OTP INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

2018.01.01-2018.06.30

FÉLÉVES JELENTÉS

2018. augusztus 30.

I. Általános adatok

Az OTP Ingatlanbefektetési Alap nyilvános forgalomba hozatallal létrehozott, nyíltvégű ingatlanforgalmazó alap, melyet a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete III/120.013-1/2002. számú határozatával 2002. december 5-én vett nyilvántartásba, lajstrom szám: 1211-5. Az Alap határozatlan futamidőre jött létre.

Alapkezelő:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (1026 Budapest, Riadó u. 1-3 1. em.)
Letétkezelő:	OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)
Forgalmazók:	OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)
	CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Zrt (1027 Budapest, Medve u. 4-14.)
	Budapest Bank Zrt (1138 Budapest, Váci út 193.)
Ingatlanértékelő:	KPMG Tanácsadó Kft. (1134 Budapest, Váci út 31.)
	SERATUS Ingatlan és Gazdasági Tanácsadó Kft (1094 Budapest, Mester u. 54.I. em 1-6.)
Könyvvizsgáló:	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft., (1068 Budapest, Dózsa Gy. út 84/C.)

II. Az Alap vagyonkimutatása a beszámolási időszak első és utolsó napján

Az Alap eszközeinek és kötelezettségeinek összetételére vonatkozó alábbi információk nem minden esetben egyeznek meg az Alap beszámolóiban szereplő mérleg adatokkal. Az eltérések a nettó eszközérték számítás technikájából adódnak, azaz a beszámoló tartalmaz minden, a mérlegkészítés időszakában felmerült követelést/kötelezettséget, míg az időszak utolsó munkanapjára vonatkozó nettó eszközértékben csak az időszak utolsó munkanapját megelőző munkanapig felmerült követelések/ kötelezettségek szerepeltethetők.

adatok ezer forintban

	2017.12.29	**2018.06.29**
Átruházható értékpapírok	43 708 165	109 709 146
Banki egyenlegek	57 616 906	57 940 791
Egyéb eszközök	112 743 264	120 524 560
Összes eszköz	214 068 335	288 174 497
Kötelezettségek	354 177	454 283
Nettó eszközérték	213 714 158	287 720 214

1. Eszközök összetétele 2017. december 29.

MEGNEVEZÉS	**E Ft**	**PORTFOLIÓ %**
I. KÖTELEZETTSÉGEK:	**3 048 541**	**1,43**
I//1. Hitelállomány	0	-
I/2. Egyéb kötelezettségek	2 245 385	1,05
alapkezelői díj	*284 757*	0,13
letétkezelői, értékelői díj	*21 983*	0,01
ingatlanszakértői díj	*9 731*	0,00
költségként elsz. egyéb tétel	*14 881*	0,01
egyéb-nem költség alapú köt.	*1 914 032*	0,90

I/3.Céltartalékok	-	-
I/4. Passzív időbeli elhatárolások	*803 156*	0,38
II. ESZKÖZÖK:	**216 762 699**	**101,43**
II/1. Folyószámla, készpénz	*57 241 805*	26,78
II/2. Egyéb követelés	*2 712 812*	1,27
II/3. Lekötött bankbetétek	*75 845*	0,04
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű	*75 845*	0,04
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű	-	-
II/4. Értékpapírok	*43 708 165*	20,45
II/5. Ingatlanok, berendezések	*112 191 264*	52,50
II/5/1. Ingatlanok	*110 344 264*	51,63
II/5/2. Építés alatt álló ingatlanok	*1 847 000*	0,86
II/6 Aktív időbeli elhatárolások	*3 560*	0,00
II/7 Határidős deviza ügyletek /követelés	*829 248*	0,39

