

OTP INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

2014 június 30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2014. augusztus 25.

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. Az Alap határozatlan futamidőre jött létre.

Alapkezelő:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (1012 Budapest, Pálya.u. 4-6.)
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 NyRt (1138 Budapest, Váci út 188.)
Ingatlanértékelő:	KPMG Tanácsadó Kft. (1139 Budapest, Váci út 99.)
	SERATUS Ingatlan és Gazdasági Tanácsadó Kft (1094 Budapest, Mester u. 54.I/1-6.)
Könyvvizsgáló:	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft., (1068 Budapest, Dózsa Gy. út 84/C.)

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által kiadott lajstromozási szám: 1211-5.

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

II/1. ESZKÖZÖK ÖSSZETÉTELE 2013. december 31.

MEGNEVEZÉS	E Ft	PORTFOLIO %
I. KÖTELEZETTSÉGEK:	24.293.173	63,03
I/1. Hitelállomány	22.667.661	58,82
I/2. Egyéb kötelezettségek	1.497.017	3,88
alapkezelői díj	61.837	0,16
letétkezelői díj	3.865	0,01
ingatlanszakértői díj	6.573	0,02
költségment elszámolt egyéb tétel	3.733	0,01
egyéb-nem költség alapú köt.	1.421.009	3,69
I/3.Céltartalékok	-	-
I/4. Passzív időbeli elhatárolások	128.495	0,33
II. ESZKÖZÖK:	62.832.559	163,03
	-	-
II/1. Folyószámla, készpénz	779.974	2,02
II/2. Egyéb követelés	1.006.500	2,61
II/3. Lekötött bankbetétek	7.904.422	20,51
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű	7.904.422	20,51
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű	-	-
II/4. Értékpapírok	-	-
II/5. Ingatlanok, berendezések	53.123.979	137,84
II/6. Aktív időbeli elhatárolások	17.684	0,05
NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	38.539.386	100,00

Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (Ft)	
	Budapest és környéke	Vidék
Fejlesztés alatt álló ingatlan	1,421,900,000	
Iroda	37,958,881,800	
Kereskedelmi ingatlan	2,994,800,000	2,962,131,000
Lakás	634,500,000	
Logisztikai ingatlan	4,550,300,000	1,050,765,800
Telek	1,550,700,000	
Végösszeg	49,111,081,800	4,012,896,800

II/2. ESZKÖZÖK ÖSSZETÉTELE 2014. június 30.

MEGNEVEZÉS	E Ft	PORTFOLIO %
I. KÖTELEZETTSÉGEK:	21.426.439	41,34
I/1. Hitelállomány	19.714.892	38,03
I/2. Egyéb kötelezettségek	1.543.778	2,98
Alapkezelői díj	75.326	0,15
Letétkezelői díj	4.708	0,01
Ingatlanszakértői díj	3.190	0,01
Költségmentés elszámolt egyéb tétel	4.199	0,01
Egyéb-nem költség alapú köt.	1.456.355	2,81
I/3.Céltartalékok	-	-
I/4. Passzív időbeli elhatárolások	167.769	0,32
II. ESZKÖZÖK:	73.261.974	141,34
II/1. Folyószámla, készpénz	199.575	0,39
II/2. Egyéb követelés	772.808	1,49
II/3. Lekötött bankbetétek	18.204.995	35,12
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű	18.204.995	35,12
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű	-	-
II/4. Értékpapírok	-	-
II/5. Ingatlanok, berendezések	54.079.664	104,33
II/6. Aktív elhatárolások	4.932	0,01
NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	51.835.535	100,00

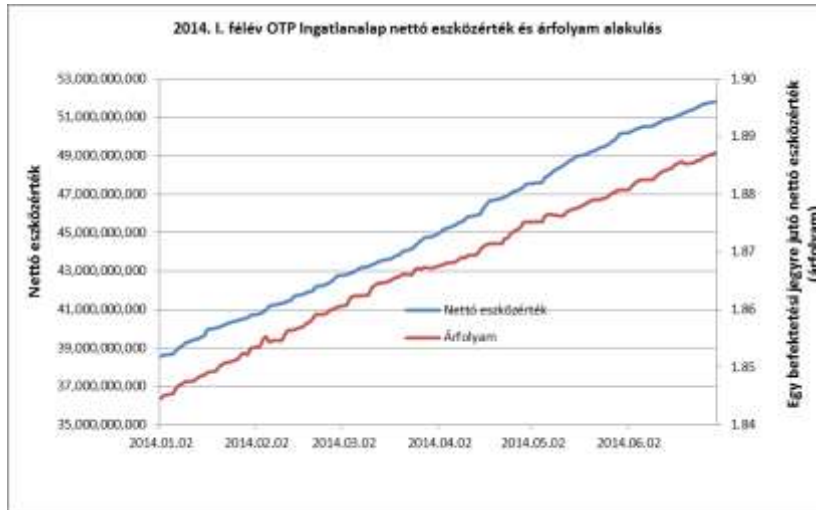
Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (Ft)	
	Budapest és környéke	Vidék
Fejlesztés alatt álló ingatlan	1.421.900.000	
Iroda	38.514.415.200	
Kereskedelmi ingatlan	2.932.800.000	3.357.858.000
Lakás	634.500.000	
Logisztikai ingatlan	4.573.300.000	1.094.191.200
Telek	1.550.700.000	
Végösszeg	49.627.615.200	4.452.049.200

