A visszaváltási megbízások felvétele a Forgalmazási Helyek nyitvatartási idejében, a Forgalmazási Órák alatt történik. Az egyes Forgalmazási Helyek nyitvatartási ideje eltérő lehet, erről a Befektetők az adott forgalmazási helyen tájékozódhatnak.

A Forgalmazási Hely a befektetési jegyek visszaváltásakor a Forgalmazó mindenkor hatályos hirdetményében meghatározott jutalékokat és díjakat számítja fel a befektetővel szemben.

Amennyiben a visszaváltási megbízás megadása és a vétel között kevesebb, mint 274 nap telt el, a Befektető többlet visszaváltási jutalékot fizet, ami az Alapot illeti.

#### ***42.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap***

A Befektetési Jegy visszaváltásakor a Forgalmazás-elszámolási Nap a szerződéskötés napját követő negyedik Forgalmazási Nap.

#### ***42.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap***

A Befektetési Jegy visszaváltásakor a Forgalmazás-teljesítési Nap a Forgalmazási-elszámolási Nappal megegyező Forgalmazási Nap.

### **43. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai**

A Befektetési Jegyek folyamatos forgalmazása során való értékesítésével az Alapkezelő Vezető Forgalmazót bízta meg. Amennyiben a forgalmazásba további forgalmazók is bevonásra kerülnek, azok Társforgalmazóként vesznek részt a Befektetési Jegyek forgalmazásában, a Vezető Forgalmazóval és az Alapkezelővel kötött szerződés alapján, a Vezető Forgalmazóval forgalmazási konzorciumot alkotva. A Tájékoztató és a Kezelési Szabályzat azon rendelkezései, melyek a „Forgalmazó”-ra vonatkoznak, mind a Vezető Forgalmazóra, mind Társforgalmazóra értelmezendők, az esettől függően.

A Befektetési Jegyek forgalmazási árának alapja az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték.

A Forgalmazó az Alap által kibocsátott Befektetési Jegyekre - a forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit, továbbá a Forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelését kivéve - a Forgalmazási Napokon, a Befektetési Jegy forgalmazására meghatározott Forgalmazási Hely Forgalmazási Órái alatt köteles elfogadni a Befektetési Jegyre vonatkozó vételi és visszaváltási megbízást.

A Befektetők által az előbbiek szerint leadott és az adott Forgalmazási Hely Forgalmazási Órái alatt beérkezett vételi és visszaváltási megbízásokat a megbízás megadását követő negyedik Forgalmazási

Napra, mint Forgalmazás-elszámolási Napra vonatkozóan kell elszámolni, továbbá az elszámolt megbízások ellenértékét a megbízás megadását követő negyedik Forgalmazási Napon, mint Forgalmazás-teljesítési Napon kell a befektetők számára jóváírni, kifizetni.

A folyamatos forgalmazás során a Befektető terhére vételi, illetve visszaváltási jutalék számítható fel, amely - részben vagy egészben - az Alapot, a Forgalmazót vagy az Alapkezelőt illetheti (lsd. közelebbről az alábbi 44.2 pontban foglaltakat). A jutalék mértékéről a Befektetőt előzetesen tájékoztatni kell. Nem sérti az egyenlő elbánás elvét az, ha a folyamatos forgalmazásért a Befektetők felé felszámított díj, jutalék mértékét a forgalmazást végzők határozzák meg, illetve ha az Alapkezelő az egyes forgalmazókkal eltérő szerződéses feltételekkel állapodik meg.

A Befektetési Jegy vétele és visszaváltása, valamint az Alap megszűnésére tekintettel a Befektetési jegy tulajdonosok között felosztandó összeg kifizetése a Vezető Forgalmazó feladata. A folyamatos forgalmazás során leadott vételi és visszaváltási megbízások teljesítéséért a Befektetők felé a Vezető Forgalmazó felel. A Vezető Forgalmazó az értékesítés azon kérdéseit illetően, amelyek az Alapkezelővel kötött Vezető Forgalmazói Szerződés alapján a felelősségi körébe tartoznak, az esetben is felelősséggel tartozik, ha nem a Vezető Forgalmazó az eljáró Forgalmazó az adott forgalmazás tekintetében.

