

Kiemelt befektetői információk

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

OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap „I” sorozat (ISIN kód: HU0000718960)

Az Alap kezelője: OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Célkitűzések és befektetési politika

Az Alap elsődlegesen magyarországi ingatlanokba és likvidnek minősülő eszközökbe fektet. Az Alapkezelő az Alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál egyaránt törekszik a **hozam** termelésére és az **értéknövekedés** elérésére.

Az Alap ingatlanállománya **többségében irodaház funkciójú ingatlanokból áll**, de emellett az Alap célja **lakáspiaci eszközök birtoklása, ennek keretében a lakóingatlanok fejlesztése, építése is**. Földrajzilag az ingatlanállomány **Budapest**en összpontosul. Az Alapkezelő célja, hogy az Alapba kerülő ingatlanok megfelelően magas hozamtermelő képességgel és hosszú távú, stabil bérleti szerződésekkel rendelkezzenek, illetve magas hozamot realizálva kerüljenek értékesítésre. Az Alap származtatott ügyletet kizárólag fedezeti (kockázatsökkentési) célból köthet.

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása

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

Vétel: A vételi megbízás nyilvántartásba vételének banki munkanapján történik a forgalmazás-elszámolása és a forgalmazás-teljesítése, ha a befektető a vételi megbízással kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettségének fedezete a Forgalmazónál vezetett számláján hiánytalanul rendelkezésre áll.

A forgalomba kerülő befektetési jegyek mennyisége tekintetében az Alapkezelő felső korlátot (forgalmazási maximum) határoz meg, melynek mértéke Az „I” sorozatú Befektetési Jegyek forgalomba hozatali és forgalmazási maximuma: az a befektetési jegy mennyiség, amely megegyezik a forgalomba hozott, vagy forgalmazott befektetési jegyek azon

darabszámával, amelyek összesített forgalombahozatali áron számított értéke 10.000.000.000,- Ft (Tízmilliárd forint). A befektetési jegyek forgalomba hozatalára addig nem kerül sor, amíg azok forgalomban lévő mennyisége a megállapított forgalmazási maximum mennyiségének legfeljebb 50 %-kal csökkentett mértékét el nem éri.

Visszaváltás: Az „I” sorozatú Befektetési Jegy esetében az első Forgalmazás-elszámolási Nap („Tforg” nap) a Kezdő Napot követő 2191. nap (amennyiben ez nem Forgalmazási Nap, a következő Forgalmazási Nap) olyan módon, hogy a Kezdő Napot követő 2011. napig (amennyiben ez nem Forgalmazási Nap, a következő Forgalmazási Napig) benyújtott visszaváltási megbízásokat a Kezdő Napot követő 2191. napra (amennyiben ez nem Forgalmazási Nap, a következő Forgalmazási Napra) megállapított egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközértéken kell elszámolni. A Kezdő Napot követő 2011. napot (amennyiben ez nem Forgalmazási Nap, a következő Forgalmazási Napot) követően benyújtott visszaváltási megbízásokat a megbízást követő 130. munkanapra (amennyiben ez nem Forgalmazási Nap, a következő Forgalmazási Napra), mint Forgalmazás-elszámolási Napra megállapított egy Befektetési jegyre jutó Nettó Eszközértéken köteles elszámolni. A forgalmazás-elszámolási nap egyben a forgalmazás teljesítési nap is. A visszaváltás részletes szabályait a Kezelési Szabályzat 42.1 pontja tartalmazza.

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

Az Alapkezelő által javasolt legrövidebb befektetési időtartam: 5 év

Ez az alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 5 éven belül ki akarják venni az alaptól a pénzüket

Kockázat/nyereség profil

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

Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy az Alap múltbéli hozama, teljesítménye nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra. A feltüntetett kockázati kategória nem feltétlenül marad változatlan, és idővel módosulhat. Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy a legalacsonyabb kategória sem jelent teljesen kockázatmentes befektetést. Az Alap hozam és kockázat profilja a 3-as, közepesen alacsony kockázatú besorolásnak felel meg. Az Alap 3. kategóriába sorolását a befektetési jegyek árfolyamának mérsékelt ingadozása indokolja.

Kockázatok

- Gazdasági, szabályozási és politikai kockázatok

Az ingatlanpiacon ciklikusan változhatnak fellendülési és visszaesési időszakok. A piacot kedvezőtlenül érinthetik az adózási, illeték, településszabályozási, környezetvédelmi, valamint egyéb szabályozási változások. A politikai változások is kihathatnak az ingatlanok értékére és hozamára. A gazdasági kockázatok közül kiemelendők a gazdasági növekedéssel, a banki

hitelezéssel és a devizaárfolyamokkal kapcsolatos bizonytalanságok.

