

OTP PRIME Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja

2026.01.01.-2026.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2026. augusztus 31.

I. Az OTP PRIME Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja (továbbiakban Alap) rövid bemutatása

Az Alap neve:	OTP PRIME Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja
Az Alap típusa, fajtája:	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, nyíltvégű értékpapír alap
Az Alap üzleti éve:	megegyezik a naptári évvel
Alapkezelő:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Alapkezelő székhelye:	1026 Budapest, Riadó u. 5-11.
Alapkezelő cégjegyzékszáma:	01-10-044185
Letétkezelő:	OTP Bank Nyrt.
Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Letétkezelő cégjegyzékszáma:	01-10-041585
Forgalmazó:	OTP Bank Nyrt.
Forgalmazó székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszáma:	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló:	Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1132 Budapest, Váci út 20.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszáma:	01-09-267553
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Szépfalvi Zsuzsanna
MKVK nyilvántartási száma:	005313
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1111-771
Felügyeleti határozat száma:	H-KE-III-527/2018
Felügyeleti határozat kelte:	2018.11.20.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozatlan
Befektetési jegyek előállítása:	A befektetési jegyek névértéke 1 EUR, azaz Egy euro. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
ISIN-kód	HU0000721477
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei nem kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu

II. Vagyongkimutatás

adatok EUR-ban

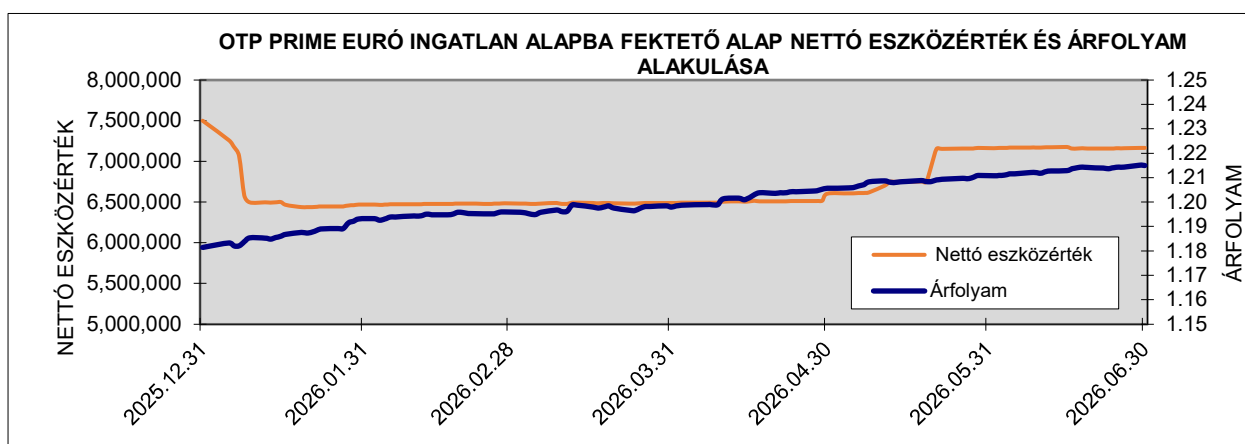
Megnevezés	2025.12.31	Megoszlás (%)	2026.06.30	Megoszlás (%)
Átruházható értékpapírok	6,038,982.75	80.5%	6,968,931.49	97.2%
Banki egyenlegek	1,611,125.08	21.5%	2,748.95	0.0%
Egyéb eszközök	300,000.00	4.0%	707,269.32	9.9%
Összes eszköz	7,950,107.83	106.0%	7,678,949.76	107.2%
Kötelezettségek	447,661.01	6.0%	512,617.95	7.2%
Nettó eszközérték	7,502,446.82	100.0%	7,166,331.81	100.0%

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az Alap 2018. november 21-én indult 918.610 db, egyenként 1 EUR névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 918.610 EUR tőkével.

