

INGATLAN ALAP FIGYELŐ

OTP Ingatlan Befektetési Alapok

Portfoliójelentés
2026. október

TARTALOM

OTP Ingatlan Befektetési Alapok

OTP Ingatlanbefektetési Alap
OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap
OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja
OTP Euró Ingatlanpiaci Alapok Alapja
OTP Dollár Ingatlanpiaci Alapok Alapja

Jogi nyilatkozat:

A tájékoztatás nem teljes körű. Jelen tájékoztatás nem minősül nyilvános ajánlattételnek, befektetési ajánlásnak, ajánlattételi felhívásnak, befektetési tanácsadásnak, befektetési vagy pénzügyi elemzésnek, befektetésre való ösztönzésnek, a benne foglalt adatok tájékoztató jellegűek, és céljuk kizárólag a figyelem felkeltése. Jelen tájékoztató összeállításakor a befektető személyes körülményei, kockázati besorolása, egyedi igénye nem került figyelembevételre. Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy a múltbeli adatokból és információkból nem lehetséges a valós jövőbeni hozamra, változásra, illetőleg teljesítményre vonatkozó megbízható következtetéseket levonni.

Jelen tájékoztatóban foglaltak alapján hozott egyedi döntések, illetőleg befektetések kockázatát az ügyfél viseli, az OTP Bank Nyrt.-t, illetve az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-t nem terheli felelősség a befektetési döntések eredményességéért, az ügyfél által kitűzött cél eléréséért. Minden esetben javasoljuk, hogy az Önt érintő tranzakció konkrét adó- és illetékjogi következményeinek megállapítása érdekében azelőtt tájékozódjon jogi- vagy adótanácsadójánál, mielőtt az OTP Bank Nyrt. befektetési vagy kiegészítő szolgáltatását veszi igénybe.

Az Alapok befektetési politikájáról, forgalmazási költségeiről, a befektetések lehetséges kockázatairól, illetve egyéb adatairól részletesen tájékozódhat a Kezelési Szabályzatot is magába foglaló Tájékoztatóból, a Kiemelt befektetői információból és az aktuális hirdetményekből, amelyek megtalálhatók az Alapok forgalmazási helyein, az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. honlapján (www.otpingatlanalap.hu), valamint az OTP Bank Nyrt. honlapján (www.otpbank.hu), ahol a közzétételt követően elérhetők lesznek az Alapok nyilvános éves és féléves jelentései, továbbá az Alapok aktuális egy jegyre jutó nettó eszközértéke is. A tájékoztatóban bemutatott Alapok kockázati kategóriája változhat. Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy a legalacsonyabb kockázati kategória sem jelent teljesen kockázatmentes befektetést.

Az Alapok befektetési jegyeinek forgalmazásával kapcsolatos további feltételek, a termékek és szolgáltatások részletes feltételei és díjai az OTP Bank Nyrt. üzletszabályzataiból és hirdetményeiből (így különösen a Befektetési Szolgáltatási Üzletági Üzletszabályzatból, annak mellékleteiből és a vonatkozó hirdetményekből, kondíciós listából) ismerhetők meg, amelyek megtalálhatók az OTP Bank Nyrt. értékpapír-forgalmazással foglalkozó bankfiókjaiban és az OTP Bank Nyrt. honlapján (www.otpbank.hu).

A jelen tájékoztató az elkészítése időpontjában az OTP Bank Nyrt. rendelkezésére álló információk alapján készült. Az OTP Bank Nyrt. a tájékoztató módosításának jogát fenntartja. Kérjük, hogy a változásokat kísérje figyelemmel.

Az OTP Ingatlanbefektetési Alap kezelője az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (MNB engedély száma: H-EN-III-126/2014), vezető forgalmazója az OTP Bank Nyrt. (PSZÁF engedély száma III/41.003-21/2002).

*nettó eszközértéken alapuló nettó hozamok, az 1 évnél hosszabb időtávokon évesített hozamok (a kamatos kamatszámítás módszerével tört kitevővel, 365 napos éves bázison számolt adatok)

OTP INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

Ingatlanokba befektető alap
Az alap kockázata: alacsony
Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 1-2 év

Az alap célja, hogy az éven túl rendelkezésre álló pénzeszközök számára befektetési lehetőséget biztosítson egy olyan ingatlanportfolióba, amely elsősorban bérleti jövedelmet, másodsorban értéknövekedést képes realizálni. Az alap az alacsony kockázatot felvállaló befektetők részére ajánlott!

Az alap vagyona és árfolyama, 2026.10.30.	
Nettó eszközérték (vagyon, Ft)	455 669 875 260
„A" sorozat árfolyam (Ft)	3,188247
„I" sorozat árfolyam (Ft)	3,316742
„B" sorozat árfolyam (Ft)	3,188250

Az alap indulása: 2002.12.10.

