

OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap

2025.01.01-2025.06.30

FÉLÉVES JELENTÉS

2025. augusztus 29.

I. Általános adatok

Az OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap nyilvános forgalomba hozatallal létrehozott, nyíltvégű ingatlanforgalmazó alap, melyet a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-40/2017. számú határozatával 2017. január 17-én vett nyilvántartásba, lajstrom szám: 1211-16. Az Alap határozatlan futamidőre jött létre.

Alapkezelő:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (1026 Budapest, Riadó u. 1-3 1. em.)
Letétkezelő:	OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)
Forgalmazó:	OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)
Ingatlanértékelő:	KPMG Tanácsadó Kft. (1134 Budapest, Váci út 31.)
Könyvvizsgáló:	Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. (1132 Budapest, Váci út 20.)

II. Az Alap vagyonkimutatása a beszámolási időszak első és utolsó napján

Az Alap eszközeinek és kötelezettségeinek összetételére vonatkozó alábbi információk nem minden esetben egyeznek meg az Alap beszámolóiban szereplő mérleg adatokkal. Az eltérések a nettó eszközérték számítás technikájából adódnak, azaz a beszámoló tartalmaz minden, a mérlegkészítés időszakában felmerült követelést/kötelezettséget, míg az időszak utolsó munkanapjára vonatkozó nettó eszközértékben csak az időszak utolsó munkanapját megelőző munkanapig felmerült követelések/ kötelezettségek szerepeltethetők.

	2024.12.31	2025.06.30	e Ft-ban Megoszlás (%)
Átruházható értékpapírok	5,298,794	6,513,459	9.47%
Ingatlanok	82,564,944	79,087,767	114.94%
Banki egyenlegek	102,148	143,787	0.21%
Egyéb eszközök	4,905,482	5,445,297	7.91%
Összes eszköz	92,871,368	91,190,310	132.52%
Kötelezettségek	25,505,417	22,380,336	32.52%
Nettó eszközérték	67,365,951	68,809,974	100.00%

1. Eszközök összetétele 2024. december 31-én

		adatok Ft-ban	
		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	67,365,950,616	100.00%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	25,505,417,448	37.86%
I/1.	Hitelállomány	20,515,705,588	30.45%
I/2.	Egyéb kötelezettségek	3,780,808,013	5.61%
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	96,303,885	0.14%
I/2.2.	Letétkezelői díj miatt	0	0.00%
I/2.3.	Ingatlanszakértői díj	0	0.00%
I/2.4.	közzétételi ktg. miatt	0	0.00%
I/2.5.	Költségment elszámolt egyéb tétel miatt	22,006,874	0.03%
I/2.6.	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	3,662,497,254	5.44%
I/2.7.	Céltartalékok	0	0.00%
I/2.8.	Passzív időbeli elhatárolások	1,208,903,847	1.79%
II.	ESZKÖZÖK:	92,871,368,064	137.86%
II/1.	Folyószámla, készpénz	102,147,997	0.15%

II/2.	Egyéb követelés	4,904,948,620	7.28%
II/3.	Lekötött bankbetétek	0	0.00%
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	0.00%
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb lekötésű	0	0.00%
II/4.	Értékpapírok	5,298,794,186	7.87%
II/5.	Ingatlanok, berendezések	82,564,943,700	122.56%
II/5.1.	Ingatlanok	82,564,943,700	122.56%
II/5.2.	Építés alatt álló ingatlanok	0	0.00%
II/6.	Aktív időbeli elhatárolások	533,561	0.00%

