



OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

Éves jelentés a 2022. december 31-én zárult üzleti évről

Pénzügyi év: 2022. január 1-től
2022. december 31-ig

Alapkezelő neve: OTP Alapkezelő Zrt.
Székhelye: 1026 Budapest, Riadó u.1-3.

Letétkezelő neve: OTP Bank Nyrt.
Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u.16.

Mérleg

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév
a.	b.	2021. december 31.	2022. december 31.
		c.	d.
01.	A) Befektetett eszközök	0	0
02.	I. Értékpapírok	0	0
03.	1. Értékpapírok	0	0
04.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
05.	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
06.	b) egyéb	0	0
07.	II. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
08.	B. Forgóeszközök	2.660.918	2.168.243
09.	I. Követelések	0	0
10.	1. Követelések	0	0
11.	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
12.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
13.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
14.	II. Értékpapírok	2.021.687	1.909.323
15.	1. Értékpapírok	1.416.268	1.411.257
16.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	605.419	498.066
17.	a) kamatokból, osztalékokból	267	176
18.	b) egyéb	605.152	497.890
19.	III. Pénzeszközök	639.231	258.920
20.	1. Pénzeszközök	639.231	258.920
21.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
22.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	42
23.	1. Aktív időbeli elhatárolás	0	42
24.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
25.	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	0	0
26.	ESZKÖZÖK (AKTÍVAK) ÖSSZESEN:	2.660.918	2.168.285
27.	E. Saját tőke	2.609.525	2.164.166
28.	I. Induló tőke	971.730	882.874
29.	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	8.123.188	9.410.016
30.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-7.151.458	-8.527.142
31.	II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	1.637.795	1.281.292
32.	1.a) Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-5.852.221	-7.215.694
33.	1.b) Eladott befektetési jegyek értékkülönbözete	6.405.149	7.539.075
34.	2. Értékelési különbözet tartaléka	605.419	498.066
35.	3. Előző év(ek) eredménye	435.543	479.448
36.	4. Tárgyévi eredmény	43.905	-19.603
37.	F. Céltartalékok	0	0
38.	G. Kötelezettségek	51.393	4.119
39.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
40.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	51.393	4.119
41.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
42.	H. Passzív időbeli elhatárolások	0	0
43.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN:	2.660.918	2.168.285

Eredménykimutatás

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév
a.	b.	2021.01.01-2021.12.31.	2022.01.01-2022.12.31.
		c.	d.
01.	I. Pénzügyi műveletek bevételei	219.989	928.112
02.	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	152.081	923.908
03.	III. Egyéb bevételek	0	0
04.	IV. Működési költségek	22.712	22.559
05.	V. Egyéb ráfordítások	1.291	1.248
06.	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
07.	VII. Tárgyévi eredmény (I - II + III - IV - V - VI)	43.905	-19.603

A kiegészítő melléklet a mérleg és az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Kelt: BUDAPEST, 2023. április 27.

Éder György István
vezérigazgató
OTP Alapkezelő Zrt.

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

Tájékoztató adatok:

1. Az Alap neve: OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja
2. Az Alap felügyeleti nyilvántartásba vételének száma (lajstromszám) és dátuma: 1111-275, 2017. október 6.
3. Az Alap típusa: nyilvános
4. Az Alap fajtája: nyíltvégű értékpapír-befektetési alap
5. Az Alap futamideje: 2017. október 6-tól 2022. február 25-ig.
6. Az Alap üzleti éve: 2022.01.01-2022.12.31-ig.
7. Az Alap harmonizációja: nem ÁÉKBV irányelv szerint harmonizált (alternatív befektetési alap, "ABA")
8. A mérlegkészítés időpontja: 2023. április 27.
9. Alapkezelő neve: OTP Alapkezelő Zrt. székhelye: 1026 Budapest, Riadó u.1-3.
10. Letétkezelő neve: OTP Bank Nyrt. székhelye: 1051 Budapest, Nádor u.16.
11. Fő forgalmazó neve: OTP Bank Nyrt. székhelye: 1051 Budapest, Nádor u.16.

Az Alap képviselőjére jogosult személy Éder György István, lakóhelye 2100 Gödöllő, Pipacs utca 17. A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy Garamvölgyi Zoltán Mihály, lakóhelye 2000 Szentendre, Körte köz 7. mérlegképes igazolvány száma: MK 129785.

Az Alap esetében a könyvvizsgálat kötelező. A könyvvizsgáló neve: Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20. A könyvvizsgálatért felelős személy Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna, kamarai tagsági száma: 005313.