A portfolió bemutatása:
Az Alap befektetései döntő részben magas kihasználtságú irodaépületekből, kereskedelmi és logisztikai ingatlanokból, illetve likvid eszközökből állnak.

Referenciaindex (benchmark): nincs

Földrajzi/devizális kitettség: hazai/HUF

A portfolió összetétele (%):	
Betét	2,21
Értékpapír	24,68
Ingatlan	74,17
Befektetések összesen:	101,07
Kötelezettségek	-13,35
Követelések	12,28
Nettó eszközérték	100,00

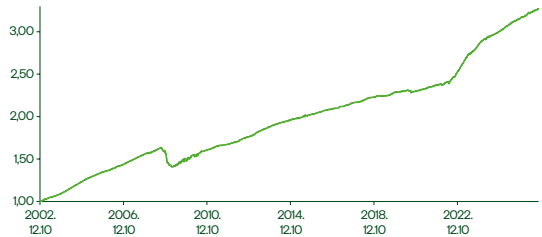
Az Alap hozamának ingadozása:
Az Alapkezelő az ingatlanportfólió optimalizálását, bérbeadottságának növelését tervezi és végzi.

10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök: nincs

„A" sorozat múltbeli hozamai (%)			
Év	Hozam*	Év	Hozam*
2025.	5,10	2018.	2,96
2024.	5,35	2017.	3,36
2023.	12,28	2016.	3,27
2022.	7,35	2015.	3,26
2021.	2,93	2014.	4,20
2020.	0,51	2013.	6,71
2019.	2,75		

Visszatekintő teljesítmény 2026.10.30. (%)			
Időszak	Évesített hozam*	Időszak	Évesített hozam*
1 év	3,80	5 év	6,64
3 év	5,14	Indulástól	5,07

„A" sorozat árfolyam alakulása (Ft) 2002.12.10. - 2026.10.30.



Ingatlanbefektetések megoszlása (%)	
Iroda	67,37
Kereskedelmi ingatlan	17,67
Logisztikai ingatlan	14,96
ÖSSZESEN	100,00

OTP PRIME INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

ALAPKEZELŐ klasszis 2023
LEGJOBB INGATLAN ALAP
OTP PRIME ALAP
II. HELYEZETT

Ingatlanokba befektető alap
Az alap kockázata: közepes
Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 3-6 év

Az alap célja, hogy magyarországi, kiváló bérbeadhatósággal rendelkező, magas műszaki színvonalú és felszereltségű ingatlanokba fektetve, középtávon (legalább három éves távlatban) az állampapírokat és a banki kamatokat meghaladó hozamot érjen el.

Az alap vagyona és árfolyama, 2026.10.30.	
Nettó eszközérték (vagyon, Ft)	70 694 991 767
„A" sorozat árfolyam (Ft)	2,104337
„I" sorozat árfolyam (Ft)	2,119291
„B" sorozat árfolyam (Ft)	2,111277

Az alap indulása: 2017.01.20.

A portfolió bemutatása:
Az Alapkezelő az alapot jellemzően Magyarországon, elsősorban Budapesten vagy a főváros agglomerációjában található irodaházakba, üzletekbe, logisztikai központokba fektető alapként kívánja kialakítani. Az Alapkezelő az alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál egyaránt törekszik a hozam termelésére és az értéknövekedés elérésére.

Referenciaindex (benchmark): nincs

Földrajzi/devizális kitettség: hazai/HUF

A portfolió összetétele (%):	
Betét	16,25
Értékpapír	12,20
Ingatlan	97,84
Befektetések összesen:	126,29
Kötelezettségek	-42,80
Követelések	16,51
Nettó eszközérték	100,00

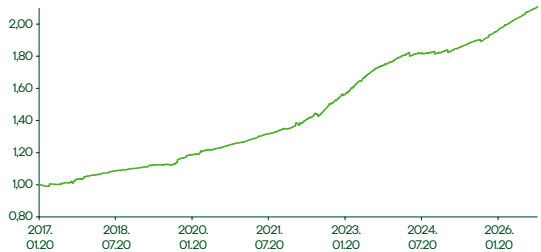
10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök: OTP Bank Nyrt. (betét)

Tőkeáttétel %-a: 27,37

Múltbeli hozamok (%)			
Év	Hozam*	Év	Hozam*
2025.	6,34	2021.	7,35
2024.	3,81	2020.	6,61
2023.	13,07	2019.	7,37
2022.	15,15	2018.	4,95

Visszatekintő teljesítmény 2026.10.30. (%)			
Időszak	Évesített hozam*	Időszak	Évesített hozam*
1 év	9,89	5 év	9,35
3 év	6,35	Indulástól	7,90

„A" sorozat árfolyamának alakulása (Ft) 2017.01.20. - 2026.10.30.



