

OTP Ingatlanbefektetési Alap

*Éves jelentés és
független könyvvizsgálói jelentés*

2015. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Ingatlanbefektetési Alap tulajdonosának

Elvégeztük az OTP Ingatlanbefektetési Alap (továbbiakban: „az Alap”) mellékelt 2015. december 31-i éves jelentés I-14. oldalán található számviteli információinak (továbbiakban: „számviteli információk”) a könyvvizsgálatát, amely számviteli információk a számviteli törvény előírásainak megfelelően kerültek meghatározásra.

Az Alapkezelő vezetésének felelőssége az éves jelentésért

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (az „Alapkezelő”) vezetése felelős az éves jelentésnek a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel, az abban szereplő számviteli információknak a magyar számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves jelentés elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves jelentésben szereplő számviteli információk, különös tekintettel az éves jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárának, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségeknek a véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves jelentésben szereplő számviteli információk mentesek-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves jelentés számviteli információiban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások – beleértve az éves jelentésben szereplő számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is – a mi megítélésünktől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor az éves jelentésben szereplő számviteli információk gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeljük, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjunk. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének értékelését. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

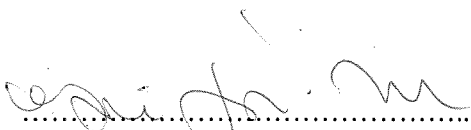
Vélemény

Véleményünk szerint az OTP Ingatlanbefektetési Alap 2015. december 31-ével végződő időszakra vonatkozó éves jelentésében közölt számviteli információk, melyek a számviteli törvény előírásainak megfelelően kerültek meghatározásra, minden lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. Az éves jelentésben szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. Az éves jelentésben bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

Egyéb kérdések

Az OTP Ingatlanbefektetési Alap 2015. évi éves beszámolójáról 2016. március 22-i dátummal könyvvizsgálói véleményt adtunk ki és a fordulónap utáni események hatásait ezen időpontig vizsgáltuk meg. Az éves beszámolót az Alapkezelő tulajdonosa 2016. március 29-én jóváhagyta. A 2016. március 22-ét követően bekövetkezett fordulónap utáni eseményekre vonatkozó eljárásaink a tulajdonos éves beszámoló jóváhagyására vonatkozó döntésére korlátozódtak.

Budapest, 2016. április 27.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.

000083



Nagy Zoltán

kamarai tag könyvvizsgáló
005027

OTP INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

2015.

ÉVES JELENTÉS

2016. április 10.

Tartalom

I.	Általános adatok	3
II.	Az Alap vagyongkimutatása a beszámolási időszak első és utolsó napján	3
1.	Eszközök összetétele 2014. december 31	3
2.	Eszközök összetétele 2015. december 31	4
2.1.	Határidős ügyletek	4
2.2.	Értékpapírok	5
2.3.	Ingatlan adatok	5
a)	Ingatlanok egyedi jellemzői 2015.12.31.	5
b)	Telkek egyedi jellemzői 2015.12.31.	6
c)	Ingatlan csoportokra vonatkozó mutatók 2015.12.31.	7
d)	Ingatlanokra vonatkozó összesített mutatók 2015.12.31.	7
III.	Mérleg szerinti eszközök tárgyidőszaki alakulása	7
IV.	Az Alap befektetési jegyei darabszámának, nettó eszközértékének, árfolyamának alakulása	8
V.	Az Alap hozamának alakulása	8
VI.	Bevételek, díjak, költségadatok alakulása	8
1)	Bevételek/költségek alakulása	8
2)	Éves beszámoló eredmény kimutatásának részletezése	9
a)	Értékesítés nettó árbevételének alakulása	9
b)	Egyéb bevételek alakulása	9
c)	Működési költségek alakulása	10
d)	Egyéb ráfordítások alakulása	10
e)	Pénzügyi műveletek eredménye	10
f)	Rendkívüli eredmény	11
VII.	Származtatott ügyletek	11
VIII.	Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők, alapkezelő működésében bekövetkezett változások	11
1)	Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők	11
2)	Alapkezelő működésében bekövetkezett változások	13
IX.	Alapkezelő által kifizetett javadalmazás	13
X.	Az Alap olyan eszközeinek aránya, amelyekre különleges szabályok vonatkoznak	13
1)	Nem likvid eszközök aránya, melyekre különleges szabályok vonatkoznak	13
2)	Likviditáskezeléssel kapcsolatos megállapodások	14
3)	Aktuális kockázati profil, kockázatkezelési rendszerek	14
XI.	Tőkeáttétel	14
	Melléklet: Könyvvizsgáló által hitelesített mérleg	14

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. (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 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 éves beszámolóiban szereplő mérleg adatokkal. Az eltérések a nettó eszközérték számítás technikájából adódnak, azaz az éves beszámoló tartalmaz minden, a mérlegkészítés időszakában felmerült követelést/kötelezettséget, míg az év utolsó munkanapjára vonatkozó nettó eszközértékben csak a tárgyév utolsó munkanapját megelőző munkanapig felmerült követelések/kötelezettségek szerepeltethetők.