2. Eszközök összetétele 2018. június 29.

MEGNEVEZÉS	E Ft	PORTFOLIÓ %
I. KÖTELEZETTSÉGEK:	**11 414 715**	**3,97%**
I//1. Hitelállomány	0	-
I/2. Egyéb kötelezettségek	7 193 885	2,50%
alapkezelői díj	*363 532*	0,13%
letétkezelői, értékelői díj	*29 341*	0,01%
ingatlanszakértői díj	*10 815*	0,00%
költségként elsz. egyéb tétel	*21 285*	0,01%
egyéb-nem költség alapú köt.	*6 768 913*	2,35%
I/3.Céltartalékok	-	-
I/4. Határidős deviza ügyletek /kötelezettség	*3 160 281*	1,10%
I/5. Passzív időbeli elhatárolások	*1 060 548*	0,37%
II. ESZKÖZÖK:	**299 134 929**	**103,97%**
II/1. Folyószámla, készpénz	*52 678 501*	18,31%
II/2. Egyéb követelés	*12 947 727*	4,50%
II/3. Lekötött bankbetétek	-	-
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű	-	-
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű	-	-
II/4. Értékpapírok	*109 709 146*	38,13%
II/5. Ingatlanok, berendezések	*123 798 948*	43,03%
II/5/1. Ingatlanok	*121 779 948*	42,33%
II/5/2. Építés alatt álló ingatlanok	*2 019 000*	0,70%
II/6 Aktív időbeli elhatárolások	*608*	0,00%
II/7 Határidős deviza ügyletek /követelés	-	-

2.1. Határidős ügyletek

DEVIZA / POZÍCIÓ	KÖTÉSI ÉRTÉK	PIACI ÁR	KÖTÉSI ÁR	POZÍCIÓ ÉRTÉK eFt	LEJÁRAT
EURO					
ELADÁSI	695 000	327,64	**311,65**	-11 115	2018.09.10
ELADÁSI	15 000 000	328,10	**323,77**	-64 977	2018.11.19
ELADÁSI	70 000 000	327,88	**325,31**	-179 697	2018.10.24
ELADÁSI	60 000 000	329,60	**327,55**	-123 036	2019.06.21
ELADÁSI	13 000 000	328,92	**307,80**	-274 550	2019.03.27
ELADÁSI	6 700 000	327,57	**313,06**	-97 244	2018.08.28
ELADÁSI	70 000 000	327,85	**317,70**	-710 512	2018.10.18
ELADÁSI	400000	327,85	**317,70**	-4 060	2018.10.18
ELADÁSI	52 003 000	327,91	**319,69**	-427 414	2018.10.30
ELADÁSI	3 500 000	327,59	**320,44**	-25 025	2018.08.31
ELADÁSI	27 500 000	328,07	**317,95**	-278 197	2018.11.13
ELADÁSI	100 700 000	328,07	**319,94**	-818 816	2018.11.13
ELADÁSI	86 000 000	329,63	**327,94**	-145 640	2019.06.26
				-3 160 281	

2.2. Értékpapírok

II/4. Értékpapírok	Piaci érték E FT
Tőzsdén hivatalosan jegyzett egyéb átruházható értékpapír	19 269 393
Tőzsdén hivatalosan jegyzett hitelviszonyt megtestesítő, átruházható, értékpapír	90 439 753

2.3. Ingatlan adatok

a) Ingatlan funkcionális kategóriák szerinti értékadatai 2018.06.29.

adatok ezer forintban

Ingatlanok funkció szerint	Cím	Forgalmi ár Eft	Portfólió %
Iroda	Budapest és környéke	79 143 654	27,51%
Iroda	Vidék	6 201 388	2,16%
Kereskedelmi összesen	Budapest és környéke	3 765 427	1,31%
Kereskedelmi összesen	Vidék	11 206 885	3,90%
Lakó összesen	Budapest és környéke	719 250	0,25%
Logisztika Összesen	Budapest és környéke	14 378 528	5,00%
Logisztika Összesen	Vidék	4 956 116	1,72%
Telek összesen	Budapest és környéke	1 408 700	0,49%
		121 779 948	**42,33%**
Építés alatt álló ingatlan		2 019 000	0,70%
		123 798 948	**43,03%**

b) Ingatlan csoportokra vonatkozó mutatók 2018.06.29.

