

**OTP Ingatlanbefektetési Alap**

**2022.01.01-2022.06.30**

**FÉLÉVES JELENTÉS**

2022. augusztus 31.

## 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: 1211-05. Az Alap határozatlan futamidőre jött létre.

<b>Alapkezelő:</b>	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (1026 Budapest, Riadó u. 1-3.)
<b>Letétkezelő:</b>	OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)
<b>Forgalmazók:</b>	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.)
<b>Ingatlanértékelő:</b>	KPMG Tanácsadó Kft. (1134 Budapest, Váci út 99.)
	SERATUS Ingatlan és Gazdasági Tanácsadó Kft. (1094 Budapest, Mester u. 54.I. em 1-6.)
	Grant Thornton Kft. (West Point Business Center 1032 Budapest, Váci út 18. VIII. em.)
<b>Könyvvizsgáló:</b>	Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft., (1132 Budapest, Váci út 20.)

## 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*

Megnevezés	2021.12.31	2022.06.30	Megoszlás
Átruházható értékpapírok	17,208,588	19,710,501	4.87%
Banki egyenlegek	36,344,931	21,692,040	5.36%
Egyéb eszközök	363,663,009	445,726,386	110.19%
<b>Összes eszköz</b>	<b>417,216,528</b>	<b>487,128,927</b>	120.43%
Kötelezettségek	16,218,496	82,638,925	20.43%
<b>Nettó eszközérték</b>	<b>400,998,032</b>	<b>404,490,002</b>	100.00%

## 1. Eszközök összetétele 2021. december 31.

MEGNEVEZÉS	E Ft	PORTFOLIÓ %
<b>I. KÖTELEZETTSÉGEK:</b>	<b>16,218,496</b>	<b>4.05</b>
I/1. Hitelállomány	0	-
I/2. Egyéb kötelezettségek	13,430,888	3.35
<i>alapkezelői díj</i>	633,893	0.16
<i>letétkezelői, értékelői díj</i>	42,478	0.01
<i>ingatlanszakértői díj</i>	30,322	0.01
<i>költségként elsz. egyéb tétel</i>	74,553	0.02
<i>egyéb-nem költség alapú köt.</i>	12,649,642	3.15
I/3. Céltartalékok	0	-
I/4. Passzív időbeli elhatárolások	2,787,608	0.70
<b>II. ESZKÖZÖK:</b>	<b>417,216,528</b>	<b>104.05</b>
II/1. Folyószámla, készpénz	36,344,931	9.06
II/2. Egyéb követelés	22,126,300	5.52
II/3. Lekötött bankbetétek	0	-
<i>II/3.1. Max. 3 hó lekötésű</i>	0	-
<i>II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű</i>	0	-
II/4. Értékpapírok	17,208,588	4.29
II/5. Ingatlanok, berendezések	341,533,881	85.18
<i>II/5/1. Ingatlanok</i>	328,183,881	81.84
<i>II/5/2. Építés alatt álló ingatlanok</i>	13,350,000	3.33
II/6 Aktív időbeli elhatárolások	2,828	0.00

## 2. Eszközök összetétele 2022. június 30.

MEGNEVEZÉS	E Ft	PORTFOLIÓ %
<b>I. KÖTELEZETTSÉGEK:</b>	<b>82,638,925</b>	<b>20.43</b>
I/1. Hitelállomány	0	-
I/2. Egyéb kötelezettségek	79,987,480	19.77
<i>alapkezelői díj</i>	624,336	0.15
<i>letétkezelői, értékelői díj</i>	41,083	0.01
<i>ingatlanszakértői díj</i>	15,967	0.00
<i>költségként elsz. egyéb tétel</i>	129,290	0.03
<i>egyéb-nem költség alapú köt.</i>	79,176,803	19.57
I/3. Céltartalékok	0	-
I/4. Passzív időbeli elhatárolások	2,651,445	0.66
<b>II. ESZKÖZÖK:</b>	<b>487,128,927</b>	<b>120.43</b>
II/1. Folyószámla, készpénz	21,692,040	5.36
II/2. Egyéb követelés	83,162,865	20.56
II/3. Lekötött bankbetétek		
<i>II/3.1. Max. 3 hó lekötésű</i>	0	-
<i>II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű</i>	0	-
II/4. Értékpapírok	19,710,501	4.87
II/5. Ingatlanok, berendezések	362,049,820	89.51

II/5/1. Ingatlanok	0	0.00
II/5/2. Építés alatt álló ingatlanok	0	0.00
II/6 Aktív időbeli elhatárolások	513,701	0.13