1. Eszközök összetétele 2014. december 31

MEGNEVEZÉS	E Ft	PORTFOLIÓ %
I. KÖTELEZETTSÉGEK:	20.337.115	31,77
I/1. Hitelállomány	19.306.693	30,16
I/2. Egyéb kötelezettségek	919.830	1,44
alapkezelői díj	98.928	0,15
letétkezelői díj	6.627	0,01
ingatlanszakértői díj	6.545	0,01
kölséggként elsz. egyéb tétel	5.300	0,01
egyéb-nem költség alapú köt.	802.430	1,26
I/3. Céltartalékok	-	-
I/4. Passzív időbeli elhatárolások	110.592	0,17
II. ESZKÖZÖK:	84.360.299	131,77
II/1. Folyószámla, készpénz	753.608	1,18
II/2. Egyéb követelés	373.992	0,58
II/3. Lekötött bankbetétek	30.778.942	48,08
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű	30.778.942	48,08
II/3.2. 3 hónavnál hosszabb lekötésű	-	-
II/4. Értékpapírok	-	-
II/5. Ingatlanok, beruházások	52.423.447	81,88
II/6. Aktív időbeli elhatárolások	30.310	0,05
NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	64.023.184	100,00

2. Eszközök összetétele 2015. december 31

MEGNEVEZÉS	E Ft	PORTFOLIÓ %
I. KÖTELEZETTSÉGEK:	2.167.445	2,74
		-
I/1. Hitelállomány	693.905	0,89
I/2. Egyéb kötelezettségek	1.064.823	1,34
<i>alapkezelői díj</i>	<i>119.880</i>	<i>0,15</i>
<i>letékezési, értékelési díj</i>	<i>8.528</i>	<i>0,01</i>
<i>ingatlanszakértői díj</i>	<i>2.561</i>	<i>0,00</i>
<i>kölségként elsz. egyéb tétel</i>	<i>7.359</i>	<i>0,01</i>
<i>egyéb-nem költség alapú köt.</i>	<i>926.495</i>	<i>1,17</i>
I/3. Céltartalékok	-	-
I/4. Passzív időbeli elhatárolások	98.344	0,12
I/5. Határidős deviza ügyletek /kötelezettség	310.373	0,39
II. ESZKÖZÖK:	81.382.416	102,74
II/1. Folyószámla, készpénz	313.069	0,40
II/2. Egyéb követelés	6.944.291	8,77
		-
II/3. Lekötött bankbetétek	10.098.726	12,75
II/3.1. <i>Max. 3 hó lekötésű</i>	<i>10.098.726</i>	<i>12,75</i>
II/3.2. <i>3 hónapnál hosszabb lekötésű</i>	-	-
II/4. Értékpapírok	7.825.795	9,88
II/5. Ingatlanok, berendezések	56.141.644	70,87
II/5/1. <i>Ingatlanok</i>	<i>54.752.644</i>	<i>69,12</i>
II/5/2. <i>Építés alatt álló ingatlanok</i>	<i>1.389.000</i>	<i>1,75</i>
II/6 Aktív időbeli elhatárolások	58.891	0,07

2.1. Határidős ügyletek

DEVIZA / POZÍCIÓ	KÖTÉSI ÉRTÉK	PIACI ÁR	KÖTÉSI ÁR	POZÍCIÓ ÉRTÉK	NYITÁS	LEJÁRAT
EUR						
ELADÁSI	4.730.000.00	316,02	313,63	- 11.314.633	2015.10.06	2016.06.01
ELADÁSI	208.324.70	317,33	316,42	- 188.888	2015.11.03	2016.09.20
ELADÁSI	1.347.000.00	317,22	313,90	- 4.474.906	2015.09.17	2016.09.20
ELADÁSI	12.000.000.00	314,80	310,07	- 56.769.851	2015.05.15	2016.02.19
ELADÁSI	20.000.000.00	316,69	312,43	- 85.110.028	2015.07.28	2016.07.29
ELADÁSI	20.000.000.00	315,68	311,44	- 84.706.575	2015.07.28	2016.04.29
ELADÁSI	1.684.000.00	316,69	314,63	- 3.461.464	2015.07.27	2016.07.29
ELADÁSI	1.355.000.00	317,22	313,99	- 4.379.533	2015.10.05	2016.09.20
ELADÁSI	950.000.00	315,98	311,74	- 4.028.719	2015.10.20	2016.06.01
ELADÁSI	2.110.000.00	315,98	313,01	- 6.268.296	2015.10.22	2016.06.01
ELADÁSI	16.114.000.00	317,67	315,19	- 40.017.186	2015.10.28	2016.10.28
ELADÁSI	1.700.000.00	317,34	316,49	- 1.444.257	2015.11.03	2016.09.30
ELADÁSI	650.000.00	317,67	315,17	- 1.623.947	2015.12.07	2016.10.28
USD						
ELADÁSI	3.000.000.00	286,64	284,45	- 6.584.700	2015.06.29	2016.04.01
ÖSSZESEN				- 310.372.983		

2.2. Értékpapírok

	Piaci érték
II/4. Értékpapírok	7.825.795
Tőzsdén hivatalosan jegyzett egyéb átruházható értékpapír	869.630
Tőzsdén hivatalosan jegyzett hitelviszonyt megtestesítő, átruházható, értékpapír	6.956.165

2.3. Ingatlan adatok

a) Ingatlanok egyedi jellemzői 2015.12.31.

