Elektronikusan aláírta:
Szécsi László Zoltán
2026-07-20 06:59:19 +0200

EGYESÜLÉSI TERVEZET

Közzététel napja: 2026. július 20.
Egyesülés napja: 2026. augusztus 31.

Budapest, 2026. július 20.

1. Az Egyesülés típusának és az Egyesüléssel érintett befektetési alapok megjelölése

A tervezett Egyesülés típusa

Az **OTP PRIME Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja** mint a Kbftv. 82. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó 84. § (1) bekezdés a) pontja szerinti beolvadó alap („**Beolvadó Alap**") és az **OTP Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja**, mint a Kbftv. 84. § (1) bekezdés a) pontja szerinti átvevő alap („**Átvevő Alap**") (a Beolvadó Alap és az Átvevő Alap együttesen: „**Alapok**") Kbftv. 82. § (1) bekezdésének utaló szabálya alapján alkalmazandó 84. § (1) bekezdés a) pontja szerinti egyesüléséről az **OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt**. (székhelye: 1026 Budapest, Riadó utca 5-11. cégjegyzékszáma: 01-10-044185) mint a Beolvadó Alap és az Átvevő Alap Alapkezelője („**Alapkezelő**") a jelen okiratba foglalt, Kbftv. 86. § (1) bekezdés b) pontja szerinti, ún. egyesülési tervezetet („**Egyesülési Tervezet**") fogadta el, illetve hagyta jóvá.

A tervezett Egyesülés a Kbftv. 84.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti egyesülést jelent („**Egyesülés**" vagy „**Beolvadás**"). Ennek megfelelően az OTP PRIME Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja, mint Beolvadó Alap egyesül az OTP Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapjával, mint Átvevő Alappal.

Az Egyesülés során a Beolvadó Alap minden eszközét és kötelezettségét az Átvevő Alapra ruházza át.

A Beolvadó Alap adott sorozatának Befektetői az Átvevő Alap – adott sorozatra vonatkozó Átváltási Arány alapján, felfelé történő kerekítéssel számolt – megfelelő számú, és sorozatú befektetési jegyeihez jutnak, tehát a Beolvadó Alap visszaváltási lehetőséggel nem élő befektetői pénzkifizetésekben nem részesülnek.

Az Egyesülés a Befektetők számára költségmentesen kerül végrehajtásra.

A Beolvadó Alap adatai

Az Alap neve	OTP PRIME Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja
Az Alap rövid neve	OTP PRIME Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja
Az Alap működési formája	Az Alap nyilvános.
Az Alap fajtája	Az Alap nyílt végű.
Az Alap elsődleges eszközkategória típusa	Az Alap értékpapíralap, típusa: alapok alapja.
Az Alap harmonizációja	Az Alap az ABAK-irányelv alapján harmonizált alap.
Az Alap futamideje	Az Alap futamideje határozatlan.
Nyilvántartásba vétel adatai	
Nyilvántartási száma	1111-771
Az Alap által kibocsátott „befektetési jegyek devizaneme	EUR
Az Alap által kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 EUR, azaz egy euró
Az Alap által kibocsátott befektetési jegyek ISIN azonosítója	HU0000721477

Az Átvevő Alap adatai

Az Alap neve	OTP Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja
Az Alap rövid neve	OTP Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja
Az Alap működési formája	Az Alap nyilvános.
Az Alap fajtája	Az Alap nyílt végű.
Az Alap elsődleges eszközkategória típusa	Az Alap értékpapíralap, típusa: alapok alapja.
Az Alap harmonizációja	Az Alap az ABAK-irányelv alapján harmonizált alap.
Az Alap futamideje	Az Alap futamideje határozatlan.
Nyilvántartásba vétel adatai	
Nyilvántartási száma	1111-704
Az Alap által kibocsátott befektetési jegyek devizaneme	EUR
Az Alap által kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 EUR, azaz egy euró
Az Alap által kibocsátott befektetési jegyek ISIN azonosítója	HU0000717806

Az Egyesülés hatálybalépését követően az Átvevő Alap hatályos Kezelési Szabályzatában megállapított díjak kerülnek felszámításra.

2 A tervezett Egyesülés háttere, indokai

Az Alapok Egyesüléséről az Alapkezelő Igazgatósága 5/2026.III.31. számú, Vezérigazgatója pedig 1/2026.(VI.18.) számú határozatával döntött, egyben jóváhagyta a Beolvadó Alap és az Átvevő Alap jelen dokumentumba foglalt, közös Egyesülési Tervezetét, az alábbiakban leírt indokokra tekintettel.

