

OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap

2024.01.01-2024.06.30

FÉLÉVES JELENTÉS

2024. augusztus 30.

I. Általános adatok

Az OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap nyilvános forgalomba hozatallal létrehozott, nyíltvégű ingatlanforgalmazó alap, melyet a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-40/2017. számú határozatával 2017. január 17-én vett nyilvántartásba, lajstrom szám: 1211-16. 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.)
Forgalmazó:	OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)
Ingatlanértékelő:	KPMG Tanácsadó Kft. (1134 Budapest, Váci út 31.)
Könyvvizsgáló:	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.

Ft-ban

	2023.12.29	2024.06.28	Megoszlás (%)
Átruházható értékpapírok	8,913,175,855	5,716,463,652	8.51%
Ingatlanok	77,652,767,100	79,658,644,200	118.53%
Banki egyenlegek	440,735,414	202,898,501	0.30%
Egyéb eszközök	17,550,366,285	13,832,554,686	20.58%
Összes eszköz	104,557,044,654	99,410,561,039	147.92%
Kötelezettségek	40,773,433,607	32,205,235,176	47.92%
Nettó eszközérték	63,783,611,047	67,205,325,863	100.00%

1. Eszközök összetétele 2023. december 29.

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	63,783,611,047	100.00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	40,773,433,607	63.92
I/1.	Hitelállomány	26,409,695,881	41.41
I/2.	Egyéb kötelezettségek	14,363,737,726	22.52
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	85,540,946	0.13
I/2.2.	Letétkezelői díj miatt	6,397,738	0.01
I/2.3.	Ingatlanszakértői díj	3,393,804	0.01
I/2.4.	közzétételi ktg. miatt	0	0.00
I/2.5.	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt	572,062,805	0.90
I/2.6.	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	12,586,121,693	19.73
I/2.7.	Céltartalékok	0	0.00
I/2.8.	Passzív időbeli elhatárolások	1,110,220,740	1.74
			0.00
II.	ESZKÖZÖK:	104,557,044,654	163.92
II/1.	Folyószámla, készpénz	440,735,414	0.69

II/2.	Egyéb követelés	17,548,859,015	27.51
II/3.	Lekötött bankbetétek	0	0.00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	0.00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb lekötésű	0	0.00
II/4.	Értékpapírok	8,913,175,855	13.97
II/5.	Ingtatlanok, berendezések	77,652,767,100	121.74
II/5.1.	Ingtatlanok	77,652,767,100	121.74
II/5.2.	Építés alatt álló ingatlanok	0	0.00
II/6.	Aktív időbeli elhatárolások	1,507,270	0.00

2. Eszközök összetétele 2024. június 28.

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	67,205,325,863	100.00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK		47.92
		32,205,235,176	
I/1.	Hitelállomány	27,145,659,896	40.39
I/2.	Egyéb kötelezettségek	3,832,918,072	5.70
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	86,649,522	0.13
I/2.2.	Letétkezelői díj miatt	6,465,891	0.01
I/2.3.	Ingtalanszakértői díj	-690,967	-0.00
I/2.4.	közzétételi ktg. miatt	0	0.00
I/2.5.	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt	54,199,047	0.08
I/2.6.	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	3,686,294,579	5.49
I/2.7.	Céltartalékok	0	0.00
I/2.8.	Passzív időbeli elhatárolások	1,226,657,208	1.83
II.	ESZKÖZÖK:	99,410,561,039	147.92
II/1.	Folyószámla, készpénz	202,898,501	0.30
II/2.	Egyéb követelés	13,732,781,197	20.43
II/3.	Lekötött bankbetétek	0	0.00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	0.00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb lekötésű	0	0.00
II/4.	Értékpapírok	5,716,463,652	8.51
II/5.	Ingtatlanok, berendezések	79,658,644,200	118.53
II/5.1.	Ingtatlanok	79,658,644,200	118.53
II/5.2.	Építés alatt álló ingatlanok	0	0.00
II/6.	Aktív időbeli elhatárolások	99,773,489	0.15