adatok ezer forintban

Funkciója	Cím	Helyrajzi szám	Bérbeadható m2	Építés éve	Forgalmi ár
II/5. Ingatlanok, berendezések					56.141.644
II/5/1. Ingatlanok					54.752.644
IRODA	1026 Budapest Pasaréti út 29.	12030	727	1936	298.800
IRODA	1088 Budapest Rákóczi út 15.	36545	2.230	1880	440.000
IRODA	1225 Budapest Nagytétényi út 218-220.	231310/6	1.225	1953	319.500
IRODA	1034 Budapest Tímár u. 20	17624	1.955	1992	552.100
IRODA	1133 Budapest Pozsonyi út 56.	25466	16.438	1988	4.228.000
IRODA	1093 Budapest Kinizsi u. 30-36.	36840	10.670	1915	4.023.749
IRODA	1139 Budapest Petneházy u. 52.	26233	7.894	1993	1.857.000
IRODA	1012 Budapest Mészáros u. 15-17.	7547/0/A	3.187	1994	910.919
IRODA	1131 Budapest Babér u. 9.	26091/2	36.380	2003	12.551.836
IRODA	1042 Budapest József. A. u. 92.	71677	2.654	1993	713.000
IRODA	1136 Budapest Tátra u. 16.	25110/0/A/	1.424	1991	405.000
IRODA	1115 Budapest Bartók Béla út 92-94.	4359/1/A/2	1.626	1991	517.000
IRODA	1064 Budapest Podmaninszky u. 65.	28481/0/A	1.481	1977	220.000
IRODA	1054 Budapest Vadász u. 12.	24789	3.362	1975	1.031.000
IRODA	1051 Budapest Nádor u. 16.	24579	10.178	1908	3.233.000
IRODA	1126 Budapest Böszörményi út 9-11.	8274/0/A/1	554	1965	181.800
IRODA	1042 Budapest Árpád út 63-65.	70664/2/A/	729	1969	169.000
IRODA	1195 Budapest Üllői út 285.	164247/A/1	741	1974	165.400
IRODA	1204 Budapest Kossuth. L. u. 44-46.	171368/0/A	523	1966	160.200
IRODA	1027 Budapest Margit krt. 8-10.	13511/0/A/	587	1962	214.000
IRODA	1211 Budapest Mansfeld P. u. 1	210146	3.346	1936	326.600
IRODA	2310 Szigetszentmiklós Losonci u. 1.	79/3/A	416	1988	77.000
IRODA	1025 Budapest Szépvölgyi út 22.	14859/1	4.711	2009	2.245.500
IRODA	1092 Budapest Ráday u. 42.	36925	4.100	1992	1.471.400
IRODA ÖSSZESEN	BUDAPEST ÉS KÖRNYÉKE				36.311.804
KERESKEDELEM	1173 Budapest Csomafalva u. 1-2.	139800	3.540	2002	759.400
KERESKEDELEM	1154 Budapest Wesselényi út 9/b.	80782/5	3.600	2005	306.500
KERESKEDELEM	1037 Budapest Bécsi út 314.	20023/23/A	807	2004	136.900
KERESKEDELEM	2040 Budaörs Keleti u. 1	10300/30	6.726	2007	1.346.400
KERESKEDELEM	1046 Budapest, Szent Imre u. 1.	73312/10	4.683	1992	1.504.587
KERESKEDELEMI ÖSSZESEN	BUDAPEST ÉS KÖRNYÉKE				4.053.787
KERESKEDELEM	4900 Fehérgyarmat Kossuth u. 14.	755	540	1993	90.300
KERESKEDELEM	9700 Szombathely Dolgozók útja 1/a.	3783/A/1	831	1996	135.000
KERESKEDELEM	4300 Nyírbátor Kossuth L. u. 11.	2007	352	1982	78.200

KERESKEDELEM	7800 Siklós Felszabadulás út 29.	1150/2/A/1	323	1993	40.100
KERESKEDELEM	3170 Szécsény Rákóczi út 91.	79	298	1978	79.000
KERESKEDELEM	5700 Gyula Hétvezér u. 2-6.	4486/A	391	1972	57.500
KERESKEDELEM	7100 Szekszárd Tarcsai V. u. 89.	0320/152-1	6.634	2007	1.444.906
KERESKEDELEM	2803 Tatabánya Ságvári E. u. 45-47.	2119/209	3.080	2008	1.108.808
KERESKEDELEM	8600 Siófok, Erkel Ferenc u. 4/B.	6794/7	2.600	1990	320.000
KERESKEDELMII ÖSSZESEN	VIDÉK				3.353.814
LAKÓ	1025 Budapest Vend u. 26.	15414	617	1995	302.800
LAKÓ	1023 Budapest Vérhalom u. 12-16.	13019	49	1968	3.009
LAKÓ ÖSSZESEN	BUDAPEST ÉS KÖRNYÉKE				305.809
LOGISZTIKA	1033 Budapest Szőlőkert u. 4.	18900	7.755	2005	1.624.300
LOGISZTIKA	1225 Budapest Nagytétényi út 228.	231319	6.906	1938	814.000
LOGISZTIKA	1211 Budapest Terelő u. 1.	210146/205	24.000	1953	1.120.400
LOGISZTIKA	1097 Budapest Gubacsi u. 32.	38223	34.034	1989	4.427.900
LOGISZTIKA ÖSSZESEN	BUDAPEST ÉS KÖRNYÉKE				7.986.600
LOGISZTIKA	9027 Győr Kardán u. 10.	5475/73	7.964	2007	1.171.630
LOGISZTIKA	7400 Kaposvár Raktár utca	5378/64	1.907	0	70.000
LOGISZTIKA ÖSSZESEN	VIDÉK				1.241.630
TELEK	2040 Budaörs Keleti u. 1 Bevásárlópark telek	10300/15			423.400
TELEK	2040 Budaörs Keleti u. 1 Csikihegy telek	10300/17			379.500
TELEK	2040 Budaörs Keleti u. 1 Lóhegy telek	10300/18			696.300
TELEK ÖSSZESEN	BUDAPEST ÉS KÖRNYÉKE				1.499.200
II/5/2. Építés alatt álló ingatlanok	BUDAPEST ÉS KÖRNYÉKE				1.389.000
Fejlesztés alatt álló ingatlan	1143 Budapest Hungária krt 17-19.	32472			1.389.000