Az Egyesüléssel az Alapkezelő optimalizálni kívánja a hasonló befektetési politikával, és kockázati besorolással rendelkező alapok körét és számát, amelynek következtében az Egyesüléssel érintett alapok költséghatékonyabb formában működhetnek, biztosítva a Befektetők számára a méretgazdaságosság által elérhető előnyöket.

Az Alapok Egyesüléséhez a Kbftv. 86. § (1) bekezdésének megfelelően a felügyeleti jogkörben eljáró MNB („**MNB**” vagy „**Felügyelet**”) előzetes engedélye szükséges, mely engedély kiadásáról az Alapkezelő az Egyesülésről a Befektetők részére közzétett tájékoztatóban („**Egyesülési Tájékoztató**”) értesíti a Befektetőket.

3 A tervezett Egyesülésnek mind a Beolvadó Alap, mind az Átvevő Alap Befektetői tekintetében várható hatása

A Befektetők jogaiban bekövetkező változások

A Beolvadó Alap Befektetőinek jogaiban bekövetkező változások

Az Egyesülés hatálybalépésének napján a Beolvadó Alap megszűnik, és minden eszközét és kötelezettségét az Átvevő Alapra ruházza át.

Azoknak a Befektetőknek, akik a Beolvadó Alap befektetési jegyeivel rendelkeznek és befektetésüket továbbra is fenntartva szeretnének részesülni a jogutód (Átvevő) alap befektetéseiből, az Egyesüléssel kapcsolatban nincsen teendőjük, mivel befektetéseik automatikusan – az Egyesülés hatálybalépésének napjával - az Átvevő Alapban kerülnek befektetésre.

A Beolvadó Alap befektetési jegyei az Egyesülés napján törlésre kerülnek, és ezzel egyidejűleg az Átvevő Alap által kibocsátott adott sorozatú befektetési jegyek – adott sorozatra vonatkozó Átváltási Arány alapján, felfelé történő kerekítéssel számolt - megfelelő darabszáma kerül jóváírásra a Befektetők értékpapírszámláján. A Beolvadó Alap befektetői az Átvevő Alap megfelelő számú befektetési jegyeihez jutnak, tehát a Beolvadó Alap visszaváltási lehetőséggel nem élő befektetői pénzkifizetésekben nem részesülnek

Azoknak a Befektetőknek, akik a Beolvadó Alap befektetési jegyeivel rendelkeznek, és akik nem kívánnak a jogutód (Átvevő) Alap befektetéseiből részesülni, lehetőségük van arra, hogy befektetési jegyeiket díjmentesen (térítésmentesen) visszaváltsák a forgalmazási helyeken.

Az Alapkezelő sem a Beolvadó Alap Befektetői, sem az Átvevő Alap Befektetői részére nem biztosít jogot arra, hogy a Kbftv. 95. § (1) bekezdése által biztosított másik lehetőséggel élve kérjék az Alapok által kibocsátott, s a Befektetők által tulajdonolt befektetési jegyeknek egy másik, hasonló befektetési politikát folytató, és ugyanazon befektetési alapkezelő, vagy a befektetési alapkezelővel közös vezetés vagy ellenőrzés által, vagy minősített befolyáson keresztül kapcsolatban álló bármely más társaság által kezelt befektetési alap befektetési jegyeire való átváltását, tekintettel arra, hogy Alapkezelő az Átvevő alapon kívül más, hasonló befektetési politikájú alapot nem kezel.

A Beolvadó Alap befektetési jegyeivel rendelkező Befektetőket a díjmentes (térítésmentes) visszaváltás joga az Alap Egyesülése tényének közzétételétől, 2026. augusztus 19. napjáig illeti meg.

Ha a Befektetők a Beolvadó Alap befektetési jegyei tekintetében a fenti időszak alatt nem élnek a díjmentes (térítésmentes) visszaváltás lehetőségével, az Egyesülés hatálybalépésének napján az Átvevő Alap Befektetőivé válnak, és az Egyesülést követő harmadik forgalmazási naptól kezdve már a jogutód (Átvevő) Alap Befektetőiként jogosultak jogaikat gyakorolni.

Az Egyesülés a Beolvadó Alap befektető számára nem jár költséggel.

<u>Az Átvevő Alap Befektetőinek jogaiban bekövetkező változások</u>

Az Átvevő Alap befektetési jegyeivel rendelkező Befektetők számára az Egyesülés nem jelent változást. Az Egyesüléssel az Átvevő Alap befektetési jegyeinek darabszáma és az Átvevő Alap összesített nettó eszközértéke nő meg (a Beolvadó Alappal való egyesülés következtében), az Egyesülés napján.