Dátum	Időszak végi záró darabszám	Időszak során eladott befektetési jegy db	Időszak során visszaváltott bef. jegy db	Időszak végi záró nettó eszközérték EUR	Időszak végi egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték EUR/db
2018.11.21	918,610	918,610	-	918,610.00	1.000000
2018.12.28	2,435,252	2,470,387	-	2,425,846.59	0.996138
2019.12.31	9,253,888	7,336,677	-	9,664,346.93	1.044355
2020.12.31	26,839,692	17,993,552	171,304	29,182,450.09	1.087287
2021.12.31	27,843,066	11,986,987	11,747,915	38,900,552.51	1.109031
2022.12.31	27,334,734	2,380,624	2,174,332	31,100,579.81	1.137768
2023.12.29	28,149,731	1,068,801	253,804	32,619,358.18	1.158780
2024.12.31	29,658,759	2,438,929	929,901	34,428,823.07	1.160832
2025.12.31	6,350,258	671,313	24,256,341	7,502,446.82	1.181440
2026.06.30	5,897,880	508,729	961,107	7,166,331.81	1.215069

IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték alakulása az időszak alatt



adatok EUR-ban

Dátum	Nettó eszközérték	Árfolyam
2025.12.31	7,502,446.82	1.181440
2026.01.30	6,469,768.84	1.193184
2026.02.27	6,485,017.04	1.195996
2026.03.31	6,489,457.12	1.197986
2026.04.30	6,606,243.88	1.205664
2026.05.29	7,165,806.05	1.210910
2026.06.30	7,166,331.81	1.215069

A nettó eszközérték számítását T napon végeztük, T+1 napra; T-1 napi lezárt bankkivonat alapján. Utolsó napi (2026.06.30) eszközérték számítást 2026.06.29-én készítettük, 2026.06.26-i bankkivonat és tranzakciók alapján.

V. A befektetési alap összetétele

adatok EUR-ban

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK			7,166,331.81	100.00%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			512,617.95	7.15%
I/1.	Hitelállomány			0.00	0.00%
I/2.	Egyéb kötelezettségek			512,617.95	7.15%
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			3,964.71	0.06%
I/2.2.	Letétkezelői díj miatt			843.77	0.01%
I/2.3.	Bizományosi díj miatt			0.00	0.00%
I/2.4.	Forgalm. ktg. miatt			0.00	0.00%
I/2.5.	Közzétételi ktg. miatt			0.00	0.00%
I/2.6.	Reklám ktg. miatt			0.00	0.00%
I/2.7.	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt			4,789.91	0.07%
I/2.8.	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			503,019.56	7.02%
I/3.	Céltartalékok			0.00	0.00%
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0.00	0.00%
II.	KÖVETELÉSEK			7,678,949.76	107.15%
II/1.	Folyószámla, készpénz			2,748.95	0.04%
II/2.	Egyéb követelés			707,269.32	9.87%
II/2.1	Származtatott ügylet			0.00	0.00%
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás			0.00	0.00%
II/2.3	Egyéb követelés			707,269.32	9.87%
II/3	Lekötött betétek			0.00	0.00%
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0.00	0.00%
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0.00	0.00%
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	6,968,931.49	97.25%
II/4/1.	Állampapírok			735,518.22	10.26%
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			178,214.68	2.49%
	Rephun 0.125 09/21/28	EUR	190,000	178,214.68	2.49%
II/4/1/2.	Kincstárjegy			81,822.89	1.14%
	D260930	HUF	19,410,000	54,075.52	0.75%
	D261028	HUF	10,000,000	27,747.37	0.39%
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0.00	0.00%
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			475,480.65	6.63%
	ROMANI 1.75 07/13/30	EUR	111,000	102,857.49	1.44%
	ROMANI 2.875 05/26/28	EUR	160,000	158,788.48	2.22%
	ROMANI 5 09/27/26	EUR	205,000	213,834.68	2.98%
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0.00	0.00%
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett			0.00	0.00%
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0.00	0.00%
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli			0.00	0.00%
II/4/3.	Résztvények			0.00	0.00%
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett			0.00	0.00%
II/4/3/2.	Külföldi részvények			0.00	0.00%
II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli			0.00	0.00%
II/4/4.	Jelzáloglevelek			0.00	0.00%
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett			0.00	0.00%
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli			0.00	0.00%
II/4/5.	Befektetési jegyek			6,233,413.27	86.98%
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			0.00	0.00%
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli			6,233,413.27	86.98%
	OTP IKON Származtatott Alap I sorozat	HUF	97,823,727	465,519.81	6.50%
	OTP PRIME IA BEFJEGY	HUF	1,000,000,000	5,767,893.46	80.49%
II/4/6.	Kárpótlási jegy			0.00	0.00%
II/5	Aktív időbeli elhatárolások			0.00	0.00%

