

 **otp** *Ingyatlan Befektetési Alapkezelő*

# **Ingyatlan Alap Figyelő**

**OTP Ingyatlan Befektetési Alapok**

**Portfóliójelentés  
2024. január**



# Tartalom

## OTP Ingatlan Befektetési Alapok

OTP Ingatlanbefektetési Alap

OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap

OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja

OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap

OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap

OTP PRIME Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap

Jogi nyilatkozat:

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

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

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

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

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

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

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

# OTP Ingatlanbefektetési Alap

Ingatlanokba befektető alap

Az alap kockázata: alacsony

Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 1-2 év

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

Az alap vagyona és árfolyama, 2024.01.31.	
Nettó eszközérték (vagyon, Ft)	539 368 089 888
„A” sorozat árfolyam (Ft)	2,819887
„I” sorozat árfolyam (Ft)	2,834011
„B” sorozat árfolyam (Ft)	2,819884

**Az alap indulása:** 2002.12.10.

A portfólió bemutatása:

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

**Referenciaindex (benchmark):** nincs

Földrajzi/devizális kitétség: hazai/HUF

A portfólió összetétele (%):	
Betét	18,49
Értékpapír	15,58
Ingatlan	66,45
Befektetések összesen:	100,52
Kötelezettségek	-25,69
Követelések	25,16
Nettó eszközérték	100,00

Az Alap hozamának ingadozása:

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

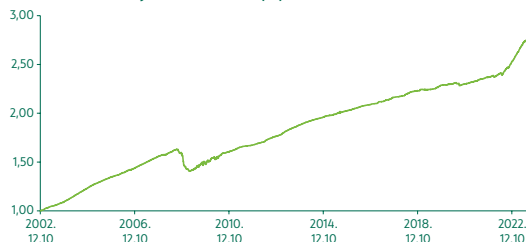
10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök: OTP Bank Nyrt. (betét)

Tőkeáttétel %-a: 1,48

„A” sorozat múltbeli hozamai (%)			
Év	Hozam*	Év	Hozam*
2023.	12,28	2017.	3,36
2022.	7,35	2016.	3,27
2021.	2,93	2015.	3,26
2020.	0,51	2014.	4,20
2019.	2,75	2013.	6,71
2018.	2,96		

Visszatekintő teljesítmény 2024.01.31. (%)			
Időszak	Évesített hozam*	Időszak	Évesített hozam*
1 év	11,62	5 év	5,15
3 év	7,72	Indulástól	5,13

„A” sorozat árfolyam alakulása (Ft) 2002.12.10. – 2024.01.31.



Ingatlanbefektetések megoszlása (%)	
Fejlesztés alatt álló ingatlan	1,27
Iroda	70,99
Kereskedelmi ingatlan	15,52
Lakás	0,05
Logisztikai ingatlan	8,26
Telek	3,92
ÖSSZESEN	100,00

# OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap

Ingatlanokba befektető alap

Az alap kockázata: közepes

Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 3-6 év

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

Az alap vagyona és árfolyama, 2024.01.31.	
Nettó eszközérték (vagon, Ft)	64 645 060 338
„A” sorozat árfolyam (Ft)	1,789815

**Az alap indulása:** 2017.01.20.

A portfolió bemutatása:

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

**Referenciaindex (benchmark):** nincs

Földrajzi/devizális kitétség: hazai/HUF

A portfolió összetétele (%):	
Betét	14,37
Értékpapír	5,75
Ingatlan	122,44
Befektetések összesen:	142,56
Kötelezettségek	-60,13
Követelések	17,57
Nettó eszközérték	100,00

10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök:

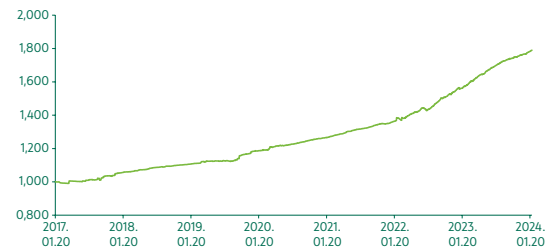
OTP Bank Nyrt. (betét)

Tőkeáttétel %-a: 41,23

Múltbeli hozamok (%)			
Év	Hozam*	Év	Hozam*
2023.	13,07	2020.	6,61
2022.	15,15	2019.	7,37
2021.	7,35	2018.	4,95

Visszatekintő teljesítmény 2024.01.31. (%)			
Időszak	Évesített hozam*	Időszak	Évesített hozam*
1 év	13,62	5 év	10,05
3 év	12,18	Indulástól	8,63

„A” sorozat árfolyamának alakulása (Ft) 2017.01.20. – 2024.01.31.