## 2.1. Határidős ügyletek

DEVIZA / POZÍCIÓ	KÖTÉSI ÉRTÉK	PIACI ÁR	KÖTÉSI ÁR	POZÍCIÓ ÉRTÉK eFt	LEJÁRAT
EURO					
ELADÁSI	50,000,000	409.19	366.96	-2,111,687	2022.09.28
ELADÁSI	45,000,000	415.12	386.135	-1,304,327	2022.11.22
ELADÁSI	15,000,000	415.12	386.285	-432,526	2022.11.22
ELADÁSI	5,700,000	416.10	379.23	-210,209	2022.12.02
ELADÁSI	50,000,000	416.80	383.2598	-1,677,069	2022.12.09
ELADÁSI	25,200,000	417.49	388.38	-733,665	2022.12.16
ELADÁSI	52,700,000	418.18	387.38	-1,623,494	2022.12.23
ELADÁSI	75,000,000	407.42	357.55	-3,740,433	2022.09.09
ELADÁSI	35,000,000	407.42	357.44	-1,749,385	2022.09.09
ELADÁSI	1,700,000	410.03	368.5	-70,606	2022.10.07
ELADÁSI	50,000,000	411.33	372.68	-1,932,971	2022.10.21
ELADÁSI	16,000,000	415.41	385.56	-477,706	2022.11.25
ELADÁSI	4,900,000	407.42	357.27	-245,747	2022.09.09
ELADÁSI	38,000,000	415.41	385.52	-1,136,073	2022.11.25
ELADÁSI	52,500,000	415.91	382.28	-1,765,630	2022.11.30
ELADÁSI	56,000,000	416.10	379.23	-2,065,215	2022.12.02
ELADÁSI	63,850,000	416.60	383.12	-2,137,912	2022.12.07
ELADÁSI	50,000,000	416.80	383.38	-1,671,059	2022.12.09
ELADÁSI	23,861,000	417.29	384.35	-786,120	2022.12.14
ELADÁSI	53,000,000	417.49	388.33	-1,545,675	2022.12.16
ELADÁSI	53000000	417.88	385.68	-1,707,101	2022.12.20
ELADÁSI	30000000	421.65	376.56	-1,352,759	2023.01.27
ELADÁSI	20000000	416.70	414.07	-52,645	2022.12.08
ELADÁSI	52000000	415.21	387.13	-1,460,623	2022.11.23
<b>Összesen:</b>				<b>-31,990,638</b>	

## 2.2. Értékpapírok

II/4. Értékpapírok	Piaci érték e Ft
a tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	3,670,773
más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	-
a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	-
egyéb átruházható értékpapírok	16,039,728
hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	3,150,344

## 2.3. Ingtalan adatok

### a) Ingtalan funkcionális kategóriák szerinti értékadatai 2022.06.30.

adatok ezer forintban

Funkcionális kategória	Elhelyezkedés	Forgalmi ár eFt	Portfólió %
Iroda	Budapest és környéke	226 649 036	62,6%
Iroda	Vidék	7 433 356	2,1%
Kereskedelmi összesen	Budapest és környéke	77 828 639	21,5%
Kereskedelmi összesen	Vidék	13 289 879	3,7%
Lakó összesen	Budapest és környéke	594 100	0,2%
Logisztika Összesen	Budapest és környéke	12 439 766	3,4%
Logisztika Összesen	Vidék	7 370 844	2,0%
Telek összesen	Budapest és környéke	1 744 200	0,5%
<b>Részösszesen</b>		<b>347 349 820</b>	<b>95,9%</b>
Építés alatt álló ingatlan		14 700 000	4,1%
<b>Összesen</b>		<b>362 049 820</b>	<b>100%</b>