VI. Árfolyam és időszaki hozam alakulása az Alap indulása óta

Dátum	Nettó eszközérték EUR	Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték EUR
2018.11.21	918,610.00	1.000000
2018.12.28	2,425,846.59	0.996138
2019.12.31	9,664,346.93	1.044355
2020.12.31	29,182,450.09	1.087287
2021.12.31	30,878,823.50	1.109031
2022.12.31	31,100,579.81	1.137768
2023.12.29	32,619,358.18	1.158780
2024.12.31	34,428,823.07	1.160832
2025.12.31	7,502,446.82	1.181440
2025.06.30	7,166,331.81	1.215069

Időszak	Időszaki hozam
2018. év (2018.11.21-2018.12.28) <i>nem évesített hozam</i>	-0.39%
2019. év (2018.12.28-2019.12.31)	4.84%
2020. év (2019.12.31-2020.12.31)	4.11%
2021. év (2020.12.31-2021.12.31)	2.00%
2022. év (2021.12.31-2022.12.31)	2.59%
2023. év (2022.12.31.-2023.12.31.)	2.03%
2024. üzleti év (2023.12.31.-2024.12.31.)	0,18%
2025. üzleti év (2024.12.31.-2025.12.31.)	1,78%
2026. év (2025.12.31-2026.06.30) <i>nem évesített hozam</i>	2.85%

VII. Származtatott ügyletek

Ügylet típus	Kötési összeg	Lejárat	Kötési árfolyam	Piaci érték EUR 2025.06.30	Piaci ár
EUR határidős vétel	820,000	2026.10.08	396.0473	-89,295.39	0.9903
EUR határidős vétel	700,000	2026.08.14	357.7637	-3,979.19	0.9952
EUR határidős vétel	820,000	2026.09.08	394.9800	-89,188.88	0.9932
EUR határidős vétel	820,000	2026.08.10	393.6800	-88,191.74	0.9956
EUR határidős vétel	2,670,000	2026.08.12	356.0840	-3,070.21	0.9954
Összesen				-273,725.41	

VIII. Alapkezelő működésében bekövetkező változások, befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

1. Alapkezelő működésében bekövetkező változások

Az Alapkezelő működésében 2026.06.30-ig nem állt be változás.

A jelentési időszak zárónapját megelőzően megszületett a döntés az OTP PRIME Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja és az OTP Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja egyesüléséről. Az egyesülés során az OTP PRIME Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja beolvad az OTP Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapjába, amelynek eredményeként az OTP PRIME Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja „A” sorozatú befektetési jegyeinek tulajdonosai az átváltás során az OTP Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja „A” sorozatú befektetési jegyeit kapják meg. Az egyesülés napja 2026. augusztus 31. Az Alapkezelő a két általa kezelt Alapok egyesülésével kapcsolatos felkészülést elkezdte, az egyesülés folyamatával kapcsolatos részletes információk az Alapkezelő hivatalos közzétételi helyein érhetők el.

2. Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

2026 első félévében a budapesti modern irodaállomány elérte a 4,47 millió m²-t, amelyből a spekulatív bérirodák állománya 3,48 millió m² körül alakult. A teljes bérlői kereslet 215 ezer m²-t tett ki az első hat hónap során, ami összességében megfelelt az előző év azonos időszakában regisztrált szintnek. A kereslet szerkezete ugyanakkor jelentősen átalakult: a tranzakciók több mint fele továbbra is szerződeshosszabbítás volt, miközben az új bérbeadások és bővülések volumene mérsékeltebb maradt. A nettó kereslet 57,6 ezer m²-re csökkent, ami arra utal, hogy a vállalatok továbbra is óvatosan döntenek új területek bérbevételéről.