#### ***43.1. A forgalmazási maximum mértéke***

Nem alkalmazandó.

#### ***43.2. A forgalmazási maximum elérését követő eljárás, az értékesítés újraindításának pontos feltételei***

Nem alkalmazandó.

### **44. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása**

A Befektetési Jegyek vétele és visszaváltása az Alap Forgalmazás-elszámolási Napra számított egy jegyre jutó nettó eszközértékén történik a Kibocsátási Pénznem ellenében.

#### ***44.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága***

A T napi árfolyamot adó nettó eszközértéket a Letétkezelő a Kibocsátási Pénznemben kifejezve határozza meg, és azt legkésőbb T napot követő második forgalmazási napon közzéteszi a hirdetményi helyeken. A nettó eszközértéket minden Forgalmazási Napra meg kell állapítani.

#### ***44.2. A befektetési jegyek vételével, visszaváltásával kapcsolatban felszámított forgalmazási jutalékok maximális mértéke és annak megjelölése, hogy ez – részben vagy egészben – a befektetési alapot vagy a forgalmazót vagy a befektetési alapkezelőt illeti meg***

Az aktuális díjakat a Forgalmazók mindenkor hatályos hirdetményei tartalmazzák.

A Kezelési Szabályzat jóváhagyásakor a Vezető Forgalmazóhoz kapcsolódó értékesítési pontokon (bankfiók, a Vezető Forgalmazó telefonos és internetes szolgáltatásai, valamint az OTP Bank Nyrt. Privát Banki Híváskezelő szolgáltatása) keresztül megadott vételi megbízás díja maximum 5%, de maximum 250 euró a Vezető Forgalmazót illeti meg.

A Kezelési Szabályzat jóváhagyásakor Vezető Forgalmazóhoz kapcsolódó értékesítési pontokon (bankfiók, a Vezető Forgalmazó telefonos és internetes szolgáltatásai, valamint az OTP Bank Nyrt. Privát Banki Híváskezelő szolgáltatása) keresztül megadott visszaváltási és visszaforgatási megbízás díja maximum 5%, de maximum 250 euró a Vezető Forgalmazót illeti meg.

A Vezető Forgalmazó a befektetési jegyek visszaforgatására vonatkozó szolgáltatását 2025 április 1-jével kivezeti, így a visszaforgatási jutalék is megszüntetésre kerül. Többször jutalék számítandó fel a vásárlás napjától számított 274 napon belül adott visszaváltási megbízás esetén, melynek mértéke 1,75 %, mely az Alapot illeti meg.

A feltüntetett vételi és visszaváltási jutalékok a felszámítható maximum értékek, bizonyos esetekben a Befektető ezeknél kevesebbet fizethet. A felszámított forgalmazási jutalékokra vonatkozó részletes információkat a Forgalmazó mindenkor hatályos hirdetménye tartalmazza.

#### ***Értékpapírszámla-vezetés***

A megvásárolt Befektetési Jegyeket a Forgalmazó a Befektető nála vezetett értékpapírszámláján írja jóvá. A folyamatos forgalmazás során a Forgalmazó csak a Befektetőtől nála vezetett értékpapírszámláján lévő Befektetési Jegyeket váltja vissza. A Forgalmazási Hely az értékpapírszámla-vezetési szolgáltatásért a Forgalmazó mindenkor hatályos hirdetményeiben meghatározott díjakat számítja fel.