2. Eszközök összetétele 2025. június 30-án

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	68,809,974,194	100.00
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	22,380,336,152	32.52
I/1.	Hitelállomány	19,173,850,864	27.86
I/2.	Egyéb kötelezettségek	1,893,331,663	2.75
<i>I/2.1.</i>	<i>Alapkezelői díj miatt</i>	<i>88,857,869</i>	<i>0.13</i>
<i>I/2.2.</i>	<i>Letétkezelői díj miatt</i>	<i>6,624,387</i>	<i>0.01</i>
<i>I/2.3.</i>	<i>Ingatlanszakértői díj</i>	<i>-709,082</i>	<i>-0.00</i>
<i>I/2.4.</i>	<i>közzétételi ktg. miatt</i>	<i>0</i>	<i>0.00</i>
<i>I/2.5.</i>	<i>Költségként elszámolt egyéb tétel miatt</i>	<i>24,587,340</i>	<i>0.04</i>
<i>I/2.6.</i>	<i>Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség</i>	<i>1,773,971,149</i>	<i>2.58</i>
<i>I/2.7.</i>	Céltartalékok	0	0.00
<i>I/2.8.</i>	Passzív időbeli elhatárolások	1,313,153,625	1.91
II.	ESZKÖZÖK:	91,190,310,346	132.52
II/1.	Folyószámla, készpénz	143,786,963	0.21
II/2.	Egyéb követelés	5,317,522,141	7.73
II/3.	Lekötött bankbetétek	0	0.00
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	0.00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb lekötésű	0	0.00
II/4.	Értékpapírok	6,513,459,460	9.47
II/5.	Ingatlanok, berendezések	79,087,767,000	114.94
II/5.1.	Ingatlanok	79,087,767,000	114.94
II/5.2.	Építés alatt álló ingatlanok	0	0.00
II/6.	Aktív időbeli elhatárolások	127,774,782	0.19

2.1. Határidős ügyletek

I/5 HATÁRIDŐS ÜGYLETEK					
DEVIZA / POZÍCIÓ	KÖTÉSI ÉRTÉK	PIACI ÁR	KÖTÉSI ÁR	POZÍCIÓ ÉRTÉK (Ft)	LEJÁRAT
EUR ELADÁS	10,000,000	400.6081	410.9000	102,919,136	2025.07.07
EUR ELADÁS	5,500,000	402.1797	405.1800	16,501,688	2025.08.07
EUR ELADÁS	7,000,000	407.2157	413.1600	41,610,363	2025.11.12
EUR ELADÁS	9,000,000	401.0142	410.7088	87,251,270	2025.07.15
EUR ELADÁS	7,500,000	401.8253	423.8548	165,221,488	2025.07.31
EUR ELADÁS	6,500,000	400.2525	414.6685	93,704,111	2025.06.30
EUR ELADÁS	6,000,000	405.2395	418.3579	78,710,478	2025.10.06
EUR ELADÁS	7,100,000	406.3013	411.5330	37,144,817	2025.10.27
EUR ELADÁS	14,000,000	407.9831	412.6580	65,448,019	2025.11.27
EUR ELADÁS	4,000,000	407.3181	407.9368	2,474,960	2025.11.14
EUR ELADÁS	2,000,000	407.6251	411.0470	6,843,742	2025.11.20
EUR ELADÁS	7,500,000	405.0877	408.9325	28,836,359	2025.10.03
EUR ELADÁS	4,000,000	402.1797	407.8720	22,769,227	2025.08.07
EUR ELADÁS	11,000,000	402.9383	413.3500	114,528,878	2025.08.22
EUR ELADÁS	7,500,000	406.5033	412.7450	46,812,777	2025.10.31
EUR ELADÁS	10,000,000	404.1754	424.7300	205,546,016	2025.09.15
EUR ELADÁS	6,000,000	407.5228	413.6700	36,883,240	2025.11.18
EUR ELADÁS	10,000,000	404.5304	408.1250	35,946,316	2025.09.22
EUR ELADÁS	4,000,000	404.6317	407.2100	10,313,038	2025.09.24
EUR ELADÁS	5,000,000	407.8297	410.0400	11,051,308	2025.11.24
				1,210,517,231	

2.2 Kamatswap ügyletek

DEVIZA / POZÍCIÓ	Partner	ÜGYLET NÉVÉRTÉKE	POZÍCIÓ ÉRTÉK Ft	LEJÁRAT
SWAP EUR	OTP Bank Nyrt.	26 161 531,20	201 347	2028.03.31
SWAP EUR	OTP Bank Nyrt.	22 430 313,45	169 890	2028.03.31
			371 237	