A Kbftv. 95. § (1) bekezdése alapján az Átvevő Alap befektetési jegyeivel rendelkező Befektetőket is megilleti a díjmentes (térítésmentes) visszaváltás joga (amennyiben nem, vagy csak részben kívánnak az Alap befektetéseiből részesülni). Az Alapkezelő sem a Beolvadó Alap Befektetői, sem az Átvevő Alap Befektetői részére nem biztosít jogot arra, hogy a Kbftv. 95. § (1) bekezdése által biztosított másik lehetőséggel élve kérjék az Alapok által kibocsátott, s a Befektetők által tulajdonolt befektetési jegyeknek egy másik, hasonló befektetési politikát folytató, és ugyanazon befektetési alapkezelő, vagy a befektetési alapkezelővel közös vezetés vagy ellenőrzés által, vagy minősített befolyáson keresztül kapcsolatban álló bármely más társaság által kezelt befektetési alap befektetési jegyeire való átváltását, tekintettel arra, hogy Alapkezelő az Átvevő alapon kívül más, hasonló

befektetési politikájú alapot nem kezel. Az Átvevő Alap befektetési jegyeivel rendelkező Befektetőket a díjmentes (térítésmentes) visszaváltás joga az Alap Egyesülése tényének közzétételétől, 2026. augusztus 19. napjáig illeti meg.

Azoknak a Befektetőknek, akik az Átvevő Alap befektetési jegyeivel rendelkeznek, és akik befektetésüket fenntartva továbbra is szeretnének részesülni az Alap befektetéseiből, az Egyesüléssel kapcsolatban nincsen teendőjük.

Az Egyesülés az Átvevő Alap befektetői számára nem jár költséggel.

Adózási információk

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) 65. § (6) bekezdés előírásai alapján nem kell kamatjövedelmet megállapítani a kollektív befektetési forma átalakulása vagy beolvadása következtében a jogelőd kollektív befektetési értékpapírjának a jogutód kollektív befektetési értékpapírjára történő átváltása esetében, azzal, hogy ilyen esetben a jogutód értékpapírjának megszerzésére fordított értékeként a jogelőd értékpapírjának megszerzésére fordított értéket kell figyelembe venni. Tehát az alapok egyesülése adójogilag folyamatosnak minősül, szerzési időpontnak a beolvadó alap befektetési jegyének szerzési időpontját kell tekinteni.

A tört számú befektetési jegyekből adódó különbözet felfelé kerekítés útján kerül rendezésre, így pénzbeli kifizetésre nem kerül sor.

Amennyiben – jelen szabályozástól eltérően - az átváltás során tört számú befektetési jegyek keletkeznek, és azok nem kerülnek felfelé kerekítésre, hanem pénzben kerülnek rendezésre, az ebből származó bevétel az Szja tv. 65. § szerinti kamatjövedelemnek minősül. A kamatjövedelmet 15% személyi jövedelemadó, valamint – a 2023. július 1. után megszerzett befektetési jegyek esetében – 13% szociális hozzájárulási adó terheli, amelyet a kifizető a kifizetéskor forrásadóként von le.

A nem személyi jövedelemadó alany körébe tartozó befektetők (pl. gazdasági társaságok) esetében a felfelé kerekítés miatti átváltás közvetlen adólevonási kötelezettséget nem keletkeztet; az esetleges különbözet számviteli és adózási kezelése a befektetőre irányadó általános szabályok szerint történik.

Az adózási tudnivalók nem tartalmaznak teljes körű információkat, kérjük döntése meghozatala előtt részletesen tájékozódjon a kamatjövedelemmel és az egyéb adózási kérdésekkel kapcsolatos jogszabályi feltételekről.

Az Egyesülés nem jár a Befektetőkre vonatkozó adózási szabályok megváltozásával.

4 Az eszközöknek és a kötelezettségeknek az Átváltási Arány kiszámításának időpontjában történő értékelésére vonatkozóan elfogadott feltételei

A Beolvadó Alap és az Átvevő Alap 2026. augusztus 31. napjára érvényes eszközérték megállapítása a Beolvadó Alap hatályban lévő Kezelési Szabályzatának 27. pontjának megfelelően leírt nettó eszközértékelési szabályok szerint a Beolvadó Alap és az Átvevő Alap esetén is T-1 napon, azaz 2026. augusztus 28. napján történik. 2026. augusztus 31-én valósul meg a Beolvadó Alap és Átvevő Alap összeolvadása.

I. A Beolvadó Alap eszközeinek értékelésére vonatkozó feltételek

A Beolvadó Alap eszközeinek értékelése (az adott sorozatra vonatkozó Átváltási Arány kiszámításának napja = T nap):

A.
Pénzeszközök

a) Az Alap nettó eszközértékének számításakor a folyószámla T-1 napi egyenlegét a T napig számított felhalmozott kamatokkal növelve vesszük figyelembe. Amennyiben a kamatperiódus végén a számított időarányos kamat és a jóváírt kamat között különbség mutatkozik, a kamatkülönbség a jóváírás napi nettó eszközértékben kerül elismerésre.