### b) Ingtalan csoportokra vonatkozó mutatók 2022.06.30.

BESOROLÁS MEGNEVEZÉS / FUNKCIÓ	BUDAPEST				VIDÉK			ÖSSZESEN
	IRODA	KERESKEDEL EM	LAKÓ	LOGISZTI KA	IRODA	KERESKEDEL EM	LOGISZTIK A	
Féléves bérleti díj (eHUF)	6 145 866	2 366 154	7 868	987 917	262 892	535 762	297 858	10 604 317
Össz. féléves bérleti díjból DEVIZA (eHUF)	4 415 216	509 929	7 868	664 926	262 892	14 344	265 168	6 140 343
Időszak eleji nyitó nettó eszközérték (eHUF)	211 167 173	71 752 567	594 100	17 483 802	6 855 152	12 151 913	6 434 974	326 439 681
Időszak végi záró nettó eszközérték (eHUF)	226 649 036	77 828 639	594 100	12 439 766	7 433 356	13 289 879	7 370 844	345 605 620
Ingtalan- jövedelmezőség %	5,52	5,66	2,18	12,71	7,17	7,87	8,28	5,99
Fajlagos bérleti díjbevétel HUF/m2	25 395	40 827	9 743	9 756	41 466	13 463	8 504	21 764
Fajlagos ingatlanértékek	921 274	1 351 262	940 032	114 699	1 076 206	335 976	199 866	696 724
Értéknövelő beruházások (eHUF)	195 449	477 394	1 101		-		17 450	691 394
Ingtalanok adott időszaki piaci értékének %-os változása	7,24	7,80	-0,19	3,87	8,43	9,36	14,27	7,47
Bérbeadottság %	76,03	91,54	69,62	70,20	100,00	84,47	44,52	75,45
Bérleti szerződések átlagos futamideje - év								7,11

**c) Ingatlanokra vonatkozó összesített mutatók 2022.06.30.**

Mutató	Időpont/Számítás módja	Érték
Ingatlanportfólió aránya a nettó eszközértéken belül	2021.12.31	85,17%
	2022.06.30	89,51%
Bérlők száma		340
Vevők száma		1
Bérelti szerződések biztosítéki szintje	biztosítékok értéke / egy havi nettó bérelti díj+üzemeltetési költség	336%
Bérelti szerződések átlagos futamideje - év	aktuális bérelti díjjal súlyozott átlagos hátralévő futamidő	9,36 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	IDŐSZAK SORÁN VISSZAVÁLTOTT BEF. JEGY DB	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK HUF	IDŐSZAK VÉGI EGY BEFEKTETÉSI JEGYRE JUTÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK
		DB			HUF/DB
2012.12.28	<b>17,825,038,455</b>	362,818,047	2,013,849,290	<b>30,807,563,549</b>	<b>1.728331</b>
2013.12.31	<b>20,896,189,924</b>	3,920,150,973	848,999,504	<b>38,539,386,040</b>	<b>1.844326</b>
2014.12.31	<b>33,314,491,604</b>	13,470,712,862	1,052,411,182	<b>64,023,184,351</b>	<b>1.921782</b>
2015.12.31	<b>39,919,974,493</b>	13,605,666,360	7,000,183,471	<b>79,214,970,529</b>	<b>1.984344</b>
2016.12.31	<b>74,583,383,565</b>	42,825,882,819	8,162,473,747	<b>152,833,992,862</b>	<b>2.049169</b>
2017.12.31	<b>100,899,783,929</b>	38,464,499,233	12,495,200,964	<b>213,714,158,011</b>	<b>2.118083</b>
2018.12.29	<b>184,245,729,768</b>	95,692,485,780	11,780,022,970	<b>401,798,958,311</b>	<b>2.180778</b>
2019.12.31	<b>179,135,034,216</b>	36,567,245,254	42,548,382,315	<b>401,398,020,763</b>	<b>2.240757</b>
2020.12.31	<b>180,441,537,591</b>	37,423,319,064	36,155,652,587	<b>406,399,837,358</b>	<b>2.252252</b>
2021.12.31	<b>172,970,740,261</b>	24,615,021,773	32,175,415,521	<b>400,998,032,320</b>	<b>2.318300</b>
2022.06.30.	<b>171,543,508,133</b>	18,395,725,928	19,703,031,782	<b>404,490,002,378</b>	<b>2.357944</b>

*\*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.)	3,28%
2017. üzleti év (2016.12.30-2017.12.29.)	3,36%
2018. üzleti év (2017.12.29-2018.12.28.)	2,96%
2019. üzleti év (2018.12.28-2019.12.31.)	2,75%
2020. üzleti év (2019.12.31-2020.12.31.)	0,51%
2021. üzleti év (2020.12.31.-2021.12.31.)	2,93%
2022. üzleti félév (2021.12.31.-2022.06.30.) <i>nem évesített adat</i>	1,71%