A forgalmazási díjtételeket a Vezető Forgalmazó esetén a mindenkor hatályos „Értékpapír Üzletági Szolgáltatásainak Díjtételeiről szóló Hirdetmény” tartalmazza. A Vezető Forgalmazó hirdetménye elérhető a [www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu) honlapon és a Forgalmazási Helyein.

**45. Azoknak a szabályozott piacoknak a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket jegyzik, illetve forgalmazzák**

Nem alkalmazandó. A Befektetési Jegyek szabályozott piacra történő bevezetésére nem kerül sor.

**46. Azoknak az államoknak (forgalmazási területeknek) a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket forgalmazzák**

Az Alap Befektetési Jegyeit a Vezető Forgalmazó jelenleg kizárólag Magyarország területén forgalmazza.

**47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nem alkalmazandó.

**X. A BEFEKTETÉSI ALAPRA VONATKOZÓ TOVÁBBI INFORMÁCIÓ**

**48. Befektetési alap múltbeli teljesítménye - az ilyen információ szerepelhet a kezelési szabályzatban vagy ahhoz csatolható**

Az Alap naptári éves hozamai az elmúlt években:

| Év   | Hozam  |
|------|--------|
| 2017 | 2,06%  |
| 2018 | 1,90%  |
| 2019 | 1,38%  |
| 2020 | -0,71% |
| 2021 | 0,94%  |
| 2022 | -1,76% |
| 2023 | 0,94%  |
| 2024 | 1,48%  |
| 2025 | 0,62%  |

Az Alap múltbeli teljesítménye nem jelent garanciát a jövőbeli teljesítményre, hozamra.

**49. Amennyiben az adott alap esetében mód van a befektetési jegyek bevonására, ennek feltételei**

Nem alkalmazandó.

**50. A befektetési alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira**

Az Alappal szembeni megszűnési eljárás megindításáról az Alapkezelő vagy a Felügyelet határoz. Az Alapkezelő a megszűnési eljárás megindításáról hozott határozatáról haladéktalanul köteles tájékoztatni a Felügyeletet, valamint rendkívüli közzététel útján az Alap hitelezőit.

Kötelező megindítani az eljárást

- ha az Alap nettó eszközértéke 3 hónapon keresztül, átlagosan nem éri el a húszmillió forintot,
- ha az Alap nettó eszközértéke negatívvá válik,
- ha az Alapkezelő befektetési alapkezelési tevékenység végzésére jogosító engedélyét a Felügyelet visszavonta,
- ha a Felügyelet kötelezte az Alapkezelőt a befektetési alap kezelésének átadására, azonban az Alap kezelését egyetlen befektetési alapkezelő sem veszi át,

- e) ha a Befektetési Jegyek folyamatos forgalmazása vagy a Befektetési Jegyek visszaváltása felfüggesztésének megszűnését követően a folyamatos forgalmazás feltételei továbbra sem biztosítottak.

Külön határozat nélkül elindul a megszűnési eljárás, amennyiben a Befektetők az összes Befektetési Jegy visszaváltására irányuló visszaváltási megbízást adtak le.

Az Alap tulajdonába tartozó teljes vagyon értékesítéséből származó ellenérték befolyását és a kötelezettségek teljesítését követő 5 munkanapon belül megszűnési jelentést kell készíteni. A megszűnési jelentést a Felügyelethez be kell nyújtani és ezzel egyidejűleg a befektetők felé közzé kell tenni. A megszűnési jelentés közzétételét követően a fizetések megkezdhetők.

A Letétkezelő a megszűnési jelentés Felügyelethez történő benyújtását követő 5 munkanapon belül köteles megkezdeni a rendelkezésre álló összeg kifizetését a befektetők részére. A kifizetés megkezdésekor rendkívüli közleményt kell közzétenni.