14. Az Alap 2022. üzleti évére vonatkozó 27% ÁFÁ-val növelt bruttó könyvvizsgálati díja 762 eFt.

Az Alappal kapcsolatos további információkat ld. az Alapkezelő honlapján:

<https://www.otpbank.hu/otpalapkezeslo/hu/fooldal>

A számviteli politika fő vonásai és az alkalmazott számviteli alapelvek

Az Alap számviteli politikája a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény ("KBFTV."), a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény ("Számviteli Törvény"), a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII.11.) kormányrendelet ("Kormányrendelet"), valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok alapján került kialakításra.

Az Alapkezelő részletes analitikus nyilvántartást vezet az Alap eszközeiről és kötelezettségeiről.

Az eszközök és kötelezettségek értékelési és elszámolási szabályai a Kormányrendelet 7. § előírásai szerint kerültek kialakításra.

Értékpapírok értékelése és elszámolása

- A Kormányrendelet előírásainak megfelelően az értékpapírok nettó beszerzési értéken kerülnek nyilvántartásba vételre. Az értékpapírok eladása során az értékesítésre jutó könyv szerinti érték FIFO módszerrel kerül meghatározásra.

- Az értékpapírok a KBFTV., a Kormányrendelet, valamint az Alap kibocsátási tájékoztatója által előírt rendszerességgel piaci értéken kerülnek értékelésre.

- A Kormányrendelet előírásainak megfelelően az értékpapírok után tárgyévben járó időarányos kamatok és osztalékok az értékpapírok értékkülönböként kerülnek elszámolásra.

Származékos ügyletek értékelése és elszámolása

A származékos ügyletek piaci értékének az ügylet jövőben várható nyereségét vagy veszteségét kell tekinteni, amely értéken a le nem zárt ügylet – mint pozíció – továbbértékesíthető. A származékos ügyletek értékelése egyes ügylettípusokra az értékelésekre általánosan elfogadott értékelési módszerek alapján (jellemzően a szerződésből eredő tényleges vagy becsült jövőbeni cash flow-k jelenre diszkontált értékein (DCF) alapuló modell) kerül meghatározásra.

Az Alap opciós ügyletek után fizetett opciós díjat a felmerüléskor a pénzügyi műveletek ráfordításaként számolja el, a Kormányrendelet 9/B. § (12) szerinti időbeli elhatárolás lehetőségével nem él.

Külföldi pénzürtékre szóló követelések és kötelezettségek

A külföldi pénzürtékre szóló követelések és kötelezettségek, valamint a valutakészletek és devizabetétek piaci értékének meghatározásánál az adott devizanemre vonatkozóan rögzített, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyam értékelés napján érvényes értéke kerül alkalmazásra.

Immateriális javak és tárgyi eszközök

Az Alap sem immateriális javakkal, sem tárgyi eszközökkel nem rendelkezik.

A mérleg egyes tételeinek magyarázata:

Eszközök:

A mérleg 15. sorában az értékpapírok beszerzési áron, ezen belül a kamatozó értékpapírok a nettó (felhalmozott kamatok nélküli) beszerzési áron szerepelnek. A 17. sorban a fordulónapon állományban lévő értékpapírok tárgyév végi felhalmozott kamatai, a 18. sorban pedig a fordulónapi (nettó) forgalmi érték és a (nettó) beszerzési ár különbsége szerepel. Az elszámolt értékkülönbözethez értékpapír sorozatonként külön táblázat mutatja be.

Források:

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét mutatja. A 28. sor az első kereskedési naptól kezdve kumuláltan mutatja a kibocsátott ill. visszaváltott befektetési jegyek darabszámát. Az előző évek felhalmozott eredményét a 35. sor, a tárgyévi eredményt a 36. sor tartalmazza. A portfólió értékpapírjain és egyéb eszközein elért, még realizálatlan árfolyamnyereség és időarányos kamat a 34. sorban, a befektetési jegyek adásvételéből származó realizált árfolyam különbséget a 32-33. sorban szerepel.

Az eredménykimutatás egyes tételeinek magyarázata:

A pénzügyi műveletek eredménye 4.204 eFt, amely 928.112 eFt bevétel és 923.908 eFt ráfordítás különbsége. 22.559 eFt működési költség és 1.248 eFt egyéb ráfordítás után a veszteség 19.603 eFt.

A működési költségeket a likviditási jelentés II. táblázata részletezi, amelyben a "pénzügyileg realizált oszlop" tartalmazza az 2022. évi költségek azon részét, amelyet a futamidő végéig kifizetett. Az Alappal kapcsolatos azon költségeket, amelyek a fent említett táblázatban nem szerepelnek (pl.: forgalmazási díj, reklám költségek) az Alap tájékoztatójának megfelelően az Alapkezelő viseli.

