

OTP Dollár Ingatlanpiaci Alapok Alapja

2026.01.01. - 2026.06.30.

FÉLÉVES JELENTÉS

2026. augusztus 31.

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

Az Alap neve:	OTP Dollár 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:	1111-705
Felügyeleti határozat száma:	H-KE-III-767/2016
Felügyeleti határozat kelte:	2016.11.11.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozatlan
Befektetési jegyek előállítása:	A befektetési jegyek névértéke 1 USD, azaz Egy dollár. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.
ISIN-kód	HU0000717814
Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei nem kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.
Honlap:	https://www.otpingatlanalap.hu

II. Vagyongkimutatás

adatok USD-ben

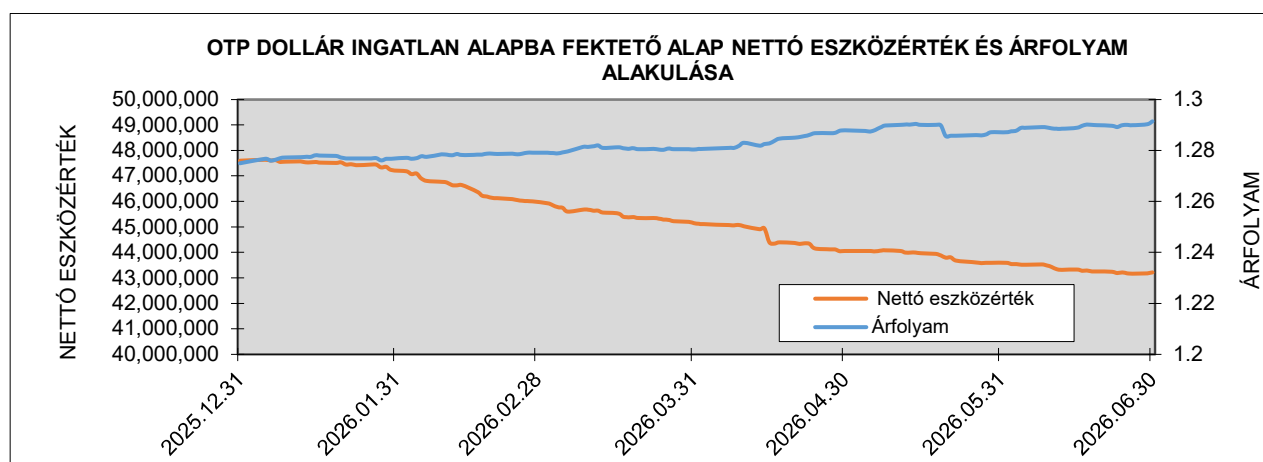
	2025.12.31	Megoszlás (%)	2026.06.30	Megoszlás (%)
Átruházható értékpapírok	46,101,216.19	96.8%	41,850,975.41	96.8%
Banki egyenlegek	1,086,346.76	2.3%	1,007.29	0.0%
Egyéb eszközök	2,199,236.64	4.6%	2,735,305.91	6.3%
Összes eszköz	49,386,799.59	103.8%	44,587,288.61	103.2%
Kötelezettségek	1,785,161.54	3.8%	1,361,666.52	3.2%
Nettó eszközérték	47,601,638.05	100.0%	43,225,622.09	100.0%

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az Alap 2016. november 14-én indult 3.788.836 db, egyenként 1 USD névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 3.788.836 USD tőkével.

Dátum	Időszak végi záró darabszám	Időszak során eladott befektetési jegy db	Időszak során visszaváltott bef. jegy db	Időszak végi záró nettó eszközérték USD	Időszak végi egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték USD/db
2016.11.14	3,788,836	3,788,836		3,788,836	1.000000
2016.12.31	9,869,763	9,977,480	-	9,898,393	1.002901
2017.12.31	31,193,077	22,255,439	767,333	32,559,623	1.043809
2018.12.31	66,852,544	38,247,441	2,469,601	72,919,660	1.090754
2019.12.31	82,644,765	24,762,266	9,074,474	93,963,794	1.136960
2020.12.31	81,836,526	19,851,997	20,901,854	93,467,982	1.142130
2021.12.31	82,409,366	12,339,847	11,720,011	95,753,091	1.161920
2022.12.31	68,846,228	9,879,364	23,533,726	80,865,050	1.174575
2023.12.29	58,854,784	6,116,820	16,078,795	70,637,481	1.200199
2024.12.31	46,497,385	2,231,673	14,684,975	57,400,983	1.234499
2025.12.31	37,334,799	2,264,865	11,402,046	47,601,638	1.274994
2026.06.30	33,468,905	696,471	4,562,365	43,225,622	1.291516