Az Alap eszközei értékesítéséből befolyt ellenértékből az Alap tartozásai és kötelezettségei levonását követően rendelkezésre álló (pozitív összegű) tőke a Befektetőket befektetési jegyeik névértékének az összes forgalomban lévő Befektetési Jegy névértékéhez viszonyított arányban illeti meg. A Befektetők részére kifizetendő összeget a Letétkezelő elkülönített letéti számlán köteles tartani a Befektetők részére történő kifizetésig, illetve az elévülési idő elteltéig.

Az Alap a Felügyelet által vezetett nyilvántartásból való törléssel szűnik meg.

Az Alap portfóliójában lévő eszközök nem képezik az Alapkezelő tulajdonát, azok az Alapkezelő hitellezőinek kielégítésére nem vehetők igénybe.

## **51. Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről**

Az Alap nem alkalmaz értékpapír-finanszírozási ügyleteket és teljes hozam-csereügyleteket, így az Alap vonatkozásában az értékpapír-finanszírozási ügyletek és az újrafelhasználás átláthatóságáról, valamint a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2015. november 25-i 2015/2365 európai parlamenti és tanácsi rendelet 14. cikkében részletezett előírások nem értelmezhetők.

**Az Alapkezelő a pénzügyi szolgáltatási ágazatban a fenntarthatósággal kapcsolatos közzétételekről szóló AZ EURÓPAI I (EU) 2019/2088 RENDELET (2019. november 27.) 7. cikk (1) bekezdése alapján az alábbi tájékoztatást adja:**

A fenntarthatósági kockázat mellett fontos aspektus a fenntarthatósági káros hatás (Principal Adverse Impact – PAI) is. A fenntarthatósági káros hatás a termék alapjául szolgáló befektetésnek a fenntarthatósági tényezőkben okozott negatív irányú eredményeként fogalmazható meg, vagyis hogy az Alapban lévő befektetések közvetlenül vagy közvetetten káros hatással lehet a fenntarthatósági tényezőkre (mint például: a levegő tisztaságára, a biodiverzitásra, az ivóvízkészletre, az emberi jogokra, a munkakörülményekre stb.).

Az Alapkezelő jelen Alap tekintetében figyelembe veszi a befektetési döntéseinek a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt káros hatását.

A figyelembevételre úgynevezett kizárási és korlátozó lista alkalmazásával kerül sor ami során az Alapkezelő befektetési korlátot állít fel a dohánytermékek, a alkohol, a szerencsejáték, a szénbányászat, a fegyvergyártás és az autoriter rendszerek tekintetében. A kizárási listák mellett, részben azt átfedő módon az befektetési döntéshozatal során az Alapkezelő az alábbi PAI-kat figyeli:

- PAI 5 - A fosszilis tüzelőanyagok ágazatában működő vállalkozásoknak való kitettség
- PAI 7 - A biológiai sokféleség szempontjából érzékeny területeket hátrányosan érintő tevékenységek
- PAI 9 - A veszélyes hulladék és a radioaktív hulladék aránya
- PAI 14 - Vitatott fegyvereknek (gyalogsági aknák, kazettás bombák, vegyi fegyverek és biológiai fegyverek) való kitettség
- PAI 16 - A társadalmi jogsértés által érintett befektetést befogadó országok
- PAI 18 - Nem energiahatékony ingatlaneszközöknek való kitettség

Az Alapkezelő – a vonatkozó jogszabályi előírásokkal összhangban – a fentiekén túlmenően az összes a kötelező mutató alakulásáról, illetve a kötelező mutatókat kiegészítendő az alábbi mutatók alakulásáról nyújt tájékoztatást az időszakos jelentéshez kapcsolódóan:

- Ingatlaneszközökbe eszközölt befektetésekre alkalmazandó mutatók; Energiafogyasztás, hulladékok
- A társadalmi és munkavállalói kérdésekre, az emberi jogok tiszteletben tartására, a korrupció elleni küzdelemre és a vesztegetés elleni küzdelemre vonatkozó további mutatók; társadalmi és munkavállalói kérdések