A kínálati oldalon továbbra is visszafogott fejlesztői aktivitás volt jellemző. Az első negyedévben ugyan átadásra került két, összesen közel 43 ezer m²-es irodafejlesztés a BudaPart projekt részeként, azonban ezek döntően állami, saját használatú épületek voltak, így nem növelték érdemben a bérbe adható kínálatot. A második negyedévben új spekulatív irodaátadás nem történt, miközben több épület funkcióváltás vagy állomány-korrekciónak miatt kikerült a piacról. Az irodafejlesztési pipeline tovább zsugorodott, és a folyamatban lévő projektek jelentős része továbbra is build-to-suit vagy állami megrendeléshez kapcsolódik. A korlátozott kínálat hatására az üresedési ráta tovább javult. A spekulatív irodapiac üresedési mutatója az első félév végén 12,2%-ra csökkent, ami éves összevetésben mintegy 2 százalékpontos csökkenést jelent.

A bérlői magatartást továbbra is a költségoptimalizálás, illetve a munkavégzési modellek változása határozza meg. A hibrid munkarend tartós fennmaradása miatt számos vállalat inkább a meglévő területének újrászervezését és korszerűsítését választja, mintsem jelentős területbővítést. Az újratárgyalt szerződések aránya az év során meghaladta az 50-60%-ot, ami továbbra is a budapesti piac egyik meghatározó sajátossága. Továbbá elmondható, hogy a kereslet egyre inkább a magas műszaki színvonalú, ESG-kompatibilis, energiahatékony épületek felé koncentrálódik. A bérlők elsősorban azokat az irodaházakat keresik, amelyek egyszerre biztosítanak alacsonyabb üzemeltetési költséget, fenntarthatósági megfelelést és magasabb munkavállalói élményt. Ezzel párhuzamosan a régebbi, korszerűsítésre szoruló irodaházak tulajdonosai növekvő nyomás alá kerülnek, ami felújításokhoz, funkcióváltásokhoz vagy akár alternatív hasznosítási lehetőségek vizsgálatához vezethet.

A bérleti díjak a budapesti prémium lokációkban stabilak maradtak. A „prime” irodák esetében a headline bérleti díjak jellemzően 25-26 €/m²/hó körül alakultak, ami 6,25% körüli hozamszintnek felel meg, míg a környező régiós nagyvárosokban elmaradnak ettől a szinttől a jövedelmezőségek (Prága 5%; Varsó 5,75%). A tényleges effektív bérleti díjakat továbbra is jelentősen befolyásolják a bérbeadók által biztosított ösztönzők, például a kiépítési hozzájárulások és bérleti díjmentes időszakok.

A logisztikai és ipari ingatlanpiac 2026 első félévében is az egyik legaktívabb ingatlanszegmens maradt Magyarországon. A teljes bérlői kereslet a második negyedévben meghaladta a 210 ezer m²-t, miközben az első félévi bérbeadási aktivitás számottevően meghaladta az előző évi szintet. A keresletet elsősorban a disztribúciós, logisztikai és gyártó vállalatok generálták, és az új szerződések aránya 47%-ra emelkedett, ami a bérlői bizalom erősödésére utal.

A kínálati oldalon ugyanakkor jelentős fejlesztési aktivitás volt tapasztalható. A modern országos logisztikai állomány elérte a 6,5 millió m²-t, miközben közel 500 ezer m² állt kivitelezés alatt. Az új spekulatív átadások következtében az országos üresedési ráta 13,2%-ra emelkedett, ami az elmúlt évekhez képest magasabb szintet jelent, ugyanakkor továbbra sem utal túlkínálati piacra. A fejlesztések több mint fele már előbérleti szerződéssel rendelkezik, ami mérsékli a kockázatokat.

A bérleti díjak stabilan alakultak, a Budapest környéki prémium logisztikai ingatlanok esetében a hozamszint 6,75% körül maradt. A piacon fokozatosan nő a különbség a korszerű, ESG-kompatibilis épületek és a másodlagos minőségű raktárak között. A nagyvállalati bérlők egyre inkább az energiahatékony, fenntartható működést biztosító ingatlanokat keresik, ami hosszabb távon a régebbi állomány felértékelő felújításait ösztönözheti.