Lekötött betét

b) A lekötött betétek értékét a nettó eszközérték kiszámításakor a T napi időarányos kamatokkal megnövelt összegben kell figyelembe venni. Amennyiben a kamatperiódus végén a számított időarányos kamat és a jóváírt kamat között különbség mutatkozik, a kamatkülönbség a jóváírás napi nettó eszközértékben kerül elismerésre.

Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

c) A három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű fix kamatozású magyar államkötvények és diszkontkincstárjegyek a T-1 napi elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében az Államadósság Kezelő Központ által legutóbb megjelentetett legjobb vételi és eladási hozam középértéke alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre.

Amennyiben a fix kamatozású államkötvényre vagy diszkontkincstárjegyre T-1 napon az elsődleges forgalmazók nem jegyeznek árfolyamot, akkor ezen értékpapírok a legutolsó elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási hozam középértéke alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre. Amennyiben az elsődleges forgalmazók még nem jegyeztek árat az adott állampapírra, akkor az a beszerzéskori hozammal T napra számított bruttó árfolyamon kerül értékelésre.

d) A három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű változó kamatozású magyar államkötvények a T-1 napi elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási nettó ár középértéke és a T napig megszolgált időarányos kamat összegeként kerülnek értékelésre. Amennyiben a változó kamatozású államkötvényre T-1 napon az elsődleges forgalmazók árat nem jegyeznek, akkor ezen értékpapírok a legutolsó elsődleges forgalmazói áregyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási nettó ár és a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegeként kerülnek értékelésre.

Amennyiben elsődleges árjegyzők még nem jegyeztek árat az adott állampapírra, akkor az a T napig megszolgált kamattal növelt nettó beszerzési áron kerül értékelésre.

e) A Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott, három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű kötvények és diszkontjegyek, publikusan hozzáférhető T-1 napi záró ár hiányában, az ÁKK T-1 napi referenciahozamaiból, a hátralévő futamidő alapján lineárisan számított hozammal T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre.

f) A három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidejű hazai állampapírok, valamint a három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidejű, Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott kötvények és diszkontjegyek az ÁKK T-1 napi 3 hónapos referenciahozama alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre.

Kollektív Befektetési értékpapírok

g) Nyíltvégű alapok befektetési jegyeit

• ha van T-1 napi árjegyzés, (a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin közzétett árfolyamadatok) a befektetési jegyek vételi és eladási árjegyzése középértékén kell értékelni,
• ha nincs árjegyzés, a befektetési jegyek értékelése a T-1 napi, egy jegyre jutó nettó eszközértéken történik.

Amennyiben a T-1 napi árjegyzés, vagy az egy jegyre jutó nettó eszközérték nem áll rendelkezésre, a legutolsó rendelkezésre álló árat kell alkalmazni.

h) Amennyiben a letétkezelő úgy ítéli meg, hogy az értékpapírok likvidációs árfolyama alacsonyabb, mint a c)-f) pontok szerint kiszámított árfolyam, úgy az általa meghatározott likvidációs árfolyamot tekinti a nettó eszközérték számításakor irányadónak. A likvidációs árfolyam meghatározása magyar állampapírok esetében az Államadósság Kezelő Központ elsődleges forgalmazói rendszerének tagjai által a másodlagos piaci árfolyamjegyzés során közzétett legjobb vételi árfolyam alapján, egyéb értékpapíroknál a BLOOMBERG/REUTERS képernyőin megjelenített árfolyam alapján, mindezek hiányában a forgalmazó(k)tól egyedileg bekért árjegyzés, illetve a tőzsdén jegyzett értékpapírok esetében a tőzsdei árfolyam alapján történhet.

Követelések

i) A követeléseket a befektetési alapokra vonatkozó számviteli jogszabályoknak megfelelően kell elszámolni. Ha az alap valamely követelését a letétkezelő kétesnek ítéli meg, akkor e tény megjelölésével a várható veszteségek összegével csökkenti a nettó eszközértéket.

Kötelezettségek

A kötelezettségeket a befektetési alapokra vonatkozó számviteli jogszabályoknak megfelelően kell kimutatni. Kötelezettségként el kell számolni a már igénybe vett, de még ki nem számlázott szolgáltatások értékét (köztük az alapkezelési díj, felügyeleti díj, letétkezelési díj, értékelési díj, könyvvizsgálati díj, különadó időarányos részét).

A Kibocsátási Pénznemtől eltérő pénznemben kifejezett árfolyammal rendelkező eszközök és kötelezettségek értékét az MNB által közzétett legutolsó hivatalos deviza középárfolyamai alapján képzett (kereszt)árfolyamon kell a Kibocsátási Pénznemre átszámítani.