b) Telkek egyedi jellemzői 2015.12.31.

MEGNEVEZÉS / FUNKCIÓ	CÍM/ BESOROLÁS BUDAPEST ÉS KÖRNYÉKE	HRSZ	Övezeti besorolás	Beépíthetőség	Szintterületi mutató	Építmény-magasság	Min. zöldterületi mutató	Közmű-ellátottság	Építési eng. Rendelkezésre állás
TELEK/FEJL. ALATT	1143 Bp. Tábornok. u. 1. (Hungária)	32472	L2- XIV/Z, KL-KT- XIV/O	75% terepszint felett, 100% terepszint alatt	4	12,5-20 m	20%	Össz közmű	Jogerős ép. eng. 2014.12.17
TELEK	2040 Budaörs (Lóhegy/Csikihegy/Bev. Park út)	10300/19	út	-	-	-	-	-	-
TELEK	2040 Budaörs Lóhegy	10300/18	1/KG-Sz- 30/15- 5000	30%	1	15m	30%	összközmű	nincs
TELEK	2040 Budaörs Csikihegy	10300/17	1/KG-Sz- 30/15- 5000	30%	1	15m	30%	összközmű	nincs
TELEK	204. Budaörs Bevásárlópark	10300/15	1/KG-Sz- 30/15- 5000	30%	1	15m	30%	összközmű	nincs

c) Ingtalan csoportokra vonatkozó mutatók 2015.12.31.

BESOROLÁS MEGNEVEZÉS / FUNKCIÓ	BUDAPEST				VIDÉK		ÖSSZESEN
	IRODA	KERESKED.	LAKÓ	LOGISZTIKA	KERESKED.	LOGISZTIKA	
Féléves bérleti díj (eHUF)	2.718.401	150.300	20.207	578.155	297.387	113.877	3.878.327
Össz. Évesített bérleti díjból DEVIZA alapú (eHUF)	1.625.660	124.716	19.876	451.811	196.708	110.058	2.528.829
Időszak eleji nyitó nettó eszközérték (eHUF)	37.058.122	2.800.600	529.000	4.617.700	3.357.665	1.105.861	49.468.948
Időszak végi záró nettó eszközérték (eHUF)	36.311.804	4.053.787	305.809	7.986.600	3.353.814	1.241.630	53.253.444
Ingtalan- jövödelmezőség %	8,02	4,41	7,54	11,13	9,10	10,15	8,33
Fajlagos bérleti díjbevétel HUF/m2	22.136	6.221	8.500	8.236	19.202	11.610	15.851
Fajlagos ingatlanértékek	309.992	209.433	459.173	109.865	222.860	125.786	226.828
Értéknövelő beruházások (eHUF)	65.737	657	-	76.529	-	-	142.923
Ingtalanok adott időszaki piaci értékének %-os változása	- 0,95	-9,00	6,49	11,12	- 0,11	5,95	5,63
Bérbeadottság %	84.08	31.78	66.37	66.48	94.48	100.00	75.60

d) Ingtalanokra vonatkozó összesített mutatók 2015.12.31.

Mutató	Időpont/Számítás módja	Érték
Ingtalanportfolió aránya a nettó eszközértéken belül	2014.12.31.	81,88%
	2015.12.31.	70,87%
Bérlők száma		198
Vevők száma		2
Bérleti szerződések biztosítéki szintje	biztosítékok értéke / egy havi nettó bérleti díj+üzemeltetési költség	180,44%
Bérleti szerződések átlagos futamideje - év	aktuális bérleti díjjal súlyozott átlagos hátralévő futamidő	11,5év
Tőkeáttétel	fordulónapi hitelállomány / fordulónapi nettó eszközérték	0,88%

III. Mérleg szerinti eszközök tárgyidőszaki alakulása

adatok ezer forintban

Befektetésből származó jövedelem	4.352.851
Egyéb bevétel	367.030
Kezelési költségek	-1.348.241
Letétkezelő díjai	-93.725
Egyéb díjak és adók	-772.460
Nettó jövedelem	2.505.455

Felosztott és újrabefektetett jövedelem	0
Tőkeszámla változásai	13.054.779
Befektetések értéknövekedése ill. értékcsökkenése	2.751.771
Egyéb változás	-2.993.965
Mérleg szerinti nettó eszközérték változás	15.318.040