2.3. Értékpapírok

II/4. Értékpapírok	Piaci érték eFT	Kategóriák aránya a nettó eszközértékre vetítve %
a tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	-	-
más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	-	-
a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	-	-
egyéb átruházható értékpapírok	-	-
hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	6,513,459	9.47%

2.4.Ingatlan adatok

a) Ingatlan funkcionális kategóriák szerinti értéadatai 2025.06.30.

adatok ezer forintban			
Funkciója	Cím	Forgalmi ár eFt	Portfólió %
II/5/1. Ingatlanok		79,087,767	114.94%
IRODA ÖSSZESEN	BUDAPEST ÉS KÖRNYÉKE	79,087,767	114.94%

b) Ingatlan csoportokra vonatkozó mutatók 2025.06.30.

BESOROLÁS	BUDAPEST	ÖSSZESEN
MEGNEVEZÉS / FUNKCIÓ	IRODA	
Féléves bérleti díj (eHUF)	2,650,782	2,650,782
Féléves bérleti díjból DEVIZA alapú (eHUF)	2,422,462	2,422,462
Időszak eleji nyitó nettó eszközérték (eHUF)	82,564,944	82,564,944
Időszak végi záró nettó eszközérték (eHUF)	79,087,767	79,087,767
Ingatlan-jövedelmezőség %	6.48	6.48
Fajlagos bérleti díjbevétele HUF/m2	85,365	85,365
Fajlagos ingatlanértékek	1,174,961	1,174,961
Értéknövelő beruházások (eHUF)	257,858	257,858
Ingatlanok adott időszaki piaci értékének %-os változása	-4.52	-4.52
Bérbeadottság %	74.55%	74.55%
Bérleti szerződések átlagos futamideje - év	7 év	

c) Ingatlanokra vonatkozó összesített mutatók 2025.06.30.

Mutató	Időpont/Számítás módja	Érték
	2024.12.31	122,56%
	2025.06.30	114.94%
Bérlők száma		28
Vevők száma		0
Bérleti szerződések biztosítéki szintje	biztosítékok értéke / egy havi nettó bérleti díj + üzemeltetési költség	837,29%
Bérleti szerződések átlagos futamideje - év	aktuális bérleti díjjal súlyozott átlagos hátralévő futamidő	7
Tőkeáttétel	fordulónapi hitelállomány / fordulónapi nettó eszközérték	127,9%

III. Az Alap befektetési jegyei darabszámának, nettó eszközértékének, árfolyamának alakulása

DÁTUM	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ DARABSZÁM*	IDŐSZAK SORÁN ELADOTT BEF. JEGY	IDŐSZAK SORÁN VISSZAVÁLTOTT BEF. JEGY DB	IDŐSZAK VÉGI ZÁRÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK HUF	IDŐSZAK VÉGI EGY BEFEKTETÉSI JEGYRE JUTÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK
		DB			HUF/DB
2017.01.20	1,266,870,490	1,266,870,490	0	1,266,870,490	1
2017.12.31	29,933,061,778	46,451,450,591	16,426,493,556	31,488,303,420	1.051957
2018.12.31	52,619,797,798	22,643,720,502	18,947,506	58,093,803,191	1.104029
2019.12.31	39,128,749,859	8,331,051,059	7,397,246,442	46,485,101,400	1.188004
2020.12.31	42,997,897,617	5,509,382,751	769,905,578	54,589,766,508	1.269592
2021.12.31	42,802,878,946	-	195,018,671	58,526,648,784	1.367353
2022.12.31	35,363,355,187	1 412 349 429	9 201 153 952	55,243,288,909	1.562162
2023.12.29	36,110,095,918	1 564 517 947	482 647 716	63,783,611,047	1.766365
2024.12.31	36 737 833 065	1 015 558 854	373 670 443	67 365 950 616	1.833694
2025.06.30	36,593,548,042	43,426,947	190,719,071	68,809,974,194	1.880385

*A nettó eszközérték készítés technikájának következtében az időszak utolsó munkanapjára érvényes nettó eszközértékben (T nap) a T-2 munkanapi állapotnak megfelelő darabszám szerepel.