Deviza

Azon devizák, melyekre az MNB nem tesz közzé árjegyzést az adott devizára vonatkozó legutolsó Bloomberg, EUR/adott deviza devizaárfolyam felhasználásával kerülnek értékelésre.

Nehezen értékelhető eszközök

Az Alapkezelő által megalkotott értékelési politika megkülönböztetett figyelmet fordít az ún. nehezen értékelhető eszközökre, melyek értékelését külön is felülvizsgálandónak tekinti az ABAK-rendelet 71. cikk (2) bekezdésének megfelelően, mivel azok esetében jelentős a kockázata annak, hogy az értékelés esetleg nem megfelelő.

B.
Származtatott ügyletek értékelése

a) A vásárolt opció értéke a nettó eszközértéket növeli, az eladott opció értéke pedig azt csökkenti. Az opció értékének az opció T-1 napi, az opcióra árjegyzést nyújtó által jegyzett vételi és eladási árából számított középárfolyamot, illetve annak hiányában az utolsó rendelkezésre álló középárfolyamot kell tekinteni.

b) Csereügyletek értéke megegyezik az azt alkotó elemi ügyletek értéke összegével. Az elemi ügyletek jelenértékének kiszámításához az elemi ügylet hátralévő futamidejéhez legközelebb eső T-1 napi két bankközi kamat napokkal súlyozott átlagának megfelelő, vagy - 1 évnél hosszabb instrumentum esetén - nagy nemzetközi hírügynökségek által közzétett T-1 napi kamatswap görbe, illetve az ÁKK által T-1 napon közzétett referenciahozamokból kalkulált zéró kupon görbe pontjai napokkal súlyozott átlagának megfelelő diszkontrátát kell alkalmazni. Egyéb csereügylet esetén a csereügyletre árjegyzést nyújtó által közölt értékelést kell alkalmazni.

c) A tőzsdei határidős ügyletek T-1 napi eredménye a T-1 napi és T-1 napi legutolsó elszámolóár felhasználásával kerül meghatározásra. Amennyiben a T-1 napi elszámolóár nem áll rendelkezésre, az ügyletek eredményének megállapítása a nettó eszközérték számítás időpontjában rendelkezésre álló T-1 napi legutolsó tőzsdei ár alapján történik.

d) A tőzsdén kívüli deviza határidős ügyletek a T-1 napi azonnali árfolyam és az érintett devizákban jegyzett bankközi kamatok alapján számított határidős árfolyam, valamint a kötési árfolyam felhasználásával kerülnek értékelésre.

II. Az Átvevő Alap eszközeinek értékelésére vonatkozó feltételek

Az Átvevő Alap eszközeinek értékelése (az adott sorozatra vonatkozó Átváltási Arány kiszámításának napja = T nap):

A.
Pénzeszközök

a) Az Alap nettó eszközértékének számításakor a folyószámla T-1 napi egyenlegét a T napig számított felhalmozott kamatokkal növelve vesszük figyelembe. Amennyiben a kamatperiódus végén a számított időarányos kamat és a jóváírt kamat között különbség mutatkozik, a kamatkülönbség a jóváírás napi nettó eszközértékben kerül elismerésre.

Lekötött betét

b) A lekötött betétek értékét a nettó eszközérték kiszámításakor a T napi időarányos kamatokkal megnövelt összegben kell figyelembe venni. Amennyiben a kamatperiódus végén a számított

időarányos kamat és a jóváírt kamat között különbség mutatkozik, a kamatkülönbség a jóváírás napi nettó eszközértékben kerül elismerésre.

Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

c) A három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű fix kamatozású magyar államkötvények és diszkontkincstárjegyek a T-1 napi elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében az Államadósság Kezelő Központ által legutóbb megjelentetett legjobb vételi és eladási hozam középértéke alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre.

Amennyiben a fix kamatozású államkötvényre vagy diszkontkincstárjegyre T-1 napon az elsődleges forgalmazók nem jegyeznek árfolyamot, akkor ezen értékpapírok a legutolsó elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási hozam középértéke alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre. Amennyiben az elsődleges forgalmazók még nem jegyeztek árat az adott állampapírra, akkor az a beszerzéskori hozammal T napra számított bruttó árfolyamon kerül értékelésre.

d) A három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű változó kamatozású magyar államkötvények T-1 napi elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási nettó ár középértéke és a T napig megszolgált időarányos kamat összegeként kerülnek értékelésre. Amennyiben a változó kamatozású államkötvényre T-1 napon az elsődleges forgalmazók árat nem jegyeznek, akkor ezen értékpapírok a legutolsó elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett legjobb vételi és eladási nettó ár és a T napig megszolgált felhalmozott kamat összegeként kerülnek értékelésre.