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

I. Vagyonkimutatás

adatok ezer Ft-ban

Vagyonelem, ill.értékpapír fajta	Időszak nyitó állománya 2022.01.01	Időszak záró állománya 2022.12.31	Megosztás (%)
Készpénzállomány - banki egyenlegek			
Bank	Lekötési idő		
OTP Bank Nyrt. HUF folyószámla	127.220	82	0,00%
OTP Bank Nyrt. EUR folyószámla	435.087	1.075	0,05%
OTP Bank Nyrt. USD folyószámla	76.924	571	0,03%
OTP Bank Nyrt. EUR 2022.12.30 - 2023.01.02	0	184.916	8,53%
OTP Bank Nyrt. USD 2022.12.30 - 2023.01.02	0	55.976	2,58%
OTP Bank Nyrt. HUF 2022.12.30 - 2023.01.02	0	16.300	0,75%
Banki egyenlegek összesen:	639.231	258.920	11,94%
Átruházható értékpapírok			
Értékpapír neve	Futamidő	Tőzsdei értékpapír	Tőzsdén kívüli értékpapír
Tőzsdei értékpapír	Tőzsdén kívüli értékpapír	Tőzsdei értékpapír	Tőzsdén kívüli értékpapír
Vállalati kötvények:	14.376	8.759	0,40%
WINGHOLDING ZRT 4 07/11/2 2019.07.11 - 2022.07.11	5.665	0	0,00%
WINGHOLDING ZRT 4 07/11/2 2019.07.11 - 2024.07.11	8.711	8.759	0,40%
Befektetési jegyek:	2.007.311	1.900.564	87,66%
B&I ASIAN REAL ESTATE FUND	1.579.593	1.550.683	71,52%
SCHRÖDER ISF GLOBAL CITIES REAL E	427.718	349.881	16,14%
Átruházható értékpapírok összesen:	2.021.687	0	1.909.323
Egyéb eszközök			
Követelések	0	0	0,00%
Aktív időbeli elhatárolások	0	42	0,00%
Származékos ügyletek értékelési különbözete	0	0	0,00%
Egyéb eszközök összesen:	0	42	0,00%
ESZKÖZÖK MINDÖSSZESEN:	2.660.918	2.168.285	100,00%
Kötelezettségek			
1. Hitelállomány:	0	0	0,00%
2. Egyéb kötelezettségek és elhatárolt költségek:			
Alapkezelői díj	1.730	1.513	36,73%
Letétkezelői díj	252	283	6,87%
Költségeként elszámolt egyéb tétel	865	960	23,31%
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	48.546	1.363	33,09%
3. Céltartalékok:	0	0	0,00%
4. Egyéb passzív időbeli elhatárolás:	0	0	0,00%
Kötelezettségek összesen:	51.393	4.119	100,00%
NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK:	2.609.525	2.164.166	

II. Forgalomban lévő befektetési jegyek száma

A forgalomban lévő befektetési jegyek száma :	971.729.122	882.874.423
--	--------------------	--------------------

III. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték (Ft/jegy):

	2021.12.31	2022.12.31
Jelen dokumentum alapján:	2,685445	2,451273
A hivatalosan közzétett nettó eszközérték alapján:	2,703617	2,606087 *

*Az Alap több kibocsátott befektetési jegy sorozatot is tartalmaz. A fenti információk portfólióra vonatkozó összértéket (nettó eszközérték és forgalomban lévő befektetési jegyek száma), illetve súlyozott átlagértéket (egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték) mutatnak. Az információk további részletezését ld. VI. pont.

A kismértékű eltérés oka, hogy a hivatalosan közzétett egy jegyre jutó nettó eszközérték az Alapkezelési Szabályzat rendelkezéseinek megfelelő módon, míg a jelen dokumentumban szereplő érték a Számviteli Törvény és Kormányrendelet előírásai szerint kerül meghatározásra.

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

IV. Az Alap értékpapír portfóliójának összetétele

Megnevezés	2022.01.01	Megoszl.(%)	2022.12.31	Megoszl.(%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok:	2.021.687	75,98%	1.909.323	88,06%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok:	0	0,00%	0	0,00%
<i>a fentiekből:</i>				
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok:	0	0,00%	0	0,00%
d) egyéb átruházható értékpapírok:	0	0,00%	0	0,00%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:	14.376	0,54%	8.759	0,40%

A portfólió összetételében a tárgyidőszakban bekövetkezett változások leírása

A portfólió összetételében bekövetkezett egyes változások tételes bontását ld. I.