IV. Az Alap hozamának alakulása

Időszak	Hozam
2017. üzleti év indulástól (2017.01.20-2017.12.29) <i>nem évesített adat</i>	5.20%
2018. üzleti év (2017.12.29-2018.12.28.)	4.95%
2019. üzleti év (2018.12.28-2019.12.31.)	7.61%
2020. üzleti év (2019.12.31-2020.12.31.)	6.87%
2021. üzleti év (2020.12.31-2021.12.31.)	7.70%
2022. üzleti év (2020.12.31-2021.12.31.)	14.35%
2023. üzleti év (2022.12.31-2023.12.31)	13,02%
2024. üzleti év (2023.12.31-2024.12.31)	3,81%
2025. üzleti félév (2024.12.31-2025.06.30.) <i>nem évesített adat</i>	2.55%

V. Származtatott ügyletek

2025. I. félévben az Alapnak a II.2.1. pontban részletezett nyitott ügyleteket voltak.

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

1. Alapkezelő működésében bekövetkező változások

Az Alapkezelő működésében 2025.06.30-ig nem állt be változás.

2. Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

2025 első félévében a budapesti irodapiac bruttó kereslete közel 240 ezer négyzetmétert tett ki, ami több mint 30%-os növekedést jelentett az előző év azonos időszakához képest. A nettó felvétel is kedvező szinten alakult, miközben az üresedési ráta 12,8%-ra csökkent, javítva a bérbeadói pozíciókat. Az új átadások volumene továbbra is mérsékelt maradt, így a piaci túlkínálat veszélye nem áll fenn, azonban a folyamatban lévő fejlesztések a következő évek kínálatát befolyásolhatják.

2024-ben a teljes éves bruttó kereslet 502 ezer m² fölé emelkedett, ami 8%-os éves növekedést jelentett. A kínálati oldalon alig több mint 100 ezer m² új budapesti irodaállomány jelent meg, ami lényegében azonos a 2023-as szinttel. A korábban rekord alacsony üresedési ráta 2024 végén 14,1% volt, míg a tisztán bérirodapiaci ráta elérte a 17,46%-ot.

A bérleti szerződések újratárgyalása továbbra is meghatározó tényező volt: 2024 utolsó negyedében az újratárgyalások aránya 76%-ot tett ki, különösen a nagyobb, 2-3 ezer m²-es bérlők körében. Az új fejlesztések volumene stagnál, így a meglévő irodaházak versenyképessége és energiahatékonysága kulcsfontosságú. Az ESG-elvárások, valamint a normalizálódó, de továbbra is érzékelhető üzemeltetési költségek költséghatékony fejlesztésekre ösztönzik a tulajdonosokat.

A piaci verseny éleződésére válaszul a bérbeadók gyakran magas mértékű ösztönzőkkel (pl. kiépítési hozzájárulás, bérleti díjmentes időszak, rugalmas felmondási opciók) igyekeznek megtartani vagy megszerezni a bérlőket. A „prime” kategóriás irodapiaci hozamok 2024-ben 6,5–7,0% közé emelkedtek, továbbra is magasabbak, mint a régiós versenytársaknál (Varsó: 5,75%, Prága: 5,50%, Pozsony: 6,27%).

A logisztikai ingatlanpiac 2025 első félévében is dinamikus maradt: a teljes bérlői kereslet meghaladta a 430 ezer m²-t, amit továbbra is az e-kereskedelem és az ipari szereplők erősödő igénye hajt. A főváros környéki modern ipari állomány kihasználtsága magas szinten maradt, miközben az országos üresedési ráta 2024 végén 7,9% volt, ami ugyan 1,7 százalékpontos növekedést jelentett, de még mindig kedvező szintet képvisel. Az éves új kínálat 461 ezer m² volt, és a teljes országos modern logisztikai állomány év végére 5,55 millió m²-re nőtt, ennek több mint kétharmada Budapest és agglomeráció területén található.