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



adatok USD-ben

Dátum	Nettó eszközérték	Árfolyam
2025.12.31	47,601,638	1.274994
2026.01.30	47,233,241	1.276813
2026.02.27	46,013,105	1.279123
2026.03.31	45,151,869	1.280428
2026.04.30	44,061,278	1.287947
2026.05.29	43,600,550	1.287216
2026.06.30	43,225,622	1.291516

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 USD-ben

				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK			43,225,622.09	100.00%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK			1,361,666.52	3.15%
I/1.	Hitelállomány			0.00	0.00%
I/2.	Egyéb kötelezettségek			1,361,666.52	3.15%
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt			35,244.58	0.08%
I/2.2.	Letétkezelői díj miatt			5,418.78	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			13,007.65	0.03%
I/2.8.	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			1,307,995.51	3.03%
I/3.	Céltartalékok			0.00	0.00%
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások			0.00	0.00%
II.	KÖVETELÉSEK			44,587,288.61	103.15%
II/1.	Folyószámla, készpénz			1,007.29	0.00%
II/2.	Egyéb követelés			2,735,305.91	6.33%
II/2.1	Származtatott ügylet			0.00	0.00%
II/2.2	Befektetési jegy forgalmazás			0.00	0.00%
II/2.3	Egyéb követelés			2,735,305.91	6.33%
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	41,850,975.41	96.82%
II/4/1.	Állampapírok			4,488,195.81	10.38%
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			3,162,571.12	7.32%
	MÁK2026/H	HUF	150,000,000	520,504.98	1.20%
	MÁK2031/B	HUF	40,000,000	148,921.32	0.34%
	REPHUN 28 USD	USD	800,000	824,912.00	1.91%
	REPHUN 5.25 06/16/29	USD	820,000	832,952.72	1.93%
	REPHUN 5.375 09/26/30	USD	810,000	835,280.10	1.93%
II/4/1/2.	Kincstárjegy			1,269,052.56	2.94%
	D260819	HUF	200,000,000	639,256.61	1.48%
	D261028	HUF	140,000,000	442,921.39	1.02%
	D270217	HUF	60,000,000	186,874.56	0.43%
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0.00	0.00%
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			56,572.13	0.13%
	ROMANI 6.625 02/17/28	USD	54,000	56,572.13	0.13%
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.	Részcvények			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			37,362,779.60	86.44%
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett			0.00	0.00%
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli			37,362,780	86.44%

	Berrys I. Ingatlanfejlesztő Ingbef. Alap "A"	HUF	182,611,000	677,183	1.57%
	Biggeorge 44. "A" befjegy	HUF	69,000,000	486,030	1.12%
	LIVING II. Ingatlanfejlesztő Alap "A"	HUF	150,000,000	555,794	1.29%
	OTP IKON Származtatott Alap I sorozat	HUF	401,210,854	2,176,925	5.04%
	OTP INGATLAN B sorozat	HUF	160,100,000	1,624,808	3.76%
	OTP INGATLANALAP BEFJEGY	HUF	2,941,000,000	29,847,309	69.05%
	OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap B sorozat	HUF	302,892,500	1,994,730	4.61%
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 USD	Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték USD
2016.11.14	3,788,836.00	1.000000
2016.12.30	9,898,393.27	1.002901
2017.12.29	32,559,622.67	1.043809
2018.12.28	72,919,659.84	1.090754
2019.12.31	93,963,794.36	1.136960
2020.12.31	93,467,981.62	1.142130
2021.12.31	95,753,090.86	1.161920
2022.12.31	80 865 050.28	1.174575
2023.12.29	70,637,480.55	1.200199
2024.12.31	57 400 983,11	1.234499
2025.12.31	47 601 638.05	1.274994
2026.06.30	43 225 622.09	1.291516