- Befektetési és üzemeltetési kockázatok

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

- Likviditási kockázat

Mivel az ingatlanalapok portfóliójában jellemzően nagy értékű ingatlanok találhatók, azok gyors értékesíthetősége általában korlátozottabb és költségesebb más befektetési formáknál (pl. részvény vagy kötvény). Nagymértékű tőke kivonásnál ezért ez utóbbi az egyik legfontosabb kockázati tényező. Az Alap likvid eszközeinek értékét meghaladó befektetési jegy visszaváltás az ingatlanok kényszer-értékesítéséhez vezethet, amely akár komoly

vesztéseket okozhat a befektetési jegyeket vissza nem váltó befektetőknek.

- Az Alap nyíltvégű fajtájából fakadó kockázatok

A nyílt végű Alap saját tőkéje (vagyon) folyamatosan változik. A befektetési jegyek visszaváltása miatt tartósan alacsony tőkeállománnyal nem érhető el a célzott ingatlan-portfólió, ami mind a hozamot, mind az Alap kockázati szintjét befolyásolhatja. Szélsőséges esetben a saját tőke annyira visszaeshet, hogy az Alapkezelő a Felügyelet engedélyével az Alap megszüntetése mellett dönthet. Az Alap saját tőkéjének esetleges gyors növekedésével és nagy méretével együtt járhat az, hogy az ingatlanok feltöltése csak jelentős késéssel követi a saját tőke növekedését. Ez utóbbi az Alap hozam-kockázati profiljának időleges megváltozásához vezethet, az Alapkezelő szándékai ellenére.

A visszaváltási megbízás és annak elszámolása, azaz a forgalmazás-elszámolási nap között az Alap nettó eszközértéke a befektetőre nézve kedvezőtlenül is változhat.

- Az Alap likvid befektetési eszközeiből fakadó kockázatok

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

A visszaváltási megbízás nyilvántartásba vétele és a megbízás teljesítése között eltelt napok alatt bekövetkező egy

Díjak

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

Egyszeri díjak (a befektetés előtt, illetve a befektetés hozamának kifizetése előtt maximálisan levonható összeg)	
Vételi és visszaváltási jutalék	Nem kerül felszámításra
Visszaváltási többletjutalék	Nem kerül felszámításra
Az Alapból levont rendszeres díjak éves szinten	
Folyó becsült költségek	1,20%
Az Alapból bizonyos körülmények között levont díjak	
Teljesítménydíj/sikerdíj	Nem kerül felszámításra

A díjakkal kapcsolatos további információk megtalálhatók az Alap Kezelési Szabályzatának 36., 37., és 44. pontjában, illetve a www.otpingatlanalapkezelő.hu, valamint a www.otpbank.hu honlapon.

Az Alap múltbeli teljesítménye

Az „I” sorozat a dokumentum készítésekor nem rendelkezett múltbeli hozamokkal

Gyakorlati információk

- A Letétkezelő: OTP Bank Nyrt.
- Közzétételi helyek: a jelen dokumentum, a Tájékoztató és Kezelési Szabályzat, a napi nettó eszközérték adatok, az éves és féléves jelentések, a havi portfóliójelentések, valamint a hivatalos közlemények díjmentesen, magyar nyelven megtekinthetők a forgalmazási helyeken, az Alapkezelő székhelyén, az Alapkezelő honlapján (www.otpingatlanalapkezelő.hu), a vezető forgalmazóként eljáró OTP Bank Nyrt. honlapján (www.otpbank.hu) és a www.kozzetetelek.hu oldalon.
- Magyarország adójoga hatással lehet a befektető adózási helyzetére.
- Jelen Kiemelt befektetői információ tartalmazza az OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap „I” sorozatának tömören összefoglalt jellemzőit, hogy a befektetők megismerhessék az Alap „I” sorozata befektetési jegyeinek jellegét, kockázatait és segítse a befektetőket megalapozott befektetési döntéseik meghozatalában. Felhívjuk azonban a befektetők figyelmét, hogy a Kiemelt befektetői információ, mint azt az elnevezése is tartalmazza, kifejezetten informatív, kizárólag ennek alapján igény az Alappal és az Alap törvényes képviselőjével az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt-vel szemben nem érvényesíthető, kivéve, ha az információ félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban a Tájékoztató más részeivel.
- Az Alap Befektetési Jegyeinek megvásárlása előtt mindenképpen ajánlott az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának megismerése.
- Ez az Alap Magyarországon engedélyezett, a Magyar Nemzeti Bank felügyeli.
- Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Magyarországon engedélyezett, és a Magyar Nemzeti Bank felügyeli.
- Ez a Kiemelt befektetői információ 2025. július 28-án megfelel a valóságnak, alkalmazandó 2025. augusztus 27-től.