A kiskereskedelmi ingatlanok piacán 2025 első félévében lassú, de stabil élénkülés volt megfigyelhető. A fogyasztói bizalom fokozatosan javult, amit a reálbérek emelkedése és a kiskereskedelmi forgalom 2024. augusztusi 4,1%-os éves növekedése is alátámasztott. A kihasználatlansági ráta csökkenése jellemezte a budapesti és regionális kiskereskedelmi ingatlanokat egyaránt. A bérleti díjak 2025 első félévében is jellemzően stagnáltak, miközben a kereslet visszafogott növekedése kedvezőbb helyzetet teremtett a bérbeadók számára.

A fizikai üzletek iránti keresletet továbbra is támogatják a strip mall típusú fejlesztések, melyek a pandémia óta kedvelt desztinációk maradtak. Az online kereskedelem aránya a teljes forgalomból 2024 első nyolc hónapjában 9,5% volt, ami jelzi a visszarendeződést a hagyományos vásárlási formák felé.

3. Jövőbeni kilátások

2023-tól a megugró inflációs nyomás következtében a Magyar Nemzeti Bank szigorú monetáris politikát folytatott, melyet az árszínvonal normalizálódása mentén elkezdett lazítani. Nemzetközi szinten szintén

kamatemelések mentek végbe a fokozódó inflációs nyomás enyhítésének céljából, azonban mind az Európai Központi Bank, mind az amerikai jegybank szerepét betöltő Fed kitart a szigorú monetáris politikája mellett, a kondíciók lazítása 2024-es évtől látványos volt. Összességében a csökkenő kamatszintek élénkülő kereslettel párosultak, aminek az első jelei az ingatlanpiacon is megjelentek. Európában a logisztikai fejlesztések jelentősen megindultak, aminek a hatása hazánkban is tapasztalható. Magyarországon lakáspiaci fellendülés indult be 2024-ben. 2025 első felében a jegybank változatlan kamatkörnyezet mellett folytatta szigorú monetáris politikáját, mivel az infláció továbbra sem érte el tartósan a célértéket. A gazdasági növekedés lassú maradt, de a nemzetközi környezetben látható fokozatos élénkülés és a hazai beruházások várható bővülése mérsékelt optimizmusra adhat okot 2026 elejéig. A költségvetési politika részben támogató maradhat, ugyanakkor a választások közeledtével növekedhet a fiskális kockázat, miközben a globális bizonytalanság és a geopolitikai feszültségek továbbra is jelentős kockázati tényezőt jelentenek.

Az Alapkezelő célja a jövőben továbbra is az, hogy a különböző preferenciával rendelkező befektetők minél szélesebb körének tudjon ingatlanpiaci befektetési lehetőséget nyújtani és versenyképes hozamot termelni, melyet várhatóan a normalizálódó hozamkörnyezet támogatni fog.

VII. Alapkezelő által kifizetett javadalmazás

Megnevezés	Összeg (e Ft)
2025.01.01-2025.06.30 között időszakra kifizetett javadalmazás	408,793
Teljes összegből a rögzített javadalom	406,993
Teljes összegből a változó javadalom	1,800
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása	117,960
Létszám	53

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

VIII. Az Alap olyan eszközeinek aránya, amelyekre különleges szabályok vonatkoznak

1) Nem likvid eszközök aránya, melyekre különleges szabályok vonatkoznak

Az Alapban nincs olyan eszköz, melyre különleges szabályok vonatkoznak.

2) Likviditáskezeléssel kapcsolatos megállapodások

Az Alap adott időszak alatt likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodást nem kötött.

3) Aktuális kockázati profil, kockázatkezelési rendszerek

Az Alapkezelő folyamatosan nyomon követi és méri az Alappal kapcsolatban fennálló potenciális kockázatokat, így különösen a likviditással kapcsolatos kockázatokat. Az Alapkezelő folyamatosan ellenőrzi, hogy az Alap portfóliója megfelel-e a befektetési politikában meghatározottaknak, továbbá, hogy összhangban van-e az Alap előre meghatározott kockázati profiljával. Az adott időszak alatt olyan tény, körülmény nem merült fel, amely az Alapkezelő rendkívüli beavatkozását vagy korrekciós intézkedés alkalmazását tette volna szükségessé.