BESOROLÁS	BUDAPEST				VIDÉK			ÖSSZESEN
MEGNEVEZÉS / FUNKCIÓ	IRODA	KERESKE-DELEM	LAKÓ	LOGISZTIKA	IRODA	KERESKEDELEM	LOGISZTIKA	
Féléves bérleti díj (eHUF)	2 425 247	133 242	9 840	609 021	109 316	411 675	215 394	3 913 735
Össz. Féléves bérleti díjból DEVIZA (eHUF)	1 915 801	76 846	9 749	559 214	109 316	99 711	213 096	2 983 733
Időszak eleji nyitó nettó eszközérték (eHUF)	74 278 467	3 728 767	719 250	14 793 606	-	10 654 951	4 797 223	108 972 264
Időszak végi záró nettó eszközérték (eHUF)	79 143 654	3 765 427	719 250	14 378 528	6 201 388	11 206 885	4 956 116	120 371 248
Ingatlan-jövedelmezőség %	6,79	7,58	1,42	8,57	6,60	7,99	8,94	7,19
Fajlagos bérleti díjbevétel HUF/m2	14 461	6 553	5 690	5 881	18 722	11 296	5 789	10 444
Fajlagos ingatlanértékek	470 732	194 124	542 830	128 668	950 841	295 649	135 676	315 474
Értéknövelő beruházások (eHUF)	91 484	-	-	63 387	117 791	-	26 290	298 952
Ingatlanok adott időszaki piaci értékének %-os változása	7,14	0,98	-	- 3,23	-	5,18	4,56	5,34
Bérbeadottság %	81,02	80,26	31,09	64,97	100,00	40,43	96,30	73,86
Bérleti szerződések átlagos futamideje - év	8,29							

c) Ingatlanokra vonatkozó összesített mutatók 2018.06.29.

Mutató	Időpont/Számítás módja	Érték
Ingatlanportfolió aránya a nettó eszközértéken belül	2017.12.29.	52,50%
	2018.06.29.	43,03%
Bérlők száma		262
Vevők száma		0
Bérleti szerződések biztosítéki szintje	biztosítékok értéke / egy havi nettó bérleti díj+üzemeltetési költség	211,26 %
Bérleti szerződések átlagos futamideje - év	aktuális bérleti díjjal súlyozott átlagos hátralévő futamidő	8,29 év

Tőkeáttétel	fordulónapi hitelállomány / fordulónapi nettó eszközérték	0,00%

III. Az Alap befektetési jegyei darabszámának, nettó eszközértékének, árfolyamának alakulása

DÁTUM	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ DARABSZÁM*	IDŐSZAK SORÁN ELADOTT BEF. JEGY DB	IDŐSZAK SORÁN VISSZAVÁLTOTT BEF. JEGY DB	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK HUF	IDŐSZAK VÉGI EGY BEFEKTETÉSI JEGYRE JUTÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK HUF/DB
2012.12.28	**17 825 038 455**	362 818 047	2 013 849 290	**30 807 563 549**	**1,728331**
2013.12.31	**20 896 189 924**	3 920 150 973	848 999 504	**38 539 386 040**	**1,844326**
2014.12.31	**33 314 491 604**	13 470 712 862	1 052 411 182	**64 023 184 351**	**1,921782**
2015.12.31	**39 919 974 493**	13 605 666 360	7 000 183 471	**79 214 970 529**	**1,984344**
2016.12.31	**74 583 383 565**	42 825 882 819	8 162 473 747	**152 833 992 862**	**2,049169**
2017.12.31	**100 899 783 929**	38 464 499 233	12 495 200 964	**213 714 158 011**	**2,118083**
2018.06.30	**133 863 019 035**	38 430 242 143	5 003 711 506	**287 720 214 470**	**2,149363**

**A nettó eszközérték készítés technikájának következtében az időszak utolsó munkanapjára érvényes nettó eszközértékben (T nap) a T-2 munkanapi állapotnak megfelelő darabszám szerepel.*

IV. Az Alap hozamának alakulása

Időszak	Éves/Féléves hozam
2013. üzleti év (2012.12.28-2013.12.31.)	6,71%
2014. üzleti év (2013.12.31-2014.12.31.)	4,20%
2015. üzleti év (2014.12.31-2015.12.31.)	3,26%
2016. üzleti év (2015.12.31-2016.12.30.)	3,27%
2017. üzleti év (2016.12.30-2017.12.29.)	3,36%
2018. üzleti félév (2017.12.30-2018.06.29.) *nem évesített adat*	1,48%

V. Származtatott ügyletek

Az Alap 2018.06.29-én nyitott határidős ügyleteit a II.2.1-es pontban részleteztük.

