

# **OTP INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP**

**2019.01.01-2019.06.30**

**FÉLÉVES JELENTÉS**

2019. 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.

<b>Alapkezelő:</b>	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (1026 Budapest, Riadó u. 1-3 1. em.)
<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 31.) SERATUS Ingatlan és Gazdasági Tanácsadó Kft (1094 Budapest, Mester u. 54.I. em 1-6.)
<b>Könyvvizsgáló:</b>	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

	2018.12.28	2019.06.28
Átruházható értékpapírok	100,874,814	108,322,513
Banki egyenlegek	39,007,654	71,269,895
Egyéb eszközök	262,575,502	253,245,582
Összes eszköz	402,457,970	432,837,990
Kötelezettségek	659,012	3,056,894
Nettó eszközérték	401,798,958	429,781,096

### 1. Eszközök összetétele 2018. december 28.

MEGNEVEZÉS	E Ft	PORTFOLIÓ %
<b>I. KÖTELEZETTSÉGEK:</b>	<b>51,238,430</b>	<b>12.75</b>
I/1. Hitelállomány	0	-
I/2. Egyéb kötelezettségek	49,942,234	12
<i>alapkezelői díj</i>	527,646	0.13
<i>letétkezelői, értékelői díj</i>	39,348	0.01
<i>ingatlanszakértői díj</i>	18,978	0.00
<i>költségként elsz. egyéb tétel</i>	29,608	0.01
<i>egyéb-nem költség alapú köt.</i>	49,326,654	12.28

I/3.Céltartalékok	0	-
I/4. Passzív időbeli elhatárolások	1,296,195	0.32
<b>II. ESZKÖZÖK:</b>	<b>453,037,388</b>	<b>112.75</b>
II/1. Folyószámla, készpénz	39,007,654	9.71
II/2. Egyéb követelés	62,906,635	15.66
II/3. Hitelkihelyezés	1,805,939	0.45
II/4. Értékpapírok	100,874,814	25.11
II/5. Ingatlanok, berendezések	247,161,672	61.51
II/5/1. Ingatlanok	245,142,672	61.01
II/5/2. Építés alatt álló ingatlanok	2,019,000	0.50
II/6 Aktív időbeli elhatárolások	5,884	0.00
II/7 Határidős deviza ügyletek /követelés	1,274,790	0.32

## 2. Eszközök összetétele 2019. június 28.

MEGNEVEZÉS	E Ft	PORTFOLIÓ %
<b>I. KÖTELEZETTSÉGEK:</b>	<b>59,935,742</b>	<b>13.95</b>
I/1. Hitelállomány	0	-
I/2. Egyéb kötelezettségek	57,755,678	13.44
<i>alapkezelői díj</i>	578,896	0.13
<i>letétkezelői, értékelői díj</i>	44,006	0.01
<i>ingatlanszakértői díj</i>	10,022	0.00
<i>költségként elsz. egyéb tétel</i>	34,186	0.01
<i>egyéb-nem költség alapú köt.</i>	57,088,569	13.28
I/3.Céltartalékok	-	-
I/4. Passzív időbeli elhatárolások	2,180,064	0.51
<b>II. ESZKÖZÖK:</b>	<b>489,716,838</b>	<b>113.95</b>
II/1. Folyószámla, készpénz	71,269,895	16.58
II/2. Egyéb követelés	58,068,108	13.51
II/3. Hitelkihelyezés	2,786,137	0.65
II/4. Értékpapírok	108,322,513	25.20
II/5. Ingatlanok, berendezések	250,525,797	58.29
II/5/1. Ingatlanok	245,690,797	57.17
II/5/2. Építés alatt álló ingatlanok	4,835,000	1.12
II/6 Aktív időbeli elhatárolások	- 131,085	- 0.03
II/7 Határidős deviza ügyletek /követelés	- 1,124,526	- 0.26

### 2.1. Határidős ügyletek

DEVIZA / POZÍCIÓ	KÖTÉSI ÉRTÉK	PIACI ÁR	KÖTÉSI ÁR	POZÍCIÓ ÉRTÉK eFt	LEJÁRAT
<b>EURO</b>					
ELADÁSI	70,000,000	323.68	<b>325.56</b>	131,338	2019.07.25
ELADÁSI	52,003,000	323.90	<b>324.34</b>	23,137	2019.09.03
ELADÁSI	6,767,591	325.01	<b>317.91</b>	-48,075	2020.02.24
ELADÁSI	1,700,000	325.14	<b>323.58</b>	-2,660	2020.03.16