A kiskereskedelmi ingatlanpiacon 2026 első félévében fokozatos élénkülés volt megfigyelhető. A gazdasági környezet stabilizálódása, az infláció mérséklődése és a reálbérek növekedése támogatta a fogyasztást. A magyar kiskereskedelmi forgalom volumene 2026 első hónapjaiban 3% körüli éves növekedést mutatott, ami kedvezően hatott a bérlői keresletre és a kereskedelmi ingatlanok teljesítményére.

Az új fejlesztések volumene továbbra is korlátozott maradt. A plázastop szabályozás következtében a bevásárlóközpont-állomány érdemben nem bővült, így a fejlesztői fókusz egyre inkább a meglévő ingatlanok fejlesztésére és újra pozicionálására helyeződik. Különösen aktív maradt a retail park és strip mall szegmens, amely továbbra is vonzó a bérlők és a fogyasztók számára egyaránt.

A budapesti belvárosi és prémium bevásárlóutcák teljesítménye kedvező maradt, amit a növekvő turizmus is támogatott. A prémium high street lokációkban a bérleti díjak emelkedést mutattak, miközben a kihasználatlansági ráta alacsony szinten stabilizálódott. A kereslet elsősorban a nemzetközi divatmárkák, vendéglátóipari szereplők és szolgáltató cégek részéről jelentkezett.

Összességében 2026 első félévében a kereskedelmi ingatlanpiac stabilizálódása volt megfigyelhető. A következő időszak kulcskérdése az lesz, hogy a gazdasági környezet javulása és a növekvő vállalati bizalom képes-e ismét élénkíteni az új bérleti aktivitást, illetve, hogy a régebbi ingatlanállomány milyen ütemben tud alkalmazkodni a bérleti és energiahatékonysági elvárásokhoz.

3. Jövőbeni kilátások

A Magyar Nemzeti Bank 2026 első félévében fokozatos monetáris lazítási ciklust indított, amit a jelentősen mérséklődő infláció és a javuló makrogazdasági környezet tett lehetővé. Az éves infláció 2026 első félév végére 1,7%-ra mérséklődött, miközben a forint árfolyama stabilizálódott. A jegybank 2026 júniusban 6%-ra mérsékelte az alapkamatot, illetve további csökkentéseket helyezett kilátásba az év hátralévő részében. A monetáris lazítás ugyanakkor továbbra is óvatos maradt a nemzetközi bizonytalanságok és a költségvetési kockázatok miatt.

Nemzetközi szinten a kamatkörnyezet szintén támogatóbbá vált. Az Európai Központi Bank az elmúlt időszak kamatcsökkentései után stabil kamatpolitikát folytat, miközben az amerikai Federal Reserve esetében továbbra is a növekedési kilátások, az infláció alakulása és a 2026-ban bekövetkezett vezetői változások határozzák meg a monetáris pályát. A fejlett piacokon összességében alacsonyabb finanszírozási költségek kezdtek kialakulni, ami javította a befektetői hangulatot és fokozta a tőkepiaci aktivitást.

A magyar gazdaság 2026-ban mérsékelt, de egyértelmű növekedési pályára állt. A hazai GDP 2026-ban mintegy 2%-kal bővíülhet a jegybank prognózisa szerint. A gazdasági növekedés fő motorját továbbra is a háztartási fogyasztás jelenti, amelyet az emelkedő reálbérek, a mérséklődő infláció és a javuló fogyasztói bizalom támogat. A kiskereskedelmi forgalom volumene 2026 első hónapjaiban 3-4% közötti éves növekedést mutatott, ami a lakossági kereslet élénkülésére utal. A lakóingatlan-piacon a 2025-ben megindult élénkülés 2026-ban is kitartott, amelyet a javuló hitelpiaci feltételek, az állami ösztönzők megjelenésével továbbra is támogatnak.

A kedvezőbb gazdasági környezet ellenére továbbra is jelentős kockázatok övezik a gazdasági kilátásokat. A geopolitikai feszültségek, az Egyesült Államok kereskedelempolitikai intézkedései, az orosz-ukrán konfliktus elhúzódása, valamint az európai gazdasági növekedés törékenysége továbbra is bizonytalansági tényezőt jelent. Emellett a magyar költségvetés egyensúlya és az EU-forrásokhoz való hozzáférés üteme szintén fontos tényező marad a befektetői bizalom és a gazdasági növekedés fenntarthatósága szempontjából. Ugyanakkor a 2026 első felében tapasztalt makrogazdasági stabilizáció összességében kedvezőbb környezetet teremtett az ingatlanpiaci szereplők számára, mint az elmúlt években.