A fenntarthatósági káros hatás figyelembe vételének a módját és a figyelembe vett mutatókat az Alapkezelő fenntarthatósági kockázatok kezelésének szabályzata tartalmazza, amiről részletes tájékoztatást az alábbi helyen található nyilatkozatban van (Nyilatkozat a befektetések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt káros hatásairól és az alkalmazott átvilágítási és szerepvállalási politikáról) érhető el: <https://www.otpbank.hu/otpingatlanalapkezelzo/hu/Fenntarthatosag>

A fenntarthatósági káros hatások alakulásáról szóló tájékoztatás az Alap éves jelentéséhez kapcsolódóan az Alapkezelő honlapján érhető el. <https://www.otpbank.hu/otpingatlanalapkezelzo/hu/Fooldal>

**Az Alapkezelő a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról, valamint az (EU) 2019/2088 rendelet módosításáról szóló EURÓPAI PARLAMENTI ÉS A TANÁCSI (EU) 2020/852 RENDELET (2020. június 18.) 7. cikke alapján az alábbi tájékoztatást adja:**

Az Alap befektetései jelenleg nem veszik figyelembe az Európai Unió által meghatározott, a környezeti szempontból fenntartható gazdasági tevékenységekre vonatkozó kritériumokat.

## **XI. KÖZREMŰKÖDŐ SZERVEZETEKRE VONATKOZÓ ALAPINFORMÁCIÓK**

### **52. A befektetési alapkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám)**

Cégnév: OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Cégforma: zártkörűen működő részvénytársaság  
Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-044185

### **53. A letétkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám) , feladatai**

Cégnév: OTP Bank Nyrt.  
Cégforma: nyilvánosan működő részvénytársaság  
Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041585

A letétkezelő feladatait a Kbtv. illetve az annak alapján a felek között kötött letétkezelői megbízási szerződés határozza meg. A letétkezelő gondoskodik az Alap pénzügyi mozgásainak megfelelő nyomon követéséről és arról, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírainak jegyzése során a befektetők által vagy nevükben történt befizetések beérkezzenek. A letétkezelő biztosítja, hogy az Alap készpénzállománya a Bszt. 57. §-ában megállapított elvekkel összhangban, az Alap, vagy az Alap nevében eljáró Alapkezelő nevére nyitott, a Bszt. 60. § (1) bekezdés a)–c) pontjában meghatározott intézménynél, vagy a 2006/73/EK irányelv 18. cikk (1) bekezdés a)–c) pontjában meghatározott intézménnyel megegyező természetű, az uniós joggal egyenértékű prudenciális szabályozás és felügyelet alá eső intézménynél vezetett számlán legyen könyvelve.

A letétkezelés során a letétkezelő az alábbi feladatokat végzi:

- a) ellátja a letétbe helyezett pénzügyi eszközök illetve a pénzügyi eszközökből származó jog fennállását igazoló dokumentumok letéti őrzését és letétkezelését, valamint – az Alap tulajdonakénti mindenkor egyértelmű azonosítás érdekében – vezeti az Alap értékpapírainak nyilvántartására szolgáló számlát, az értékpapírszámlát, a fizetési számlát, az ügyfélszámlát;
- b) a rendelkezésre bocsátott tájékoztatás vagy dokumentumok, illetve a rendelkezésre álló külső bizonyítékok alapján minden egyéb eszköz tekintetében meggyőződik arról, hogy a szóban forgó eszközök az Alap tulajdonát képezik-e, és naprakész nyilvántartást vezet azokról az eszközökről, amelyek megállapítása szerint az Alap tulajdonát képezik.

A letétkezelő feladata továbbá:

- a) ellenőrzi, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírainak kibocsátása, értékesítése visszaváltása és érvénytelenítése a jogszabályoknak és az Alap kezelési szabályzatának megfelelően történik-e;

- b) biztosítja, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak nettó eszközértékét a jogszabályoknak és az Alap kezelési szabályzatának, valamint a 38. §-ban meghatározott eljárásoknak megfelelően számítsák ki;
- c) végrehajtja az Alapkezelő utasításait, kivéve, ha azok ellentétben állnak valamely jogszabály rendelkezésével vagy az Alap kezelési szabályzatával;
- d) gondoskodik arról, hogy az Alap az eszközeit érintő ügyletek során az ellenértéket a szokásos határidőn belül kézhez kapja;
- e) biztosítja, hogy az Alap a bevételét a jogszabályokkal és az Alap kezelési szabályzatával összhangban használja fel.

A letétkezelő az ABAK-rendelet 86. cikkével összhangban az Alap pénzmozgásainak eredményes és megfelelő nyomon követése érdekében biztosítja:

- a) biztosítja, hogy az Alap pénzeszközeit az Alap műveletei céljából folyószámlanyitást előíró érintett piacokon a 2006/73/EK irányelv 18. cikke (1) bekezdésének a), b) és c) pontjában említett jogalanyoknál nyitott számlákon tartsák nyilván, amely jogalanyokra olyan prudenciális szabályok és felügyelet vonatkozik, amelynek hatálya megegyezik az uniós jog hatályával, amelyet ténylegesen végrehajtanak és amely összhangban van a 2006/73/EK irányelv 16. cikkében meghatározott elvekkel,
- b) a pénzmozgások egyeztetésére vonatkozóan eredményes és megfelelő eljárásokat alkalmaz, és ezeket az egyeztetéseket naponta, vagy ritka pénzmozgások esetén a pénzmozgások bekövetkezésekor végzi;
- c) megfelelő eljárásokat alkalmaz a jelentős pénzmozgásoknak és különösen azon pénzmozgásoknak a munkanap végén történő azonosítására, amelyek esetleg nem egyeztethetők össze az Alap műveleteivel,
- d) rendszeresen felülvizsgálja ezeknek az eljárásoknak a megfelelőségét, beleértve az egyeztetési folyamat legalább évente egyszeri teljes felülvizsgálatát, és biztosítja, hogy az egyeztetési folyamat kiterjedjen az Alap nevében, az Alap nevében eljáró Alapkezelő nevében vagy az Alap nevében eljáró letétkezelő nevében nyitott folyószámlákra,
- e) folyamatosan nyomon követi az egyeztetések eredményeit és az egyeztetési eljárások során azonosított eltérések nyomán hozott intézkedéseket, és haladéktalanul értesíti az Alapot, ha valamely szabálytalanságot nem orvosoltak, továbbá a hatáskörrel rendelkező hatóságokat is, ha a helyzet nem tisztázható, illetve adott esetben nem korrigálható,
- f) ellenőrzi, hogy a likviditási pozíciókra vonatkozó saját nyilvántartása összhangban áll-e az Alapkezelő nyilvántartásával. Az Alapkezelő biztosítja, hogy a letétkezelő a harmadik félnél nyitott folyószámlával kapcsolatos minden utasítást és információt megkapjon, hogy ezáltal a letétkezelő lefolytathassa saját egyeztetési eljárását.

#### **54. A könyvvizsgálóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai**

Cégnév: Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság Cégforma: korlátolt felelősségű társaság

Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-09-267553

A könyvvizsgálatért felelős személy: Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

MKVK tagsági igazolvány száma: 005313

A könyvvizsgáló feladatai:

- a) a könyvvizsgálóval kötött szerződésben részletezett feladatok ellátása, így különösen
  - az éves beszámolót – ideértve a megszűnés, egyesülés, szétválás esetén készítendő beszámolókat is – a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) Korm. rendelet, továbbá az egyéb kapcsolódó jogszabályok alapján megvizsgálja és véleményezi,
  - az éves beszámolót az előző alpontban írt vizsgálatra alapozva könyvvizsgálati jelentéssel látja el,
  - annak megítélése, hogy a kormányrendelet által előírt üzleti jelentésben közölt információk összhangban vannak-e az éves beszámolóban foglaltakkal;
  - a könyvvizsgálóval kötött megbízási szerződésben meghatározott jelentések elkészítése,
- b) a Kbftv.-ben – így különösen annak XXVI. fejezetében – részletezett feladatok ellátása,

c) minden, jogszabályban meghatározott feladat ellátása.