VI. *Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők, alapkezelő működésében bekövetkezett változások*

1) Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

A hazai kereskedelmi ingatlanpiac az erős gazdasági növekedéstől vezérelve kirobbanó formában van. Habár az év közepéig alig több mint 300 millió euró értékű tranzakció zajlott le - ami 60%-kal kevesebb az egy évvel ezelőtti szinthez képest -, a hozamok tovább csökkentek. Az optimizmus a szektorral kapcsolatban továbbra is magas, köszönhetően az élénk kereslet, korlátozott kínálat és a kedvező finanszírozás hármasának köszönhetően. A beruházások tervezése és kivitelezése során nagy gondot jelent a megfelelő minőségű munkaerő hiánya, melyek miatt több nagy irodaház átadása is csúszik Budapesten.

Az irodapiacra továbbra is jellemző a magas kereslet, aminek köszönhetően egyre több irodaház épül Budapesten. A félév során 5 új irodaépületet adtak át, mintegy 85 ezer négyzetméterrel növelve a budapesti modern irodaállományt. A fővárosi és környező területeken mért üresedési ráta mértéke tovább csökkent, 7.6%-on zárva a félévet. A hozamok továbbra is csökkenő tendenciát mutatnak, tavaly év végéhez képest 25-50 bázisponttal csökkentek. Az így kialakult 5.50-7% közötti hozamok még mindig jelentős hozamelőnyt biztosítanak az ingatlanszektornak a többi fix hozamú befektetéshez képest.

A logisztikai ingatlanok piaca nagyon erős hat hónapot produkált idén, melynek köszönhetően a kihasználatlansági ráta rekord alacsonyra esett. A fővárosi agglomerációban található logisztikai ingatlanok tekintetében a mutató 3.5%-os mértéket ért el. A bérleti díjak érdemi emelkedését lehetett tapasztalni a félév során, ami a kiadható területek szűkössége és az új átadások előre lekötött volta miatt következett be. Három új átadás történt a félév során, mintegy 30 ezer négyzetméterrel növelve az összterületet. Az év végéig átadni tervezett több mint 100 ezer négyzetméternyi logisztikai ingatlan 95%-ka már előre bérbe van adva, így az üresedési ráta további csökkenése várható. A hozamokat tekintve nem történt érdemi változás az előző év végéhez képest, továbbra is 7-8%-os hozamot várnak el a befektetők ettől a szegmenstől.

A kiskereskedelmi forgalom tovább javult köszönhetően az erős hazai gazdaságnak és a lakossági fogyasztás növekedésének. A főbb bevásárló utcákban és plázákban a kereslet tovább nőtt, ezzel együtt a bérleti díjak is tovább emelkedtek tavaly év végéhez képest. Ennek nyomán több új fejlesztés is elindult a közelmúltban a plázastop ellenére, pl. egy új IKEA Soroksáron, az Aquincum bevásárló központ, illetve az Etele City Center, mely a 2019-es tervek helyett 2020-ban kerül majd átadásra. A kiskereskedelmi ingatlanok hozama 5-7.5% körül volt a félév végén elhelyezkedéstől függően. A limitált új kínálat következtében a befektetők érdeklődése továbbra is magas maradhat a szegmens iránt.

Jövőbeni kilátások

Az idei év hátralévő részében is fennmaradhat az átlag feletti növekedés a magyar gazdaságban, a háztartások jövedelmi helyzete tovább javulhat, ami a fogyasztásra is pozitív hatással lesz. A fundamentumok javulása az ingatlanpiac minden szegmensére jótékonyan hat. Nő a bérlemények iránti kereslet, a piaci kockázat és bizonytalanság csökkenhet, valamint a befektetők kereslete is növekszik a szektor iránt. Az ingatlanpiacon az erős kereslet az üresedési ráták további csökkenését fogja eredményezni, valamint a hozamok lassuló ütemben ugyan, de továbbra is csökkenni fognak.

A hazai kamatkörnyezet középtávon várhatóan a jelenlegi alacsony szinteken maradhat, a jegybank az előrejelzések alapján 2019-ig nem fog emelni a 0.90%-on lévő irányadó rátán. A bérek reálértékének emelkedése növelte a háztartások megtakarításait és ezeket a megtakarítók jószerével a kockázatosabb eszközosztályokba forgatták vissza. A likviditási és pénzpiaci alapokból tőkekiáramlás volt megfigyelhető, melyek újrabefektetése jellemzően lakossági állampapírokba, ingatlanalapokba és vegyes alapokba történik.