Ingatlanbefektetések megoszlása (%)	
Iroda	92,87
Fejlesztés alatt álló ingatlan	7,13
ÖSSZESEN	100,00

OTP INGATLANVILÁG ALAPOK ALAPJA

ALAPKEZELŐ klasszis 2023
LEGJOBB INGATLAN ALAP
OTP PRIME ALAP
II. HELYEZETT

Ingatlanpiaci alapok alapja
Az alap kockázata: közepes
Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 3-5 év

Az OTP Ingatlanvilág Alapok Alapja a közép és hosszú távon gondolkodó megtakarítóknak globális ingatlanpiaci befektetési lehetőséget biztosít. Célja, hogy az ajánlott 3-5 éves tartási időtávon számolva a pénzpiaci eszközökkel elérhető hozam feletti teljesítményt érjen el, közepes kockázat felvállalása mellett.

Az alap vagyona és árfolyama, 2026.10.30.	
Nettó eszközérték (vagyon, Ft)	12 744 632 005
Árfolyam (Ft)	1,775447

Az alap indulása: 2016.02.18.
Az alap befektetési jegyeinek névértéke: 1 Ft
Forgalmazás: T+4 napos elszámolás

A portfolió bemutatása:
Az Alap befektetési stratégiája két pillérre épül: stabilitást adó alapok és globális ingatlanpiaci kitettség. A stabilitást az OTP Ingatlanbefektetési Alapba, valamint az OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alapba történő befektetés szolgálja, melyek stabil jövedelemtermelő képességgel rendelkező, első sorban hazai ingatlanokba fektető alapok. A világszintű ingatlan kitettséget külföldi alapkezelők által kezelt alapokba való befektetéssel kívánja megvalósítani az Alapkezelő. Ezek az alapok a világ különböző régióiban, országaiban fektetnek be, és ezen eszközök részarányának aktív kezelésével az Alap ki tudja használni az eltérő gazdasági és ingatlanpiaci trendekből eredő lehetőségeket.

Referenciaindex (benchmark): nincs

A portfolió összetétele (%):	
Betétek	1,04
Befektetési jegyek	87,28
Részvények	0,47
Kötvények	11,38
Követelések	0,45
Kötelezettségek	-0,62
Nettó eszközérték	100,00

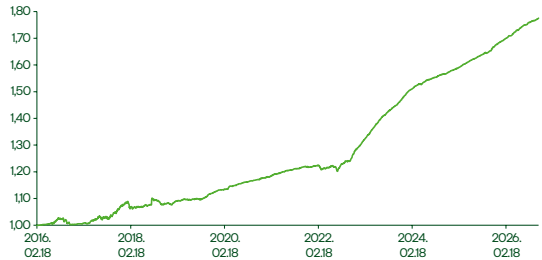
Nettó összesített kockázati kitettség (%):	100,62

10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök:
OTP Ingatlanbefektetési Alap, OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap

Múltbeli hozamok (%)			
Év	Hozam*	Év	Hozam*
2025.	6,62	2020.	4,15
2024.	6,19	2019.	5,03
2023.	14,93	2018.	-0,17
2022.	6,21	2017.	7,32
2021.	3,48		

Visszatekintő teljesítmény 2026.10.30. (%)			
Időszak	Évesített hozam*	Időszak	Évesített hozam*
1 év	6,93	5 év	7,80
3 év	6,87	Indulástól	5,51

Árfolyam alakulása (Ft) 2016.02.18. - 2026.10.30.



OTP EURÓ INGATLANPIACI ALAPOK ALAPJA

Ingatlanpiaci alapok alapja
Az alap kockázata: alacsony
Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 1-2 év

Az Alap befektetési célja, hogy az OTP Ingatlanbefektetési Alap forintban számított teljesítményét lehető legjobban megközelítő teljesítményt biztosítson euróban befektetők számára.

Az alap vagyona és árfolyama, 2026.10.30.	
Nettó eszközérték (vagyon, €)	83 978 077,26
Árfolyam (€)	1,074438

Az alap indulása: 2016.11.14.
Az alap befektetési jegyeinek névértéke: 1 EUR
Forgalmazás: T+4 napos elszámolás

A portfolió bemutatása:
Az Alap portfóliójában az OTP Ingatlanbefektetési Alap forintban denominált befektetési jegyei mellett likvid eszközök (OTP Banknál elhelyezett betét, állampapír és jelzáloglevél), valamint a forintban denominált eszközök árfolyamértékéhez igazodó mennyiségű, folyamatosan görgetett, éven belüli futamidejű, határidős EUR/HUF fedezeti ügyletek szerepelnek.