IV. 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

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

V. Az Alap hozamának alakulása

Időszak	Éves 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%

VI. Bevételek, díjak, költségadatok alakulása

1) Bevételek/költségek alakulása

adatok ezer forintban

BEVÉTEL/KÖLTSÉG FAJTA	2014.12.31.	2015.12.31.
Ingyenértékesítések nyeresége: (Ingyenértékesítések nyeresége a nyilvántartási értékhez képest)	789.384	244.575
Fedezeti ügyletek vesztesége	0	25.234
Fedezeti ügyletek nyeresége	0	10.185
Kártérítés, bánatpénz címen kifizetett összegek (bírság, kötbér)	47	506
Kártérítés, bánatpénz címen befolyt összegek	76.253	5.189
Befektetési jegyek forgalmazása kapcsán a befektetők által az alapnak fizetett díjak	16.607	42.278
Ingyenüzemeltetési költségek	300.366	264.043
Ingyen-közmű költségek	405.005	434.456
Ingyen-karbantartási költségek	69.263	86.278

Ingyenbirtokos költségek	19.576	20.350
Ingyenbirtok	335.409	371.204
Ingyenbirtok-értébecslési költségek	43.103	34.567
Ingyenbirtokügynöki jutalékok	30.712	9.300
Egyéb ingatlanhoz kapcsolódó költségek, ráfordítások	49.532	33.591
Jogi költségek	8.340	26.975
Bankköltség	1.690	2.277
Kamatráfordítás	463.408	189.770

2) Éves beszámoló eredmény kimutatásának részletezése

a) Értékesítés nettó árbevételének alakulása

adatok ezer forintban

	2014.01.01.- 2014.12.31.	2015.01.01.- 2015.12.31.
<i>Értékesített ingatlanok árbevétele</i>	1.037.000	495.000
<i>Bérbe adott ingatlanok bérleti díja (A bevételek a lakóingatlan, az iroda, a garázs, az üzlethelyiségek, illetve a földterületek bérleti díját tartalmazzák)</i>	3.736.832	3.882.388
<i>Áthárított bevétel (A bevételek a közüzemi díjak, a telefon díjak áthárított összegét, az áthárított eseti szolgáltatást, áthárított építményadót valamint az üzemeltetési átalánydíjat tartalmazzák.)</i>	652.694	751.104
ÖSSZESEN	5.426.526	5.128.492

b) Egyéb bevételek alakulása

adatok ezer forintban

	2014.01.01.- 2014.12.31.	2015.01.01.- 2015.12.31.
Értékesített eszközök bevételei	1.041.058	312.374
Kapott kártérítés	4.062	5.179
Kapott késedelmi kamat	72.191	10
Befektetési jegyek visszavásárlásának jutaléka	16.607	42.278
Követelések visszaírt értékvesztése	141.259	4.041
Egyéb bevételek	12.753	200
ÖSSZESEN	1.287.930	364.082

c) **Működési költségek alakulása**

adatok ezer forintban

	2014.01.01.- 2014.12.31.	2015.01.01.- 2015.12.31.
Értékcsökkenés	825.218	840.483
Egyéb működési költségek összesen	2.040.138	2.404.049
Működési költségek összesen	2.865.356	3.244.532
Egyéb működési költségek részletezése:		
- alapkezelői díj	1.022.166	1.348.241
- letétkezelői díj	65.114	93.725
- ingatlanszakértői díj	43.103	34.568
- könyvvizsgálói díj	2.518	3.508
- hatósági díjak	15.474	19.165
- üzemeltetési átalánydíj, anyagköltség, szolgáltatás	369.629	350.321
- közüzemi díjak	405.005	434.456
- szakértői díjak	42.386	25.989
- hirdetés	7.146	3.915
- biztosítási díjak	19.576	20.350
- tanácsadás	8.340	30.662
- bankköltség	1.690	2.277
- posta, telefon	2.882	13.148
- közvetítői jutalék	30.712	9.300
- egyéb jogcímen felmerült költségek	4.397	14.424

Az Alap működési költségeiben személyi jellegű kiadások nincsenek, mivel az Alapnak munkavállalója nincs.
Az Alap éves könyvvizsgálatának díja 2.441 E Ft +ÁFA.

d) **Egyéb ráfordítások alakulása**

adatok ezer forintban

	2014.01.01.- 2014.12.31.	2015.01.01.- 2015.12.31.
Értékesített tárgyi eszközök nyilvántartási értéke	374.283	190.209
Bírság, késedelmi kamat	47	1.092
Követelésre elszámolt értékvesztés	11.209	9.496
Különadó	0	35.304
Építményadó	335.409	335.900
Egyéb	4	2
Összesen	720.952	572.003

e) **Pénzügyi műveletek eredménye**

adatok ezer forintban

	2014.01.01.- 2014.12.31.	2015.01.01.- 2015.12.31.
Pénzügyi műveletek bevételei	407.169	291.254
Betétkamata	382.694	349.049
Értékpapírok kamata		-150.865*
Értékpapírok árfolyamnyeresége	0	6.268
Devizabetétek, külf. pénzürtékre szóló köv.köt. árf.nyeresége	24.475	48.386
Határidős ügyletek árf. nyeresége	0	10.185
Kapott osztalék	0	28.231