**55. Az olyan tanácsadóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), amelynek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik**

Nem alkalmazandó.

**56. A forgalmazóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai**

Cégnév: OTP Bank Nyrt. vezető forgalmazó

Cégforma: nyilvánosan működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041585

A Vezető Forgalmazó feladatai:

Az Alapkezelő a Kbtv. 107. § (1) bekezdése értelmében a befektetési jegyeknek a Befektetők részére való értékesítésével, mint az Alapkezelő által az Alap részére közvetített szolgáltatással Forgalmazót köteles megbízni, amely Forgalmazó az Alap által kibocsátott Befektetési Jegyek forgalomba hozatalával és folyamatos forgalmazásával kapcsolatos valamennyi, jogszabályban és a Tájékoztatóban, valamint a Kezelési Szabályzatban meghatározott forgalmazói feladatokat ellátni köteles. E forgalmazói feladatok - a Kbtv. 108. § (1)-(2) bekezdésének és 127. § (1)-(3) bekezdéseinek megfelelően – magukban foglalják a Befektetési Jegy eladását és visszaváltását, továbbá a felosztott hozam és/vagy az Alapnak a Befektetési Jegyek névértéke által megtestesített tőkéjének terhére teljesített kifizetések teljesítését is. A Vezető Forgalmazó az előbbi feladatok teljesítéséhez kapcsolódóan a jogszabályban előírt módon elérhetővé teszi a Befektetők részére az Alap Befektetők tájékoztatására szolgáló, mindenkor hatályos dokumentumait, továbbá az Alap nevében közzétett rendszeres és rendkívüli tájékoztatásokat.

**57. Az ingatlanértékelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai**

Nem alkalmazandó.

**58. A prime brókerre vonatkozó információk**

Nem alkalmazandó.

**59. Harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetetlenségek bemutatása**

Az Alapkezelő tevékenységének hatékonyabb ellátása érdekében feladatának ellátására harmadik személyt vehet igénybe. Az Alapkezelő a kiszervezés során a Kbtv. 41. §-ban, továbbá az ABAK-rendelet 75. cikkében foglaltak figyelembe vételével jár el azzal, hogy a kiszervezésre vonatkozó megállapodás hatályba lépése előtt a Felügyeletet értesíteni kell.

Az Alapkezelő a Kbtv. 7. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt kockázatkezelési tevékenység ellátását, az üzleti tevékenység funkcióinak és folyamatainak optimalizálását – elsősorban költségszempontok figyelembe vételével – akként valósítja meg, hogy a Kbtv. 7. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt feladatok egy részének helyettesítés keretében történő ellátását harmadik személy részére kiszervezi.

Kiszervezett tevékenységet végző megbízott:

OTP Alapkezelő Zrt.

cégformája: zártkörűen működő részvénytársaság

cégjegyzékszáma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01 10 043959

Az OTP Alapkezelő Zrt. megfelel a Kbtv.-ben és kapcsolódó jogszabályi rendelkezésekben meghatározott feltételeknek, továbbá vele szemben olyan összeférhetetlenségre alapot adó ok, amely a jogszerű tevékenységet hátrányosan befolyásolná, vagy akadályozná, nem áll fenn.

Budapest, 2026. február 20.

Révész Éva      Szécsi László

igazgatósági tag      más munkavállaló

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.  
az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. és  
az OTP Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja, mint kibocsátó  
képviselésében eljárva

ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRT IRAT

**[Törölve]**