Amennyiben elsődleges árjegyzők még nem jegyeztek árat az adott állampapírra, akkor az a T napig megszolgált kamattal növelt nettó beszerzési áron kerül értékelésre.

e) A Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott, három hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű kötvények és diszkontjegyek, publikusan hozzáférhető T-1 napi záró ár hiányában, az ÁKK T-1 napi referenciahozamaiból, a hátralévő futamidő alapján lineárisan számított hozammal T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre.

f) A három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidejű hazai állampapírok, valamint a három hónapos vagy annál rövidebb hátralévő futamidejű, Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott kötvények és diszkontjegyek az ÁKK T-1 napi 3 hónapos referenciahozama alapján T napra számított bruttó árfolyamon kerülnek értékelésre.

Kollektív Befektetési értékpapírok:

g) Nyíltvégű alapok befektetési jegyeit

- ha van T-1 napi árjegyzés, (a Bloomberg, illetve a Reuters képernyőin közzétett árfolyamadatok) a befektetési jegyek vételi és eladási árjegyzése középértékén kell értékelni,
- ha nincs árjegyzés, a befektetési jegyek értékelése a T-1 napi, egy jegyre jutó nettó eszközértéken történik.

Amennyiben a T-1 napi árjegyzés, vagy az egy jegyre jutó nettó eszközérték nem áll rendelkezésre, legutolsó rendelkezésre álló árat kell alkalmazni.

h) Amennyiben a letétkezelő úgy ítéli meg, hogy az értékpapírok likvidációs árfolyama alacsonyabb, mint a c)-f) pontok szerint kiszámított árfolyam, úgy az általa meghatározott likvidációs árfolyamot

tekinti a nettó eszközérték számításakor irányadónak. A likvidációs árfolyam meghatározása magyar állampapírok esetében az Államadósság Kezelő Központ elsődleges forgalmazói rendszerének tagjai által a másodlagos piaci árfolyamjegyzés során közzétett legjobb vételi árfolyam alapján, egyéb értékpapíroknál a BLOOMBERG/REUTERS képernyőin megjelenített árfolyam alapján, mindezek hiányában a forgalmazó(k)tól egyedileg bekért árjegyzés, illetve a tőzsdén jegyzett értékpapírok esetében a tőzsdei árfolyam alapján történhet.

Követelések

i) A követeléseket a befektetési alapokra vonatkozó számviteli jogszabályoknak megfelelően kell elszámolni. Ha az alap valamely követelését a letétkezelő kétesnek ítéli meg, akkor e tény megjelölésével a várható veszteségek összegével csökkenti a nettó eszközértéket.

Kötelezettségek

A kötelezettségeket a befektetési alapokra vonatkozó számviteli jogszabályoknak megfelelően kell kimutatni. Kötelezettségként el kell számolni a már igénybe vett, de még ki nem számlázott szolgáltatások értékét (köztük az alapkezelési díj, felügyeleti díj, letétkezelői díj, értékelési díj, könyvvizsgálati díj, különadó időarányos részét).

A Kibocsátási Pénznemtől eltérő pénznemben kifejezett árfolyammal rendelkező eszközök és kötelezettségek értékét az MNB által közzétett legutolsó hivatalos deviza középárfolyamai alapján képzett (kereszt)árfolyamon kell a Kibocsátási Pénznemre átszámítani.

Deviza

Azon devizák, melyekre az MNB nem tesz közzé árjegyzést az adott devizára vonatkozó legutolsó Bloomberg/Reuters, EUR/adott deviza devizaárfolyam felhasználásával kerülnek értékelésre.

Nehezen értékelhető eszközök

Az Alapkezelő által megalkotott értékelési politika megkülönböztetett figyelmet fordít az ún. nehezen értékelhető eszközökre, melyek értékelését külön is felülvizsgálandónak tekinti az ABAK-rendelet 71. cikk (2) bekezdésének megfelelően, mivel azok esetében jelentős a kockázata annak, hogy az értékelés esetleg nem megfelelő.

