



HIRDETMÉNY

Az alapkezelőként eljáró **OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.**,
valamint a forgalmazóként eljáró **OTP Bank Nyrt.**
az MNB 2025. november 04. napján kelt, H-KE-III-719/2025. sz. engedélye alapján
nyilvános forgalomba hozatal útján értékesítésre kínálja fel a nyíltvégű, határozatlan
futamidejű

OTP PRIME INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

**egyenként 1 (egy), Forint névértékű „B” sorozatú névre szóló, dematerializált formában
előállításra kerülő Befektetési Jegyeit**

A forgalomba hozandó értékpapír kibocsátója és neve:

Az **OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap** („Alap”) által kibocsátott, „B” sorozatú, **OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap** befektetési jegye.

Az Alap futamideje:

Határozatlan

Az Alap rövid bemutatása:

Az Alap elsődlegesen magyarországi ingatlanokba és likvidnek minősülő eszközökbe fektet. Az Alapkezelő az Alapba kerülő ingatlanok kiválasztásánál egyaránt törekszik a hozam termelésére és az értéknövekedés elérésére. Az Alap ingatlanállománya többségében irodaház funkciójú ingatlanokból áll. Az Alapkezelő célja hogy az Alapba kerülő ingatlanok megfelelően magas hozamtermelő képességgel és hosszú távú, stabil bérleti szerződésekkel rendelkezzenek. Az Alapkezelő 10 millió forintos belépési korlátot határoz meg, aminek következtében az Alap eltérhet a jogszabály által előírt minimális likvid eszköz aránytól, hitelfelvételi szabályoktól, valamint az egy ingatlanra vonatkozó maximális arányoktól a portfólióban. Az Alap eszközeinek legalább 1%-át köteles likvid eszközökben tartani, származtatott ügyletet kizárólag fedezeti (kockázatsökkentési) célból köthet Az Alap iparági specifikációja: ingatlanpiac. Az Alap jellemzően Magyarországon, elsősorban Budapesten vagy a főváros agglomerációjában található irodaházakba, üzletekbe, logisztikai központokba fektet be. Hozamot az Alap nem fizet, a teljes tőkenövekmény újrabefektetésre kerül. A befektetők a

tőkenövekményt a tulajdonukban lévő befektetési jegyek vételi és visszaváltási árának különbözeteként realizálhatják

A befektetési jegy forgalomba hozatal mennyisége (darabszám, össznévérték):

A „B” sorozatú Befektetési Jegyek Kibocsátási Pénzneme magyar forint és névértéke 1 HUF, azaz egy magyar forint.

az egy befektető által jegyezhető befektetési jegyek minimális árfolyamértéke 10.000.000.- Ft., azaz tízmillió Forint, felső határa, azaz maximum érték nem kerül megjelölésre.

A nyilvános forgalombahozatal módja, feltételei:

Az Alapkezelő Igazgatósága a „B” sorozatú befektetési jegyek Kbftv. hatálya alatti, forgalomba hozataláról 2025. június 17. napján, 5/2025.VI.17. sz., továbbá 2025.10.06. napján, az 1/2025 X.06. sz. Igazgatósági határozatokkal döntött.

A Kbftv. 105. § (1) bekezdése értelmében a már nyilvántartásba bejegyzett, nyílt végű befektetési alap újabb befektetési jegy sorozatának forgalomba hozatalához jegyzési eljárás lefolytatása nem kötelező, így a „B” sorozatú befektetési jegyek forgalomba hozatala során jegyzési eljárásra nem kerül sor.

A Kbftv. 103. § (1) bekezdése szerint a befektetési jegy forgalomba hozatalának általános feltétele, hogy a befektetési alapkezelő a befektetési alap kezelési szabályzatát elfogadja, mely feltétel - a „B” sorozatú befektetési jegyre vonatkozó feltételeket, információt is magában foglaló – Tájékoztató és Kezelési Szabályzat Alapkezelő általi elfogadásával teljesült.

A Kbftv. 103. § (2) bekezdése szerint a nyílt végű befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalának további feltétele, hogy a befektetési alapkezelő a forgalomba hozatali eljárást megelőzően a Felügyelet által jóváhagyott, a Kbftv. 3. melléklet I. Fejezet szerinti kezelési szabályzatot, az 5. mellékletben foglaltaknak megfelelő tartalommal összeállított tájékoztatót, a 130. § szerinti kiemelt befektetői információt, a 104. § szerinti hirdetményt tegyen közzé. E feltételeknek az Alapkezelő jelen – a „B” sorozatú Befektetési Jegyre vonatkozó feltételeket, információt is magában foglaló, a Felügyelet által jóváhagyott – Tájékoztató és Kezelési Szabályzat és a „B” sorozatú nyilvános forgalomba hozatali hirdetmény nyilvános közzétételével eleget tett.