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

# OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja

Ingatlanpiaci alapok alapja

Az alap kockázata: közepes

Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 3-5 év

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

Az alap vagyona és árfolyama, 2024.01.31.

Nettó eszközérték (vagyon, Ft)	9 862 147 733
Árfolyam (Ft)	1,506061

**Az alap indulása:** 2016.02.18.

**Az alap befektetési jegyeinek névértéke:** 1 Ft

**Forgalmazás:** T+4 napos elszámolás

A portfolió bemutatása:

Az Alap befektetési stratégiája két pillérré épül: stabilitást adó alapok és globális ingatlanpiaci kitétség. A stabilitást az OTP Ingatlanbefektetési Alapba, valamint az OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alapba történő befektetés szolgálja, melyek stabil jövedelemtermelő képességgel rendelkező, első sorban hazai ingatlanokba fektető alapok. A világszintű ingatlan kitétséget külföldi alapkezelők által kezelt alapokba való befektetéssel kívánja megvalósítani az Alapkezelő. Ezek az alapok a világ különböző régióiban, országaiban fektetnek be, és ezen eszközök részarányának aktív kezelésével az Alap ki tudja használni az eltérő gazdasági és ingatlanpiaci trendekből eredő lehetőségeket.

**Referenciaindex (benchmark):** nincs

A portfolió összetétele (%):

Betétek	3,21
Befektetési jegyek	68,16
Részvények	0,42
Kötvények+Jelzáloglevelek	26,42
Követelések	2,72
Kötelezettségek	-0,93
Nettó eszközérték	100,00

Nettó összesített kockázati kitétség (%):

100,93

10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök:

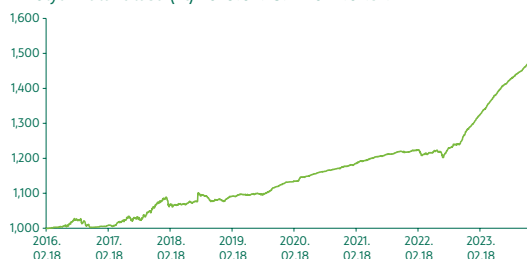
OTP Ingatlanbefektetési Alap, OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap

Múltbeli hozamok (%)			
Év	Hozam*	Év	Hozam*
2023.	14,93	2019.	5,03
2022.	6,21	2018.	-0,17
2021.	3,48	2017.	7,32
2020.	4,15		

Visszatekintő teljesítmény 2024.01.31. (%)

Időszak	Évesített hozam*	Időszak	Évesített hozam*
1 év	14,61	5 év	6,70
3 év	8,46	Indulástól	5,28

Árfolyam alakulása (Ft) 2016.02.18. – 2024.01.31.



# OTP Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap

Ingatlanpiaci alapok alapja

Az alap kockázata: alacsony

Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 1-2 év

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

Az alap vagyona és árfolyama, 2024.01.31.	
Nettó eszközérték (vagyon, €)	163 974 115,63
Árfolyam (€)	1,055968

**Az alap indulása:** 2016.11.14.

**Az alap befektetési jegyeinek névértéke:** 1 EUR

**Forgalmazás:** T+4 napos elszámolás

A portfólió bemutatása:

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

**Referenciaindex (benchmark):** nincs

A portfólió összetétele (%):	
Betétek	4,34
Befektetési jegyek	84,45
Kötvények	7,48
Követelések	6,84
Kötelezettségek	-3,10
Nettó eszközérték	100,00

Nettó összesített kockázati kitettség (%):	103,10
--	--------

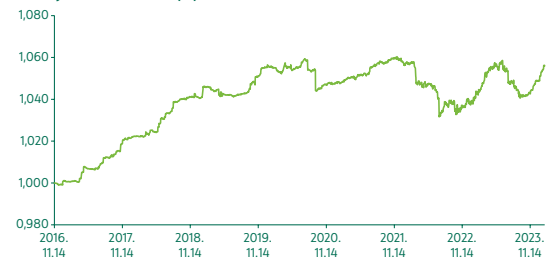
10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök:

OTP Ingatlanbefektetési Alap

Múltbeli hozamok (%)			
Év	Hozam*	Év	Hozam*
2023.	0,94	2019.	1,38
2022.	-1,76	2018.	1,90
2021.	0,94	2017.	2,06
2020.	-0,71		

Visszatekintő teljesítmény 2024.01.31. (%)			
Időszak	Évesített hozam*	Időszak	Évesített hozam*
1 év	1,30	5 év	0,19
3 év	0,26	Indulástól	0,76

Árfolyam alakulása (€) 2016.11.14. – 2024.01.31.