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt OTP Ingatlanbefektetési Alap elsősorban a hazai kereskedelmi ingatlanpiacra fókuszál, mintegy 123 milliárd forint értékű saját ingatlan portfólióval rendelkezik. A portfóliót többek között irodaházak, logisztikai és kiskereskedelmi ingatlanok teszik ki, ennek megfelelően az Alap hozama is elsősorban a hazai kereskedelmi ingatlanpiac alakulásától függ. Az Alap ingatlanjai túlnyomó részben Budapesten és agglomerációs körzetében vannak, ahol kedvezően alakult a bérleti kereslet alakulása. Az ingatlanok bérlői között számos jó nevű, tőkeerős háttérrel rendelkező nemzetközi vállalat van, amelyekkel az Alapkezelő törekszik hosszú távú bérleti szerződések megkötésére.

Az OTP Ingatlanbefektetési Alap iránt továbbra is magas a befektetői érdeklődés, ami annak is köszönhető, hogy a jelenlegi alacsony kamat- és hozamkörnyezetben mérsékelt kockázati szint mellett versenyképes, a pénzpiaci eszközöknél lényegesen magasabb hozamot tudott elérni. Az idei első féléves nem évesített visszatekintő hozama 1.48% volt, melyet alacsony volatilitás mellett tudott elérni. Az árfolyam folyamatosan és egyenletesen növekszik. Az Alap nettó eszközértéke jelentősen növekedett, 2018. június 29-én 288 milliárd forint volt.
Az Alap jövőjére vonatkozóan kiemelt célnak tekintjük a bérbeadottsági ráta további emelését, a magas hozamtermelő képességgel rendelkező ingatlanok akvizícióját és a portfólió struktúrájának optimalizálását.

2) Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a 2018-as év első hat hónapja során egy új, intézményi befektetők részére létrehozott alappal bővítette termékpalettáját.

Az Alapkezelő működésében a félév során egyéb lényeges változás nem történt.

VII. Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg (e Ft)
2018.01.01-2018.06.30 között időszakra kifizetett javadalmazás	259.174
Teljes összegből a rögzített javadalom	192.487
Teljes összegből a változó javadalom	66.687
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	92.938
Létszám	50 fő

Az Alap Kezelési szabályzata az Alapkezelő illetve annak alkalmazottai részére nyereségrészesedés fizetését nem teszi lehetővé.

VIII. Az Alap olyan eszközeinek aránya, amelyekre különleges szabályok vonatkoznak

1) Nem likvid eszközök aránya, melyekre különleges szabályok vonatkoznak

Az Alapban nincs olyan eszköz, melyre különleges szabályok vonatkoznak.

2) Likviditáskezeléssel kapcsolatos megállapodások

Az Alap adott időszak alatt likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodást nem kötött.

3) Aktuális kockázati profil, kockázatkezelési rendszerek

Az Alapkezelő folyamatosan nyomon követi és méri az Alappal kapcsolatban fennálló potenciális kockázatokat, így különösen a likviditással kapcsolatos kockázatokat. A törvény által előírt minimum 15%-os likvid eszköz tartást az alap likvid eszköz állománya folyamatosan jelentős mértékben meghaladja. Az Alapkezelő folyamatosan ellenőrzi, hogy az Alap portfóliója megfelel-e a befektetési politikában meghatározottaknak, továbbá hogy összhangban van-e az Alap előre meghatározott kockázati profiljával. Mindezeken túlmenően a 78/2014. (III.14.) Kormány rendeletben és az Ingatlanalap Kezelési szabályzatában az Alapkezelő által külön meghatározott - az egyes portfolió elemekre vonatkozó - befektetési korlátokat és az egyéb működési előírások betartását folyamatosan ellenőrzi. Az adott időszak alatt olyan tény, körülmény nem merült mely, amely az Alapkezelő rendkívüli beavatkozását vagy korrekciós intézkedés alkalmazását tette volna szükségessé.

IX. Tőkeáttétel

Tőkeáttétel mértéke 2018.06.29-én: 0.00%. A tőkeáttétel megengedhető mértékében változás nem történt.

Budapest, 2018. augusztus 30.

Dr. Barna Zsolt	**Dr. Tóth Nándor**
Vezérigazgató	**Vezérigazgató helyettes**

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás

OTP Ingatlanbefektetési Alap

1	8	1	0	8	6	5	3	6	4	9	9	9	1	5	0	1

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: III/120.013-1/2002.