#### V. Származtatott ügyletek

Az Alap 2022.06.30-án nyitva lévő 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 2020-21-es év a Covid okozta gazdasági lassulásból való kilábalásról szólt. Ezekben az években a világ főbb jegybankjai és kormányai expanzív monetáris és fiskális politikát folytattak. 2021-ben már látszott, hogy az infláció globálisan emelkedik. A megugró infláció következtében hazánkban a Magyar Nemzeti Bank már 2021 júniusában elkezdte a kamatemelési ciklusát, így 2021 év végén 4% volt az irányadó MNB instrumentum (1 hetes betét) kamata, a decemberi éves infláció pedig 7,40% volt. A globális inflációs hullámot 2022-ben tovább növelte a februárban kirobbant orosz-ukrán háború, majd a hazai választások miatt a kormány tovább lazított fiskális politikáján, ezzel tovább fűtve az inflációt. A globálisan növekvő inflációs számokra kénytelenek voltak a világ a vezetői jegybankjai is monetáris szigorítással válaszolni, miközben már a főbb makro mutatószámok pedig gazdasági lassulást vetítettek előre. A negatív hírek hatására a befektetők kockázati étvágya csökkent, így a régióban egyébként is sérülékenyebb magyar államkötvényeket és a forintot is adták a befektetők. A forint stabilitásának megőrzése érdekében a jegybank tovább emelte az irányadó betéti kamatokat, melyek július végére elérték a jelenlegi 10,75%-os szintjüket. A forint folyamatos gyengélkedése miatt a fiskális politika is a szigorítás útjára kényszerült lépni és május végén egy 2000 milliárd forint körüli költségvetési kiigazító csomagot jelentett be, továbbá a rezsicsökkentés mértékét is az átlag fogyasztásig mérsékelte. Ezen hírek hatására, illetve, hogy az EU források lehívásának érdekében is képes a magyar kormány kompromisszumokat kötni, a forintot sikerült a 400-as EURHUF keresztárfolyam alatt stabilizálni.

A hazai ingatlanpiacon, az elmúlt időszakban kis mértékben nőtt az irodapiacon az üresedési ráta. Ez negatívan hathatna az ingatlanok értékére, a megugró infláció viszont másik oldalról pozitív környezetet teremt az ingatlanszektorban. A továbbra is magasan lévő építőanyag árak és bérköltségek

magasan tartják az ingatlanok újraelőállítási költségét, másrésről a bérleti díjak jellemzően inflációval indexáltak, tehát ezek periódusról periódusra átárazódnak. A magasabb inflációs környezetben a reáleszközökre növekszik a kereslet, ezért egyre többen keresik megtakarításaikkal az ingatlanbefektetéseket akár közvetlenül, akár közvetett úton, értékpapírokon keresztül.

Az Alapkezelő célja a jövőben továbbra is az, hogy a különböző preferenciával rendelkező befektetők minél szélesebb körének tudjon ingatlanpiaci befektetési lehetőséget nyújtani és versenyképes hozamot termelni. A megnövekedett infláció következtében megugró hozamszintek okozhatnak kisebb átértékelődést az ingatlanok tekintetében, azonban a magasabb hozamok másik oldalról javítják az euróban értékelt ingatlanok hozamtermelő képességét. Így összességében az elmúlt években tapasztalható hozamszintek várhatóan fenn fognak tudni maradni, esetleg kisebb mértékű hozamjavulást is elvárhat a piac az ingatlanalapoktól.

## **2) Alapkezelő működésében bekövetkezett változások**

Az Alapkezelő a pandémia okozta veszély miatt 2020. októberében bevezetett általános távoli munkavégzést – a járványhelyzet alakulásával összhangban – a félév végére fokozatosan kivezette, munkavállalói a korábban megszokott rend szerint végzik munkájukat.

Az Alapkezelő szervezetében személyi változások történtek: 2021. december 6. napjától a Társaság vezérigazgatója, mint teljes tevékenység irányító személy Kenéz Dóra, a Társaság ügyvezetője 2022. március 1. napjától Garamvölgyi Erika. A befektetés-kezelési tevékenységet, a befektetési eszközök és tőzsdei termékek kereskedését irányító személy 2022. február 15. napjától Szécsi László Zoltán.

## **VII. Alapkezelő által kifizetett javadalmazás**

Megnevezés	Összeg (e Ft)
2022.01.01-2022.06.30 között időszakra kifizetett javadalmazás	314.167
Teljes összegből a rögzített javadalom	282.792
Teljes összegből a változó javadalom	31.375
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	76.910
Létszám	47

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 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. Mindezekon túlmenően a 78/2014. (III.14.) Kormányrendeletben és az Ingatlanalap Kezelési szabályzatában az Alapkezelő által külön meghatározott - az egyes portfólió elemekre vonatkozó - befektetési korlátokat és az egyéb működési előírások betartását folyamatosan ellenőrzi.

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

### **IX. Tőkeáttétel**

Tőkeáttétel mértéke 2022.06.30-án: 0,00%. A tőkeáttétel megengedhető mértékében változás nem történt.

Budapest, 2022. augusztus 31.