Pénzügyi műveletek ráfordításai	609.180	2.402.634
Hitelek után fizetett kamat	463.408	189.770
Értékpapírok árfolyamvesztesége	0	31.798
Határidős ügyletek árf. vesztesége	0	25.234
Devizakészletek, külf. pénzürtékre szóló köv.köt. árf.vesztesége	145.772	2.155.832**
Pénzügyi műveletek eredménye	-202.011	-2.111.380

*Értékpapírok negatív kamata a beszerzésben felhalmozott kamat számviteli elszámolási sajátossága miatt negatív

**Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettség árfolyamveszteségeként került elszámolásra az Alap által törlesztett devizahitel árfolyamkülönbözete, melyet előző években átértékelési különbözetként, a saját tőkeelemek között mutattunk ki.

f) Rendkívüli eredmény

Rendkívüli bevételek között szerepel egy eddig szállítói kötelezettségek között nyilvántartott -de az Alap által vitatott- fizetési kötelezettség. A peres eljárás 2015-ben -az Alap számára kedvező eredménnyel lezárult- és a fizetési kötelezettség leírásra került.

adatok ezer forintban

	2014.01.01.-2014.12.31.	2015.01.01.-2015.12.31.
Rendkívüli bevétel	386	319.364

VII. Származtatott ügyletek

2015-ben az Alapnak határidős ügyletei voltak, a nyitott ügyleteket a II.2.2 / 2.1-es pontban részletezzük.

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

1) Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

2015-ben tovább folytatódott a 2014-ben elindult fellendülés a hazai ingatlanpiacon. Ez leginkább a lakáspiacon volt érezhető, ahol 135 ezer lakás cserélt gazdát, ami a tavalyi értéket mintegy 20 százalékkal haladja meg. A frekvenciált régiókban emelkedtek mind a téglalapítású, mind a panellakások árai, ez főként Budapesten és Nyugat-Magyarországon volt látványos. 2015-ben azonban az újépítésű lakások száma csökkent az előző évhez képest, 7612 új lakás épült a 2014-es 8358-höz képest. Ez a szám továbbra is alacsonynak számít, a 2008-ban átadottak csupán az ötöde. A kiadott építési engedélyek viszont tovább emelkedtek, 30%-kal több engedélyt adtak ki, mint egy évvel korábban.

Az irodapiacon is tapasztalható volt az élénkülés, több nagy értékű adásvételről is beszámoltak az év folyamán. A jó piaci hangulatot tükrözi, hogy megnövekedett az érdeklődés a külföldi ingatlanalapok részéről a magyar piacok iránt. A két legnagyobb ilyen alapok által lebonyolított tranzakció a Trigránit ingatlan portfóliójának az érkeztetése illetve a Mom Park, Westend irodaházainak és az EMKE irodaháznak az együttes adásvétele volt. Mindkettő esetben amerikai intézményi befektető volt a vevő.

A hazai irodapiacról elmondható, hogy továbbra is kevés az új beruházás, viszont a kereslet a gazdaság élénkülésének hatására emelkedik az irodák iránt. Ezek hatására nem meglepő, hogy az üresedési ráta tovább csökkent 2015-ben, év végén 12,1%-on állt. A bérleti díjak terén érezhető a kereslet növekedése, az év során, ha nem is növekedtek maguk a díjak, a kedvezmények csökkentek. Régiós összehasonlításban az elkövetkező 2-3 évben a magyar piacon várják a legnagyobb bérleti díj növekedést, amit az erős fundamentumokkal és az új fejlesztések hiányával indokolnak. Az irodapiaci hozamok jellemzően 6-8 % között találhatóak Budapesten

a kategóriától függően. Nemzetközi összehasonlításban ez magasnak számít, Moszkva és Bukarest után a hazai irodapiac kínálja a harmadik legmagasabb hozamot Európában. Ha továbbra is ilyen alacsony marad mind a hazai, mind az európai kamatkörnyezet, az ingatlanpiac vonzó befektetési alternatíva maradhat, ami a piacon elérhető hozamok csökkenését okozhatja. A kereslet növekedését tükrözik a tranzakciós volumen adatok is: 2015-ben 745 millió euróra nőtt a kereskedelmi ingatlanok forgalma Magyarországon, ami 60%-os növekedést jelent az előző évhez képest.

A logisztikai ingatlanok piacán is folytatódott a 2014-ben elkezdődött trend, és egyre nagyobb aktivitásról hallani a piacon. Egyértelműen vonzó terméknek számítanak ma a régióban ezek az ingatlanok, hiszen a kereslet a bérlők részéről nagyon erős, tekintve az autó- és egyéb ipari beszállítókat és az e-kereskedelem elterjedését. Ezek mellett a kínálat is szűkös, kevés az új átadás (2015-ben csak két új ipari ingatlan épült) és az elérhető hozamok is relatíve magasak. Ennek megfelelően az üresedési ráta a válság előtti szinteken van, év végén 10,6%-on állt.

A kiskereskedelmi ingatlanok piacát nem rengette meg annyira a vasárnapi boltbezárás, mint várták az elemzők. A tranzakciós volumen emelkedett, és továbbra is pozitívan vélekednek a jövőről a piaci szereplők. Ezt alátámasztja a turizmus és a hazai fogyasztás várható növekedése, ami révén növekedhet a kiskereskedelmi forgalom.