"A" MÉRLEG Eszközök
(aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2017.12.31. eFt	2018.06.30. eFt
1	**A. Befektetett eszközök**	**108 896 456**	**120 837 379**
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0
3	1. Szellemi termékek	0	0
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	108 896 456	120 837 379
5	1. Ingatlanok	92 984 175	98 016 887
6	2. Ingatlanok értékelési különbözete	14 307 681	20 973 711
7	3. Gépek, berendezések, felszerelések	8 661	7 867
8	4. Gépek, berendezések, felszerelések értékelési különbözete	0	0
9	5. Beruházások	1 595 939	1 838 914
10	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
11	**B. Forgóeszközök**	**107 346 023**	**175 319 731**
12	I. KÉSZLETEK	3 248 950	3 264 350
13	1. Ingatlankészletek	3 417 689	3 475 949
14	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	-168 739	-211 599
15	II. KÖVETELÉSEK	2 613 977	6 770 187
16	1. Követelések	2 638 701	6 771 701
17	2. Követelések értékvesztése (-)	-19 272	-19 239
18	3. Külföldi pénztértékre szóló követelések értékelési különbözete	-5 452	17 725
19	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
20	III. ÉRTÉKPAPIROK	43 657 178	109 862 088
21	1. Értékpapírok	42 535 422	106 793 627
22	2. Értékpapírok értékelési különbözete	1 121 756	3 068 461
23	a) kamatokból, osztalékokból	413 928	148 799
24	b) egyéb	707 828	2 919 662
25	IV. PÉNZESZKÖZÖK	57 825 918	55 423 106
26	1. Pénzeszközök	58 043 952	55 058 206
27	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözet	-218 034	364 900
28	**C. Aktív időbeli elhatárolások**	**8 650**	**431 762**
29	1. Aktív időbeli elhatárolások	8 650	431 762
30	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
31	**D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete**	**829 248**	**-3 821 198**
32	**ESZKÖZÖK ÖSSZESEN**	**217 080 377**	**292 767 674**

Budapest, 2018. augusztus 27.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlanbefektetési Alap

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: III/120.013-1/2002.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2017.12.31. eFt	2018.06.30. eFt
31	**E. Saját tőke**	**213 641 905**	**288 490 985**
32	I. INDULÓ TŐKE	101 081 560	134 254 887
33	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	262 385 638	300 533 011
34	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-161 304 078	-166 278 124
35	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	**112 560 345**	**154 236 098**
36	a/1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0
37	a/2. Eladott befektetési jegyek értékkülönbözete	71 548 404	109 146 834
38	2. Értékelési különbözet tartaléka	15 635 761	20 167 208
39	3. Előző év(ek) eredménye	24 731 340	25 376 180
40	4. Üzleti év eredménye	644 840	-454 124
41	**F. Céltartalékok**	**0**	**0**
42	**G. Kötelezettségek**	**2 630 532**	**2 542 514**
43	I. HOSSZÚ LEJÁRATRA KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
44	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 628 196	2 508 485
45	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2 336	34 029
46	**H. Passzív időbeli elhatárolások**	**807 940**	**1 734 175**
47	**FORRÁSOK ÖSSZESEN**	**217 080 377**	**292 767 674**

Budapest, 2018. augusztus 27.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: III/120.013-1/2002.

"A"
EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor-szám	A tétel megnevezése	2017.01.01.-2017.12.31. eFt	2018.01.01.-2018.06.30. eFt
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	6 961 795	4 983 909
2	II. Egyéb bevételek	202 188	862 498
3	III. Eladott áruk beszerzési értéke	2 872	0
4	IV. Működési költségek	6 008 022	4 127 009
5	V. Egyéb ráfordítások	571 791	643 852
6	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	3 810 376	3 512 082
7	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	3 746 834	5 041 752
8	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
9	**IX. Tárgyévi eredmény**	**644 840**	**-454 124**

Budapest, 2018. augusztus 27.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Jelen dokumentum sajátkezű aláírásképet biztonsági okból nem tartalmaz. Jelen dokumentum a cégszerű aláírással és/vagy vagy egyéb felelős személy aláírásával ellátott papír alapú dokumentum tartalmával mindenben megegyezik és sajátkezű aláírás nélkül is cégszerűnek illetve hitelesnek tekinthető.