B.
Származtatott ügyletek értékelése:

a) A vásárolt opció értéke a nettó eszközértéket növeli, az eladott opció értéke pedig azt csökkenti. Az opció értékének az opció T-1 napi, az opcióra árjegyzést nyújtó által jegyzett vételi és eladási árából számított középárfolyamot, illetve annak hiányában az utolsó rendelkezésre álló középárfolyamot kell tekinteni.

b) Csereügyletek értéke megegyezik az azt alkotó elemi ügyletek értéke összegével. Az elemi ügyletek jelenértékének kiszámításához az elemi ügylet hátralévő futamidejéhez legközelebb eső T-1 napi két bankközi kamat napokkal súlyozott átlagának megfelelő, vagy - 1 évnél hosszabb instrumentum esetén - nagy nemzetközi hírügynökségek által közzétett T-1 napi kamatswap görbe, illetve az ÁKK által T-1 napon közzétett referenciahozamokból kalkulált zéró kupon görbe pontjai napokkal súlyozott átlagának megfelelő diszkontrátát kell alkalmazni. Egyéb csereügylet esetén a csereügyletre árjegyzést nyújtó által közölt értékelést kell alkalmazni.

c) A tőzsdei határidős ügyletek T-1 napi eredménye a T-1 napi és T-1 napi legutolsó elszámolóár OTP Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja – Tájékoztató és kezelési szabályzat felhasználásával kerül meghatározásra. Amennyiben a T-1 napi elszámolóár nem áll rendelkezésre, az ügyletek eredményének megállapítása a nettó eszközérték számítás időpontjában rendelkezésre álló T-1 napi legutolsó tőzsdei ár alapján történik.

d) A tőzsdén kívüli deviza határidős ügyletek a T-1 napi azonnali árfolyam és az érintett devizákban jegyzett bankközi kamatok alapján számított határidős árfolyam, valamint a kötési árfolyam felhasználásával kerülnek értékelésre.

5 Az egyes sorozatokra vonatkozó Átváltási Arány számítási módszere

A Beolvadó Alap és az Átvevő Alap 2026. augusztus 31. napjára érvényes eszközérték megállapítása a Beolvadó Alap hatályban lévő Kezelési Szabályzatának 27. pontjában leírt nettó eszközértékelési szabályoknak megfelelően a Beolvadó Alap és az Átvevő Alap esetén is T-1 napon, azaz 2026. augusztus 28. napján történik. Így ennek megfelelően az Átváltási arányok számítása sorozatonként az Egyesülés napján a Beolvadó Alap adott sorozatú Befektetési Jegyeinek és az Átvevő Alap adott sorozatú Befektetési Jegyeinek az Egyesülés hatálybalépésének napjára vonatkozó sorozatonkénti egy jegyre jutó nettó eszközértékén történik

$$\textbf{Átváltási arány} = \frac{\text{A Beolvadó Alap „A” sorozatú befektetési jegyeinek az Egyesülés hatálybalépésének napjára vonatkozó egy jegyre jutó nettó eszközértéke}}{\text{az Átvevő Alap „A” sorozatú befektetési jegyeinek az Egyesülés hatálybalépésének napjára vonatkozó egy jegyre jutó nettó eszközértéke}}$$

Az Átváltási Arányok 8 tizedes jegy pontossággal kerülnek megállapításra.

Azt Átváltási arány a Kbftv. 97. §-ban rögzített elveknek megfelelő számítási eljárás és az Egyesülés napjára megállapított tényleges átváltási aránynak a felülvizsgálatát a Kbftv. 89. § és az Alapkezelővel történő megállapodás alapján a Letétkezelő OTP Bank Nyrt. végzi.

Az Átváltási Arányok mértékéről az Alapkezelő az Alapok közzétételi helyein ((https://www.otpingatlanalapkezelo.hu, https://www.otpbank.hu, https://kozzetetelek.mnb.hu) k) közleményben értesíti a Befektetőket.

6 Az Egyesülés hatálybalépésének tervezett időpontja

Az Alapok Egyesülésének tervezett időpontja: 2026. augusztus 31.

7 Az eszközök átruházására és a kollektív befektetési értékpapírok cseréjére alkalmazandó szabályok

A Beolvadó Alap és az Átvevő Alap befektetési jegyeinek folyamatos forgalmazása 2026. augusztus 24. és 2026. augusztus 31.-e közötti időszakban felfüggesztésre kerül.

A Beolvadó Alap és az Átvevő Alap 2026. augusztus 31. napjára érvényes eszközérték megállapítása a Beolvadó Alap hatályban lévő Kezelési Szabályzatának 27. pontjában leírt nettó eszközértékelési szabályoknak megfelelően a Beolvadó Alap és az Átvevő Alap esetén is T-1 napon, azaz 2026. augusztus 28. napján történik. Így ennek megfelelően az Átváltási arány számítása az Egyesülés napján a Beolvadó Alap Befektetési Jegyeinek és az Átvevő Alap Befektetési Jegyeinek az Egyesülés hatálybalépésének napjára vonatkozó egy jegyre jutó nettó eszközértékén történik.

Mivel az Átváltási arány számítás és a Beolvadó Alap Befektetési Jegyeinek törlése 2026. augusztus 31-én történik az Egyesülési Tervezet alapján, ezért a folyamatos forgalmazás felfüggesztésének időtartamát az Alapkezelő annak függvényében határozta meg, hogy az Egyesülés teljes technikai lebonyolítása alatt a Beolvadó Alap Befektetési Jegyeire ne lehessen megbízást adni.