Összességében elmondható, hogy a hazai ingatlanpiac a 2013-as évben elérte a mélypontját, és a 2014-es évben kezdődött fellendülés egyelőre tartósnak tűnik. A tartósan alacsony hazai (és európai) kamatkörnyezet, a bankok mérlegének tisztulása, hitelezési aktivitásuk növekedése valamint a nemzetközi összehasonlításban magasnak számító elérhető hozamok vonzó befektetési célponttá tették a hazai ingatlanpiacot. Ebből a kisbefektetők a legegyszerűbben az ingatlanalapokon keresztül profitálhatnak, amelyek kedvező hozamot érhetnek el ebben a környezetben, alacsony kockázat mellett.

Jövőbeni kilátások

Az elmúlt években a makrogazdasági feltételek alakulásában kedvező jelek mutatkoztak. Magyarország a gazdasági növekedés tekintetében az Európai Unió éllovasai között van, csökkenő pályán van az államadósság, és a költségvetési hiány sem aggasztó. A devizahitelek nagy részének forintosítása is megtörtént, így az ország külső sérülékenysége csökkent. Az olaj árának mélyrepülése és az ázsiai országokból átgyűrűző deflációs hatások miatt gyakorlatilag eltűnt az infláció, ami tartósan alacsony kamatkörnyezetet tesz lehetővé. Magyarország hitelbesorolásának pozitív változása is várható 2016-ban, ami tovább erősítheti az országba vetett külföldi befektetők bizalmát.

A hazai ingatlanpiac a 2013-as évben elérte a válság utáni mélypontot, és a 2014-es évben elkezdődött fellendülés tárgyévben is folytatódott. A piac több lábbon áll, és általánosan érezhető a válság után visszafogott vagy elhalasztott fejlesztések hatása. Az optimizmus, valamint a kereslet és kínálat egyensúlytalanságának hatására elinduló fejlesztések viszont csak 2-3 év múlva kerülnek a piacra, így a jelenlegi trendek folytatódása várható. Amennyiben a piacokon uralkodó kockázati étvágy nem csökken, a hazai intézményi szereplők mellett további külföldi befektetők megjelenése várható a globálisan alacsony elérhető hozamok és Magyarország javuló megítélése miatt.

A hazai kamatkörnyezet a jövőben továbbra is alacsony maradhat, és a jegybanki kommunikáció alapján további csökkenés is elképzelhető, akár nem konvencionális eszközök felhasználása révén is. A nulla körüli infláció a reálbérek emelkedést okozza, ami révén a lakossági fogyasztás növekedése várható. A megtakarítások piacán mindez a kockázatosabb termékek irányába történő elmozdulást okozza, ami eddig is érzékelhető volt. A lakosság a betétek és pénzüpiaci alapok után a piacinál magasabb kamatokkal kínált lakossági állampapírok, a némileg kockázatosabb kötvényalapok, vegyes alapok és ingatlanalapok irányába mozdult el. Ez a trend a fentiek alapján továbbra is folytatódni fog.

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt OTP Ingatlanbefektetési Alap elsősorban a hazai kereskedelmi ingatlanpiacra támaszkodik, mintegy 56 milliárd forint értékű saját ingatlan portfólióval rendelkezik. A portfóliót többek között irodaházak, logisztikai és kiskereskedelmi ingatlanok, kormányzati és

nagykövetségi épületek teszik ki, ennek megfelelően az Alap hozama is a hazai kereskedelmi ingatlanpiac alakulásától függ legfőképpen. Az Alap ingatlanai elsősorban Budapesten és a szűkebb agglomerációs körzetében vannak, ami kedvezően hatott a bérleti kereslet alakulására. Az ingatlanok bérlői között számos jó nevű, tőkeerős háttérrel rendelkező társaság van, amelyekkel az Alapkezelő törekszik hosszú távú szerződések megkötésére.

Az OTP Ingatlanbefektetési Alap iránt egyre növekszik a befektetői érdeklődés, ami annak is köszönhető, hogy a jelenlegi alacsony kamat- és hozamkörnyezetben alacsony kockázati szint mellett versenyképes, a pénzpiaci eszközöknél magasabb hozamot tudott elérni. A 2015. évi egy éves visszatekintő hozam 3,26 százalék volt, melyet alacsony volatilitás mellett ért el az Alap. Az árfolyam folyamatosan és egyenletesen növekszik. Az Alap nettó eszközértéke jelentősen növekedett, 2015. év végén 79,2 milliárd forint volt.

Az Alap jövőjére vonatkozóan alapvetően három cél fogalmazódik meg: a bérbé adottsági ráta további emelése, magas hozamtermelő képességgel rendelkező ingatlanokkal bővíteni a portfóliót, valamint a portfólió struktúrájának optimalizálása.

2) Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. 2015-ben is sikeres évet zárt. Adózás előtti eredménye 509,5 millió forint volt, mely a tervet jelentősen meghaladta. Az előző évhez képest növekedett az árbevétel, ez költségtakarékos gazdálkodással párosult, így a tőkére vetített jövedelmezőségi mutatók (mind a saját tőkére, illetve a jegyzett tőkére vetített eredmény) kiegyensúlyozott, stabil gazdálkodásra utalnak. A saját tőke aránya a forrásokon belül növekedett, mert a mérleg szerinti eredmény a saját tőke értékét növeli. A Társaság fizetőképessége továbbra is jó, kötelezettségeit a likvid eszközei fedezik.