Időszak	Időszaki hozam
2016. év (2016.11.14-2016.12.30.) nem évesített adat	0.29%
2017. év (2016.12.30-2017.12.29.)	4,08%
2018. év (2017.12.29-2018.12.28.)	4.50%
2019. év (2018.12.28-2019.12.31.)	4.24%
2020. év (2019.12.31-2020.12.31.)	0.45%
2021. év (2021.01.31-2021.12.31.)	1.73%
2022. év (2022.01.31-2022.12.31.)	5.21%
2023. év (2022.12.31.-2023.12.31.)	2,34%
2024. év (2023.12.31.-2024.12.31.)	2,86%
2025. év (2024.12.31.-2025.12.31.)	3,28%
2026. év (2025.12.31-2026.06.30.) nem évesített adat	1.30%

VII. Származtatott ügyletek

Ügylet típus	Kötési összeg	Lejárat	Kötési árfolyam	Piaci ár	Piaci érték
					USD
USD határidős vétel	3,300,000	2026.07.22	332.4550	0.998508	- 228,293.09
USD határidős eladás	400,000	2026.08.03	341.6800	1.002271	39,244.80
USD határidős eladás	300,000	2026.09.09	325.6676	1.00399	13,447.42
USD határidős eladás	500,000	2026.09.09	314.3159	1.00399	4,133.22
USD határidős vétel	3,600,000	2027.05.14	307.2881	0.985672	89,683.30
USD határidős vétel	2,600,000	2026.08.10	333.5900	0.997284	- 186,175.01
USD határidős vétel	3,900,000	2026.07.27	329.4090	0.998185	- 230,279.87
USD határidős vétel	4,000,000	2026.06.30	321.2640	0.999934	- 138,270.30
USD határidős vétel	3,500,000	2026.07.06	325.8590	0.99954	- 171,400.11
USD határidős vétel	2,600,000	2026.09.09	325.1390	0.996025	- 112,118.30
USD határidős eladás	500,000	2026.09.09	336.4100	1.00399	39,710.39
USD határidős vétel	4,000,000	2027.02.08	314.8600	0.989022	- 11,637.36
USD határidős vétel	2,000,000	2027.01.08	308.4200	0.990497	32,650.74
USD határidős vétel	3,460,000	2027.04.23	309.4500	0.986574	58,898.12
USD határidős vétel	4,000,000	2027.03.30	312.8700	0.987611	19,775.86
USD határidős vétel	4,300,000	2026.07.13	335.2400	0.999081	- 338,511.38
USD határidős vétel	4,000,000	2026.08.03	325.1000	0.997734	- 178,863.94
USD határidős vétel	3,300,000	2026.07.22	332.4550	0.998508	- 228,293.09
Összesen					-1,298,005.51

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.

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 újraszervezését 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 bérleti 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 bérleti 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 törekvése 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 2-es, 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 USD	2026.06.30 USD
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	49,050,230	44,320,801
10	II. KÖVETELÉSEK	867,785	1,863,090
11	1. Követelések	867,785	1,863,090
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	46,989,847	41,733,844
16	1. Értékpapírok	31,918,374	27,663,189
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	15,071,473	14,070,654
18	a) kamatokból, osztalékokból	37,181	56,445
19	b) egyéb	15,034,292	14,014,209
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	1,192,598	723,867
21	1. Pénzeszközök	1,192,598	723,867
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23	C. Aktív időbeli elhatárolások	3,083	11,808
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	3,083	11,808
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	-1,347,364	-1,027,737
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	47,705,949	43,304,872

Budapest, 2026. augusztus 31.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2025.12.31 USD	2026.06.30 USD
28	E. Saját tőke	47,618,435	43,240,370
29	I. INDULÓ TŐKE	37,315,335	33,466,405
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	147,932,034	148,620,568
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-110,616,699	-115,154,163
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	10,303,100	9,773,965
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-4,684,273	-5,767,747
34	2. Értékelési különbözet tartaléka	13,724,108	13,042,917
35	3. Előző év(ek) eredménye	1,219,543	1,263,265
36	4. Tárgyévi eredmény	43,722	1,235,529
37	F. Céltartalékok	0	0
38	G. Kötelezettségek	80,318	52,129
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	80,318	52,129
41	III. KÜLFÖLDI PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	7,195	12,373
43	FORRÁSOK ÖSSZESEN	47,705,949	43,304,872

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	10,248,374	4,944,120
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	9,903,663	3,610,807
3	III. Egyéb bevételek	6,680	1,626
4	IV. Működési költségek	304,432	98,010
5	V. Egyéb ráfordítások	3,237	1,400
6	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
7	VII. Tárgyévi eredmény	43,722	1,235,529

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.