# OTP Dollár Ingatlan Alapba Fektető Alap

Ingatlanpiaci alapok alapja

Az alap kockázata: alacsony

Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 1-2 év

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

Az alap vagyona és árfolyama, 2024.01.31.

Nettó eszközérték (vagyon, \$)	70 264 242,14
Árfolyam (\$)	1,210922

**Az alap indulása:** 2016.11.14.

**Az alap befektetési jegyeinek névértéke:** 1 USD

**Forgalmazás:** T+4 napos elszámolás

A portfólió bemutatása:

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

**Referenciaindex (benchmark):** nincs

A portfólió összetétele (%):

Betétek	1,05
Befektetési jegyek	88,24
Kötvények	2,23
Követelések	12,31
Kötelezettségek	-3,83
Nettó eszközérték	100,00

Nettó összesített kockázati kitétség (%): 103,83

10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök:

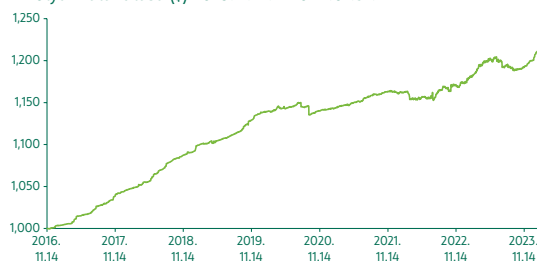
OTP Ingatlanbefektetési Alap

Múltbeli hozamok (%)			
Év	Hozam*	Év	Hozam*
2023.	2,18	2019.	4,24
2022.	1,09	2018.	4,50
2021.	1,73	2017.	4,08
2020.	0,45		

Visszatekintő teljesítmény 2024.01.31. (%)

Időszak	Évesített hozam*	Időszak	Évesített hozam*
1 év	2,62	5 év	1,95
3 év	1,94	Indulástól	2,69

Árfolyam alakulása (\$) 2016.11.14. – 2024.01.31.



# OTP PRIME Euró Ingatlan Alapba Fektető Alap

Ingatlanpiaci alapok alapja

Az alap kockázata: közepes

Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 3-6 év

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

Az alap vagyona és árfolyama, 2024.01.31.	
Nettó eszközérték (vagyon, €)	32 879 088,09
Árfolyam (€)	1,168895

**Az alap indulása:** 2018.11.20

**Az alap befektetési jegyeinek névértéke:** 1 EUR

Forgalmazás: T+4 napos elszámolás

A portfólió bemutatása:

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

**Referenciaindex (benchmark):** nincs

A portfólió összetétele (%):	
Betétek	0,74
Befektetési jegyek	90,44
Kötvények	3,82
Követelések	6,14
Kötelezettségek	-1,14
Nettó eszközérték	100,00

<b>Nettó összesített kockázati kitettség (%):</b>	<b>101,14</b>
---	---------------

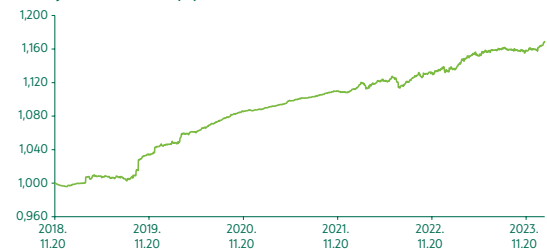
10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök:

OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap

Múltbeli hozamok (%)			
Év	Hozam*	Év	Hozam*
2023.	1,85	2020.	4,11
2022.	2,59	2019.	4,84
2021.	2,00		

Visszatekintő teljesítmény 2024.01.31. (%)			
Időszak	Évesített hozam*	Időszak	Évesített hozam*
1 év	2,90	5 év	3,20
3 év	2,42	Indulástól	3,05

Árfolyam alakulása (€) 2018.11.20. – 2024.01.31.







# Felkeltettük érdeklődését?

Az alapjainkról részletesen informálódhat:



## **honlapunkon**

[www.otpingatlanalap.hu](http://www.otpingatlanalap.hu)



## **e-mailben**

[informacio@otpbank.hu](mailto:informacio@otpbank.hu)



## **telefonon**

06 1/20/30/70 366 6666



## **személyesen**

vezető forgalmazónk bankfiókjaiban

Felelős kiadó: OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Cím: 1026 Budapest, Riadó utca 1-3.

Honlap: [www.otpingatlanalap.hu](http://www.otpingatlanalap.hu)

E-mail: [alapkezelo@otpingatlanalap.hu](mailto:alapkezelo@otpingatlanalap.hu)

Tevékenységi engedély száma: H-EN-III-126/2014