2.1. Határidős ügyletek

I/5 HATÁRIDŐS ÜGYLETEK					
DEVIZA / POZÍCIÓ	KÖTÉSI ÉRTÉK	PIACI ÁR	KÖTÉSI ÁR	POZÍCIÓ ÉRTÉK (Ft)	LEJÁRAT
EUR ELADÁS	7,500,000	396.5771	390.8120	-43,238,279	2024.07.01
EUR ELADÁS	7,500,000	398.7082	395.1500	-26,686,670	2024.08.30
EUR ELADÁS	10,000,000	398.2238	396.1100	-21,137,667	2024.08.15
EUR ELADÁS	9,000,000	399.1674	400.5300	12,263,265	2024.09.12
EUR ELADÁS	15,000,000	404.0327	403.0900	-14,140,360	2025.01.27
EUR ELADÁS	5,500,000	397.9321	410.2807	67,917,178	2024.08.07
EUR ELADÁS	8,000,000	397.2010	401.6978	35,974,692	2024.07.18
EUR ELADÁS	7,500,000	397.6765	390.1718	-56,285,442	2024.07.31
EUR ELADÁS	5,000,000	397.8591	399.9820	10,614,314	2024.08.05
EUR ELADÁS	7,500,000	405.4000	397.5962	-58,528,677	2025.03.03
EUR VÉTEL	7,500,000	0.9996	396.6849	-808,096	2024.07.01
EUR ELADÁS	7,500,000	404.1718	403.4549	-5,377,260	2025.01.31
EUR ELADÁS	8,500,000	397.4938	392.9500	-38,622,035	2024.07.26
EUR ELADÁS	10,000,000	400.0471	396.4000	-36,471,221	2024.10.07
EUR ELADÁS	3,000,000	399.6958	388.3700	-33,977,303	2024.09.27
EUR ELADÁS	9,000,000	397.0910	398.1000	9,080,757	2024.07.15
EUR ELADÁS	9,000,000	398.4786	391.6000	-61,907,119	2024.08.22
EUR ELADÁS	8,000,000	396.9077	386.4900	-83,341,205	2024.07.10
EUR ELADÁS	9,000,000	396.7241	398.1050	12,428,207	2024.07.05
EUR ELADÁS	11,000,000	400.5378	401.2400	7,723,762	2024.10.21
				-324,519,159	

2.2 Kamatswap ügyletek

DEVIZA / POZÍCIÓ	Partner	ÜGYLET NÉVÉRTÉKE	POZÍCIÓ ÉRTÉK Ft	LEJÁRAT
SWAP EUR	OTP Bank Nyrt.	26 161 531,20	469,156	2028.03.31
SWAP EUR	OTP Bank Nyrt.	22 430 313,45	396,356	2028.03.31
			865,512	

2.3. Értékpapírok

II/4. Értékpapírok	Piaci érték eFT	Kategóriák aránya a nettó eszközértékre vetítve %
a tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	4,218,488	6.28%
más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	-	
a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	-	
egyéb átruházható értékpapírok	-	
hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	1,497,976	2.23%

2.4. Ingatlan adatok

a) Ingatlan funkcionális kategóriák szerinti értékei 2024.06.30.

adatok ezer forintban

Funkciója	Cím	Forgalmi ár eFt	Portfólió %
II/5/1. Ingatlanok		79,658,644	118.53%
IRODA ÖSSZESEN	BUDAPEST ÉS KÖRNYÉKE	79,658,644	118.53%

b) Ingatlan csoportokra vonatkozó mutatók 2024.06.30.

BESOROLÁS	BUDAPEST	ÖSSZESEN
MEGNEVEZÉS / FUNKCIÓ	IRODA	
Féléves bérleti díj (eHUF)	2,357,888	2,357,888
Féléves bérleti díjből DEVIZA alapú (eHUF)	2,180,050	2,180,050
Időszak eleji nyitó nettó eszközérték (eHUF)	77,652,767	77,652,767
Időszak végi záró nettó eszközérték (eHUF)	79,658,644	79,658,644
Ingatlan-jövedelmezőség %	6.04	6.04
Fajlagos bérleti díjbevétel HUF/m ²	77,101	77,101
Fajlagos ingatlanértékek	1,183,723	1,183,723
Értéknövelő beruházások (eHUF)	210,089	210,089
Ingatlanok adott időszaki piaci értékének %-os változása	2.31	2.31
Bérbeadottság %	85.69%	85.69%
Bérleti szerződések átlagos futamideje - év	11.20 év	

c) Ingatlanokra vonatkozó összesített mutatók 2024.06.30.

Mutató	Időpont/Számítás módja	Érték
Ingatlanportfólió aránya a nettó eszközértéken belül	2020.12.31	168.27%
	2021.12.31	159.80%
	2022.12.31	148.34%
	2023.12.31	121.75%
	2024.06.30	127.56%
Bérlők száma		23
Vevők száma		0
Bérleti szerződések biztosítéki szintje	biztosítékok értéke / egy havi nettó bérleti díj + üzemeltetési költség	1283.43%
Bérleti szerződések átlagos futamideje - év	aktuális bérleti díjjal súlyozott átlagos hátralévő futamidő	11.20
Tőkeáttétel	fordulónapi hitelállomány / fordulónapi nettó eszközérték	134 %

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
2017.01.20	1,266,870,490	1,266,870,490	0	1,266,870,490	1
2017.12.31	29,933,061,778	46,451,450,591	16,426,493,556	31,488,303,420	1.051957
2018.12.31	52,619,797,798	22,643,720,502	18,947,506	58,093,803,191	1.104029
2019.12.31	39,128,749,859	8,331,051,059	7,397,246,442	46,485,101,400	1.188004
2020.12.31	42,997,897,617	5,509,382,751	769,905,578	54,589,766,508	1.269592
2021.12.31	42,802,878,946	-	195,018,671	58,526,648,784	1.367353
2022.12.31	35,363,355,187	1 412 349 429	9 201 153 952	55,243,288,909	1.562162
2023.12.29	36,110,095,918	1 564 517 947	482 647 716	63,783,611,047	1.766365
2024.06.28	36,983,825,001	993 361 796	119 582 869	67,205,325,863	1.817155

*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	Hozam
2017. üzleti év indulástól (2017.01.20-2017.12.29) <i>nem évesített adat</i>	5.20%
2018. üzleti év (2017.12.29-2018.12.28.)	4.95%
2019. üzleti év (2018.12.28-2019.12.31.)	7.61%
2020. üzleti év (2019.12.31-2020.12.31.)	6.87%
2021. üzleti év (2020.12.31-2021.12.31.)	7.70%
2022. üzleti év (2020.12.31-2021.12.31.)	14.35%
2023. üzleti év (2022.12.31-2023.12.31)	13,02%
2024. üzleti félév (2023.12.31-2024.06.28.) <i>nem évesített adat</i>	2.71%

V. Származtatott ügyletek

2024. I. félévben az Alapnak a II.2.1. pontban részletezett nyitott ügyleteket voltak.

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

1) Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

Külső tényezők alakulása

A 2010-es évek végén tapasztalt túlkereslet 2020-ban mérséklődött az irodapiacra, mely tendencia a következő években javulni látszott. A 2023-ban mért 464 ezer négyzetmétert meghaladó bruttó kereslet 18 százalékos növekedést jelent az előző évhez képest. A kínálati oldalon alig több, mint 100 ezer négyzetméter új budapesti irodaállomány jelent meg az év során, ami megközelítőleg harmada a 2022-es új állománynak.

Az üresedési ráta tovább folytatódott az előző évek rekord alacsony szintjeiről: év végén 13,5 százalékot tett ki az egy évvel korábbi 11,3 százalékhoz képest.

A 2022-es energiaválságot követően 2023-ban normalizálódtak a gáz és áramárak, melyek korábban a keresett területek átlagos nagyságának csökkenését hozta magával, de a tavalyi élénkülő irodapiaci kereslet (a lejárt bérleti szerződések megújításával együtt) a külső sokkhatásból való kilábalást mutatják. Ezt a hatást árnyalhatja a még folyamatban lévő iroda fejlesztések, amiknek a következő években várható a megjelenése a piacon, ami a kínálatot eltolhatja.

A megnövekedett üzemeltetési költségek a legtöbb ingatlantulajdonost az energiahatékony beruházások elindítására ösztönzik, annak érdekében, hogy versenyképes tudjon maradni az új, modern és alacsony energiafelhasználású ingatlanokkal szemben. A növekvő üresedések ellen a piaci szereplők gyakran irreális mértékű ösztönzőkkel (kiépítési hozzájárulás, bérleti díj mentes időszakok, felmondási opciók beépítése) igyekeznek új és meglévő bérlőket az ingatlanokhoz kötni.

A „prime” kategóriás irodapiaci hozamok emelkedtek az elmúlt időszakban Budapesten, átlagosan 6,00 százalékos hozamszintet lehetett elérni ezen befektetéssel, mely a régió fővárosai között az egyik legmagasabbnak tekinthető (Varsó: 5,75%, Prága: 5,50%, Pozsony: 6,25%). Az alapjaink szempontjából továbbá jó hír, hogy a portfóliójában lévő ingatlanok bérlői hosszú távú bérleti szerződéssel rendelkeznek, ezzel biztosítva az ingatlanok jövedelemtermelő képességének fenntartását.