Az alapkezelők gazdálkodásának eredményessége az általuk kezelt alapokban lévő vagyon alakulásától függ. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a mérleg fordulónapján két ingatlanalapot és tizenöt származtatott alapot kezelt. A 2015. december 31-i adatok alapján a kezelt vagyon 79%-át teszik ki az ingatlanalapot és 21%-ot a származtatott alapok vagyona, így az ingatlanpiac alakulásának való kitettségünk továbbra is magas.

Az Alapkezelő felügyeletét az öttagú felügyelő bizottság látta el. Az Alapkezelő létszáma 2015 év végén 40 fő volt.

IX. Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg
2015.01.01-2015.12.31 közötti időszakra kifizetett javadalmazás összeg	333.832 eFt
Teljes összegből a rögzített javadalom	238.175 eFt
Teljes összegből a változó javadalom	95.657 eFt
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorló javadalmazása	31.018 eFt
Létszám	40 fő

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

X. 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. 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. Az adott időszak alatt olyan tény, körülmény nem merült fel, amely az Alapkezelő rendkívüli beavatkozását vagy korrekciós intézkedés alkalmazását tette volna szükségessé.

XI. Tőkeáttétel

Tőkeáttétel mértéke 2015.12.31-én: 0.88%. A tőkeáttétel megengedhető mértékében változás nem történt.

Budapest, 2016. április 08.


Tóth Balázs
Vezérigazgató


Erdész Katalin
Vezérigazgató helyettes

Melléklet: Könyvvizsgáló által hitelesített mérleg, eredménykimutatás

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

Statistikai számjel

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

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2014.12.31. eFt	2015.12.31 eFt
1	A. Befektetett eszközök	48,107,099	52,327,706
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK		203
3	1. Szellemi termékek		203
4	I. TÁRGYI ESZKÖZÖK	48,107,099	52,327,503
5	1. Ingatlanok	38,689,926	42,099,228
6	2. Ingatlanok értékelési különbözete	8,413,959	9,260,610
7	3. Gépek, berendezések, felszerelések	6,034	1,495
8	4. Gépek, berendezések, felszerelések értékelési különbözete	0	0
9	5. Beruházások	997,180	966,170
10	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
11	B. Forgóeszközök	36,040,692	28,524,738
12	I. KÉSZLETEK	4,328,200	3,746,409
13	1. Ingatlankészletek	4,296,101	3,923,680
14	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	32,099	-177,271
15	II. KÖVETELÉSEK	191,440	133,726
16	1. Követelések	224,235	166,926
17	2. Követelések értékvesztése (-)	-32,564	-33,299
18	3. Külföldi pénztértékre szóló követelések értékelési különbözete	-231	99
19	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
20	III. ÉRTÉKPAPIROK	0	7,803,960
21	1. Értékpapírok	0	7,616,984
22	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	186,976
23	a) kamatokból, osztalékokból	0	278,494
24	b) egyéb	0	-91,518
25	IV. PÉNZESZKÖZÖK	31,521,052	16,840,643
26	1. Pénzeszközök	31,511,296	16,840,878
27	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözet	9,756	-235
28	C. Aktív időbeli elhatárolások	2,282	48,644
29	1. Aktív időbeli elhatárolások	2,282	48,644
30	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
31	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	-224,275
32	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	84,150,073	80,676,813

Budapest, 2016. február 19.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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 Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2014.12.31. eFt	2015.12.31. eFt
31	E. Saját tőke	64,100,542	79,418,582
32	I. INDULÓ TŐKE	33,355,355	40,038,952
33	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	167,022,383	180,680,561
34	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-133,667,028	-140,641,609
35	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	30,745,187	39,379,630
36	a/1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0
37	a/2. Eladott befektetési jegyek értékkülönbözete	1,033,020	7,404,200
38	2. Értékelési különbszet tartaléka	6,020,608	8,772,379
39	3. Előző év(ek) eredménye	21,679,369	23,691,559
40	4. Üzleti év eredménye	2,012,190	-488,508
41	F. Céltartalékok	0	0
42	G. Kötelezettségek	19,980,532	1,161,624
43	I. HOSSZÚ LEJÁRATRA KÖTELEZETTSÉGEK	16,588,700	279,888
44	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1,098,001	782,549
45	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	2,293,831	99,187
46	H. Passzív időbeli elhatárolások	68,999	96,607
47	FORRÁSOK ÖSSZESEN	84,150,073	80,676,813

Budapest, 2016. február 19.


 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

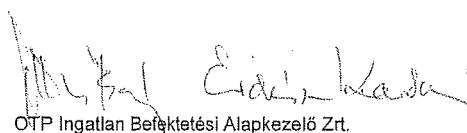
Statiztikai számjel

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

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2014.01.01.-2014.12.31.	2015.01.01.-2015.12.31.
		eFt	eFt
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	5,426,526	5,128,492
2	II. Egyéb bevételek	1,287,930	364,082
3	III. Eladott áruk beszerzési értéke	914,333	372,531
4	IV. Működési költségek	2,865,356	3,244,532
5	V. Egyéb ráfordítások	720,952	572,003
6	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	407,169	291,254
7	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	609,180	2,402,634
8	VIII. Rendkívüli bevételek	386	319,364
9	IX. Rendkívüli ráfordítások	0	0
10	X. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
11	XI. Tárgyévi eredmény	2,012,190	488,508

Budapest, 2016. február 19.


 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.