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 a tovább mérséklődő hozamkörnyezet támogatni fog.

4. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg (e Ft)
2026.01.01-2026.06.30 között időszakra kifizetett javadalmazás	438,260
Teljes összegből a rögzített javadalom	433,085
Teljes összegből a változó javadalom	5,175
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	89,755
Létszám	48

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

IX. Az Alap azon eszközeinek bemutatása, amelyekre nem likvid jellegüknél fogva különleges szabályok vonatkoznak, továbbá az Alap likviditáskezelésének és kockázatkezelésének bemutatása

Az Alap portfóliójában olyan eszköz, amelyre nem likvid jellege miatt különleges szabályok vonatkoznak, nem található.

Az Alap a futamideje alatt likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodást nem kötött.

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 Alap futamideje alatt olyan tény, körülmény nem merült fel, amely az Alapkezelő rendkívüli beavatkozását vagy korrekciós intézkedés alkalmazását tette volna szükségessé.

Az Alap hozam és kockázati profilja 3-as, közepesen alacsony besorolásnak felel meg a 7 fokú skálán, ahol a legalacsonyabb kockázati besorolás sem jelent teljesen kockázatmentes befektetést.

X. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása

Az Alap maximum kétszeres tőkeáttételt alkalmazhat, abban változás nem következett be. Az Alap a fordulónapon készpénz vagy értékpapír kölcsönt nem vett igénybe, nem kapott garanciát, nem vállalt kezességet, nem kapott, illetve nem adott óvadékot, fedezetet.

Budapest, 2026. augusztus 31.

Szécsi László Zoltán
Tőkepiaci és elemzési igazgató

Főfai András
Pénzügyi igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2025.12.31 EUR	2026.06.30 EUR
1	A. Befektetett eszközök	0	0
2	I. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
3	1. Értékpapírok	0	0
4	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
5	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
6	b) egyéb	0	0
7	II. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
9	B. Forgóeszközök	7,557,118	7,432,783
10	II. KÖVETELÉSEK	300,000	0
11	1. Követelések	300,000	0
12	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13	3. Külföldi pénztértékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15	III. ÉRTÉKPAPÍROK	6,071,684	6,952,061
16	1. Értékpapírok	5,387,182	5,522,654
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	684,503	1,429,407
18	a) kamatokból, osztalékokból	4,868	10,249
19	b) egyéb	679,634	1,419,158
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	1,185,434	480,722
21	1. Pénzeszközök	1,185,434	480,722
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23	C. Aktív időbeli elhatárolások	723	0
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	723	0
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-256,622	-257,657
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	7,301,218	7,175,126

Budapest, 2026. augusztus 31.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2025.12.31 EUR	2026.06.30 EUR
28	E. Saját tőke	7,255,214	7,165,341
29	I. INDULÓ TŐKE	6,137,048	5,897,880
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	45,607,328	46,116,057
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-39,470,280	-40,218,177
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	1,118,166	1,267,461
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-2,564,529	-2,596,085
34	2. Értékelési különbözet tartaléka	427,880	1,171,750
35	3. Előző év(ek) eredménye	-2,704,276	3,254,815
36	4. Tárgyévi eredmény	5,959,091	-563,018
37	F. Céltartalékok	0	0
38	G. Kötelezettségek	41,384	5,699
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	41,384	5,699
41	III. KÜLFÖLDI PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	4,620	4,086
43	FORRÁSOK ÖSSZESEN	7,301,218	7,175,126

Budapest, 2026. augusztus 31.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2025.01.01. - 2025.12.31 USD	2026.01.01. - 2026.06.30. USD
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	11,881,090	58,989
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	5,817,699	616,203
3	III. Egyéb bevételek	91,502	11,025
4	IV. Működési költségek	193,735	16,593
5	V. Egyéb ráfordítások	2,066	236
6	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
7	VII. Tárgyévi eredmény	5,959,091	-563,018

Budapest, 2026. augusztus 31.

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.