---

**Kenéz Dóra**  
**Vezérigazgató**

---

**Garamvölgyi Erika**  
**Háttérműveleti igazgató**

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás

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

**"A" MÉRLEG Eszközök**

Sor-szám	A tétel megnevezése	2021.12.31. eFt	2022.06.30. eFt
<b>1</b>	<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>353 250 703</b>	<b>371 790 260</b>
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	1 003	891
3	1. Szellemi termékek	1 003	891
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	332 922 665	349 609 816
5	1. Ingatlanok	265 219 226	259 403 974
6	2. Ingatlanok értékelési különbözete	61 551 265	86 473 137
7	3. Gépek, berendezések, felszerelések	91 036	31 129
8	4. Gépek, berendezések, felszerelések értékelési különbözete	0	0
9	5. Beruházások	4 155 894	4 265 980
10	6. Beruházásokra adott előlegek	26 649	52 720
11	7. Beruházások, beruházásokra adott előlegek értékelési különbözete	1 878 595	-617 124
12	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	20 327 035	22 179 553
13	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
14	2. Tartós részesedések	13 020 220	13 020 220
15	3. Tartós részesedések értékelési különbözete	-423 519	-144 223
16	4. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	7 730 334	9 303 556
17	5. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban értékelési különbözete	0	0
<b>18</b>	<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>63 416 709</b>	<b>71 483 023</b>
19	I. KÉSZLETEK	8 286 500	9 391 367
20	1. Ingatlankészletek	8 295 008	9 039 721
21	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	-8 508	351 646
22	II. KÖVETELÉSEK	10 797 620	34 748 033
23	1. Követelések	11 185 295	35 371 924
24	2. Követelések értékvesztése (-)	-387 960	-624 176
25	3. Külföldi pénztértékre szóló követelések értékelési különbözete	285	285
26	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
27	III. ÉRTÉKPAPIROK	6 734 450	6 675 447
28	1. Értékpapírok	7 353 484	7 160 507
29	2. Értékpapírok értékelési különbözete	-619 034	-485 060
30	a) kamatokból, osztalékokból	43 200	70 655
31	b) egyéb	-662 234	-555 715
32	IV. PÉNZESZKÖZÖK	37 598 139	20 668 176
33	1. Pénzeszközök	37 598 139	20 668 176
34	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
<b>35</b>	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>411 719</b>	<b>1 038 233</b>
36	1. Aktív időbeli elhatárolások	411 719	1 038 233
37	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
<b>38</b>	<b>D. Származékos ügyletek értékelési különbözete</b>	<b>-5 636 271</b>	<b>-29 124 882</b>
<b>39</b>	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>411 442 860</b>	<b>415 186 634</b>

Budapest, 2022. augusztus 31.

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

**"A" MÉRLEG Források**

Sor- szá m	A tétel megnevezése	2021.12.31.	2022.06.30.
		eFt	eFt
<b>40</b>	<b>E. Saját tőke</b>	<b>400 296 468</b>	<b>403 212 310</b>
41	I. INDULÓ TŐKE	172 847 295	171 555 366
42	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	456 788 513	475 125 565
43	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-283 941 218	-303 570 199
44	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	227 449 173	231 656 944
45	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	153 403 370	151 727 930
46	2. Értékelési különbözet tartaléka	56 742 812	56 453 780
47	3. Előző év(ek) eredménye	13 821 709	17 302 991
48	4. Üzleti év eredménye	3 481 282	6 172 243
<b>49</b>	<b>F. Céltartalékok</b>	<b>36 692</b>	<b>36 692</b>
<b>50</b>	<b>G. Kötelezettségek</b>	<b>7 582 586</b>	<b>7 931 942</b>
51	I. HOSSZÚ LEJÁRATRA KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
52	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	7 582 586	7 931 942
53	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	0	0
<b>54</b>	<b>H. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>3 527 114</b>	<b>4 005 690</b>
<b>55</b>	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>411 442 860</b>	<b>415 186 634</b>

Budapest, 2022. augusztus 31.

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"****EREDMÉNYKIMUTATÁS**

Sor- szám	A tétel megnevezése	2021.01.01.- 2021.12.31. eFt	2022.01.01.- 2022.06.30. eFt
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	25 550 291	14 248 589
2	II. Egyéb bevételek	2 145 423	5 804 698
3	III. Eladott áruk beszerzési értéke	319 916	0
4	IV. Működési költségek	19 682 090	10 458 468
5	V. Egyéb ráfordítások	2 575 403	5 307 120
6	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	4 615 616	2 733 304
7	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	6 252 639	848 760
8	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
9	<b>IX. Tárgyévi eredmény</b>	<b>3 481 282</b>	<b>6 172 243</b>

Budapest, 2022. augusztus 31.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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.