A logisztikai ingatlanok piacán továbbra is fennmaradt az érdeklődés mind a bérlők, mind a befektetők részéről. 2023-ban ugyan kis mértékben (7 százalékkal) csökkent a bérlői kereslet az előző évhez képest, de így is mintegy 630 ezer négyzetméterrel bővült ezen részpiac, ami megközelíti a 2021-es év akkori rekord szintet. Ez a továbbra is növekvő e-kereskedelem, valamint az autó- és egyéb ipari beszállítók térnyerésének köszönhető. Az új átadások 358 ezer négyzetmétert meghaladó összterületet tettek ki Budapest környékén, mely mintegy 7 százalékkal meghaladja az előző évi új állományt. Az üresedési ráta ebben a szegmensben a legalacsonyabb, 2023. év végén 8,6 százalékon állt, ami 4,8 százalékpontos növekedést jelent az előző év végi állapothoz képest. A Budapest környéki logisztikai ingatlanok átlagos hozama 6,75 százalék volt 2023-ban, ami 1 százalékpontos növekedést jelent az előző év átlagos hozamszintjéhez viszonyítva. A régióban is növekedtek az ipari ingatlanok által elérhető hozamok, de még mindig nálunk a legmagasabb a hozamszint ebben a szegmensben (Varsó: 6,25%, Prága: 5,25%, Pozsony: 6,25%).

A kiskereskedelmi ingatlanok piacát a fogyasztás hajtotta a korábban, mely az elmúlt években jelentős mértékű visszaesést szenvedett el a pandémia és az azt követő magas inflációs időszak miatt. A tartós árszínvonal emelkedés csökkentette a lakossági fogyasztást 2023-ban, a hazai keresletben bizonyos szektorok jelentős mértékű visszaesést szenvedtek el (pl. gasztronómia) és megnőtt az elkölthető jövedelmen belül az élelmiszerre fordított kiadások nagysága. A vásárlói szokások is megváltoztak, továbbá erősödött az online kereskedelmi tér és az ún. strip mall-ok népszerűsége és értéke is. Az infláció csökkenésével a reálbérek emelkedése a fogyasztást támogathatja ezért a népszerű és jó kereskedelmi lokációval rendelkező kiskereskedelmi ingatlanok stabilak maradhatnak.

A kiskereskedelmi (bevásárló utcai) hozamok emelkedtek 2023-ban: Budapesten 7,00 százalékos szintre nőtt, mely a régió fővárosai között a legmagasabb (Varsó: 6,55%, Prága: 5,50%, Pozsony: 5,75%).

Jövőbeni kilátások

A 2020-as évek számos kihívás elé állította a gazdaságokat, a vírus okozta gazdasági lassulásból hazánk gyorsan lábra tudott állni, amit a 2021-es 7,1 százalékos és 2022-es 4,6 százalékos növekedés is alátámaszt. 2023-ban azonban gazdasági lassulás következett be (-0,8%), melyet a magasan tartott kamatszintek miatti alacsony fogyasztás és beruházás okozott. A világgazdaságban 2022-ben megjelenő válság hatására a gazdaságot fiskális és monetáris oldalról is támogatták. 2021. évtől a nyersanyag árak jelentős emelkedése miatt hazánkban is gyorsult az infláció üteme. A megugró inflációs nyomás következtében a Magyar Nemzeti Bank szigorú monetáris politikát folytatott, melyet az árszínvonal normalizálódása mentén lazított 2023-ban. Nemzetközi szinten szintén kamatemelések mentek végbe a fokozódó inflációs nyomás enyhítésének céljából, azonban mind az Európai Központi Bank, mind az amerikai jegybank szerepét betöltő Fed kitart a szigorú monetáris politikája mellett, a kondíciók lazítására leghamarabb a 2024-es év második negyedévében várható. Összességében a csökkenő kamatszintek élénkítő kereslettel fognak párosulni, mely az ingatlanpiacra is pozitív hatással lehet.

A hazai ingatlanpiacon a pandémia és energiaválság következtében várt recesszió nem volt olyan mértékű, mint amit az előrejelzések prognosztizáltak, ráadásul a gazdasági fellendüléssel megjelenő infláció is pozitív környezetet teremtett az ingatlanszektorban. A 2022. második negyedévében elszabaduló energiaárak 2023-ban jelentősen csökkentek, ami jótékony hatást gyakorolhat valamennyi ingatlantípus iránti kereslet növekedéséhez. A magasabb árszintek egyrészt az építőanyag árak emelkedésén keresztül csatornázódnak be, másrészt a bérleti díjak jellemzően inflációval indexáltak, tehát ezek periódusról periódusra átárazódnak. A magasabb inflációs környezetben a reál eszközökre 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, melyet várhatóan a normalizálódó hozamkörnyezet támogatni fog.

2) Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő működésében 2024.06.30-ig nem állt be változás.

VII. Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg (e Ft)
2024.01.01-2024.06.30 között időszakra kifizetett javadalmazás	443 187
Teljes összegből a rögzített javadalom	382 456
Teljes összegből a változó javadalom	60 731
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorló javadalmazása	160 189
Létszám	52

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. 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.

IX. Tőkeáttétel

Tőkeáttétel mértéke 2024.06.30-án: 134 %. A tőkeáttétel megengedhető mértékében változás nem történt.

Budapest, 2024. augusztus 31.

Kenéz Dóra
Vezérigazgató

Garamvölgyi Erika
Háttérműveleti igazgató

Melléklet: Mérleg. eredménykimutatás

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2023.12.31 eFt	2024.12.31 eFt
1	A. Befektetett eszközök	77,967,201	79,728,576
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0
3	1. Szellemi termékek	0	0
4	I. TÁRGYI ESZKÖZÖK	77,967,201	79,728,576
5	1. Ingatlanok	62,795,132	62,768,519
6	2. Ingatlanok értékelési különbözete	15,050,836	16,632,922
7	3. Gépek, berendezések, felszerelések	3,690	2,721
8	4. Gépek, berendezések, felszerelések értékelési különbözete	0	0
9	5. Beruházások	117,543	324,414
10	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
11	7. Beruházások, beruházásokra adott előlegek értékelési különbözete	0	0
12	B. Forgóeszközök	14,325,756	9,728,013
13	I. KÉSZLETEK	0	0
14	1. Ingatlankészletek	0	0
15	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	0	0
16	II. KÖVETELÉSEK	1,740,551	1,782,601
17	1. Követelések	1,740,551	1,782,601
18	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
19	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
20	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
21	III. ÉRTÉKPAPIROK	8,920,490	5,671,169
22	1. Értékpapírok	8,815,091	5,566,021
23	2. Értékpapírok értékelési különbözete	105,399	105,148
24	a) kamatokból, osztalékokból	112,346	120,567
25	b) egyéb	-6,947	-15,419
26	IV. PÉNZESZKÖZÖK	3,664,715	2,274,243
27	1. Pénzeszközök	3,664,715	2,274,243
28	2. Pénzeszközök értékelési különbözete	0	0
29	B. Aktív időbeli elhatárolások	135,029	411,942
30	1. Aktív időbeli elhatárolások	135,029	411,942
31	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
32	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	2,506,568	808,656
33	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	94,934,554	90,677,187

Budapest, 2024. augusztus 30.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2023.12.31 eFt	2024.12.31 eFt
34	E. Saját tőke	64,100,308	67,643,357
35	I. INDULÓ TŐKE	36,110,096	36,969,723
36	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	85,997,740	86,991,101
37	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-49,887,644	-50,021,378
38	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	27,990,212	30,673,634
39	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönözete	-2,958,285	-2,266,621
40	2. Forg.lévő bef.jegy eszközért.névért.különb	0	0
41	3. Értékelési különbözet tartaléka	17,662,804	17,546,726
42	4. Előző év(ek) eredménye	1,220,547	13,285,693
43	5. Üzlet évi eredménye	12,065,146	2,107,836
44	F. Céltartalékok	0	0
45	G. Passzív időbeli elhatárolások	29,632,986	21,641,512
46	H. Kötelezettségek	25,028,779	19,008,632
47	I. HOSSZÚ LEJÁRATRA KÖTELEZETTSÉGEK	4,604,207	2,632,880
48	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
49	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	1,201,260	1,392,318
50	FORRÁSOK ÖSSZESEN	94,934,554	90,677,187

Budapest, 2024. augusztus 30.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2023.01.01.- 2023.12.31. eFt	2024.01.01.- 2024.06.30. eFt
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	7,625,322	3,687,126
2	II. Egyéb bevételek	43,878	33,017
3	III. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
4	IV. Működési költségek	4,364,174	1,980,116
5	V. Egyéb ráfordítások	308,658	92,829
6	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	12,708,908	2,370,876
7	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	3,640,130	1,910,238
8	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
9	IX. Tárgyévi eredmény	12,065,146	2,107,836

Budapest, 2024. augusztus 30.

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.