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

DÁTUM	DARABSZÁM*	ELADOTT BEF. JEGY DB	VISSZAVÁLTOTT BEF. JEGY DB	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK HUF	EGY BEFEKTETÉSI JEGYRE JUTÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK HUF/DB
2003.12.31.	18.067.142.626	15.968.381.223	2.735.697.319	19.463.930.163	1,077311
2004.12.31.	19.951.800.748	5.417.421.090	3.532.762.968	24.224.165.842	1,214134
2005.12.30.	55.387.396.414	38.792.292.110	3.356.696.444	73.096.917.357	1,319739
2006.12.29.	84.958.408.794	45.198.774.039	15.627.761.659	119.900.995.656	1,411291
2007.12.29.	92.677.989.897	22.834.189.214	15.114.608.111	141.625.815.107	1,528149
2008.12.31.	49.891.081.373	7.721.792.195	50.508.700.719	73.397.027.380	1,471145
2009.12.31.	22.230.858.733	2.485.748.843	30.145.971.483	32.523.205.820	1,462976
2010.12.31.	21.597.947.028	4.747.305.114	5.380.216.819	34.043.847.515	1,576254
2011.12.30.	19.476.069.698	1.271.058.561	3.392.935.891	31.945.829.675	1,640261
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
2014.06.30	27.468.358.876	6.985.912.710	413.743.758	51.835.534.561	1,887100

*A nettó eszközérték készítés technikájának következtében a számítás napja T nap, az év/félév utolsó munkanapjára érvényes (T+1) nettó eszközértékben a T-2 munkanapi állapotnak megfelelő darabszám szerepel.

Az alap vagyonának és a befektetési jegyek árfolyamának alakulását a 2014.I. félévben az alábbi grafikon szemlélteti.



Dátum	Nettó eszközérték	Árfolyam
2014.01.02	38,558,950,043	1.844641
2014.01.15	39,585,240,933	1.848546
2014.02.03	40,797,099,068	1.853692
2014.02.14	41,699,493,294	1.856610
2014.03.03	42,788,398,878	1.860786
2014.03.14	43,544,014,148	1.864566
2014.04.01	44,892,647,466	1.867543
2014.04.15	45,975,422,581	1.870388
2014.05.05	47,606,953,262	1.875256
2014.05.15	48,813,628,273	1.877424
2014.06.02	50,218,487,325	1.880796
2014.06.16	50,929,385,960	1.884526
2014.06.30	51,835,534,561	1.887100

IV. Az Alap hozamának alakulása

Időszak	Éves hozam
2003. üzleti év (2002.12.29-2003.12.31.)	9,57%
2004. üzleti év (2003.12.31-2004.12.31.)	12,66%
2005. üzleti év (2004.12.31-2005.12.30.)	8,70%
2006. üzleti év (2005.12.30-2006.12.29.)	6,79%
2007. üzleti év (2006.12.29-2007.12.29.)	8,28%
2008. üzleti év (2007.12.29-2008.12.31.)	-3,73%
2009. üzleti év (2008.12.31-2009.12.31.)	-0,56%
2010. üzleti év (2009.12.31-2010.12.31.)	7,74%
2011. üzleti év (2010.12.31-2011.12.30.)	4,06%
2012. üzleti év (2011.12.30-2012.12.28.)	5,37%
2013. üzleti év (2012.12.28-2013.12.31.)	6,71%
2014. üzleti félév (2013.12.31-2014.06.30.) féléves hozam, évesítés nélkül	2.32%

V. Ingtatlan állomány elemeire vonatkozó információk

V.1. Ingatlan csoportokra vonatkozó mutatók 2014.06.30.

BESOROLÁS	BUDAPEST				VIDÉK		ÖSSZESEN
MEGNEVEZÉS / FUNKCIÓ	IRODA	KERESKEDELEM	LAKÓ	LOGISZTIKA	KERESKEDELEM	LOGISZTIKA	
Féléves bérleti díj (eHUF)	1.450.335	34.156	16.622	187.669	143.304	53.964	1.886.050
Össz. Féléves bérleti díjból DEVIZA alapú (eHUF)	815.315	16.445	16.457	124.994	97.017	53.964	1.124.191
Ingtatlan-jövedelmezőség %	7,42	1,72	3,15	8,40	8,55	10,01	7,26
Fajlagos bérleti díjbevétele HUF/m ²	22.995	4.496	20.015	7.558	19.667	13.552	17.529
Fajlagos ingatlanértékek	305.321	193.036	381.999	92.090	230.416	137.392	237.491
Értéknövelő beruházások (eHUF)	10.392	-	-	4.002	-	-	14.395
Ingtatlanok adott időszak piaci értékének %-os változása	1,44	-2,07	-	0,42	13,36	4,13	1,88
Bérbeadottság %	81,02	14,84	25,71	50,64	78,47	102,70	69,54

V.2. Ingatlanokra vonatkozó összesített mutatók 2014.06.30.

Mutató	Időpont/Számítás módja	Érték
Ingatlanportfólió aránya a nettó eszközértéken belül	2013.12.31.	137,84%
	2014.06.30.	104,33%
Bérlők száma		202
Vevők száma		0
Bérleti szerződések biztosítéki szintje	biztosítékok értéke / egy havi nettó bérleti díj+üzemeltetési költség	124%
Bérleti szerződések átlagos futamideje - év	aktuális bérleti díjjal súlyozott átlagos hátralévő futamidő	4,14év
Tőkeáttétel	fordulónapi hitelállomány / fordulónapi nettó eszközérték	38.03%

Budapest, 2014. augusztus 25.

Tóth Balázs
Vezérigazgató

Erdész Katalin
Vezérigazgató helyettes

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