ELADÁSI	38,200,000	325.19	<b>321.33</b>	-147,379	2020.03.23
ELADÁSI	2,392,060	326.01	<b>328.38</b>	5,661	2020.06.24
ELADÁSI	2,400,000	323.63	<b>328.02</b>	10,527	2019.07.16
ELADÁSI	21000000	324.14	<b>328.06</b>	82,344	2019.10.16
ELADÁSI	72,000,000	323.65	<b>323.92</b>	19,194	2019.07.19
ELADÁSI	2,000,000	323.90	<b>325.00</b>	2,199	2019.09.04
ELADÁSI	15,000,000	324.01	<b>324.01</b>	23	2019.09.23
ELADÁSI	8,861,000	324.01	<b>323.98</b>	-252	2019.09.23
ELADÁSI	52,000,000	325.03	<b>317.69</b>	-381,739	2020.02.26
ELADÁSI	1,700,000	325.11	<b>323.79</b>	-2,250	2020.03.11
ELADÁSI	30,000,000	325.14	<b>323.87</b>	-38,235	2020.03.16
ELADÁSI	30,000,000	325.14	<b>323.85</b>	-38,835	2020.03.16
ELADÁSI	40,000,000	325.19	<b>321.31</b>	-155,124	2020.03.23
ELADÁSI	53,500,000	325.33	<b>326.22</b>	47,538	2020.04.15
ELADÁSI	60,000,000	323.68	<b>324.36</b>	40,648	2019.07.24
ELADÁSI	86,000,000	323.71	<b>324.33</b>	53,442	2019.07.29
ELADÁSI	23,000,000	323.71	<b>324.35</b>	14,753	2019.07.29
ELADÁSI	6,700,000	324.22	<b>319.09</b>	-34,360	2019.10.30
ELADÁSI	50,000,000	324.82	<b>317.41</b>	-370,643	2020.01.27
ELADÁSI	3,500,000	323.93	<b>320.56</b>	-11,792	2019.09.09
ELADÁSI	61,400,000	325.12	<b>323.55</b>	-96,371	2020.03.12
<b>USD</b>					
ELADÁSI	7,400,000	278.63	<b>271.60</b>	-52,018	2020.10.21
ELADÁSI	13,995,313	276.67	<b>267.20</b>	-132,477	2021.03.29
ELADÁSI	2,134,472	278.63	<b>273.50</b>	-10,949	2020.10.21
ELADÁSI	2,007,191	276.67	<b>270.20</b>	-12,978	2021.03.29
ELADÁSI	7,741,062	278.63	<b>268.80</b>	-76,091	2020.10.21
ELADÁSI	447,322	278.63	<b>266.30</b>	-5,515	2020.10.21
ELADÁSI	1,641,315	278.63	<b>280.75</b>	3,480	2020.10.21
ELADÁSI	10,443,681	281.63	<b>287.43</b>	60,529	2020.01.29
ELADÁSI	1,969,054	278.63	<b>282.85</b>	8,310	2020.10.21
ELADÁSI	1,823,000	281.62	<b>269.73</b>	-21,675	2020.01.30
ELADÁSI	5,186,968	281.62	<b>279.00</b>	-13,588	2020.01.30
ELADÁSI	4,071,333	281.62	<b>279.48</b>	-8,712	2020.01.30
ELADÁSI	10,509,875	282.69	<b>280.93</b>	-18,514	2019.11.05
ELADÁSI	6,825,708	282.69	<b>290.40</b>	52,581	2019.11.05
				<b>-1,124,526</b>	

## 2.2. Értékpapírok

II/4. Értékpapírok	Piaci érték E FT
a tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	65,826,825
más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	35,886,524
a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	-
egyéb átruházható értékpapírok	6,609,164
hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-

## 2.3. Ingtalan adatok

### a) Ingtalan funkcionális kategóriák szerinti értékadatai 2019.06.28.

adatok ezer forintban

Ingtalanok	Cím	Forgalmi ár E Ft	Portfólió %
Iroda	Budapest és környéke	134,390,208	31.27%
Iroda	Vidék	6,133,750	1.43%
Kereskedelmi összesen	Budapest és környéke	67,262,624	15.65%
Kereskedelmi összesen	Vidék	10,866,448	2.53%
Lakó összesen	Budapest és környéke	784,600	0.18%
Logisztika Összesen	Budapest és környéke	19,869,810	4.62%
Logisztika Összesen	Vidék	4,927,057	1.15%
Telek összesen	Budapest és környéke	1,456,300	0.34%
		<b>245,690,797</b>	<b>57.17%</b>
Építés alatt álló ingatlan		4,835,000	1.12%
		<b>250,525,797</b>	<b>58.29%</b>