Referenciaindex (benchmark): nincs

A portfolió összetétele (%):	
Betétek	1,25
Befektetési jegyek	86,98
Kötvények+Jelzáloglevelek	10,18
Követelések	1,77
Kötelezettségek	-0,18
Nettó eszközérték	100,00

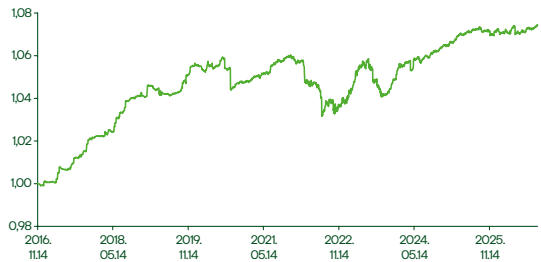
Nettó összesített kockázati kitettség	100,18

10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök:
OTP Ingatlanbefektetési Alap

Múltbeli hozamok (%)			
Év	Hozam*	Év	Hozam*
2025.	0,62	2020.	-0,71
2024.	1,48	2019.	1,38
2023.	0,94	2018.	1,90
2022.	-1,76	2017.	2,06
2021.	0,94		

Visszatekintő teljesítmény 2026.10.30. (%)			
Időszak	Évesített hozam*	Időszak	Évesített hozam*
1 év	0,21	5 év	0,28
3 év	1,02	Indulástól	0,72

Árfolyam alakulása (€) 2016.11.14. - 2026.10.30.



OTP DOLLÁR INGATLANPIACI ALAPOK ALAPJA

Ingatlanpiaci alapok alapja
Az alap kockázata: alacsony
Minimálisan ajánlott befektetési időtáv: 1-2 év

Az Alap befektetési célja, hogy az OTP Ingatlanbefektetési Alap forintban számított teljesítményét lehető legjobban megközelítő teljesítményt biztosítson amerikai dollárban befektetők számára.

Az alap vagyona és árfolyama, 2026.10.30.	
Nettó eszközérték (vagyon, $)	40 417 766,26
Árfolyam ($)	1,299963

Az alap indulása: 2016.11.14.
Az alap befektetési jegyeinek névértéke: 1 USD
Forgalmazás: T+4 napos elszámolás

A portfolió bemutatása:
Az Alap portfóliójában az OTP Ingatlanbefektetési Alap forintban denominált befektetési jegyei mellett likvid eszközök (OTP Banknál elhelyezett betét, állampapír és jelzáloglevél), valamint a forintban denominált eszközök árfolyamértékéhez igazodó mennyiségű, folyamatosan görgetett, éven belüli futamidejű, határidős USD/HUF fedezeti ügyletek szerepelnek.

Referenciaindex (benchmark): nincs

A portfolió összetétele (%):	
Betétek	2,63
Befektetési jegyek	85,81
Kötvények	10,25
Követelések	4,63
Kötelezettségek	-3,32
Nettó eszközérték	100,00

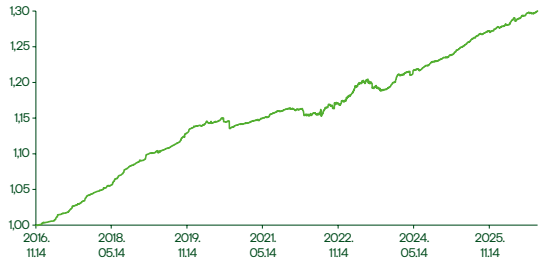
Nettó összesített kockázati kitettség (%):	103,32

10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök:
OTP Ingatlanbefektetési Alap

Múltbeli hozamok (%)			
Év	Hozam*	Év	Hozam*
2025.	3,28	2020.	0,45
2024.	2,86	2019.	4,24
2023.	2,18	2018.	4,50
2022.	1,09	2017.	4,08
2021.	1,73		

Visszatekintő teljesítmény 2026.10.30. (%)			
Időszak	Évesített hozam*	Időszak	Évesített hozam*
1 év	2,19	5 év	2,25
3 év	2,97	Indulástól	2,67

Árfolyam alakulása ($) 2016.11.14. - 2026.10.30.



JEGYZETEK:

FELKELTETTÜK ÉRDEKLŐDÉSÉT?

Az alapjainkról részletesen informálódhat:



honlapunkon
www.otpingatlanalap.hu



e-mailben
informacio@otpbank.hu



telefonon
+36 1/20/30/70 366 6666



személyesen
az OTP Bank fiókjaiban