IX. Tőkeáttétel

Tőkeáttétel mértéke 2025.06.30-án: 127.86%. A tőkeáttétel megengedhető mértékében változás nem történt.

Budapest, 2025. augusztus 29.

Szécsi László Zoltán
Tőkepiaci és elemzési igazgató

Garamvölgyi Erika
Háttérműveleti igazgató

Melléklet: Mérleg, eredménykimutatás

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2024.12.31 eFt	2025.06.30 eFt
1	A. Befektetett eszközök	82,320,032	78,991,057
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0
3	1. Szellemi termékek	0	0
4	I. TÁRGYI ESZKÖZÖK	82,320,032	78,991,057
5	1. Ingatlanok	62,781,217	63,613,544
6	2. Ingatlanok értékelési különbözete	18,871,803	15,316,087
7	3. Gépek, berendezések, felszerelések	1,743	777
8	4. Gépek, berendezések, felszerelések értékelési különbözete	0	0
9	5. Beruházások	665,269	60,649
10	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
11	7. Beruházások, beruházásokra adott előlegek értékelési különbözete	0	0
12	B. Forgóeszközök	8,983,082	10,012,783
13	I. KÉSZLETEK	0	0
14	1. Ingatlankészletek	0	0
15	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	0	0
16	II. KÖVETELÉSEK	3,112,433	2,302,381
17	1. Követelések	3,112,433	2,302,381
18	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
19	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
20	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
21	III. ÉRTÉKPAPIROK	5,782,596	6,517,701
22	1. Értékpapírok	5,727,850	6,495,252
23	2. Értékpapírok értékelési különbözete	54,746	22,449
24	a) kamatokból, osztalékokból	54,603	30,551
25	b) egyéb	143	-8,102
26	IV. PÉNZESZKÖZÖK	88,053	1,192,701
27	1. Pénzeszközök	88,053	1,192,701
28	2. Pénzeszközök értékelési különbözete	0	0
29	B. Aktív időbeli elhatárolások	209,010	222,456
30	1. Aktív időbeli elhatárolások	209,010	222,456
31	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
32	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-891,091	1,627,997
33	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	90,621,033	90,854,293

Budapest, 2025. augusztus 29.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2024.12.31 eFt	2025.06.30 eFt
34	E. Saját tőke	67,820,888	68,764,558
35	I. INDULÓ TŐKE	36,737,833	36,590,541
36	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	87,013,298	87,056,725
37	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-50,275,465	-50,466,184
38	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	31,083,055	32,174,017
39	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-2,457,225	-2,582,418
40	2. Forg.lévő bef.jegy eszközért.névért.különb	0	0
41	3. Értékelési különbözet tartaléka	18,035,457	16,966,533
42	4. Előző év(ek) eredménye	13,285,693	15,517,154
43	5. Üzlet évi eredménye	2,219,130	2,272,748
44	F. Céltartalékok	0	0
45	G. Passzív időbeli elhatárolások	21,389,451	20,749,686
46	H. Kötelezettségek	18,553,395	17,463,671
47	I. HOSSZÚ LEJÁRATRA KÖTELEZETTSÉGEK	2,836,056	3,286,015
48	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
49	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	1,410,694	1,340,049
50	FORRÁSOK ÖSSZESEN	90,621,033	90,854,293

Budapest, 2025. augusztus 29.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2024.01.01.- 2024.12.31. eFt	2025.01.01.- 2025.06.30. eFt
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	6,901,356	3,943,355
2	II. Egyéb bevételek	79,853	37,142
3	III. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
4	IV. Működési költségek	4,098,862	1,964,846
5	V. Egyéb ráfordítások	210,779	141,794
6	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	3,374,229	1,387,590
7	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	3,826,667	988,699
8	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
9	IX. Tárgyévi eredmény	2,219,130	2,272,748

Budapest, 2025. augusztus 29.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Jelen dokumentum sajátkezü 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 sajátkezü aláírás nélkül is cégszerűnek illetve hitelesnek tekinthető.