Mivel a „B” sorozatú befektetési jegyek forgalomba hozatala jegyzési eljárás lefolytatása nélkül történik, így forgalomba hozatalnak ezen sorozat tekintetében az e sorozatba tartozó befektetési jegyek értékesítésének megkezdése minősül. Ennek megfelelően a forgalombahozatali eljárás kezdő- és zárónapja is egyben az a nap, amelyen a „B” sorozatú befektetési jegyek értékesítésére első ízben sor kerül. E nap a Felügyelet H-KE-III-719/2025 számú határozatával engedélyezett, módosított Kezelési Szabályzat közzétételét követően, 2025. december 10-én kerül

meghatározásra, mely első forgalmazási napon - mely a „B” sorozatú befektetési jegyek vonatkozásában a sorozat forgalomba hozatala napjának minősül - a „B” sorozatú befektetési jegyek forgalomba hozatali ára megegyezik a „B” sorozat forgalombahozatali napjára, az Alap Kezelési Szabályzatának 27. pontjában meghatározott szabályok szerint az „A” sorozatú befektetési jegyekre vonatkozóan számított, egy jegyre jutó nettó eszközértékkel. A „B” sorozat forgalombahozatali napján leadott megbízások tekintetében e nap tekintendő forgalmazás-elszámolási napnak. A „B” sorozat forgalombahozatali napján leadott megbízások befektetők felé való teljesítésének napja a „B” sorozat forgalombahozatali napja (forgalmazás-teljesítési nap).

Vételre jogosultak köre:

A „B” sorozatú Befektetési Jegyek a lehetséges befektetők köre alapján, - a Kbtv. 4.§ 89. pontja és a 67. § (1) bekezdés b) pont fogalomrendszerében - szakmai befektetőknek forgalomba hozott befektetési jegyekként határozhatók meg, így a „B” sorozatú Befektetési Jegyeket szakmai befektetők vásárolhatják meg.

A forgalombahozatali időszak:

A „B” sorozatú Befektetési Jegyek forgalombahozatali napja: 2025. december 10.

A „B” sorozat forgalombahozatali napján a Forgalmazási Helyen a „B” sorozatú Befektetési Jegyekre vonatkozóan bármiféle megbízás kizárólag 8.00 és 10.00 óra között adható le, feltéve, hogy a befektető a vételi megbízással kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettségének fedezete a forgalmazónál vezetett számláján az alap kibocsátási pénznemében hiánytalanul rendelkezésre áll.

A forgalombahozatali hely:

Az OTP Bank Nyrt., Forgalmazó alábbi fiókja: 1131. Budapest Madarász Viktor u. 12. (Központi Fiók)

Forgalombahozatali ár:

A „B” sorozatú befektetési jegyek forgalomba hozatali ára megegyezik az első forgalmazási napon - mely a „B” sorozatú befektetési jegyek vonatkozásában a sorozat forgalomba hozatala napjának minősül - a „B” sorozat forgalombahozatali napjára, az Alap Kezelési Szabályzatának 27. pontjában meghatározott szabályok szerint az „A” sorozatú befektetési jegyekre vonatkozóan számított, egy jegyre jutó nettó eszközértékkel.

A fizetés módja:

A befektető általi vétel (így különösen az ellenérték megfizetése) a befektető számlájának Forgalmazó általi megterhelésével történik, a Forgalmazó és a befektető között a Forgalmazási időszakot megelőzően megkötött Összevont Befektetési jegy forgalmazási szerződés feltételei szerint.

A Tájékoztató és Kezelési Szabályzat megtekintésének helye, ideje:

Az Alap kezelési szabályzatot is magában foglaló tájékoztatója– jelen ajánlattétel közzététele napjától - a jegyzési helyeken (azt a jegyzési helyek térítésmentesen a befektetők rendelkezésére bocsátják), továbbá az alapkezelő honlapján (www.otpingatlanalapkezelő.hu), a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu), valamint a <https://kozzetetelek.mnb.hu> oldalon tekinthető meg. Nyomtatott példány a jegyzési helyeken igényelhető az üzleti órákban, az Alap jegyzésének kezdőnapjától az Alap megszűnéséig.

A Befektetési Jegyekhez a Kezelési Szabályzat 10. pontjában meghatározott jogok fűződnek.

A Tájékoztató, illetve a Kezelési Szabályzat alapján létrejövő bármely jogviszonyra Magyarország joga az irányadó.

A jelen nyilvános ajánlattétel szövegében írt és itt nem definiált fogalmak az Alap Tájékoztatójában meghatározott jelentéssel értendők.

Budapest, 2025. november 24.

OTP Bank Nyrt.
Forgalmazó

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Alapkezelő