A Beolvadó Alap befektetési jegyeire utoljára 2026. augusztus 19. napján adható vételi és visszaváltási megbízás.

2026. augusztus 31-én az Alapkezelő az Átvevő és a Beolvadó Alap egy jegyre jutó nettó eszközértékei alapján az Egyesülés hatálybalépésnek napjára az 5. pontban leírt számítási módszerrel meghatározza a Beolvadó Alapra vonatkozó Átváltási Arányt.

A Befektető értékpapírszámláján jóváírandó Átvevő Alap adott sorozatú befektetési jegy darabszám a Beolvadó Alap adott sorozatára vonatkozóan az alábbi képlet szerint kerül meghatározásra:

A Befektető értékpapír-számláján jóváírásra kerülő adott sorozatú Átvevő Alap befektetési jegy darabszám	=	A Befektető értékpapírszámláján az Egyesülés napján nyilvántartott Beolvadó Alap adott sorozatú befektetési jegy darabszám	X	Az adott sorozatra vonatkozó Átváltási Arány

A Beolvadó Alap befektetői az Átvevő Alap – mint jogutód – megfelelő sorozatú befektetési jegyeivel fognak rendelkezni. A befektetők értékpapírszámláján jóváírásra kerülő Átvevő Alap befektetési jegy darabszámának tört része felfelé kerekítésre kerül egész számra, így jóváírásra csak egész darabszámú befektetési jegy kerülhet. Az Egyesülés során alkalmazott felfelé kerekítési eljárás során esetlegesen keletkező többlet befektetési jegyek értékének megfelelő saját tőkét az Alapkezelő pótolja a jogutód alap számára.

A jóváírásra kerülő Átvevő Alap befektetési jegyek darabszáma minden sorozat esetében felfelé kerekítéssel kerül kiszámításra, így a Befektetők értékpapírszámláján csak egész számú befektetési jegy kerül jóváírásra.

Mivel az egyesülés napjára érvényes eszközérték megállapítása T-1 napon történik, így ebből fakadóan az Átvevő Alap befektetési jegy darabszám minden sorozat esetében az Egyesülés napján, 2026. augusztus 31-én kerül jóváírásra a Befektető értékpapírszámláján. Ezzel egyidejűleg a Beolvadó Alap befektetési Jegyei törlésre kerülnek.

Az Egyesüléssel nem jön létre új alap.

A Beolvadó Alapnak az Egyesülés hatálybalépésének napján meglévő eszközei, követelései és kötelezettségei átvezetésre kerülnek az Átvevő Alap Egyesülés hatálybalépésének napján érvényes

eszközök, követelések és kötelezettségek állományába, ezt követően az Átvevő Alap kezelési szabályzatában ismertetett befektetési politikának megfelelően kerülnek befektetésre.

Az Egyesülés napján kerül meghatározásra a 2026. szeptember 1-re érvényes eszközérték, ennek megfelelően a Beolvadó Alap Befektetői az Átvevő Alap Befektetési Jegyeire 2026. szeptember 1-jén adhatnak először megbízást.

Az Alapkezelő az Egyesülésről a Kbftv 99. § (4) bekezdésének megfelelően az Egyesülés hatálybalépésének napjára vonatkozóan egyesülési jelentést készít, melyet az Egyesülés hatályba lépésének napját követő nyolc munkanapon belül tájékoztatásul megküld a Felügyeletnek, valamint kérésre a Befektetők rendelkezésére bocsátja. A jelentést mind a Beolvadó Alap, mind az Átvevő Alap Alapkezelője, és Letétkezelője is aláírja, ezáltal felelősséget vállalva az abban foglaltak valódiságáért.

A jelentés tartalmazza:

a) a Beolvadó Alap és az Átvevő Alap eszközeinek és kötelezettségeinek tételes felsorolását, és értékét az Egyesülés előtt és azt követően
b) értékpapír sorozatonként az összesített nettó eszközértékeket
c) a befektetési jegyek darabszámát sorozatonként
d) az egy jegyre jutó nettó eszközértékeket sorozatonként
e) az Egyesülés során alkalmazott Átváltási Arányszámokat

2026. augusztus 31.-én a KELER Zrt. az Alapkezelő utasítása alapján törli a rendszeréből a Beolvadó Alap Befektetési Jegyeit.

Budapest, 2026. július 20.

Révész Éva

Digitálisan aláírta: Révész Éva
Dátum: 2026.07.20 08:58:29 +02'00'

.....

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Képviseli:
Révész Éva vezérigazgató
Szécsi László igazgató