### b) Ingtalan csoportokra vonatkozó mutatók 2019.06.28.

BESOROLÁS MEGNEVEZÉS / FUNKCIÓ	BUDAPEST				VIDÉK			ÖSSZESEN
	IRODA	KERESKEDE LEM	LAKÓ	LOGISZTI KA	IRODA	KERESKED ELEM	LOGISZT IKA	
Féléves bérleti díj (eHUF)	3,972,996	2,041,004	10,094	779,280	202,816	427,665	229,991	7,663,846
Össz.Féléves bérleti díjból DEVIZA (eHUF)	3,169,808	207,581	9,514	506,728	202,816	-	206,345	4,302,792
Időszak eleji nyitó nettó eszközérték (eHUF)	133,405,361	67,330,445	719,800	20,204,356	6,115,340	11,058,875	4,876,095	243,710,272
Időszak végi záró nettó eszközérték (eHUF)	134,390,208	67,262,624	784,600	19,869,810	6,133,750	10,866,448	4,927,057	244,234,497
Ingtalan-jövedelmezőség %	5.91	6.08	2.57	7.84	6.61	7.73	9.34	6.27
Fajlagos bérleti díjbevételek HUF/m <sup>2</sup>	18,384	29,037	4,729	5,372	41,560	10,334	6,562	14,677
Fajlagos ingatlanértékek	606,898	938,819	592,151	120,375	940,471	266,478	133,742	449,278
Értéknövelő beruházások (eHUF)	1,865,291	397,973	-	52,042	-	13,586	236,079	2,564,971
Ingtalanok adott időszaki piaci értékének %-os változása	- 0.65	- 0.54	9.00	- 1.91	0.30	0.60	- 3.80	- 0.68
Bérbeadottság %	83.60	81.82	47.70	77.47	100.00	94.42	96.33	83.29
Bérleti szerződések átlagos futamideje - év	<b>9.33</b>							

c) **Ingatlanokra vonatkozó összesített mutatók 2019.06.28.**

Mutató	Időpont/Számítás módja	Érték
Ingatlanportfólió aránya a nettó eszközértéken belül	2018.12.28.	61,51%
	2019.06.28.	58,29%
Bérlők száma		454
Vevők száma		0
Bérleti szerződések biztosítéki szintje	biztosítékok értéke / egy havi nettó bérleti díj+üzemeltetési költség	342,39 %
Bérleti szerződések átlagos futamideje - év	aktuális bérleti díjjal súlyozott átlagos hátralévő futamidő	9,33 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	<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>
2018.12.28	<b>184,245,729,768</b>	95,692,485,780	11,780,022,970	<b>401,798,958,311</b>	<b>2.180778</b>
2019.06.28	<b>195,831,340,345</b>	27,689,061,048	17,500,507,089	<b>429,781,095,950</b>	<b>2.194649</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**

<b>Időszak</b>	<b>Éves/Féléves hozam</b>
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 év (2017.12.30-2018.12.28.)	2,96%
2019. üzleti félév (2018.12.28-2019.06.28.) <i>nem évesített adat</i>	0,64%

#### **V. Származtatott ügyletek**

Az Alap 2019.06.28-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 továbbra is kiemelkedő formában van. 2019 első félévében mintegy 462 millió euró értékű tranzakció zajlott le, ami 24%-kal meghaladja az egy évvel ezelőtti volument, míg a hozamok kismértékben csökkentek. Az ingatlanpiac minden szegmensében élénk kereslet figyelhető meg, viszont a kínálat még mindig korlátozott, így magas kihasználtság mellett adhatók bérbe az ingatlanok. A beruházások tervezése és kivitelezése során nagy gondot jelent a munkaerőhiány, mely miatt több nagy irodaház átadása is csúszhat Budapesten az év második felében.

Az irodapiacra továbbra is jellemző a magas kereslet, aminek köszönhetően egyre több irodaház épül Budapesten. a 2019. év első félévében 3 új épületet adtak át, mintegy 31,7 ezer négyzetméterrel növelve a budapesti modern irodaállományt. 2019 második felében 107 ezer négyzetméter irodaterület átadása van kilátásban, 2021-ig pedig további 450 ezer négyzetméternyi bővítést terveznek. A fővárosi és környező területeken mért üresedési ráta mértéke tovább csökkent, 6,3%-on zárva a félévet. Az erős befektetői kereslet miatt a növekvő bérleti díjak ellenére sem tudott nőni az irodapiaci átlaghozam, melynek mértéke ~6% volt az első félévben.