V. Az Alap eszközeinek alakulása

Megnevezés	2021. december 31- el zárult üzleti év	2022. december 31- el zárult üzleti év
a) befektetésekből származó jövedelem:	67.908	4.204
b) egyéb bevétel:	0	0
c) kezelési költségek (alapkezelői díj):	-20.087	-19.634
d) a letétkezelő díjai:	-1.005	-1.210
e) egyéb díjak és adók:		
bizományosi díj:	0	0
bankköltség:	-94	-94
felügyeleti díj:	-881	-859
egyéb költség és ráfordítás:	-1.936	-2.010
f) nettó jövedelem:	43.905	-19.603
g) felosztott jövedelem (fizetett hozam):	0	0
újra befektetett jövedelem:	43.905	-19.603
h) a tőkeszámla változása:	25.695	-318.403
i) a befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése:	279.599	-107.353
j) minden olyan egyéb változás, amely hatást gyakorol a befektetési alap eszközeire és kötelezettségeire: (*)	0	0

*Tárgyidőszakban, illetve megelőző időszakban ilyen tételek nem merültek fel.

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

VI. Összehasonlító táblázat a nettó eszközértékek és egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékek alakulására

A forgalomban lévő befektetési jegyek száma és nettó eszközértéke:

	Elért hozamok éves bontásban	Forgalomban lévő befektetési jegyek száma (db)	Fordulónapi nettó eszközérték (Ft)	Egy jegyre jutó nettó eszközérték (Ft/db)
2018. december 31.	5,03%	660.983.450	1.322.065.931	2,000150
2019. december 31.	20,13%	1.151.296.917	2.766.253.373	2,402728
2020. december 31.	-2,25%	962.414.738	2.260.326.412	2,348599
2021. december 31.	14,34%	971.729.122	2.609.524.664	2,685445
2022. január 31.		948.597.976		2,533478
2022. február 28.		939.187.137		2,599187
2022. március 31.		932.959.385		2,679473
2022. április 29.		942.786.211		2,743217
2022. május 31.		888.367.407		2,781055
2022. június 30.		927.616.214		2,718380
2022. július 29.		895.632.418		2,869904
2022. augusztus 31.		906.245.517		2,891982
2022. szeptember 30.		897.675.732		2,752135
2022. október 28.		859.397.611		2,630888
2022. november 30.		859.760.304		2,704557
2022. december 31.	-8,72%	882.874.423	2.164.166.229	2,451273

Az OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja 2022. évi hozama az Alapot terhelő költségek levonása után -8,72 % lett.

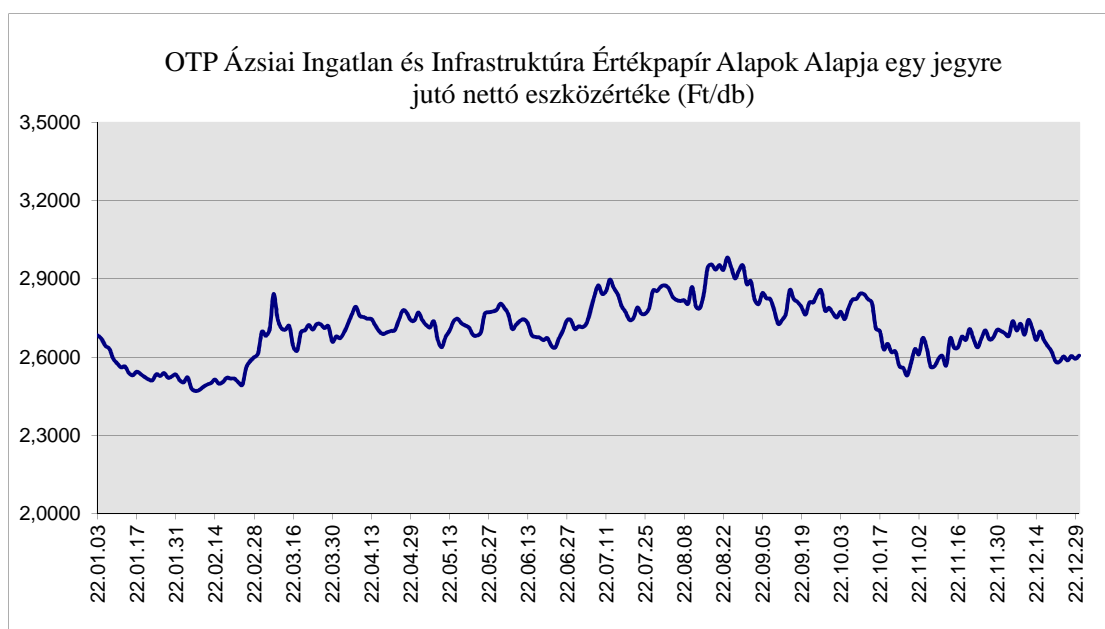
Az Alapra kibocsátott befektetési jegyek darabszámának havi változása:

'A' sorozat (névérték 1 Ft.)	Kibocsátás mennyisége (db)	Visszaváltás mennyisége (db)
2022. január	72.684.104	95.815.250
2022. február	48.015.855	57.426.694
2022. március	81.238.128	87.465.880
2022. április	65.216.143	55.389.317
2022. május	42.099.134	96.517.938
2022. június	79.398.593	40.149.786
2022. július	73.710.423	105.694.219
2022. augusztus	85.879.492	75.266.393
2022. szeptember	19.679.295	28.249.080
2022. október	19.822.481	58.100.602
2022. november	41.405.309	41.042.616
2022. december	9.078.091	26.743.435
Összesen:	638.227.048	767.861.210

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

'B' sorozat (névérték 1 EUR)	Kibocsátás mennyisége (db)	Visszaváltás mennyisége (db)
2022. január	58.627	37.295
2022. február	27.643	43.055
2022. március	3.125	18.192
2022. április	2.865	3.694
2022. május	6.185	29.833
2022. június	6.595	5.201
2022. július	4.160	5.631
2022. augusztus	13.843	10.947
2022. szeptember	10.512	4.597
2022. október	1.792	25.483
2022. november	10.151	7.340
2022. december	1.806	3.277
Összesen:	147.304	194.545

Az Alap nem fizetett hozamot a beszámolási időszakban.



Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

VII. A származékos ügyletek és a kapcsolódó kötelezettségvállalások bemutatása

A származékos ügyletek és kapcsolódó kötelezettségvállalások a XIII. pontban az értékpapírok értékkülönbözetének részletezésével együtt kerülnek bemutatásra.

VIII. Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások, valamint a befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők bemutatása

Az Alapkezelő működésére vonatkozó belső szabályzatok a KBFTV., valamint egyéb vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kerültek kialakításra, illetve módosításra. Az Alapkezelő működésében ugyanakkor tárgyidőszak folyamán jelentős változás nem történt.

Az Alapkezelő által végzett tevékenységeket és működésre vonatkozó további részleteket ld.

https://www.otpbank.hu/OTP_ALAPKEZELO/hu/bemutatkozas.jsp

Az Alap kibocsátási tájékoztatója és kezelési szabályzata szintén a KBFTV. és egyéb vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kerültek kialakításra, illetve módosításra.

Az ennek keretében is részletezett, az Alap működését befolyásoló befektetési politika tekintetében jelentős változás nem történt.

IX. Az Alapkezelő által fizetett javadalmazások az Alapkezelő egészére és az Alap kockázati profiljára tevékenységük révén lényeges hatást gyakoroló személyek kapcsán:

Az Alapkezelő által 2022. évben kifizetett összes:

eFt.

Megnevezés	Összeg
Rögzített javadalmazás	1.037.785
Változó javadalmazás	823.865
Összesen	1.861.650

Az Alap kockázati profiljára lényeges hatást gyakorlók körében 2022. évben kifizetett összes:

eFt.

Megnevezés	Ügyvezetők	Egyéb munkavállalók	Összesen
Kedvezményezettek száma	6	17	23
Nyereségrészesedés	0	0	0
Teljes javadalmazás *	344.331	538.642	882.973

*A fenti számok az alapkezelő által kifizetett összes (nem csak az adott alapra vonatkozó) javadalmazást tartalmazzák.

X. Kockázatkezelésre vonatkozó információk

a) nem likvid jellegűknél fogva különleges szabályok alá tartozó eszközök:

Az Alap portfóliója sem tárgyidőszakban, sem előző időszakban nem tartalmazott nem likvid jellegű fogva különleges kezelési szabály alá tartozó eszközöket.

b) likviditáskezeléssel kapcsolatos megállapodások bemutatása

Az Alapkezelő az Alap nevében sem tárgyidőszakban, sem a megelőző időszakban nem kötött új, az Alap portfóliójával kapcsolatos likviditáskezelési feladatok ellátására vonatkozó szerződéses megállapodást.

Az Alapkezelő alapvetően éven belül lejáró likvid magyar állampapírokban illetve feltörhető lekötött betétben tartja az alap likviditását a kezelési szabályzatban meghatározott limitek betartásával.

A likviditáskezelés során a tranzakciós költségek csökkentése érdekében az Alapkezelő megvizsgálja a likviditási többlettel, illetve a likviditás hiánnyal rendelkező alapokat, és azok magyar állampapír állományának javára, illetve terhére, az alapok között köt piaci áras adásvételi ügyleteket. Így a likviditáskezelés során első körben az OTP Alapkezelő által kezelt alapok között kerül sor tranzakciókra, elsősorban diszkontkincstárjegyekkel. Amennyiben ezek után nettó kitétsége marad az alapoknak, további likviditáskezeléshez kapcsolódó ügyleteket az Alapkezelő külső partnerekkel köt piaci áras tranzakciók keretében.