A logisztikai ingatlanok piaca szintén bővülni tudott 2019 első félévében, mindössze két átadott projekt által mintegy 23,8 ezer négyzetméterrel nőtt az ipari ingatlanállomány Budapesten. 2020-ig további 200 ezer négyzetmétert meghaladó logisztikai beruházás megvalósítása van tervben, melyek mintegy 29%-a előre bérbe van adva. Ezek szükségességét a magas kereslet indokolta, a fővárosi agglomerációban található logisztikai ingatlanok tekintetében az üresedési ráta rekord alacsony, 2,1%-os szintre csökkent. A bérleti díjak fokozatos emelkedése volt tapasztalható ebben a szegmensben is, amit a kiadható területek szűkössége és az új átadások előre lekötöttsége is indokol. Ezzel egyidejűleg az ipari ingatlanok átlaghozama 7%-ra csökkent.

A kiskereskedelmi forgalom tovább javult (+6,1%) az előző év azonos időszakához képest – annak magas bázisa ellenére – köszönhetően az erős hazai gazdaságnak és a lakossági fogyasztás növekedésének. A forgalommal együtt a kiskereskedelmi ingatlanok kereslete is tovább nőtt, a bérleti díjak esetében viszont némi korrekció volt megfigyelhető tavaly év végéhez képest. Az üresedési ráta 1,5% alá csökkent a szűkülő kínálat következtében (Pláza-stop). Az idei év első felében nem történt új kiskereskedelmi ingatlan átadás, azonban az év hátralévő részében várhatóan mintegy 10 ezer négyzetméternyi új terület jelenik meg a piacon. Az építőipari kapacitáshiányoknak köszönhetően a kivitelezések befejezése 2020-ig is elhúzódhat. A kiskereskedelmi ingatlanok hozama átlagosan 5-6% körül alakult 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 eredményezheti, a hozamok azonban a jelenlegi szintek környékén maradhatnak az új magyar állampapír magas kamatainak köszönhetően.

A hazai kamatkörnyezet középtávon, várhatóan a jelenlegi alacsony szinteken marad. A jegybankok felől érkező üzenetek alapján az Európai Központi Bank – a FED-hez hasonlóan – monetáris lazítást is kilátásba helyezett. A hazai jegybank továbbra is a laza monetáris politika fenntartása mellett foglal állást, támogatva a gazdaság növekedését. Habár az alapkamaton a Monetáris Tanács nem változtatott 2016 májusa óta, az MNB laza monetáris politikájának köszönhetően az éven belül lejárató állampapírok hozama továbbra is nagyon alacsony (~ 20 bp alatt van). A hozamgörbe közép és hosszú lejáratú papírjaira pedig főként a globális gazdasági trendek hatottak az elmúlt időszakban is. Így a magyar 10 éves állampapír hozama is több mint 50 bázisponttal mérséklődött az elmúlt fél évben.

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 újra befektetése jellemzően lakossági állampapírokba, ingatlanalapokba és vegyes alapokba történik. 2019 júniusában indult az új lakossági állampapír (MÁP+) forgalmazása, mely erős versenytársként bukkant fel a befektetési termékpalettán.

Az OTP Ingatlanbefektetési Alap iránt továbbra is magas a befektetői érdeklődés, az Alap nettó eszközértéke jelentősen növekedett, 2019. június 28-án 430 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 MNB 5/2019. számú ajánlásának megfelelően - melyben az MNB elvárja, hogy a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok azon befektetési jegyei esetében, melyek visszaváltási ideje rövidebb, mint 180 nap, forgalmazási maximum kerüljön megállapításra – az Alapkezelő által kezelt, érintett ingatlanalapok befektetési jegyeinek maximum darabszáma megállapításra, azok forgalomba hozatala 2019.05.16. naptól szüneteltetésre került.

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

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

Megnevezés	Összeg (e Ft)
2019.01.01-2019.06.30 között időszakra kifizetett javadalmazás	306,568
Teljes összegből a rögzített javadalom	238,737
Teljes összegből a változó javadalom	67,831
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	75,281
Létszám	47 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. Mindezekon túlmenően a 78/2014. (III.14.) Kormány rendeletben 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 olyan tény, körülmény nem merült fel, amely az Alapkezelő rendkívüli beavatkozását vagy korrekciós intézkedés alkalmazását tette volna szükségessé.

**IX. Tőkeáttétel**

Tőkeáttétel mértéke 2019.06.28-án: 0.00%. A tőkeáttétel megengedhető mértékében változás nem történt.

Budapest, 2019. augusztus 30.

---

**Dr. Tóth Nándor**  
Vezérigazgató

---

**Anda Árpád**  
Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás