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

c) az Alap aktuális kockázati profilja és az Alapkezelő által e kockázatok kezelése érdekében alkalmazott kockázatkezelési rendszerek

Az Alap kockázati profiljára vonatkozó információkat az Alap Tájékoztatójának "Az Alap kockázati profilja" c., a Kezelési Szabályzatának "A kockázati tényezők bemutatása" c. fejezetei, valamint a Kiemelt Befektetői Információjának "Hozam és kockázat profit" c., illetve "Jelentős kockázati tényezők" pontjai tartalmazzák.

A Társaság likviditási politikája a Bizottság 2012. december 19-i, a 2011/61/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”) 46-48. cikkének megfelelően lett kialakítva.

A Társaság likviditási politikája az ÁÉKBV-alapkezelőre vonatkozó szervezeti, összeférhetetlenségi, üzletviteli és kockázatkezelési követelményekről szóló 79/2014. (III. 14.) Korm. rendelet („79/2014. Korm. rendelet”) 24. paragrafusának megfelelően lett kialakítva.

XI. Tőkeáttétel mértékében bekövetkezett változások

	2021.12.31	2022.12.31	Változás 2022/2021
Tőkeáttétel *	2.631.875.383	6.503.796.056	147,1164%

* A tőkeáttétel kiszámítása az ABAK-rendelet 6-11. cikkével összhangban történt.

XII. Egyéb információk

a) Az Alap illikvidé vált eszközeinek bemutatása

Az Alapkezelő részéről az Alap vonatkozásában sem a tárgyidőszakban, sem az előző időszakban nem történt a KBFTV. szerinti illikvidé vált eszközök elkülönítése.

b) Az Alap által tőzsdén nem jegyzett társaság felett történő ellenőrzésből befolyást biztosító részesedésszerzések

Az Alap részéről sem tárgyidőszakban, sem megelőző időszakban nem történt tőzsdén nem jegyzett társaságban ellenőrző befolyást biztosító részesedésszerzés.

c) Egyéb információk

A befektetési alapot az Alapkezelő tevékenységének ellátásáért, valamint a Kezelési Szabályzat 36.1 pontjában felsorolt közvetített és közvetített szolgáltatásnak nem minősülő egyéb szolgáltatásokért felszámított díj maximális nagysága az alap nettó eszközértékének éves 2%-a. Az alap portfóliójában potenciális befektetésként szereplő, egyenként a nettó eszközérték legalább 20%-át kitevő más befektetési alapok, egyéb kollektív befektetési formákat terhelő befektetési alapkezelési díjak mértéke közül a legnagyobb díjmérték a nettó eszközérték éves 1,94%-a.

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

XIII. Értékpapírok értékkülönbözetének részletezése, valamint a származékos ügyletek és a kapcsolódó kötelezettségvállalások bemutatása

adatok ezer Ft-ban

Értékpapír megnevezése futamideje	Beszerzési ár	Értékkülönbözlet		Piaci érték
		kamatból, osztalékból	egyéb piaci megítélésből	
Vállalati kötvények:	7.594	176	989	8.759
WINGHOLDING ZRT 4 07 2019.07.11 - 2024.07.11	7.594	176	989	8.759
Befektetési jegyek:	1.403.663	0	496.901	1.900.564
B&I ASIAN REAL ESTATE FUND	1.133.957	0	416.726	1.550.683
SCHRODER ISF GLOBAL CITIES REAL E	269.706	0	80.175	349.881
MINDÖSSZESEN:	1.411.257	176	497.890	1.909.323

XIV. Értékpapír-finanszírozási és a teljeshozam-csereügyletek bemutatása:

Az Alapban a tárgyidőszakban sem értékpapír-finanszírozási ügyletek, sem teljeshozam-csereügyletek nem fordultak elő.

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

Kiegészítő melléklet a tevékenységet záró beszámolóhoz

XV. A mérleghez és eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

Saját tőke mozgástábla

adatok eFt-ban

Megnevezés	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Záró egyenleg
Induló tőke változása:	971.730	1.286.828	-1.375.684	882.874
Tőkenövekmény változásának levezetése:				
Jegyforgalmazás értékkülönbözete:	552.928	1.133.926	-1.363.473	323.381
Értékelési különbözet:	605.419	498.066	-605.419	498.066
Eredménytartalék:	435.543	43.905	0	479.448
Tárgyévi eredmény:	43.905	-19.603	-43.905	-19.603
Tőkenövekmény összesen:	1.637.795	1.656.294	-2.012.797	1.281.292
Saját tőke összesen:	2.609.525	2.943.122	-3.388.481	2.164.166

Likviditási jelentés

I. Hitelállomány összetétele

Felvétel időpontja	Hitelező	Hitel összege	Lejárat ideje	Hátralékos összeg
-	-	-	-	-

II. Költségek összetétele

adatok Ft-ban

Költségelem megnevezése	2021. évi költség	2021. évben pénzügyileg realizált	2022. évi költség	2022. évben pénzügyileg realizált
Alapkezelési díj	20.086.697	18.356.326	19.634.051	18.121.508
Letétkezelői díj	1.004.737	752.581	1.210.260	927.227
Bankköltség	93.587	93.587	93.646	93.646
Felügyeleti díj	881.000	662.000	859.000	661.000
Könyvvizsgálat díja	646.189	0	762.000	0
Összesen:	22.712.210	19.864.494	22.558.957	19.803.381

Éves jelentés - OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

Cash flow kimutatás	adatok ezer Ft-ban	
	2021.01.01- 2021.12.31.	2022.01.01- 2022.12.31.
I. Működési cash flow	-3.233	-76.317
1. Tárgyévi eredmény (kapott hozamok nélkül)	19.758	-26.635
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás	0	0
4. Elszámolt értékelési különbözet	279.599	-107.353
5. Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	0	0
7. Értékpapír befektetések értékesítésének eredménye	-52.815	-2.366
8. Befektetett eszközök állományváltozása	0	0
9.1. Követelések változása	0	0
9.2. Értékpapírok értékelési különbözetének változása	-279.599	107.353
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	29.824	-47.274
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása	0	0
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	0	-42
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	0	0
Származékos ügyletek állományváltozása	0	0
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	453.277	14.409
17. Értékpapírok beszerzése -	-4.604.827	-1.762.488
18. Értékpapírok eladása, beváltása +	5.033.957	1.769.865
19. Kapott hozamok +	24.147	7.032
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	25.695	-318.403
20. Befektetési jegy kibocsátás +	2.014.627	2.420.754
22. Befektetési jegy visszavásárlása -	-1.988.932	-2.739.157
23. Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
IV. Pénzeszközök változása	475.739	-380.311
Pénzeszközök nyitó értéke	163.492	639.231
Pénzeszközök záró értéke	639.231	258.920

Megjegyzések:

1. A részletező sorok számozása a Kormányrendelet 4. sz. melléklete szerint.
2. A 9. Forgóeszközök állományváltozása sor további bontásra került.
3. További részletező sor került beiktatására "Származékos ügyletek állományváltozása" megnevezéssel sorszámozás nélkül.
4. A megszűnés napján fennálló követelések/kötelezettségek a fordulónap után rendezésre kerültek.

Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Alap neve:	OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja
Alap lajstromszáma:	1111-275
Alapkezelő neve:	OTP Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
Nettó Eszközérték számítás típusa:	T Ft

Tárgynap (T):	2022.12.31
Saját tőke:	2.164.166.229
Egy jegyre jutó NEÉ:	2,451273
Darabszám:	882.874.423

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

				adatok eFt-ban	
				Összeg	%
I. KÖTELEZETTSÉGEK					
I/1. Hitelállomány:	Futamidó			0	0,00
I/2. Egyéb kötelezettségek és elhatárolt költségek:				4.119	100,00
Alapkezelői díj				1.513	36,73
Letétkezelői díj				283	6,87
Költségként elszámolt egyéb tétel				960	23,31
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség				1.363	33,09
I/3. Céltartalékok:				0	0,00
I/4. Egyéb passzív időbeli elhatárolás:				0	0,00
Kötelezettségek összesen:				4.119	100,00
II. ESZKÖZÖK					
				Összeg	%
II/1. Folyószámla, készpénz (összes):				1.728	0,08
II/2. Egyéb követelés:				0	0,00
II/3. Lekötött bankbetétek (összes):	Bank	Devizanem	Futamidó	257.192	11,86
II/3.1. 3 hónapnál rövidebb lekötésű bankbetétek:				257.192	11,86
	OTP	EUR	22.12.30 - 23.01.02	184.916	8,53
	OTP	USD	22.12.30 - 23.01.02	55.976	2,58
	OTP	HUF	22.12.30 - 23.01.02	16.300	0,75
II/4. Értékpapírok (összes):		Devizanem	Névérték devizában	1.909.323	88,06
II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.:				8.759	0,40
II/4.2.1. Tőzsdére bevezetett (összes):				8.759	0,40
WINGHOLDING ZRT 4 07/11/2024 kötvény		EUR	23.000	8.759	0,40
II/4.5. Befektetési jegyek (összes):				1.900.564	87,66
II/4.5.1. Tőzsdére bevezetett (összes):				1.900.564	87,66
B&I ASIAN REAL ESTATE FUND		USD	1.860.400	1.550.683	71,52
SCHRODER ISF GLOBAL CITIES REAL E		USD	5.670	349.881	16,14
II/5. Aktív időbeli elhatárolások (összes):				42	0,00
Eszközök összesen:				2.168.285	100,00

Megjegyzés: a magyar forintban kibocsátott értékpapírok névértéke ezer forintban van megadva.

Kelt: BUDAPEST, 2023. április 27.

.....
Éder György István
vezérigazgató
OTP Alapkezelő Zrt.

OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja

Kibocsátói Nyilatkozat :

Az Alap alapkezelői feladatait ellátó OTP Alapkezelő Zrt. (székhely: 1026 Budapest, Riadó utca 1-3.; cégjegyzékszám: 01-10-043959, adószám: 11766199-4-41, továbbiakban Alapkezelő) képviselőjében, amely olyan nyilvános, zártvégű befektetési alapokat is létrehozó és kezelő gazdasági társaság, amely a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet (továbbiakban "PM Rendelet") 1. paragrafusa értelmében az általa létrehozott és kezelt nyilvános, zártvégű befektetési alapok (továbbiakban Alapok) tekintetében tájékoztatási kötelezettség teljesítésére kötelezett jogi személynek minősül, az alábbi nyilatkozatot tesszük

A PM Rendelet 1. melléklet 2.4 pontja alapján kijelentjük, hogy

- az alkalmazható számviteli jogszabályok és előírások alapján, az Alapok éves beszámolóit valós és megbízható képet adnak az Alapok eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá
- az Alapok Üzleti-Vezetőségi jelentése megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Kelt: BUDAPEST, 2023. április 27.

.....
Éder György István
vezérigazgató
OTP Alapkezelő Zrt.

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az OTP Alapkezelő Zrt. részére

Az éves jelentésben közzétett számviteli információk könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük az OTP Ázsiai Ingatlan és Infrastruktúra Értékpapír Alapok Alapja (továbbiakban „az Alap”) mellékelt 2022. évi éves jelentés I-XV. pontjaiban közzétett számviteli információinak („számviteli információk”) a könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az Alap 2022. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves jelentésében közzétett számviteli információk minden lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel (a „Törvény”), valamint a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a „számviteli törvény”) az éves beszámoló mérlegére és eredménykimutatására vonatkozó előírásaival összhangban kerültek összeállításra.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgálónak a számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől az OTP Alapkezelő Zrt.-től (továbbiakban „az Alapkezelő”) a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamarának a könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatában, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete (IESBA) által kiadott „Nemzetközi Etikai Kódex Könyvvizsgálóknak (benne foglalva a Függetlenségre Vonatkozó Nemzetközi Standardok)”-ban (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk

Az Alapkezelő ügyvezetése (továbbiakban „vezetés”) felelős az egyéb információkért és az éves jelentésnek a Törvény vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. Az egyéb információk az Alap 2022. évi éves jelentésében foglalt információkból állnak, de nem tartalmazzák a számviteli információkat és az azokra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket. A számviteli információkra vonatkozó véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra, és azokra vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

Az éves jelentésben közzétett számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a számviteli információknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk ezt a tényt jelenteni. Ebben a tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a számviteli információkért

A vezetés felelős a számviteli információknak a Törvény illetve a számviteli törvénynek az éves beszámoló mérlegére és eredménykimutatására vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes számviteli információk elkészítése.

A számviteli információk elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitelnek a számviteli információkban való alkalmazásáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az Alapkezelőnél irányítással megbízott személyek felelősek az Alap pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgálónak a számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a számviteli információk egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott számviteli információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- ▶ Azonosítjuk és felbecsüljük a számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- ▶ Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alapkezelőnek az Alapra vonatkozóan alkalmazott belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- ▶ Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- ▶ Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap tevékenység folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a számviteli információkban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy az Alap nem tudja a tevékenységet folytatni.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alapkezelő által az Alapra vonatkozóan alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

A Törvény 132. § (1) szerint a vezetés felelős az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, valamint a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által adott értékelése alapján történő elszámolásáért. A Törvény 135. § (1) bekezdésével összhangban a mi felelősségünk annak vizsgálata, hogy az éves jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárral alátámasztottak-e, valamint az adott időszaki kezelési költségek elszámolása a letétkezelő által adott értékelés alapján történt-e. Véleményünk szerint az éves jelentésben szereplő eszközök és kötelezettségek a leltárral alátámasztottak, az éves jelentésben bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

Budapest, 2023. április 27.

Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
Ernst & Young Kft.
1132 Budapest, Váci út 20.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165

Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 005313